

Gewerbemietpreisspiegel

2025

Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien
in der Region Dortmund, Hamm, Kreis Unna



IHK

Industrie- und Handelskammer
zu Dortmund

IHK. Stadtentwicklung.

Impressum

Herausgeber

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund
Märkische Straße 120, 44141 Dortmund
Internet: www.ihk.de/dortmund
E-Mail: info@dortmund.ihk.de
Telefon: 0231 5417-0

Zusammenstellung durch die
Industrie- und Handelskammer zu Dortmund

Redaktion

Adam Cieplinski
Simone Bergmann

Kartenmaterial

© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Gestaltung & Druck

Kolöchter & Partner Werbeagentur GmbH, Schwerte

Foto (Titelseite)

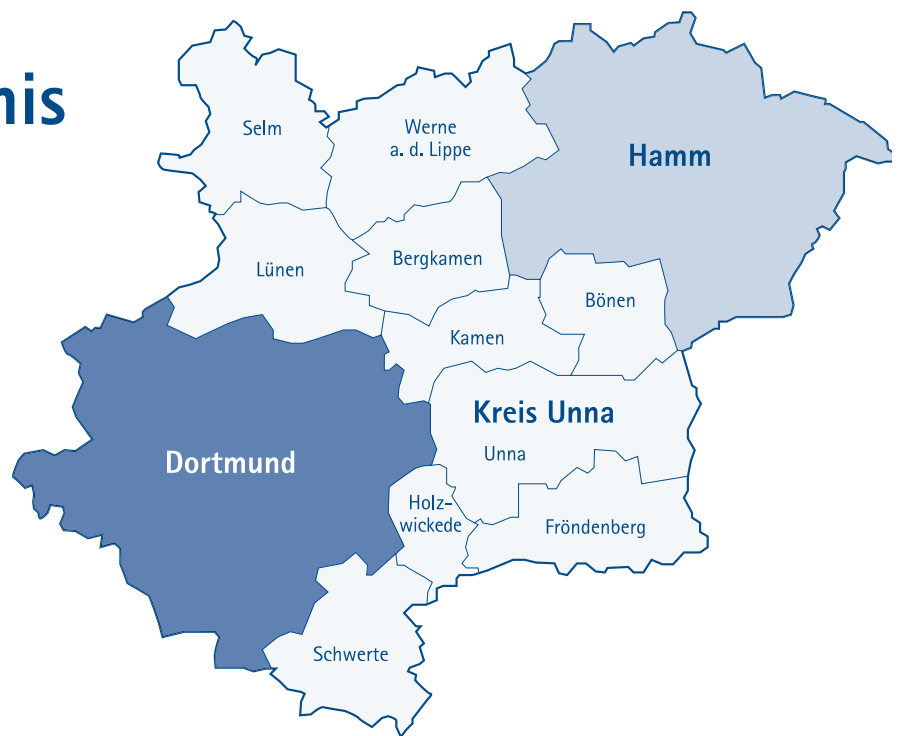
IHK zu Dortmund/Stephan Schütze

Dortmund, Dezember 2025

Wichtiger Hinweis:

Diese Broschüre soll – als Service Ihrer IHK – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl die Broschüre mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann daher keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.

Inhaltsverzeichnis



Vorwort	5
Hinweise zur Verwendung	6 – 7
Dortmund	8 – 19
Hamm	20
Bergkamen	21
Bönen	22
Fröndenberg/Ruhr	23
Holzwickede	24
Kamen	25
Lünen	26 – 27
Schwerte	28 – 29
Selm	30
Unna (Stadt)	32 – 33
Werne a. d. Lippe	34
Der Büro- und Praxis-Check	11
Der Laden-Check	31
IHK-Ansprechpartner	35

Vorwort

Die Mietkosten sind bei vielen Unternehmen der zweitgrößte Kostenblock nach den Personalkosten. Deshalb steht die Frage nach dem „richtigen Preis“ für gewerbliche Mietobjekte im Fokus von Nutzern, Hauseigentümern, Maklern und auch beratenden Dienstleistern. Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund veröffentlicht alle zwei Jahre den Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien, mit dem sie die Markttransparenz bei gewerblichen Immobilien verbessern will.

Häufig wird die Frage nach differenzierten lokalen Mietpreisangaben für bestimmte Stadt- oder Ortsteilzentren gestellt. Solche Angaben gehen aus Veröffentlichungen der Maklerverbände oder Immobilienunternehmen in der Regel nicht hervor. Um der großen Nachfrage nach spezifischen Angaben gerecht zu werden, greifen wir auf die Daten des Internetportals der Immobilien Scout GmbH (www.immobilienscout24.de) zurück. Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH ist die Angebotsdatenbank der Jahre 2023 und 2024. Auf dieser Basis ist es möglich, differenzierte Preise für Mietangebote in Stadt- und Ortsteilen darzustellen.

Für den Mietpreisspiegel greift die IHK zu Dortmund ebenso auf Veröffentlichungen von einschlägigen Maklerverbänden und -unternehmen zurück, deren Mietpreise auf Erhebungen beruhen. Sie führt keine eigenen Untersuchungen durch wie z. B. Befragungen bei Mitgliedsunternehmen, weil auf diese Weise Bestandsmieten erhoben würden. Anfragen von Vermietern und Mietinteressenten bei der IHK richten sich jedoch nicht auf Bestandsmieten, sondern auf den zu erzielenden bzw. zu zahlenden Mietpreis im Falle einer Neuvermietung.

Zur Qualifizierung der erhobenen Datenbasis wurde ein Expertengremium eingerichtet, welches aus Vertretern von Immobilienmaklern sowie größeren Immobilienunternehmen aus den Städten Dortmund und Hamm sowie dem Kreis Unna besteht. Auf Grund des lokalen Tätigkeitsschwerpunktes weisen die Experten eine starke Marktkennntnis mit dem örtlichen Schwerpunkt des Kammerbezirks der IHK zu Dortmund vor. Dieses Wissen hilft, die angegebenen Angebotsmieten im Bericht zu validieren.

