

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2015/2016

Ladenlokale, Büroflächen,
Lager- und Produktionshallen
in der Region Hellweg-Sauerland



Gewerbliche Mieten in 26 Kommunen der Regionen Hochsauerlandkreis und Kreis Soest



Impressum

Herausgeber: Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland
Königstraße 18-20, 59821 Arnsberg
Email: ihk@arnsberg.ihk.de, Internet: www.ihk-arnsberg.de
Fax: 02931/878-285

Text und Redaktion: Stephan Britten ☎ 02931/878-271 britten@arnsberg.ihk.de
Stefan Severin ☎ 02931/878-138 severin@arnsberg.ihk.de
unter Mitarbeit von Maike Hartz und Linda Kottenhahn

Stand: Mai 2016

Vorwort

Seit 2002 veröffentlicht die IHK Arnsberg einen gewerblichen Mietpreisspiegel für die Region Hellweg-Sauerland. Er leistet einen Beitrag zu mehr Transparenz im Markt für Ladenlokale, Büroflächen, Lager- und Produktionshallen. Die Daten basieren auf Erhebungen bei Unternehmen fast aller Branchen sowie auf Angaben von regionalen Gutachterausschüssen, Banken und Wirtschaftsförderern 2015 und 2016. Wir haben sie wiederum ergänzt um ausgewählte Standortparameter der 26 Kommunen im IHK-Bezirk.

Die genannten Mittelwerte sind lediglich als Orientierungshilfen zu verstehen. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Dabei spielen die Größe des Objektes und dessen individuelle Ausstattung ebenso eine Rolle wie die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branchen und ihre Konkurrenzsituation am jeweiligen Standort. Deutliche Abweichungen von den errechneten Mittelwerten, auch über die angegebenen Standardabweichungen hinaus, sind daher möglich.

An dieser Stelle sei vor allem denjenigen Unternehmen gedankt, die uns ihre aktuellen Mieten genannt haben und den beteiligten Institutionen. Ohne ihre Bereitschaft zur Mitwirkung wäre die Veröffentlichung aussagekräftiger Daten nicht möglich gewesen.

Arnsberg, im Mai 2016



Dr. Ralf A. Hueß
stellv. Hauptgeschäftsführer

Inhaltsverzeichnis	Seite
Hinweise zu den Mietwerttabellen	5
Einzeldaten der Städte und Gemeinden	
• Hochsauerlandkreis	
• Arnsberg	6
• Bestwig	7
• Brilon	8
• Eslohe	9
• Hallenberg	10
• Marsberg	11
• Medebach	12
• Meschede	13
• Olsberg	14
• Schmallenberg	15
• Sundern	16
• Winterberg	17
• Kreis Soest	
• Anröchte	18
• Bad Sassendorf	19
• Ense	20
• Erwitte	21
• Geseke	22
• Lippetal	23
• Lippstadt	24
• Möhnesee	25
• Rüthen	26
• Soest	27
• Warstein	28
• Welper	29
• Werl	30
• Wickede (Ruhr)	31
Begriffsdefinition	32-33
Rechtliches zum Mieten und Vermieten	34

Wichtige Hinweise zu den Mietwert-Tabellen (Mittelwert und Standardabweichung)

Die im IHK-Mietpreisspiegel wiedergegebenen Mietpreise sind Ergebnis einer breit angelegten IHK-Umfrage, die erstmalig um Angaben von regionalen Gutachterausschüssen, Banken und Wirtschaftsförderern ergänzt wurden. Aus der Gesamtzahl der eingehenden Antworten wurden auf lokaler Ebene für die verschiedenen Standortlagen arithmetische Mittelwerte gebildet und auf eine Stelle nach dem Komma nach kaufmännischen Grundsätzen gerundet. Natürlich darf dieser Mittelwert nicht im Sinne einer „Punktlandung“ als der jeweils marktübliche Mietzins verstanden werden. Er soll vielmehr als Orientierungswert für Mieter und Vermieter dienen.

Mietpreise sollen nicht durch Veröffentlichungen, sondern durch die Marktmechanismen gebildet werden. Preisbildende Kriterien sind dabei nicht nur die Lagegunst, sondern auch sonstige Besonderheiten und Merkmale des Mietobjektes. Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und die Zugänglichkeit (ebenerdig, Aufzug) sind wichtige Mietpreis-Kriterien bei Ladenlokalen und Büroflächen. Ob eine Lager- und Produktionshalle eher einfach (z. B. ohne Rampe, unbeheizt und ohne Wärmedämmung) oder gar komfortabel (mit Rampe, wärmedämmt, beheizt, natürlich belichtet, mit Sprinkleranlage und Kranbahn) ausgestattet ist, bestimmt hier das Preisniveau entscheidend. Diese wertbildenden Faktoren konnten jedoch bei der Erhebung nicht berücksichtigt werden. Auch eventuelle Nebenkosten oder die Umsatzsteuer wurden außer Acht gelassen.

