

Kalkulatorische Mietangaben für Büroräume, Gewerberäume, Garagen und Stellplätze im Bereich WWT

Die ausgewiesenen Werte geben die Bandbreite der Mieten in den unterschiedlichen Lagen wieder. Zur Ermittlung der Werte wurden zum einen tatsächliche Mieten, der intersubjektive Sachverstand der Mitglieder des Gutachterausschusses und Veröffentlichungen aus benachbarten Regionen herangezogen. Die Wertspannen beziehen sich auf eine durchschnittliche Objektbeschaffenheit.

Die Mieten für **Büroflächen** liegen überwiegend im Bereich der Wohnungsmieten; die Ermittlung der Ansätze mit dem Mietkalkulator für Wohnungsmieten ist sachgerecht.

Bereich Westerwald-Taunus	~ Kaltmieten (Netto) in €/m ² von ... bis ... für Produktions- und Lagerhallen		
	Nutzungswert / Objektqualität		
	einfach	mittel	gut
gute Lage	2,50 – 3,00	3,00 – 4,00	4,50 – 5,00
mittlere Lage	2,00 – 2,50	2,50 – 3,50	3,50 – 4,50
einfache Lage	1,50 - 2,00	2,00 – 2,50	2,50 - 3,50

Vorlage aus: Gewerblicher Mietspiegel für den IHK Bezirk Siegen

Für befestigte Freiflächen, die als zusätzlichen Flächen vermietbar sind (keine notwendigen Verkehrsflächen) kann ~ 0,50 €/m² angesetzt werden. Bei separater Wertermittlung von Büro- und Sozialräumen in Zusammenhang mit Hallen kann die *Hallenmiete* um 1,00 bis 2,00 €/m² erhöht werden (z.B. Halle 3,00,- €/m², Büro 4,50 €/m²).

Erläuterungen:

Für

Nutzungswert / Objektqualität

- **gut:** Warmhalle; mit Kranbahnanlage; Qualität der Halle bietet uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Zeitgemäße Büro- und Sozialräume (siehe S. 8) sowie ausreichend Parkflächen sind vorhanden.
- **mittel:** Kalt- oder Warmhalle; ohne wesentliche Nutzungseinschränkungen. Büro- und Sozialräume vorhanden.
- **einfach:** Kalthalle (inkl. alter Fabrikhallen); ohne Kranbahnanlage; mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

- **gut:** Gute bis sehr gute überregionale Verkehrsanbindung (die besten Lagen sind mit Autobahnanschluss); gute bis sehr gute gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.
- **mittel:** Günstige Verkehrsanbindung; ohne wesentliche gewerbliche Nutzungsbeschränkungen.
- **einfach:** Dezentrale Lage; ungünstige Verkehrsanbindung; eingeschränkte gewerbliche Nutzung.

Garagenstellplätze in Wohngebieten werden in Abhängigkeit des Bodenwertes (Lage) Mieten von ~30,- € plus ~25% des Bodenwertes (z.B. 30,- € + 25% von 120,- €/m² = 60,- €) gezahlt. Der Mietpreis für reine **Pkw-Stellplätze** kann mit ca. 50% des Garagenstellplatzes angesetzt werden.