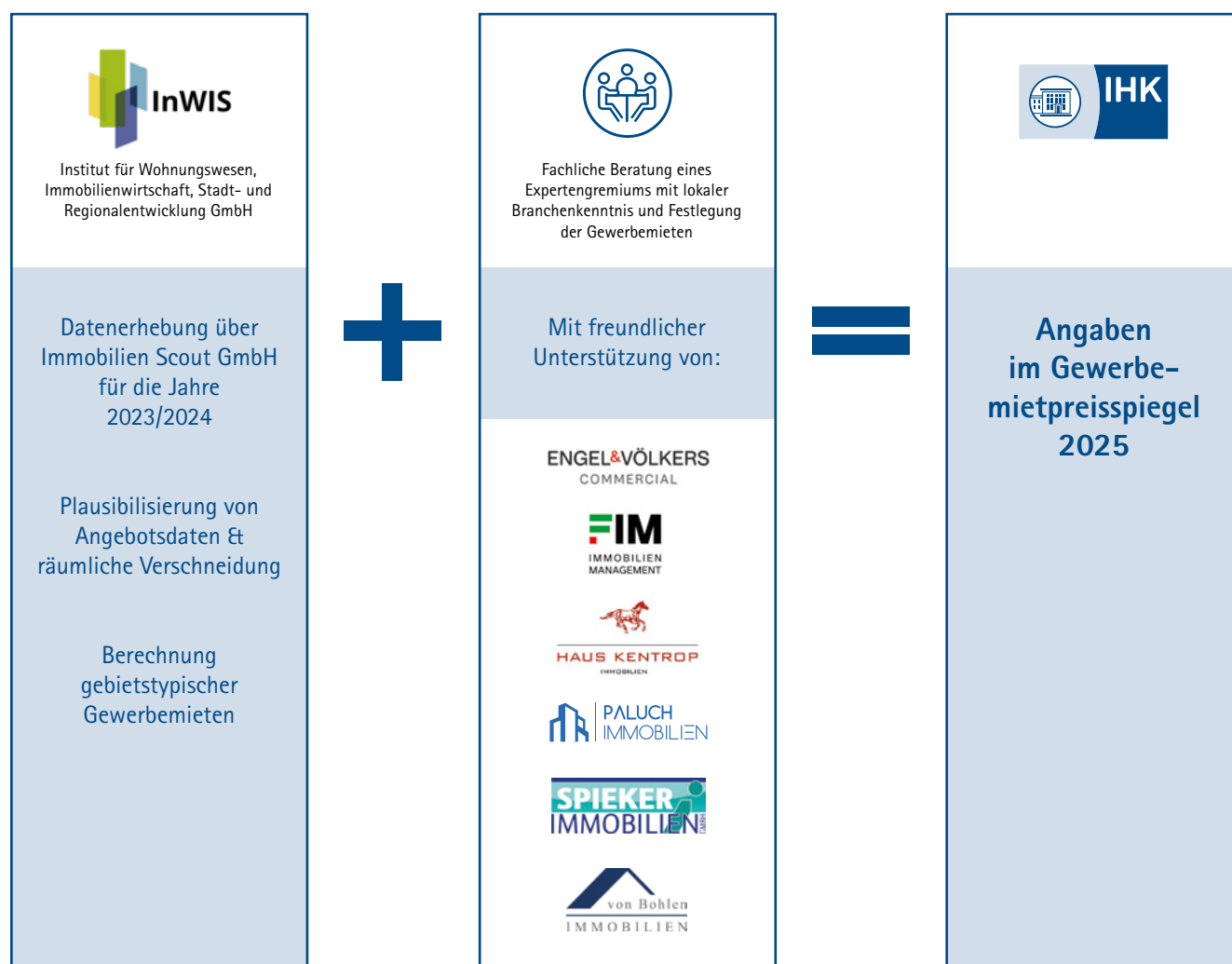
Wir hoffen, Ihnen mit dem Gewerbemietpreisspiegel 2025 eine erste Orientierung zur Höhe der Mietpreise im Westfälischen Ruhrgebiet geben zu können.

Hinweise zur Verwendung

Bei der Verwendung der Angaben im Gewerbemietpreisspiegel sind folgende Punkte zu beachten:

1. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Angaben nur um grobe Orientierungswerte handelt. Mietpreise werden nicht durch Veröffentlichungen, sondern durch Angebot und Nachfrage am Markt gebildet. Ausschlaggebend sind neben der Größe des Mietobjektes die individuelle Ausstattung, aber auch die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branche sowie die Markt- und Konkurrenzsituation am Standort. Preisbildende Kriterien sind neben der Lage die Besonderheiten und konkreten Merkmale des einzelnen Mietobjektes, wie Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und Zugänglichkeit bei Ladenlokalen und Büroflächen.
2. Der tatsächliche Mietpreis kann deshalb höher oder niedriger ausfallen als hier angegeben. Dies gilt auch für die dargestellten Spannweiten. Durch die Spannweiten ist die Mehrzahl der zu beobachtenden Mieten abgedeckt. Dennoch können aufgrund mietsteigernder oder mietmindernder Faktoren die Mietpreise für einzelne Objekte auch außerhalb der vorgegebenen Spannen liegen. Spitzenmieten werden nicht abgebildet.
3. Bei der Vertragsgestaltung von Gewerbemietverträgen besteht weitgehende Gestaltungsfreiheit. Dies gilt insbesondere für die Höhe der Miete, die in der Regel frei vereinbar ist. Aus diesem Grund hat der vorgelegte Gewerbemietpreisspiegel keinesfalls die rechtliche Qualität eines amtlichen Mietpreisspiegels für Wohnraum. Bei den veröffentlichten Mietpreisen für Gewerbeimmobilien handelt es sich ausdrücklich nicht um allgemeingültige Richtwerte oder um eine Mietpreisempfehlung der IHK. Falls die „übliche“ Miethöhe einer bestimmten Gewerbeimmobilie ermittelt werden soll wird empfohlen, einen öffentlich bestellten Sachverständigen zu kontaktieren. Adressen der von der IHK zu Dortmund öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Immobilien finden Sie unter www.svv.ihk.de.
4. Die Immobilienwirtschaft publiziert eher die Mietpreise für größere Städte. Aus diesem Grund sind nicht für jede Stadt und Gemeinde im IHK-Bezirk die gleichen Datensätze verfügbar. Die Daten der einschlägigen Immobilienunternehmen beziehen sich in der Regel auf die 1a-Lagen (evtl. auf die 1b-Lagen) in den Hauptversorgungsbereichen einer Kommune. Die segmentspezifischen Mietpreisanalysen der InWIS Forschung & Beratung GmbH (InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der EBZ Business School und der Ruhr-Universität Bochum) in den einzelnen Stadt- und Ortsteilzentren im Kammerbezirk der IHK zu Dortmund, basieren auf Daten der Immobilien Scout GmbH, durch die das Internetportal ImmobilienScout24 betrieben wird. Die sogenannten Angebotsmieten sind nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis, sondern in der Tendenz überhöht. Das InWIS hält gegenwärtig einen Abschlag von 5 bis 10 Prozent der bei Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete für sinnvoll, um zu einem realistischen Mietpreis zu kommen.
5. Die abgebildeten Angebotsmieten der Immobilien Scout GmbH für die Zentren und Nebenzentren sind auf den jeweiligen Karten verortet. Die dargestellten Angebotsmieten mit der Bezeichnung „Außerhalb der Kerngebiete“ beziehen sich auf das übrige Stadtgebiet einer Kommune. Sie sind auf den Karten nicht extra hervorgehoben.
6. Nicht für alle Stadt- und Ortsteilzentren gibt es eine ausreichende Anzahl an Objekten, um jeweils für Büro- und Praxisflächen, Ladenlokale sowie für Hallen- und Produktionsflächen Aussagen treffen zu können. In diesen Fällen werden im Gewerbemietpreisspiegel keine Angaben gemacht.
7. Neben den dargestellten Angebotsmieten der Immobilien Scout GmbH werden Daten des Immobilienverbandes Deutschland IVD dargestellt. Ein unmittelbarer Vergleich der Mietpreise unterschiedlicher Herausgeber ist nicht möglich. Die unterschiedlichen Kriterien werden in den Fußnoten angegeben. Abweichungen der Immobilien Scout GmbH-Daten zu den Angaben des IVD ergeben sich in den Zentren durch die unterschiedliche Abgrenzung der Lagen. Während sich die Werte des Immobilienverbandes auf die 1a- und 1b-Lagen konzentrieren, beinhalten die Daten der Immobilien Scout GmbH zahlreiche Mietangebote in umliegenden integrierten Streulagen und liegen somit außerhalb dieser sehr eng gefassten Spitzenlagen. Wegen der zahlreichen Mietpreisangaben aus „schwächeren“ Straßenzügen außerhalb der Spitzenlagen liegen die Spannweiten bei den Daten der Immobilien Scout GmbH teils niedriger als die des IVD. Alle vom IVD angegebenen Mietpreise sind Schwerpunktpreise – keine Mittelwerte.

