

## Gewerbemietpiegel 2006 der Großen Kreisstadt Radebeul

Wir freuen uns, Ihnen in dieser Ausgabe des Amtsblattes den neuen Gewerbemietpiegel der Großen Kreisstadt Radebeul zur Verfügung zu stellen.

Der vorliegende Gewerbemietpiegel ist der Dritte der Großen Kreisstadt Radebeul. Dieser wird jeweils im Rhythmus von zwei Jahren erstellt und dient somit der Anpassung an die Marktentwicklung.

Die Arbeitsgruppe erarbeitete auf der Grundlage von 255 eingegangenen Datensätzen für die Nutzungsformen Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen, Gaststätten/Cafes, Medizinische Praxen und Heilberufe, Büro, Produktion/Werkstätten, Lagerflächen im Gebäude und Freiflächen den Mietpiegel für gewerbliche Objekte in der Großen Kreisstadt Radebeul.

Auf Grund der großen Resonanz verschafft der Gewerbemietpiegel einen sehr guten Überblick über die Preise für gewerbliche Mietobjekte.

Für die aktive und detaillierte Mitwirkung an der Erarbeitung möchte sich die Arbeitsgruppe an dieser Stelle bei allen Beteiligten bedanken.

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

<b>Nutzungsform</b>	<b>Gebiet</b>	<b>repräsentativer Querschnitt zum Stichtag 01.01.2006 *</b>
Ladengeschäfte	Altkötzschenbroda	8,00 - 9,31 <b>(8,51)</b>
	Einkaufszentrum West	5,53 - 11,27 <b>(8,52)</b>
	Einkaufszentrum Ost	5,41 - 12,00 <b>(8,39)</b>
	Sonstiges Stadtgebiet	5,00 - 7,89 <b>(6,36)</b>
Dienstleistungseinrichtungen **	Gesamtes Stadtgebiet	3,80 - 6,39 <b>(5,07)</b>
Gaststätten/Cafe	Gesamtes Stadtgebiet	4,26 - 11,95 <b>(8,29)</b>
Medizinische Praxen u. Heilberufe	Gesamtes Stadtgebiet	5,50 - 9,15 <b>(7,19)</b>
Büro – Kanzleien/Banken/Versicherungen	Gesamtes Stadtgebiet	4,82 - 8,06 <b>(6,05)</b>
Büro – Sonstige Büronutzung	Gesamtes Stadtgebiet	3,16 - 6,94 <b>(4,98)</b>
Produktion/Werkstätten	Gesamtes Stadtgebiet	2,50 - 3,45 <b>(2,82)</b>
Lagerflächen (im Gebäude)	Gesamtes Stadtgebiet	1,00 - 3,32 <b>(1,88)</b>
Freiflächen	Gesamtes Stadtgebiet	0,41 - 2,20 <b>(1,35)</b>

\* Nettomiete, ohne MwSt, Betriebskosten und Nebenkosten in €/m<sup>2</sup>  
Mittelwert, in Klammern angegeben

\*\* Die Nutzungsform Dienstleistungseinrichtungen beinhaltet insbesondere die Nutzung als Atelier, Ausstellungsfläche, Archivraum, Großhandel, Schulungsraum, Dienstleistung im Freizeitbereich

Die Mietpreise beziehen sich jeweils auf die Gesamtfläche der angemieteten Objekte.  
Für die Nutzungsform Hotel/Pension ist auf Grund einer geringen Zuarbeit keine Aussage möglich.

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 zu verwenden.

Die Daten des Gewerbemietenspiegels stellen keine Mietpreisempfehlungen der Arbeitsgruppe Mietspiegel für bestimmte Gebiete oder Nutzungsformen dar; das Ziel des Gewerbemietenspiegels ist die Verbesserung der Markttransparenz.

Auf Grund verschiedenster Nutzungsarten und Vertragsgestaltungen ist die Erstellung eines Gewerbemietenspiegels sehr aufwendig. Die vorliegende Datenqualität und -quantität ist 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.

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