Um das breite Spektrum der Mietpreise für die einzelnen gewerblichen Mietobjekte in unterschiedlicher Lagequalität marktnah abzubilden, hat die IHK auf das Instrument der Standardabweichung zurückgegriffen. Die Standardabweichung erklärt etwa 2/3 aller Abweichungen vom durchschnittlichen Wert (hier Mittelwert). Ein Beispiel: Bei einer Standardabweichung von 5 € und einem Mittelwert von 10 € beläuft sich die Bandbreite, innerhalb derer etwa 2/3 aller Antworten liegen, auf 5 € bis 15 €. Eine niedrige Abweichung belegt, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen. Die Standardabweichung stellt so eine dem tatsächlichen Marktgeschehen nahekommende Bandbreite des Mietzins dar.

Wenn vereinzelt Angaben zusammengefasst wurden, so stand in diesen Städten und Gemeinden kein ausreichendes Datenmaterial für eine weitere Differenzierung zur Verfügung.

Arnsberg

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 193,72

Bevölkerung 73.412

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 29.302
Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 4.342

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 459

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 523



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
in Mio. € 405,1

Umsatzkennziffer 95,2

Kaufkraft für den Einzelhandel
in Mio. € 479,7

Kaufkraftkennziffer 100,5

Handelszentralität 94,7

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung	
Ladenlokal „sehr gute Lage“	22,1	8,9	
Ladenlokal „gute Lage“	11,1	5,3	
Ladenlokal „einfache Lage“	6,4	3,7	
Bürofläche	5,8	1,7	
Lager- und Produktionshalle	3,4	1,5	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Bestwig

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 69,48

Bevölkerung 11.050

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 3.519

Stand: 30.06.2016

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 620

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 459

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 472



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz

in Mio. € 43,3

Umsatzkennziffer 65,4

Kaufkraft für den Einzelhandel

in Mio. € 68,9

Kaufkraftkennziffer 92,8

Handelszentralität 70,4

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	4,8	1,0
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“		
Bürofläche**	5,3	1,9
Lager- und Produktionshalle**	2,5	1,9

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Brilon

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 229,16

Bevölkerung 25.371
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 12.158
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.998

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 434

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 480



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 164,8

Umsatzkennziffer 112,0

Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 161,6

Kaufkraftkennziffer 97,9

Handelszentralität 114,4

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort
 Passanten/Std.

Bahnhofstr. 5
 850

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	9,7	2,9
Ladenlokal „gute Lage“	6,2	1,9
Ladenlokal „einfache Lage“	4,6	0,9
Bürofläche	5,7	2,6
Lager- und Produktionshalle	3,0	1,4

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Eslohe

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm	113,35
Bevölkerung	8.788
Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	2.681
Stand: 30.06.2015	
IHK-zugehörige Unternehmen (2016)	729
Gewerbsteuer-Hebesatz (2016)	445
Grundsteuer B-Hebesatz (2016)	449
<u>Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***</u>	
Einzelhandelsumsatz	
in Mio. €	24,9
Umsatzkennziffer	48,6
Kaufkraft für den Einzelhandel	
in Mio. €	55,7
Kaufkraftkennziffer	96,8
Handelszentralität	50,2



Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	4,4	1,6
Ladenlokal „gute Lage“**		
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche **	5,3	1,9
Lager- und Produktionshalle**	2,5	1,9

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Hallenberg

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 65,35

Bevölkerung 4.474

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 1.728

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 359

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 440

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 440



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
in Mio. € 19,9

Umsatzkennziffer 55,1

Kaufkraft für den Einzelhandel
in Mio. € 38,5

Kaufkraftkennziffer 94,9

Handelszentralität 58,1

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	4,4	1,6
Ladenlokal „gute Lage“**		
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche**	5,3	1,9
Lager- und Produktionshalle**	2,5	1,9

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Marsberg

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 182,22

Bevölkerung 19.787

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 6.455

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.570

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 464

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 484



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
in Mio. € 92,8

Umsatzkennziffer 81,3

Kaufkraft für den Einzelhandel
in Mio. € 118,3

Kaufkraftkennziffer 92,5

Handelszentralität 88,0

Mietpreise		€ je qm
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standard- abweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	8,1	4,6
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“		
Bürofläche	5,4	1,3
Lager- und Produktionshalle	2,6	0,4

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Medebach

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 126,05

Bevölkerung 7.843
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.231
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 647

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 440
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 450



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 37,9
 Umsatzkennziffer 83,7
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 46,5
 Kaufkraftkennziffer 91,6
 Handelszentralität 91,4

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	4,4	1,6
Ladenlokal „gute Lage“**		
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche**	5,3	1,9
Lager- und Produktionshalle**	2,5	1,9

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Meschede

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm	218,50
Bevölkerung	29.922
Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	12.438
Stand: 30.06.2015	
IHK-zugehörige Unternehmen (2016)	1.930
Gewerbesteuer-Hebesatz (2016)	435
Grundsteuer B-Hebesatz (2016)	430



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz	
in Mio. €	160,1
Umsatzkennziffer	92,1
Kaufkraft für den Einzelhandel	
in Mio. €	192,5
Kaufkraftkennziffer	98,7
Handelszentralität	93,3
Passantenfrequenzen	
Belebtester Standort	Ruhrbrücke/
Passanten/Std.	Ruhrstraße
	1100