Arbeitsschritte zum Gewerbemietpreisspiegel:



Als Datengrundlage für den Gewerbemietpreisspiegel 2025 wurden Angebotsdaten des Internetportals ImmobilienScout24 vom 1. Quartal 2023 bis zum 4. Quartal 2024 herangezogen und mit unterschiedlichen räumlichen Gebieten verschnitten. Da es sich bei den ImmoScout24-Daten um reine Angebotsdaten handelt, können diese von den tatsächlich vereinbarten Abschlussmieten abweichen.

Vor diesem Hintergrund wurden die statistisch ermittelten Gewerbemieten mit einem Expertengremium aus vor Ort tätigen Marktakteuren, der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund und InWIS GmbH beraten und wo geboten, an die tatsächlich vor Ort herrschenden Begebenheiten angepasst.

Dortmund Innenstadt

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Brückstraßenviertel

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 13,50
Ladenlokale	12,00 – 30,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Boulevard Kampstraße

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Bereich Hauptbahnhof

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 12,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Dortmund Bereich Silberstraße/altes Thier-Areal

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Hansaplatz/Alter Markt

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,50 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

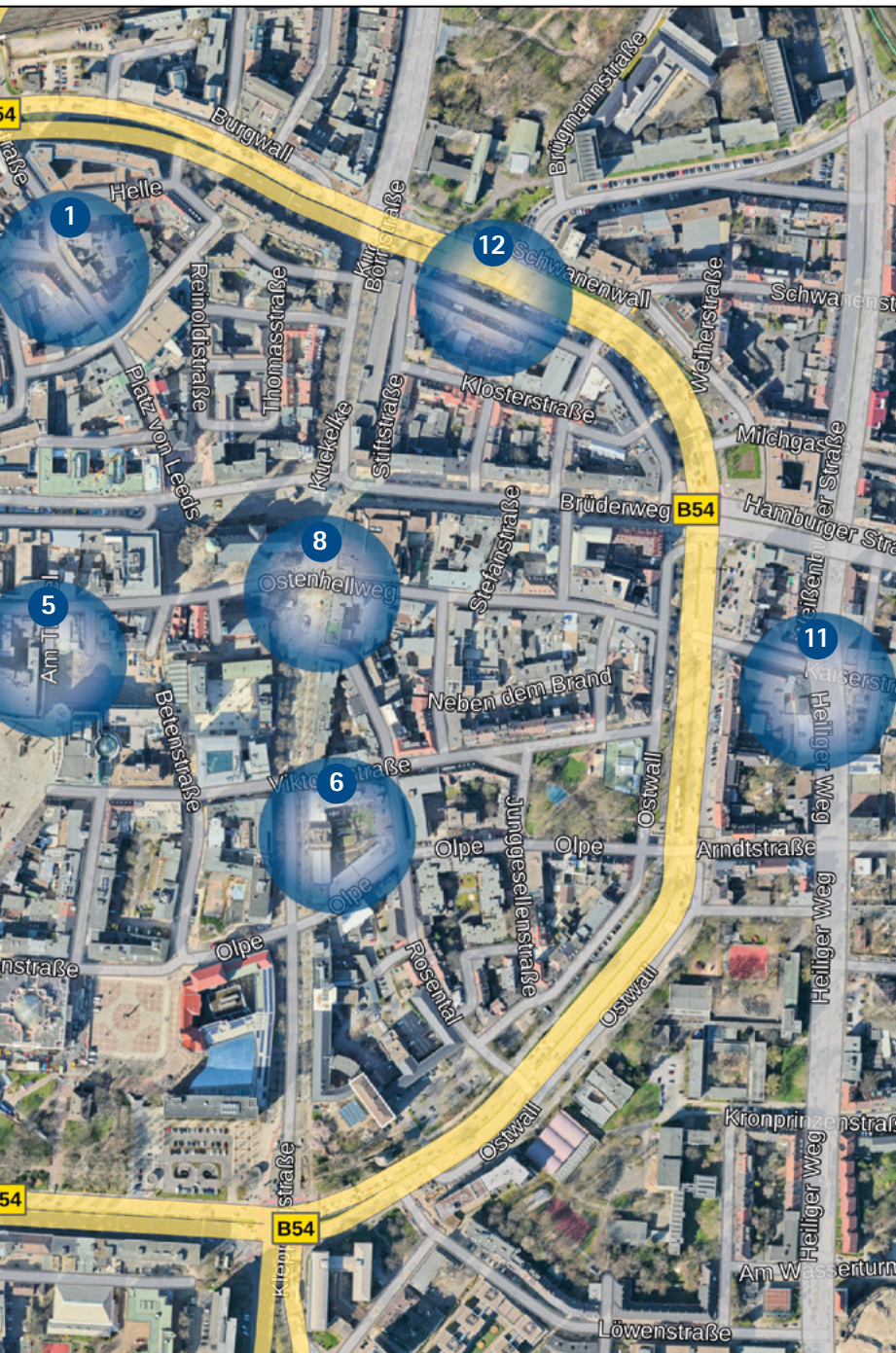
6 Dortmund Kleppingstraße/Rosenviertel

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 18,00
Ladenlokale	14,00 – 23,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



* Mieten zur 1a-Lage Westen- und Ostenhellweg befinden sich auf Seite 10

7 Dortmund oberer Westenhellweg*

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 10,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund unterer Ostenhellweg*

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,00
Ladenlokale	26,50 – 30,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

9 Dortmund Kliniken

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

10 Dortmund Hohe Straße/Stadtgarten

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

11 Dortmund Heiliger Weg/Kaiserstraße

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 14,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

12 Dortmund Schwanenwall

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakeure.

Dortmund

Ladenmieten (IVD)¹

Flächen	Miete in EUR/m²				
	2025	2024	2023	2022	2021
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	180,00	180,00	185,00	200,00	220,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	100,00	100,00	105,00	110,00	120,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	15,50	17,00	17,50	19,00	20,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	11,50	12,00	13,00	14,00	15,00
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	18,00	18,50	12,00	22,00	24,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	12,00	12,50	13,00	14,00	15,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	5,00	5,00	5,50	6,00	6,30

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 61, 65
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 60, 64
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 60, 64

Dortmund

Büromieten (IVD)²

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m²				
	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	10,00	10,50	11,00	11,50	11,00
mittlerer Nutzungswert	8,00	8,10	8,50	9,00	9,00
einfacher Nutzungswert	5,00	5,50	5,50	6,00	6,50

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 57
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 56
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 56

¹ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstraßen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzungswert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Der Büro- und Praxis-Check

Bei der An- oder Vermietung entscheidet nicht nur allein die Lage des ins Auge gefassten Objektes. Auch andere Faktoren sind für die Höhe der Miete ausschlaggebend. Wir haben für Sie die wichtigsten Kriterien in einer Checkliste zusammengefasst. Sie dient dazu, das jeweilige Objekt besser einzuschätzen. Je nachdem wie viele Kriterien unserer Liste zutreffen, kann auch die Höhe der Miete variieren.

