

Gewerbemietenspiegel 2008 der Großen Kreisstadt Radebeul

Der vorliegende Gewerbemietenspiegel der Großen Kreisstadt Radebeul wurde inzwischen zum vierten Mal im Rhythmus von zwei Jahren erstellt.

Die Grundlage bildeten ca. 250 eingegangene Datensätze für die Nutzungsformen Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen, Gaststätten/Cafes, Medizinische Praxen und Heilberufe, Büro, Produktion/Werkstätten, Lagerflächen im Gebäude und Freiflächen den Mietspiegel für gewerbliche Objekte in der Großen Kreisstadt Radebeul.

Der Gewerbemietenspiegel gibt einen sehr guten Überblick über die Preise für gewerbliche Mietobjekte.

Für die aktive und detaillierte Mitwirkung von Mietern und Vermietern an der Erarbeitung des Gewerbemietenspiegels durch Zusendung der Datenblätter möchte sich die Arbeitsgruppe bedanken.

Für Rückfragen zum Gewerbemietenspiegel stehen Ihnen das Sachverständigenbüro Beck, Tel. 0351/8363632 oder Gabriele Bäßler in der Stadtverwaltung Radebeul, Projekt- und Investorenleitstelle, Tel. 0351/8311 910 zur Verfügung.

Nutzungsform	Gebiet	repräsentativer Querschnitt zum Stichtag 01.01.2008 *
Ladengeschäfte Einzelhandel	Altkötzschenbroda	8,20 – 21,30 (15,75)
	Einkaufszentrum West	5,53 – 11,27 (8,24)
	Einkaufszentrum Ost	5,00 - 18,00 (10,37)
	Sonstiges Stadtgebiet **	7,00 – 12,00 (10,01)
Ladengeschäfte Friseur/Kosmetik/Reisebüro/Dienstleistungen	Gesamtes Stadtgebiet	5,11 – 11,42 (7,81)
Gaststätten/Cafés/Imbiss	Gesamtes Stadtgebiet	5,05 – 19,58 (10,29)
Medizinische Praxen/Heilberufe	Gesamtes Stadtgebiet	6,00 – 10,50 (8,01)
Büros Kanzleien/Versicherungen/Banken/Fahrschulen	Gesamtes Stadtgebiet	4,50 – 8,19 (6,39)
Büros Sonstige Nutzung	Gesamtes Stadtgebiet	4,00 – 8,96 (5,12)
Behörden u.a. öffentliche Einrichtungen	Gesamtes Stadtgebiet	4,00 – 6,42 (5,22)
Produktion/Werkstätten	Gesamtes Stadtgebiet	2,60 – 4,50 (3,56)
Lagerflächen - im Gebäude	Gesamtes Stadtgebiet	1,28 – 3,07 (2,08)
Lagerflächen - Freiflächen	Gesamtes Stadtgebiet	0,50 – 0,70 (0,54)

* Nettomiete - ohne MWSt., Betriebskosten und Nebenkosten in €/m²
Der Mittelwert ist in Klammer angegeben

** Datenmaterial insbesondere von Filialisten in Einkaufskomplexen

Die Mietpreise beziehen sich jeweils auf die Gesamtfläche der angemieteten Objekte. Die vorliegende Datenqualität und -quantität sind zur Bildung eines repräsentativen Querschnitts ausreichend.

Wegen der stets vorhandenen Marktunschärfe wird die ortsübliche Miete in Form einer ausreißerbereinigten 2/3-Spanne gebildet. Jeder Wert innerhalb der Spanne ist als ortsüblich zu bezeichnen. Der in Klammern angegebene Mittelwert ist das arithmetische Mittel aller Einzelwerte der angegebenen Spanne.

Im Gegensatz zu den Wohnungsmieten sind gewerbliche Mieten grundsätzlich frei vereinbar und vom Gesetzgeber wesentlich weniger reglementiert als Wohnungsmietverhältnisse. Die ermittelten Mietpreisspannen sind Orientierungswerte und als solche auch anwendbar. Die Daten des Gewerbemietenspiegels stellen keine Mietpreisempfehlungen der Arbeitsgruppe Mietspiegel für bestimmte Gebiete oder Nutzungsformen dar; das Ziel des Gewerbemietenspiegels ist die Darstellung der Markttransparenz.

Jens Beck, Diplom-Sachverständiger (DIA) und
Leiter der Arbeitsgruppe Mietspiegel