Mietpreise		€ je qm
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	14,0	5,2
Ladenlokal „gute Lage“	11,0	3,3
Ladenlokal „einfache Lage“	6,3	2,2
Bürofläche	6,1	2,3
Lager- und Produktionshalle	2,8	1,5

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Olsberg

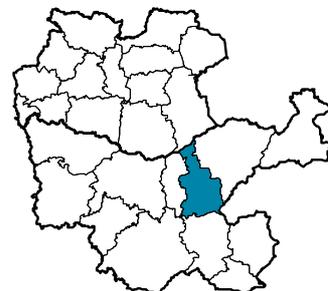
Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 118,0

Bevölkerung 14.696
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 6.166
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 854

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 460
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 486



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 58,5

Umsatzkennziffer 68,7

Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 92,0

Kaufkraftkennziffer 96,4

Handelszentralität 71,3

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“	6,4	2,5	
Ladenlokal „gute Lage“			
Ladenlokal „einfache Lage“			
Bürofläche	6,0	1,7	
Lager- und Produktionshalle**	2,5	1,9	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Schmallenberg

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 303,10

Bevölkerung 24.903

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 9.449

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.882

Gewerbesteuer-Hebesatz (2016) 414

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 421



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz

in Mio. € 134,8

Umsatzkennziffer 93,4

Kaufkraft für den Einzelhandel

in Mio. € 154,6

Kaufkraftkennziffer 95,5

Handelszentralität 97,9

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort

Ladenzeile/
Burgess-Hill-

Passanten/Std.

Platz
900

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“	7,7	1,9	
Ladenlokal „gute Lage“			
Ladenlokal „einfache Lage“	5,7	1,3	
Bürofläche	6,0	1,9	
Lager- und Produktionshalle	2,9	1,4	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Sundern

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 193,27

Bevölkerung 27.957

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 8.733

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.977

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 450

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 497



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz

in Mio. € 111,4

Umsatzkennziffer 68,6

Kaufkraft für den Einzelhandel

in Mio. € 189,7

Kaufkraftkennziffer 104,0

Handelszentralität 65,9

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort

Hauptstraße 93

Passanten/Std.

400

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung
Ladenlokal „sehr gute Lage“	9,6	4,2
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“	5,1	2,2
Bürofläche	5,8	1,9
Lager- und Produktionshalle	2,5	1,1

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Winterberg

Hochsauerlandkreis

Fläche in qkm 147,95

Bevölkerung 12.676

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 3.872

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.109

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 450

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 490



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz

in Mio. € 90,3

Umsatzkennziffer 123,2

Kaufkraft für den Einzelhandel

in Mio. € 75,7

Kaufkraftkennziffer 92,1

Handelszentralität 133,8

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort Am Waltenberg

Passanten/Std. 16

1500

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	€ je qm	
	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	11,1	2,6
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“	5,9	3,0
Bürofläche	6,7	3,2
Lager- und Produktionshalle	4,4	2,3

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Hochsauerlandkreis.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Anröchte

Kreis Soest

Fläche in qkm 73,79

Bevölkerung 10.385
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.910
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 856

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 448
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 520



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 40,5
 Umsatzkennziffer 67,5
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 66,0
 Kaufkraftkennziffer 98,1
 Handelszentralität 68,9

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung*
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	6,1	3,5
Ladenlokal „gute Lage“**		
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche**	5,4	2,6
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

** Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Bad Sassendorf

Kreis Soest

Fläche in qkm 63,47

Bevölkerung 11.683
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.745
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 801

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 417
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 495



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 44,2

Umsatzkennziffer 65,4

Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 76,2

Kaufkraftkennziffer 100,4

Handelszentralität 65,1

Passantenfrequenzen
 Belebtester Standort Sälzerplatz/
 Ecke Kaiser-
 Passanten/Std. straße / 400

Mietpreise	€ je qm	
	Mittelwert	Standard- abweichung
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes		
Ladenlokal „sehr gute Lage“	22,2	1,6
Ladenlokal „gute Lage“***	6,1	3,5
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche**	5,4	2,6
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5

Ense

Kreis Soest

Fläche in qkm 51,08

Bevölkerung 12.283
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 3.706
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.035

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 417
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 453



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 43,8
 Umsatzkennziffer 61,6
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 78,4
 Kaufkraftkennziffer 98,4
 Handelszentralität 62,6

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	6,1	3,5
Ladenlokal „gute Lage“**		
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche**	5,4	2,6
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5

Erwitte

Kreis Soest

Fläche in qkm 89,41

Bevölkerung 15.932
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 4.398
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.120

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 450
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 419



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 58,1
 Umsatzkennziffer 63,5
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 104,2
 Kaufkraftkennziffer 101,5
 Handelszentralität 62,6

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	6,1	3,5	
Ladenlokal „gute Lage“**			
Ladenlokal „einfache Lage“**			
Bürofläche**	5,4	2,6	
Lager- und Produktionshalle **	3,2	1,6	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Geseke

Kreis Soest

Fläche in qkm 97,89

Bevölkerung 20.699

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 4.606

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.495

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 427

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 520



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz

in Mio. € 72,5

Umsatzkennziffer 60,6

Kaufkraft für den Einzelhandel

in Mio. € 124,5

Kaufkraftkennziffer 92,7

Handelszentralität 65,4

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort

Bachstraße 6/

Bachstraße 24

Passanten/Std.