Hat der Grundriss für mein Vorhaben die passende Größe?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Gibt es bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist der Bodenbelag qualitativ gut?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Sind die Verkabelungen (Elektrizität, Internet) auf einem technisch modernen Stand?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist die IT-Anbindung leistungsfähig?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Sind Bildschirmarbeitsplatzleuchten installiert?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist eine Klimatisierung vorhanden?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Sind die Aufenthaltsräume für die Mitarbeiter ausreichend?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Gibt es Verpflegungsmöglichkeiten bzw. eine Kantine in der näheren Umgebung?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Gibt es – im Idealfall bedarfsweise – anmietbare Besprechungs- oder Konferenzräume/-technik?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Verfügt das Büro über ein Sicherheitssystem (Schließanlage, Kartenleser etc.)?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Besteht eine gute Verkehrsanbindung?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Steht eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen zur Verfügung?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu

Dortmund Nord-West

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Mengede

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Oestrich

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Bodelschwingh

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

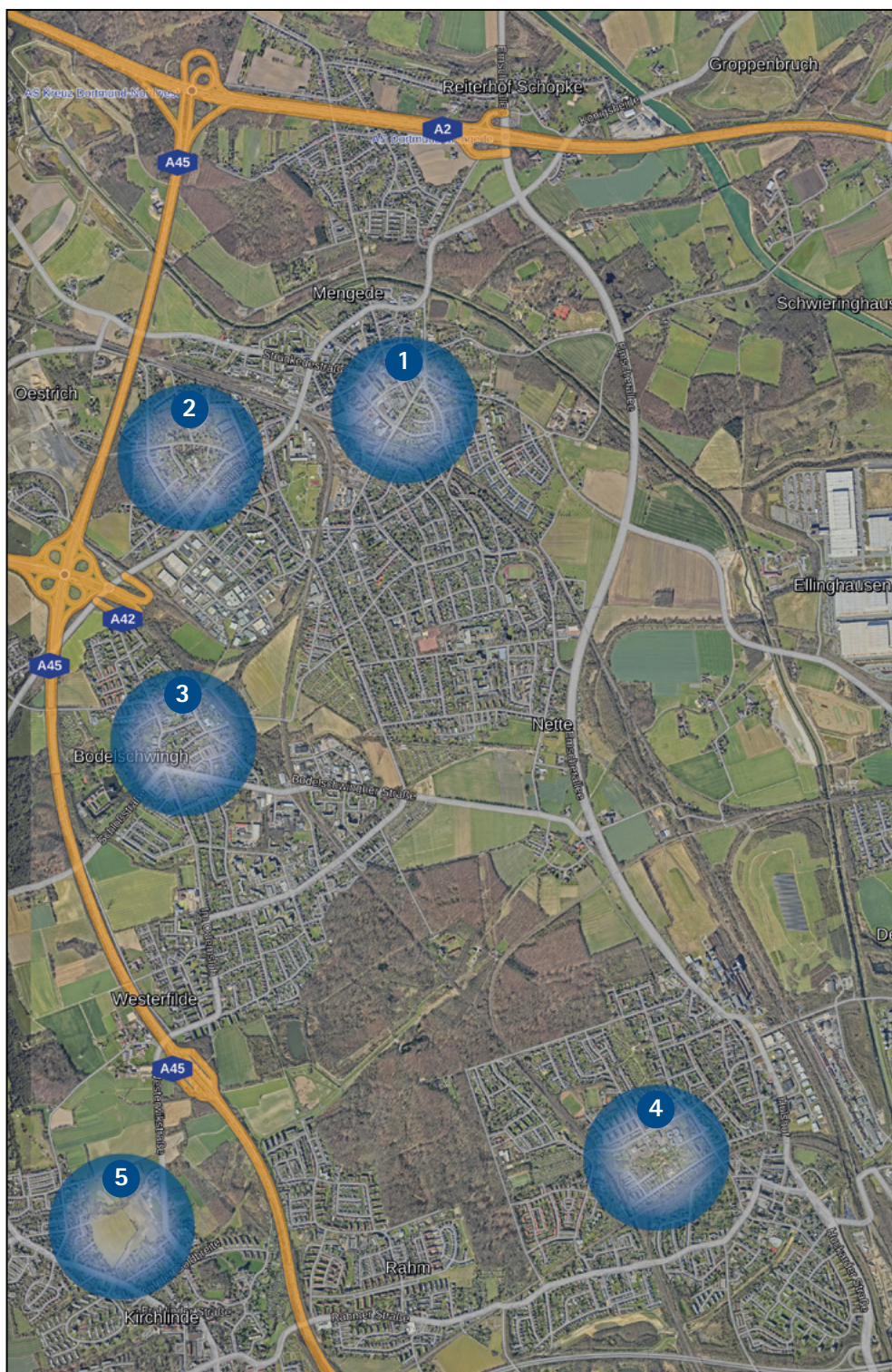
4 Dortmund Huckarde

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Kirchlinde

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH, Beratern und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakeure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



6 Dortmund Brechten

Miete in EUR/m²

Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

7 Dortmund Lindenhorst

Miete in EUR/m²

Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund Eving

Miete in EUR/m²

Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

9 Dortmund Borsigplatz

Miete in EUR/m²

Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

10 Dortmund Nordmarkt

Miete in EUR/m²

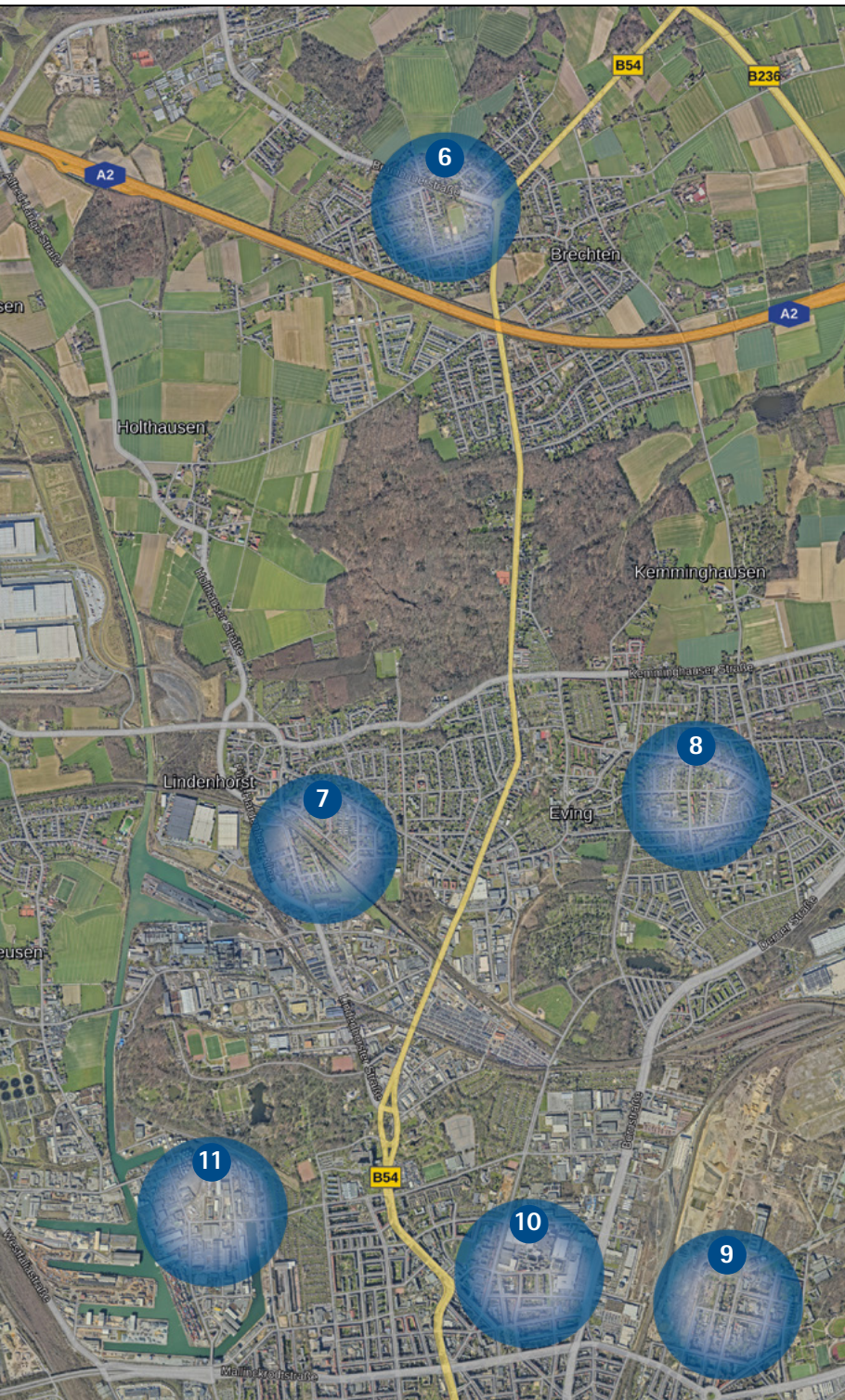
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 10,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,50 – 6,50

