

Gewerbemieten in Ostbrandenburg im Jahr 2010

Die Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg hat den Gewerbemietenspiegel für ihren Kammerbezirk 2010 erneut aktualisiert. Er erscheint nunmehr als Gewerbemietenspiegel 2010 bereits in fünfter Auflage und liefert Marktteilnehmern und sonstigen Nachfragern eine aktuelle Übersicht über die Bestandsmieten für Ladengeschäfte, Büroräume, Arztpraxen, Kanzleien, Produktions- und Lagerflächen an 15 wesentlichen Standorten.

Erneut wurden Vermieter, Mieter, Makler, Ämter- und Stadtverwaltungen, die Gutachterausschüsse und die Mitglieder des Sachverständigenausschusses der IHK Ostbrandenburg zu ihnen bekannten Mietverhältnissen befragt. Auch wenn die Nachfrage nach den Daten aus dem Gewerbemietenspiegel weiterhin hoch ist, gelang es uns leider nicht, eine ähnlich hohe Beteiligung an der Umfrage zu erreichen, wie noch im Jahre 2008. Da sich jedoch in der Gesamtschau die Entwicklung auf dem Markt insgesamt verlangsamt hat, und vielerorts die durchschnittlichen Miethöhen seit 2008 nachweislich konstant blieben, konnte teilweise auf die Umfrageergebnisse von 2008 zurückgegriffen werden. Insofern dennoch zu den einzelnen Rubriken keine Angaben in hinreichend großer Zahl ermittelt werden konnten, haben wir dies mit „k.A.“ (*keine Angabe*) gekennzeichnet. Wir empfehlen für diesen Fall, an vergleichbaren Standorten eine erste Orientierung zu suchen.

Im Vergleich zu den früheren Mietenspiegeln lässt sich eine weitere Konsolidierung des Marktes nachweisen. Der Abwärtstrend in der Miethöhe ist gebremst. Bevölkerungsrückgang und Lehrstand scheinen auch in den kleineren und Orten außerhalb des Speckgürtels um Berlin keine nennenswerten Rückgänge in der Miethöhe mehr zu bewirken. Entscheidend sind vielmehr nun auch hier ausschließlich Lage und Ausstattung. Hieraus erklären sich auch die teilweise sehr breiten Spreizungen im Gewerbemietenspiegel. Lediglich im Bereich Hallen- und Freiflächen sind die Mieten in der Tendenz seit 2008 nochmals leicht gesunken.

Diese Übersicht ist rechtlich nicht verbindlich. Gewerbemieten sind und bleiben zwischen den Parteien frei verhandelbar. Jedoch soll und kann diese Übersicht Vermietern und Mietern von Gewerberäumen eine sinnvolle Hilfe bei der Ver- bzw. Anmietung von Gewerberaum sein. Außerdem verschafft sie potenziellen Investoren eine Planungsgrundlage für die Neuansiedlung im Kammerbezirk - sowohl auf der Vermieter- als auch auf der Mieterseite.

Bitte helfen Sie uns, den Gewerbemietenspiegel weiter zu aktualisieren. Unter www.ihk-ostbrandenburg.de/mietspiegel finden Sie unser online-Formular. Die Daten werden vertraulich behandelt und nur statistisch ausgewertet. Wenn künftig jeder Nutzer dieses kostenfreien Mietenspiegels auch seine eigenen Informationen preisgibt, können wir künftig hoffentlich noch viele Sternchen und leere Felder füllen.

Frankfurt (Oder) am 07. Oktober 2010

Ihre Ansprechpartner:

Petra Storm

Tel.: (0335) 5621-1421

Fax: (0335) 5621-1491

E-Mail: storm@ihk-ostbrandenburg.de

Stefan Heiden

Tel.: (0335) 5621-1420

Fax: (0335) 5621-1491

E-Mail: heiden@ihk-ostbrandenburg.de

GEWERBEMIETSPIEGEL 2010

	Ladengeschäft				Büro / Praxis		Gaststätten, Restaurants			Produktionsräume/ Werkstätten	Lagerflächen			
	bis 100 m ²	bis 700m ²	in EKZ		1A Lage	sonstige Lage	bis 100m ²	bis 700m ²	in EKZ		Lagerhallen		Freiflächen	
			bis 100m ²	bis 700m ²							bis 700m ²	ab 700m ²	bis 700m ²	ab 700m ²
Angermünde	4 - 9	4 - 8*	6 - 10*		3 - 7*		k.A.		7 - 9*	0,75 - 2,5*	0,5 - 2*		0,5 - 1*	
Bad Freienwalde	5 - 9	4 - 6*	k.A.		3 - 6		k.A.			1 - 3*	1*		0,5 - 1*	
Beeskow	4 - 10*	k.A.		3 - 10		5 - 15*	2,5 - 10*	k.A.	2,5 - 3,5*	k.A.	2,5*	k.A.		
Eberswalde	3 - 8*		k.A.		2 - 7		4 - 8*		k.A.	1,50 - 4*	1,5 - 2		k.A.	
Eisenhüttenstadt	4 - 9	3 - 7*	4,5 - 10*	4,5 - 7*	2 - 8		3 - 8			0,5 - 3*	k.A.	1,5 - 2,5*	0,5 - 1,5*	0,1 - 0,7*
Frankfurt (O.)	4 - 13	4 - 7*	12 - 25	7 - 15	5 - 10	2 - 6	4 - 6*	2 - 4,5*	15 - 18*	2,5 - 5,5*	1 - 2,5	0,5 - 1	0,5 - 1	0,5*
Fürstenwalde	4 - 14		6 - 25		5 - 9	4,5 - 6	4 - 8*	7 - 14*	10 - 30*	2 - 3,5*	2 - 4	1,5 - 2,5*	0,25 - 1*	0,1 - 0,8*
Neuenhagen	7 - 8		k.A.		4,5 - 10		k.A.			k.A.	k.A.			
Prenzlau	5 - 13*	5 - 10*	6 - 11*	k.A.	2,5 - 8		k.A.	5 - 8*	5 - 7*	3 - 5,5*	k.A.			
Rüdersdorf	8 - 17		k.A.		k.A.		k.A.			k.A.	1 - 1,5		0,1 - 0,25	
Schöneiche	15 - 20				5 - 7		k.A.			3,5	1 - 3		0,1 - 0,75	
Schwedt/Oder	4 - 9*	2 - 8	9 - 15*	5 - 13*	3 - 7		4 - 5*	7	10 - 13*	3 - 5*	0,5 - 2,5*	0,5 - 2*	0,1 - 1*	0,1 - 0,5*
Seelow	4,5 - 6*	2 - 5*	k.A.		2 - 7		k.A.			2 - 3,5*	k.A.	0,5 - 2*	k.A.	0,1 - 0,5*
Strausberg	5 - 13		k.A.		4 - 8		k.A.	4 - 5,5	k.A.	2 - 3,5*	1 - 2*	2 - 2,5*	k.A.	0,5*
Templin	6 - 12				4 - 8		k.A.	4,5 - 13*	k.A.	1 - 2	1 - 2			

* Insoweit unsere Erhebungen im Jahre 2010 nicht genügend Daten für eine statistisch belastbare Auswertung ergaben, wurde bei bestätigter Tendenz auf die Daten der Auswertung des Jahres 2008 zurückgegriffen.