400

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	€ je qm	
	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	7,2	3,6
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“		
Bürofläche**	5,4	2,6
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Lippetal

Kreis Soest

Fläche in qkm 126,61

Bevölkerung 11.850
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.068
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 896

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 415
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 423



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 37,3
 Umsatzkennziffer 54,7
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 74,3
 Kaufkraftkennziffer 97,3
 Handelszentralität 56,3

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	6,1	3,5	
Ladenlokal „gute Lage“**			
Ladenlokal „einfache Lage“**			
Bürofläche**	5,4	2,6	
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5..

Lippstadt

Kreis Soest

Fläche in qkm 113,68

Bevölkerung 66.700
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 34.134
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 3.738

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 440
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 460



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 483,8
 Umsatzkennziffer 124,6
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 433,9
 Kaufkraftkennziffer 99,6
 Handelszentralität 125,1

Passantenfrequenzen
 Belebtester Standort Lange Straße
 36/ Lange
 Passanten/Std. Straße 69
 2100

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standard-abweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	28,1	9,6
Ladenlokal „gute Lage“	12,1	3,6
Ladenlokal „einfache Lage“	4,4	1,6
Bürofläche	6,2	2,5
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Möhnesee

Kreis Soest

Fläche in qkm 123,51

Bevölkerung 10.893

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.531

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.015

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 421

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 423



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
in Mio. € 30,2

Umsatzkennziffer 48,0

Kaufkraft für den Einzelhandel
in Mio. € 74,8

Kaufkraftkennziffer 106,1

Handelszentralität 45,3

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	6,1	3,5	
Ladenlokal „gute Lage“**			
Ladenlokal „einfache Lage“**			
Bürofläche**	5,4	2,6	
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Rüthen

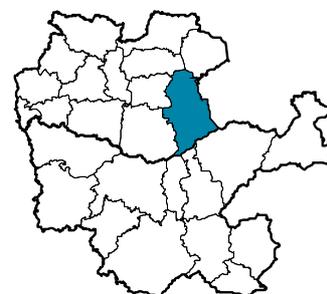
Kreis Soest

Fläche in qkm 158,15

Bevölkerung 10.491
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 2.558
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 820

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 445
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 450



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 33,2
 Umsatzkennziffer 54,8
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 68,2
 Kaufkraftkennziffer 100,2
 Handelszentralität 54,7

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“**	6,1	3,5
Ladenlokal „gute Lage“**		
Ladenlokal „einfache Lage“**		
Bürofläche**	5,4	2,6
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Soest

Kreis Soest

Fläche in qkm 85,81

Bevölkerung 47.224
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 21.946
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 2.878

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 430
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 455



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 393,4
 Umsatzkennziffer 143,9
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 296,8
 Kaufkraftkennziffer 96,8
 Handelszentralität 148,7

Passantenfrequenzen
 Belebtester Standort Brüderstraße 2
 Passanten/Std. 2200

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standard-abweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“	18,5	6,0	
Ladenlokal „gute Lage“	14,0	8,1	
Ladenlokal „einfache Lage“	6,7	2,7	
Bürofläche	6,0	2,5	
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Warstein

Kreis Soest

Fläche in qkm 158,03

Bevölkerung 25.112

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 9.435

Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.679

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 440

Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 520



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz

in Mio. € 122,3

Umsatzkennziffer 84,5

Kaufkraft für den Einzelhandel

in Mio. € 162,2

Kaufkraftkennziffer 99,9

Handelszentralität 84,6

Passantenfrequenzen

Belebtester Standort

Hauptstraße

Passanten/Std.

92

400

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	6,2	1,4
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“		
Bürofläche	5,8	1,0
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Welver

Kreis Soest

Fläche in qkm 85,62

Bevölkerung 11.976
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 1.251
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 823

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 450
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 799



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 27,4
 Umsatzkennziffer 39,4
 Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 77,4
 Kaufkraftkennziffer 99,4
 Handelszentralität 39,7

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standard- abweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“***	6,1	3,5	
Ladenlokal „gute Lage“***			
Ladenlokal „einfache Lage“***			
Bürofläche**	5,4	2,6	
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Werl

Kreis Soest

Fläche in qkm 76,35

Bevölkerung 30.047
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 9.533
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 1.939

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 437
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 800



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 220,4

Umsatzkennziffer 126,7

Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 181,2

Kaufkraftkennziffer 92,8

Handelszentralität 136,5

Passantenfrequenzen
 Belebtester Standort
 Passanten/Std.