11 Dortmund Hafen

Miete in EUR/m²

Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 14,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 5,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakeure.



Dortmund Nord-Ost

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Scharnhorst

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Wambel

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 5,50

3 Dortmund Brackel

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,50 – 13,00
Ladenlokale	8,00 – 17,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Dortmund Asseln

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Wickede

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 5,50

6 Dortmund Kurl/Husen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



Dortmund Süd-West

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Marten

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 8,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Bövinghausen

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Lütgendortmund

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 8,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 6,00

4 Dortmund Oespel/Indupark

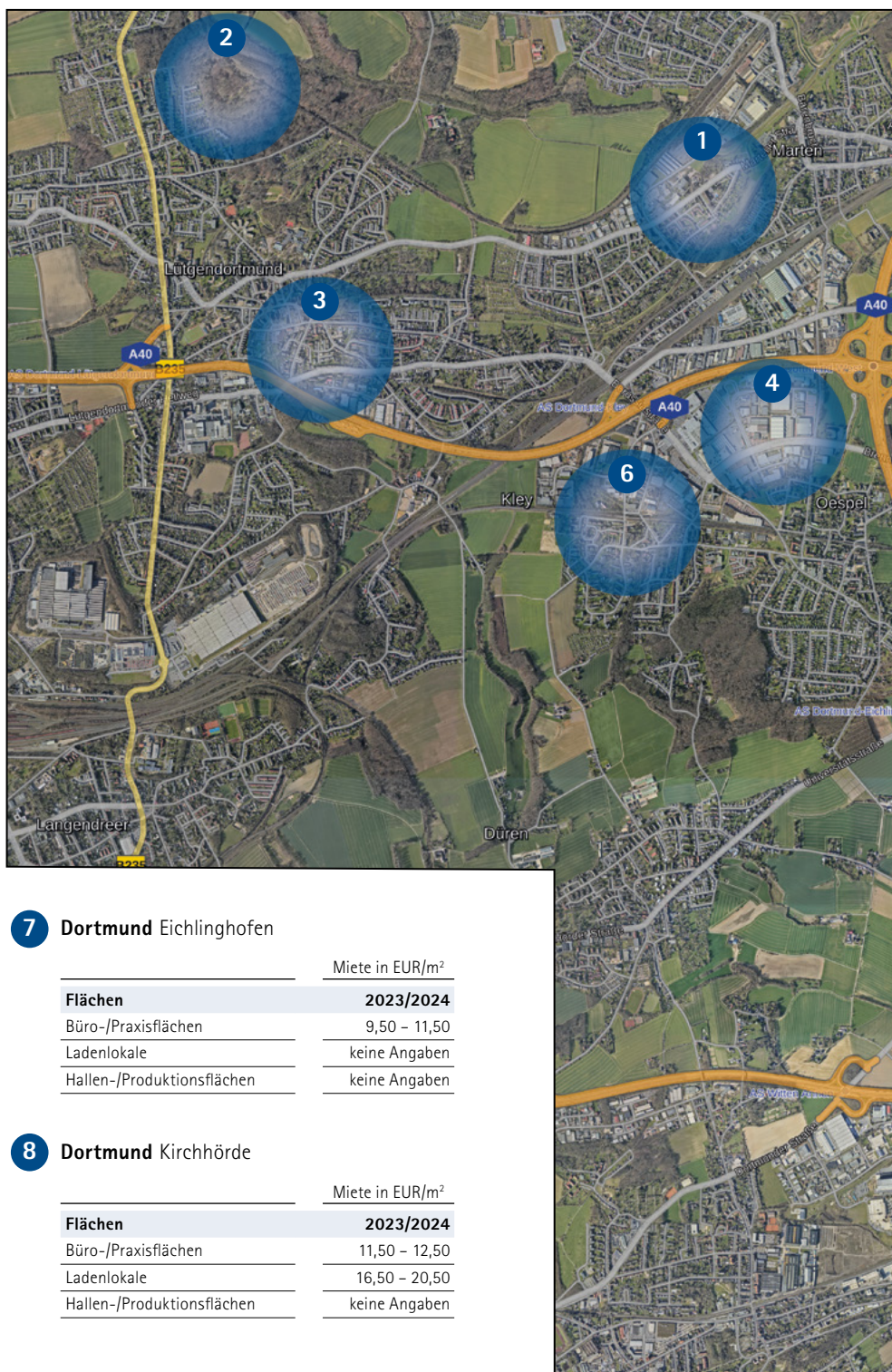
	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Persebeck/Kruckel

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

6 Dortmund Kley

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 5,50



7 Dortmund Eichlinghofen

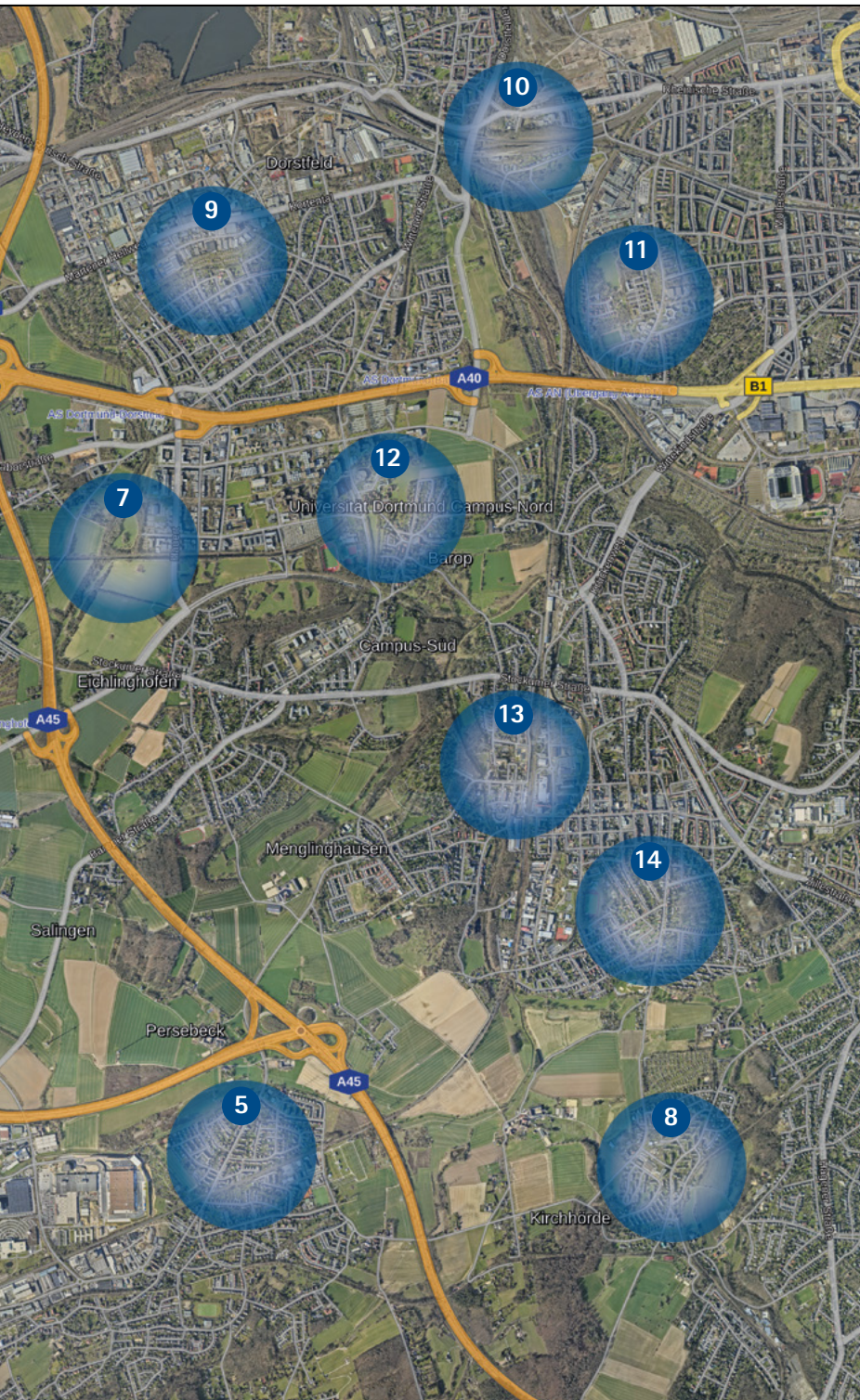
	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,50 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund Kirchhörde

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	11,50 – 12,50
Ladenlokale	16,50 – 20,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

**9 Dortmund Dorstfeld**

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 9,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,50 – 6,00

10 Dortmund Dorstfelder Brücke

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,50
Ladenlokale	6,00 – 19,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

11 Dortmund Westfalenhalle/Kreuzviertel

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 14,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

12 Dortmund Barop

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 14,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

13 Dortmund Hombruch

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	10,50 – 17,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

14 Dortmund Lücklemberg

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

Dortmund Süd-Ost

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Körne

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 13,00
Ladenlokale	14,50 – 20,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 5,50

2 Dortmund Westfalendamm

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 13,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Ruhrallee/Saarlandstraße

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 13,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Dortmund Phoenix Ost/Phoenixsee

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	16,00 – 17,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

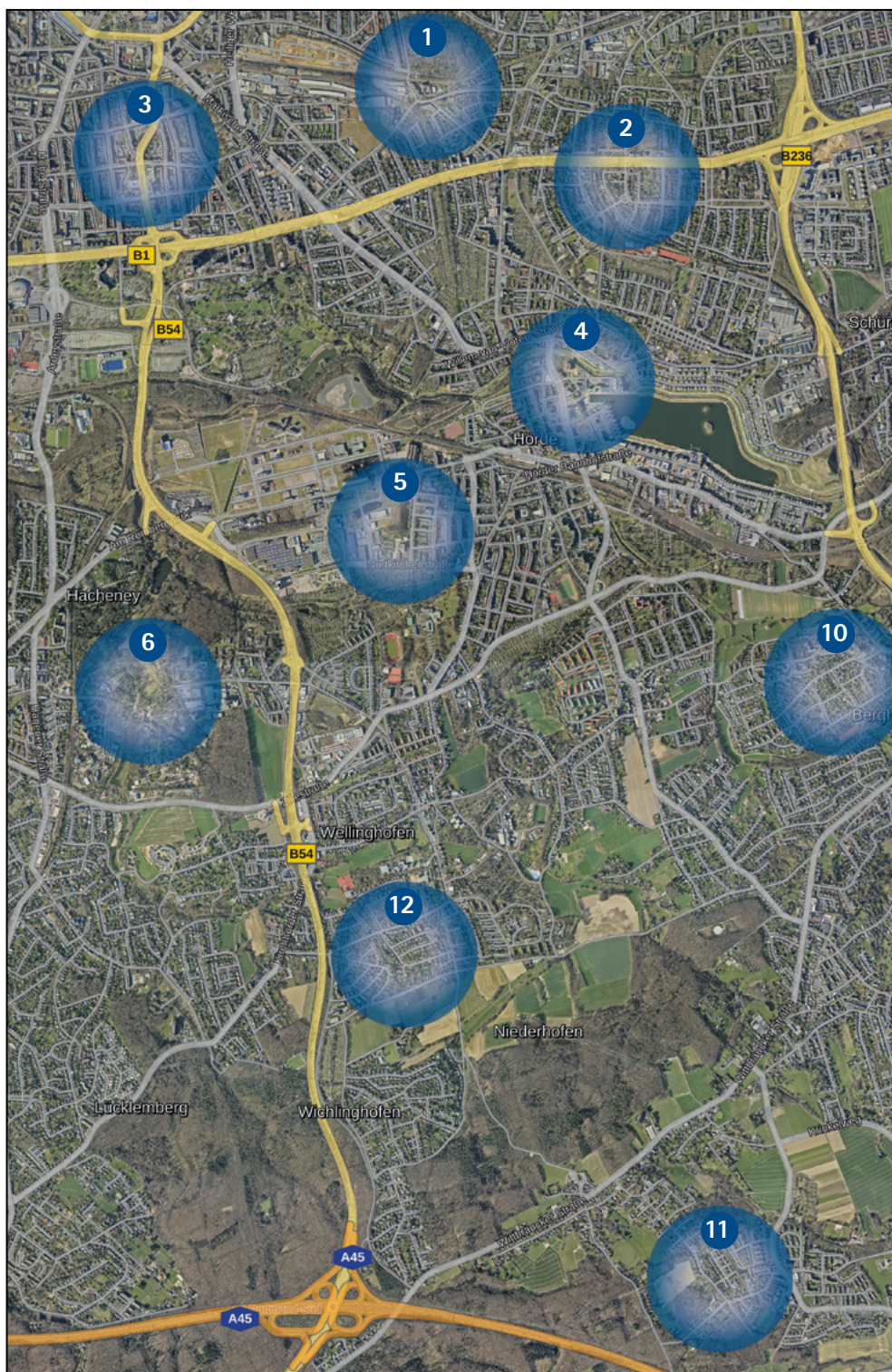
5 Dortmund Hörde/Phoenix West

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 14,00
Ladenlokale	12,50 – 15,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