Walburgisstraße 16
 900

Mietpreise

€ je qm

Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standard- abweichung *
Ladenlokal „sehr gute Lage“	10,6	5,8
Ladenlokal „gute Lage“		
Ladenlokal „einfache Lage“	5,8	4,5
Bürofläche	6,3	1,9
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Wickede (Ruhr)

Kreis Soest

Fläche in qkm 25,24

Bevölkerung 12.924
 Sozialversicherungspfl. Beschäftigte 4.477
 Stand: 30.06.2015

IHK-zugehörige Unternehmen (2016) 699

Gewerbsteuer-Hebesatz (2016) 450
 Grundsteuer B-Hebesatz (2016) 480



Kaufkraft- und Umsatzprognose für 2016***

Einzelhandelsumsatz
 in Mio. € 38,5

Umsatzkennziffer 55,5

Kaufkraft für den Einzelhandel
 in Mio. € 75,2

Kaufkraftkennziffer 96,7

Handelszentralität 57,3

Mietpreise		€ je qm	
Art und Lage des gewerbl. Mietobjektes	Mittelwert	Standardabweichung *	
Ladenlokal „sehr gute Lage“***	6,1	3,5	
Ladenlokal „gute Lage“***			
Ladenlokal „einfache Lage“***			
Bürofläche**	5,4	2,6	
Lager- und Produktionshalle**	3,2	1,6	

* Mit der Standardabweichung wird eine Bandbreite als Abweichung vom Mittelwert definiert, durch die etwa 2/3 aller Antworten erfasst werden (Beispiel: Ein Mittelwert von 10 € und einer Standardabweichung von 5 € entspricht einer Bandbreite von 5 € bis 15 €). Eine niedrige Standardabweichung bedeutet somit, dass sich alle Antworten nahe um den Mittelwert bewegen.

**Durchschnittswerte für kleinere und mittlere Kommunen im Kreis Soest.

*** Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; weitere Hinweise auf Seite 32

Hinweis: Bitte beachten Sie auch die allgemeinen Hinweise zur Definition der Standorte und zur Ermittlung der Mietpreise auf Seite 5.

Begriffsdefinitionen

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft*	Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft bezeichnet die Anteile des verfügbaren Einkommens (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Stadt/Gemeinde, die für Ausgaben im Einzelhandel (inkl. Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen. Das Verhältnis zwischen Ausgaben im Einzelhandel und Einkommen, sowie zahlreichen weiteren demografischen und geografischen Variablen, kann aus amtlichen Einkommens- und Verbrauchsstichproben entnommen werden. Mit Hilfe von Regionaldaten zu Einkommensklassen und soziodemografischen Kategorien ermittelt MB-Research die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft. Die Kaufkraftkennziffern werden als Prognosewerte für das jeweilige Jahr ermittelt. Voraussetzungen sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge).
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer*	Index, der die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung einer Stadt/Gemeinde in Relation zum Bundesdurchschnitt (= 100) setzt. Ein Beispiel: Eine einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von 105 besagt, dass das für Einzelhandelsausgaben zur Verfügung stehende Einkommen um 5 % über dem Bundesdurchschnitt liegt.
Einzelhandelsumsatz*	Im Gegensatz zur Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden beim Einzelhandelsumsatz (Umsatzkennziffer) die Einkäufe am Einkaufsort der Konsumenten erfasst, da hier die im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze gemessen werden. Für die Ermittlung wird als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen, inklusive Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien, zugrunde gelegt. Internet- und Versandhandel und Einzelhandel mit Kfz, Krafträdern sowie Tankstellen sind nicht enthalten. Die Ermittlung der Umsatzkennziffern erfolgt durch MB-Research auf Grundlage von Auswertungen der Einzelhandels-Gutachten der BBE/CIMA Gruppe und zahlreichen einschlägigen aktuellen amtlichen Statistiken, Desk Research Recherchen und Handelsdatenbanken.
Umsatzkennziffer*	Einzelhandelsumsatz je Einwohner einer Stadt/Gemeinde bezogen auf den Bundesdurchschnitt (= 100). Ein Beispiel: Eine Umsatzkennziffer von 110 besagt, dass der Pro-Kopf-Einzelhandelsumsatz um 10 % über dem Bundesdurchschnitt liegt.
Handelszentralität*	Die Zentralität des Einzelhandels ermittelt sich aus Division des Einzelhandelsumsatzes durch die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (jeweils als Index) x 100. Sie stellt das prozentuale Verhältnis der Einzelhandelsumsätze in einer Stadt/Gemeinde zur im Gemeindegebiet vorhandenen Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft her. Sie ist so ein Maß für die zentralörtliche Stellung einer Stadt/Gemeinde im Raum.

* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Wichtiger Urheberrechtshinweis:

Die Industrie- und Handelskammern sind als Lizenznehmer der MB-Research zur Verwendung und Veröffentlichung der Daten berechtigt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine auch nur auszugsweise Weiterveröffentlichung durch Dritte einen eigenständigen Erwerb der Nutzungsrechte bei MB-Research voraussetzt.

Passantenfrequenzen Zahl der Passanten/Std. am frequenzstärksten Standort der Haupteinkaufsstraße, ermittelt an drei Samstagen im Herbst 2014 durch die IHK Arnsberg in Kooperation mit der jeweiligen Stadt/Gemeinde.

Standortqualitäten

„sehr gute“-Lage Haupteinkaufslagen, die sich im zentralen Bereich der Fußgängerzone bzw. Hauptgeschäftsstraße befinden.

„gute“-Lage Einkaufslagen, die sich außerhalb der Hauptgeschäftslage, jedoch noch innerhalb des Stadt-/Ortskerns befinden.

„einfache“-Lage Alle nicht in der Hauptgeschäftsstraße bzw. im Stadt-/Ortskern befindlichen Einkaufslagen (einschließlich der Ortsteile).

In einigen kleineren Kommunen war auf Grund der Größe oder der Datengrundlage keine vollständige Differenzierung der Standortlagen möglich bzw. sinnvoll. Hier sind die verschiedenen Standortlagen ganz oder teilweise zusammengefasst worden.

Rechtliches zum Mieten und Vermieten

Für den Mieter ist der langfristige Bestandsschutz seines Gewerberaummietvertrages oftmals wichtiger als der Schutz seiner Wohnung, da er mit dem Verlust des Gewerberaumes Gefahr läuft, seine wirtschaftliche Existenz zu verlieren. Gesetzlichen Schutz des Gewerberaummieters gibt es nicht. So gelten weder Kündigungs- und Bestandsschutz (§§ 573 f. BGB) noch die Sozialklausel (§§ 574 f. BGB) noch die Vorschriften zur Regelung der Miethöhe (Gesetz zur Regelung der Miethöhe wurde durch das Mietrechtsreformgesetz vom 19.6.2001 aufgehoben). Ferner entfällt der spezielle Räumungsschutz für Mietraum. Um so mehr kommt der Gestaltung des Gewerberaummietvertrages besondere Bedeutung zu.

Die folgenden Erläuterungen sind dazu bestimmt, Mietern und Vermietern eine Orientierungshilfe zu bieten. Sie gelten für Geschäftsräume, d. h. für Räume, die nach dem Zweck des Vertrages zu geschäftlichen, insbesondere gewerblichen oder freiberuflichen, Zwecken angemietet werden. Hiernach sind Geschäftsräume z. B. Läden, Lagerräume, Verkaufsbuden, Praxisräume, Gaststätten, Werkstätten, Garagen usw. Zu den Geschäftsräumen zählen auch Wandaußen- und Dachflächen, die insbesondere zur Anbringung von Schaukästen, Reklameschildern, Lichtreklamen, Projektion von Filmen von dem Geschäftsinhaber benutzt werden.

Maßgeblich für die Abgrenzung zwischen Wohnraum- und Gewerberaummietverhältnissen ist die Zweckbestimmung des Vertrages (sofern das Objekt nicht bereits von seiner Konstruktion her als Gewerbeobjekt kenntlich ist, wie z. B. Werkstätten). Bei Mischmietverhältnissen kommt es auf die überwiegende Nutzungsart an. Ein Schwergewicht des Geschäftszwecks ist dann anzunehmen, wenn der Mieter ohne die geschäftlich genutzten Räume seiner Berufstätigkeit oder den Erwerb seines Lebensunterhalts nicht nachgehen kann.

Form des Mietvertrages

Um einen wirksamen Mietvertrag abzuschließen, müssen sich die Vertragsparteien zumindest über den wesentlichen Inhalt dieses Vertragstyps einigen, d. h. die Gebrauchsüberlassung einer Mietsache gegen Entgelt für eine bestimmte Mietdauer verabreden.

Ein Mietvertrag über Geschäftsräume ist mündlich gültig. Allerdings bedürfen Mietverträge, die für einen längeren Zeitraum als ein Jahr abgeschlossen werden, der Schriftform. Wird die Form nicht beachtet, so ist der Vertrag keinesfalls ungültig, sondern er gilt als für unbestimmte Zeit geschlossen und ist frühestens nach einem Jahr ab Gebrauchsüberlassung kündbar. Auch soweit eine Schriftform nicht notwendig ist, empfiehlt sich aber aus Beweisgründen auf jeden Fall der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages.

Mietgegenstand

Das Gewerberaummietobjekt muss nach Lage und Umfang genau beschrieben werden. Neben der genauen Ortsangabe ist des weiteren die Aufzählung der einzelnen Baulichkeiten, die Gegenstand des Mietvertrages sein sollen, der Mieträume innerhalb des Gebäudes und der vermieteten Freiflächen, Pkw- Abstellplätze, Reklameflächen etc. erforderlich. Da häufig die Miete nicht in einer Summe, sondern zu einem Quadratmeter-Mietzins angegeben wird, empfiehlt es sich die Art und Weise der Berechnung der Quadratmeterzahl zu bestimmen und vor Mietbeginn gemeinsam das Aufmaß zu nehmen.

Vertragszweck

Ein Gewerberaummietvertrag enthält häufig eine Zweckbestimmung. Wichtig ist, dass das Objekt für den vorgesehenen Zweck baulich tauglich ist und den behördlichen Auflagen entspricht. Hier ist nicht nur an Umweltschutzmaßnahmen gegen Lärm, Erschütterung und Luftverschmutzung zu denken, auch der ungehinderte Zugang und die Statik der gemieteten Räume müssen für die gewerblichen Zwecke geeignet sein. Bei neu zu errichtenden Objekten ist zu beachten, dass der Vermieter grundsätzlich dafür einstehen muss, dass

diejenigen behördlichen Genehmigungen vorliegen, die nach der Beschaffenheit oder Lage des Mietobjekts für den Gewerbebetrieb des Mieters erforderlich sind.

Mietzeit

Den Parteien steht es frei, welche Laufzeit sie für den Vertrag vereinbaren. Wenn schon von vornherein vorausgesehen werden kann, wie lange das Mietobjekt vom Mieter benötigt werden wird, ist die Vereinbarung einer Festmietzeit zweckmäßig. Es empfiehlt sich jedoch, in allen Fällen eines befristeten Mietverhältnisses eine Verlängerungsklausel vorzusehen, wonach sich das Mietverhältnis über die feste Vertragsdauer hinaus automatisch um eine bestimmte Zeitspanne verlängert, wenn nicht zum Ablauf der Mietzeit gekündigt wird.

Gewerberaummietverträge, die eine Optionsklausel enthalten, gewähren dagegen dem Mieter die Möglichkeit, die vorgesehene Mietzeit durch einseitige Erklärung (Schriftform) zu verlängern. Übt er dieses Recht nicht aus, endet der Vertrag durch Zeitablauf.

Bei unbefristeten Mietverhältnissen ist bei der Geschäftsraummiete die Kündigung spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres, d. h. erst nach rund 6 Monaten zulässig (§ 580 a Abs. 2 BGB). Die Parteien können jedoch abweichende Vereinbarungen treffen. Sie können insbesondere von der gesetzlichen Regelung abweichende längere oder auch kürzere Kündigungsfristen vereinbaren.

Aus wichtigem Grund ist das Mietvertragsverhältnis für beide Parteien jederzeit kündbar. Was ein wichtiger Grund ist, sollte in den Vertrag aufgenommen werden. Als wichtiger Grund für eine vorzeitige Beendigung des Mietvertrags sind allgemein Umstände anzusehen, die so schwerwiegend sind, dass einem Vertragsteil die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Bestimmte Gründe, die eine fristlose Kündigung rechtfertigen, normiert das Gesetz, z. B. vertragswidriger Gebrauch, den schuldhaften erheblichen Zahlungsverzug, sonstige erhebliche Vertragsverletzung, aber auch für den Mieter die Nichtgewährung des Gebrauchs des Mietobjekts oder Gesundheitsgefährdung bei Benutzung des Objektes.

Die Beendigung einer gewerblichen Tätigkeit oder wirtschaftliche Schwierigkeiten stellen jedoch grundsätzlich keinen wichtigen Grund dar, um das Mietverhältnis zu kündigen.

Falls der Mieter aus den gemieteten Räumen vor Beendigung des Mietverhältnisses auszieht, bleibt er weiterhin zur Mietzahlung verpflichtet. Er sollte sich für diesen Fall die Benennung eines Nachmieters vorbehalten. Die Verpflichtung des Vermieters, den ihm vorgeschlagenen Nachmieter anzunehmen, sollte vertraglich festgelegt werden. Der Vermieter kann diese Verpflichtung jedoch dahin einschränken, dass er beim Vorliegen wichtiger Gründe auch ablehnen darf.

Die Kündigung eines gewerblichen Mietvertrages bedarf seit dem Inkrafttreten des neuen Mietrechts am 1. September 2001 der schriftlichen Form.

Mietzins

a) Miethöhe

Die Miethöhe kann bei Vertragsabschluss zwischen den Vertragsparteien frei vereinbart werden. Diese Freiheit wird lediglich durch das allgemeine Mietwucherverbot begrenzt.

Gezahlt wird der Mietzins grundsätzlich in monatlichen Beträgen, jeweils zu Beginn eines Monats im voraus.

Grundsätzlich sind mit dem Mietzins alle Nebenkosten abgegolten, es sei denn, im Vertrag wird etwas anderes geregelt. Die Berechnungsgrundlage ist grundsätzlich der Quadratmeterpreis (in Pachtverträgen kann der Pachtzins auch nach der Ertragskraft berechnet werden).

Bei Verpflichtung der Übernahme der Nebenkosten durch den Mieter empfiehlt es sich, die Kosten im Mietvertrag im einzelnen gesondert aufzuführen. Sicherheit erreicht man nur, wenn alle Nebenkosten und ein Verteilerschlüssel zur Umlegung auf die einzelnen Mieter des Objekts aufgeführt sind.

Die Nebenkosten sind erst fällig, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung des Vermieters vorliegt. Hierzu gehören mindestens eine Auflistung aller entstandenen Kosten mit Angabe der Kostenverursachung, die Mitteilung der Verbrauchsmenge, soweit nach Verbrauch abgerechnet wird, die Angabe und Erläuterung des Verteilerschlüssels, aus dem sich der Anteil des Mieters errechnet, sowie der Abzug der Vorauszahlung des Mieters.

Bei Geschäftsraummieten ist es generell möglich, dass zwischen den Parteien eine Kautionsvereinbarung vereinbart wird. Eine Barkautionsvereinbarung ist vom Vermieter zugunsten des Mieters angemessen zu verzinsen. Berechnet werden die Zinsen nach dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz.

b) Mietanpassung

Bei langfristigen Mietverträgen ist der Vermieter daran interessiert, dass der Mietzins dem Geldwert angepasst wird. Für die Anpassung des Mietzinses während der Laufzeit des Gewerberaummietvertrages gibt es keine gesetzlichen Vorschriften. Dies bedeutet: Wurde nichts dergleichen vereinbart, kann der Vermieter den Mietzins nicht einfach erhöhen. Die Vertragsparteien können aber bereits bei Vertragsabschluss vereinbaren, dass der Mietzins während der Vertragslaufzeit unter bestimmten Bedingungen erhöht werden kann.

Denkbar ist z. B. die Fixierung einer Staffelmiete, bei der Zeitpunkt und Erhöhung der Miete von vornherein genau festgelegt sind oder die Vereinbarung einer Anpassungsklausel, die eine Mieterhöhung an den amtlich festgelegten Lebenserhaltungskostenindex (Indexmietvertrag) knüpft. Dabei kann vereinbart werden, dass der Mietzins automatisch in dem Verhältnis, in dem sich der Index nach oben oder unten verändert, angepasst wird. Gemäß Preisklauselgesetz sind jedoch solche Klauseln, die eine automatische Änderung des Mietzinses vorsehen, nur mit Genehmigung des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Eschborn zulässig. Allerdings gelten Preisklauseln in Gewerbemietverträgen als genehmigt, wenn sie folgende Punkte enthalten:

- a) Anbindung des Mietvertrages an den Preisindex für die Gesamtlebenshaltung und
- b) Vermieter verzichtet für mindestens 10 Jahre auf eine ordentliche Kündigung bzw. der Mieter hat das Recht, die Vertragsdauer auf mindestens 10 Jahre zu verlängern.

Mängel der Mietsache

Der Mieter ist berechtigt, die Zahlung des Mietzinses zu verweigern oder den Mietzins der Höhe nach zu mindern, wenn die Mieträume zu Beginn des Mietverhältnisses oder danach mit einem Fehler behaftet sind, der die vertragsgemäße Nutzung aufhebt oder beeinträchtigt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob dem Vermieter ein Verschulden an der Entstehung des Fehlers trifft oder nicht. Eine nur unerhebliche Beeinträchtigung berechtigt nicht zur Mietzinsminderung.

Außer einem Mietminderungsrecht besteht für den Mieter einer fehlerhaften Sache – sofern der Fehler bei Vertragsabschluss nicht erkennbar war – die Möglichkeit Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn ein Fehler bereits bei Abschluss des Vertrages vorhanden ist oder später infolge eines Umstandes, den der Vermieter zu vertreten hat, entsteht, oder wenn der Vermieter mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug gerät. Der Schadensersatzanspruch umfasst neben den unmittelbaren Sachschäden auch Begleitschäden, wie entgangener Gewinn, Investitionsaufwand, Umzugskosten etc.. Im Falle des Verzuges des Vermieters kann der Mieter den Mangel auch selbst beseitigen und Aufwendungsersatz verlangen.

Instandhaltung bzw. Instandsetzung des Mietobjekts

Auch der Zustand der Räume, in welchem der Mieter diese während der Laufzeit des Vertrages zu halten und nach Vertragsende zurückzugeben hat, bedarf der Vereinbarung.

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjekts ist grundsätzlich Sache des Vermieters. Wenn von dieser Regelung abgewichen werden soll, muss dies im Vertrag ausdrücklich festgelegt werden. Die sogenannten Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen etc.) gehören an sich auch in den Rahmen der Instandhaltungspflicht des Vermieters. Die Überwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist jedoch zulässig, solange sich diese Verpflichtung im üblichen und angemessenen Rahmen hält.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die gemietete Sache zurückzugeben. Häufig wird vereinbart, dass die Mieträume bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben sind. Ob der Mieter noch weitere Verpflichtungen hinsichtlich des Zustandes der Mieträume haben soll, muss im Einzelfall festgelegt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Entfernung von Ein- bzw. Umbauten, Einrichtungen und Installationen oder deren Verbleiben und die Höhe der dafür von dem Vermieter zu leistenden Entschädigung. Die Verpflichtung zur Tragung der Schönheitsreparaturen kann sich bei Beendigung des Mietverhältnisses unterschiedlich auswirken, je nachdem, ob der Mieter bei Einzug die Räume renoviert oder unrenoviert übernommen hat.

Bei größeren Mietobjekten empfiehlt es sich, über die Rückgabe des Mietobjekts ein Rückgabeprotokoll aufzunehmen.

Hinweis

Dieses Merkblatt soll – als Service Ihrer Kammer – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Ansprechpartner



Stephan Britten
Referent
Standortpolitik, Innovation und Umwelt

Tel :02931 878-271
Fax: 02931 878-285
Email: britten@arnsberg.ihk.de



Stefan Severin
stellv. Geschäftsbereichsleiter Volkswirtschaft,
Information, Finanzwirtschaft, International

Tel :02931 878-138
Fax: 02931 8788-138
Email: severin@arnsberg.ihk.de