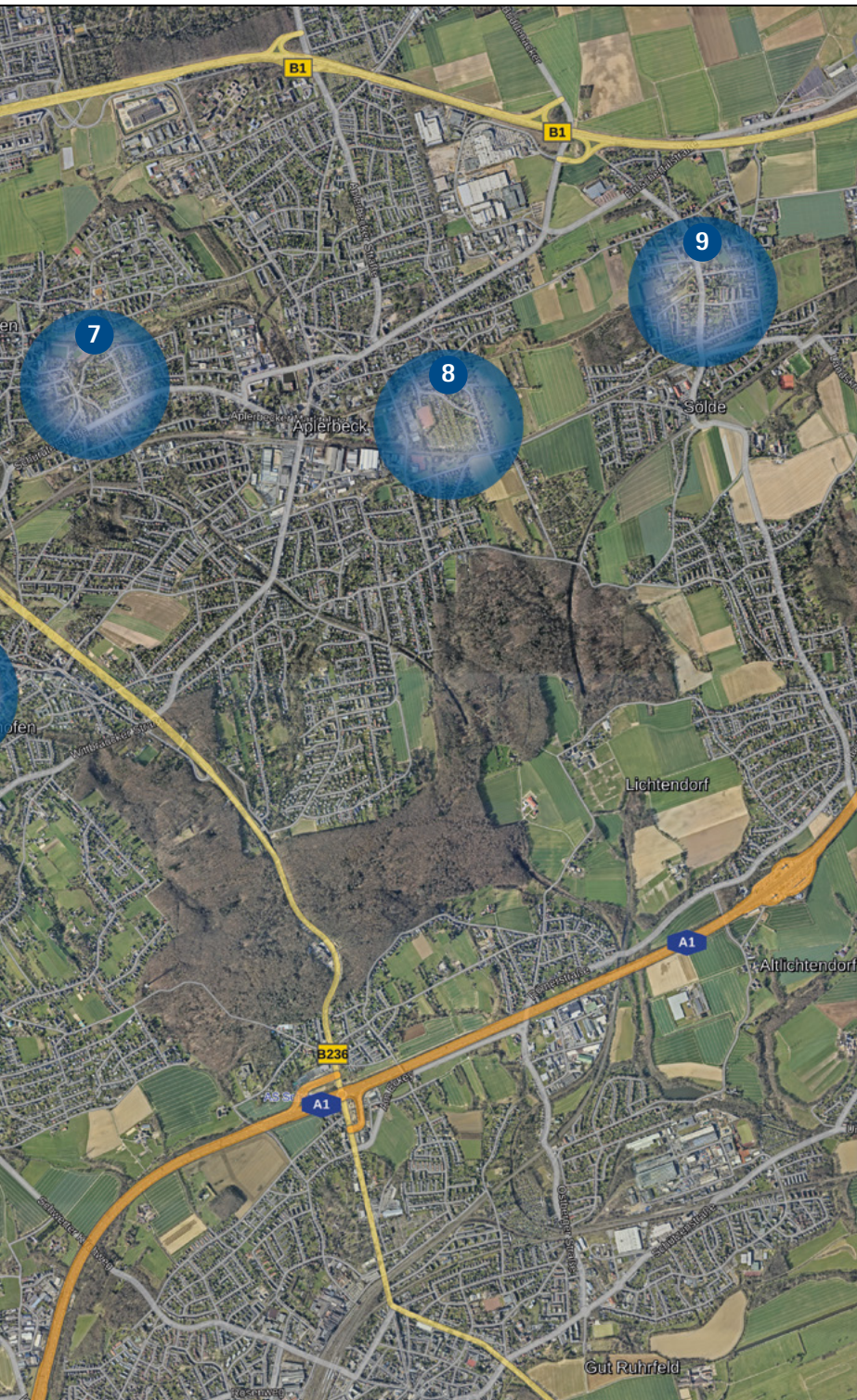
6 Dortmund Hacheney

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH, Beratern und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



7 Dortmund Schüren/Stadtkrone-Ost

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	13,00 – 14,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund Aplerbeck

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

9 Dortmund Sölde

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

10 Dortmund Berghofen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

11 Dortmund Holzen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	8,50 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

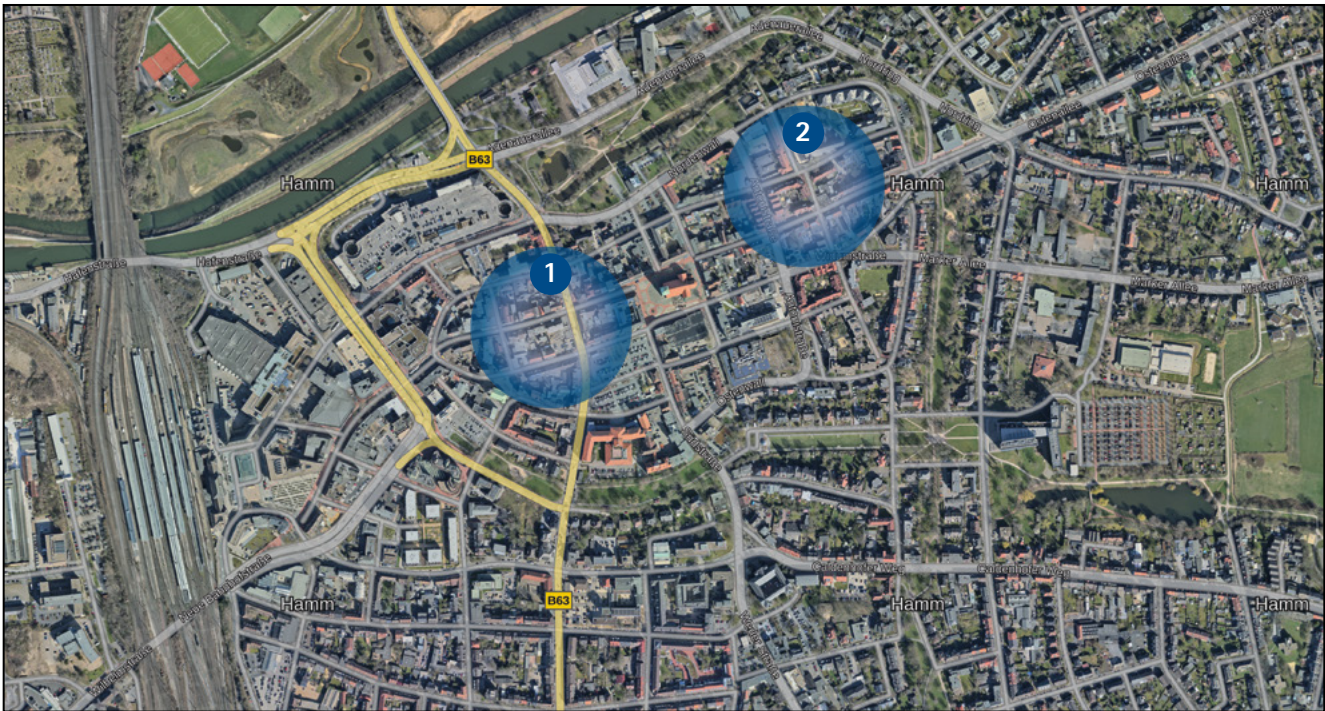
12 Dortmund Wellinghofen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH, Beratern und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

Hamm

Angebotsmieten¹



1 Hamm Innenstadt

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 8,00
Ladenlokale	9,50 – 16,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Hamm außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,00
Ladenlokale	6,00 – 11,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Markttakteure.

2 Hamm Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 15,00
Ladenlokale	6,00 – 14,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Hamm Büromieten (IVD)²

	Miete in EUR/m ²				
Beschreibung der Büroflächen	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
mittlerer Nutzungswert	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
einfacher Nutzungswert	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50

Quellen:
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 57
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 57

Hamm Rhynern

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 10,00
Ladenlokale	8,00 – 12,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 6,50

Für Hamm Bockum-Hövel und Heessen wurden in den Jahren 2023 und 2024 keine Angebotsmieten erhoben. Die Gebiete bleiben in den Folgejahren weiterhin in der Auswertung der Daten.

¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Bergkamen

Angebotsmieten¹

1 Bergkamen Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Bergkamen Rünthe

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 6,50

Bergkamen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 8,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Bönen

Angebotsmieten¹



1	Bönen Zentrum	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024	
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben	
Ladenlokale	keine Angaben	
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben	

2	Bönen „Am Mersch“/„Rudolf-Diesel-Str.“	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024	
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 14,00	
Ladenlokale	keine Angaben	
Hallen-/Produktionsflächen	5,50 – 7,00	

Bönen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktteure.

¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Fröndenberg/Ruhr

Angebotsmieten¹

1 Fröndenberg/Ruhr Ortsmitte

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Fröndenberg/Ruhr außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

Ladenmieten (IVD)²

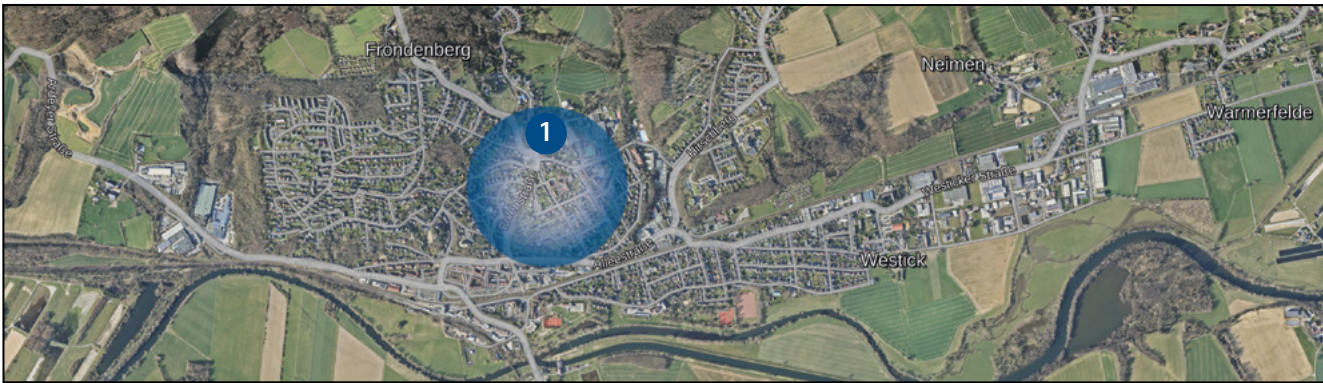
	Miete in EUR/m ²				
Flächen	2025	2024	2023	2022	2021
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	7,00	7,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	4,00	4,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	4,00	4,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	3,50	3,50
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	3,80	3,80
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	3,70	3,70
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	3,50	3,50
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	2,50	3,00

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 66

Büromieten (IVD)³

	Miete in EUR/m ²				
Beschreibung der Büroflächen	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	6,50	6,50
mittlerer Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	5,50	5,50
einfacher Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	4,00	4,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstraßen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Holzwickede

Angebotsmieten¹



1 Holzwickede Zentrum

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Holzwickede ECO PORT/Flughafen

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	8,50 – 9,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 7,00

Holzwickede außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

Ladenmieten (IVD)²

Miete in EUR/m ²					
Flächen	2025	2024	2023	2022	2021
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	10,00	11,00	13,00	17,50
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	8,00	8,00	9,00	11,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	5,50	5,50	6,00	7,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	5,00	5,00	5,00	5,50
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	5,00	5,00	5,50	6,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	4,00	4,00	4,00	5,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	keine Angaben	4,50	4,50	5,00	5,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	keine Angaben	3,80	3,50	3,50	4,00

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 66
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 61

Büromieten (IVD)³

Miete in EUR/m ²					
Beschreibung der Büroflächen	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	keine Angaben	6,00	6,50	6,50	6,50
mittlerer Nutzungswert	keine Angaben	5,50	5,50	5,50	5,50
einfacher Nutzungswert	keine Angaben	5,00	5,00	5,00	5,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 57

¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstraßen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Kamen

Angebotsmieten¹

1 Kamen Zentrum

Flächen	Miete in EUR/m ² 2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 10,00
Ladenlokale	8,50 – 12,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Kamen Westick

Flächen	Miete in EUR/m ² 2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Kamen Heeren-Werve

Flächen	Miete in EUR/m ² 2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Kamen außerhalb der Kerngebiete

Flächen	Miete in EUR/m ² 2023/2024
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 9,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Lünen

Angebotsmieten¹

1 Lünen Zentrum Nord

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,50 – 12,00
Ladenlokale	15,00 – 25,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Lünen Zentrum Süd

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 12,00
Ladenlokale	15,00 – 30,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Lünen Münsterstraße

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 8,00
Ladenlokale	5,50 – 9,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Lünen Süd

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	5,00 – 9,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 5,00

Lünen Brambauer

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,50 – 10,50
Ladenlokale	8,00 – 12,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 6,50

Lünen außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 10,00
Ladenlokale	8,00 – 9,00
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

Ladenmieten (IVD)²

Flächen	Miete in EUR/m²				
	2025	2024	2023	2022	2021
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	20,00	23,00	25,00	25,00	keine Angaben
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	17,00	19,00	20,00	20,00	keine Angaben
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	12,00	14,00	15,00	15,00	keine Angaben
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	7,90	9,50	10,00	10,00	keine Angaben
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	8,50	9,50	10,00	10,00	keine Angaben
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	8,30	9,50	10,00	10,00	keine Angaben
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	8,50	9,50	10,00	10,00	keine Angaben
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	6,50	7,50	8,00	8,00	keine Angaben

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 63, 67
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 61, 65
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 65

Büromieten (IVD)³

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m²				
	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	5,50	5,10	5,10	12,00	keine Angaben
mittlerer Nutzungswert	4,20	4,20	4,20	8,00	keine Angaben
einfacher Nutzungswert)	3,20	3,20	3,20	6,00	keine Angaben

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstrassen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzwertes eingestuft.

Schwerte

Angebotsmieten¹

1 Schwerte Zentrum

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 10,50
Ladenlokale	9,50 – 14,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Schwerte Westhofen

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 12,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Schwerte Geisecke

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Schwerte außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 8,50
Ladenlokale	5,50 – 14,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,50 – 7,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakeure.

Ladenmieten (IVD)²

Flächen	Miete in EUR/m²				
	2025	2024	2023	2022	2021
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	12,90	13,00	14,00	15,00	16,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	14,00	14,40	15,80	16,30	18,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	9,90	10,00	11,00	12,00	13,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	9,00	9,00	9,60	10,40	11,50
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	7,00	7,00	7,60	8,00	8,50
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	6,40	6,40	7,00	7,60	8,10
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	5,50	5,50	6,00	6,50	7,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	5,50	5,50	6,00	6,50	7,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 64, 68
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 66
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 66

Büromieten (IVD)³

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m²				
	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	7,50	7,50	7,70	7,70	8,00
mittlerer Nutzungswert	6,00	6,00	6,20	6,20	6,70
einfacher Nutzungswert	5,40	5,40	5,60	5,60	5,90

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 60
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 59
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 59



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstrassen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkerne ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzwertes eingestuft.

Selm

Angebotsmieten¹

1 Selm Zentrum

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,50 – 10,00
Ladenlokale	6,00 – 12,00
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 – 6,50

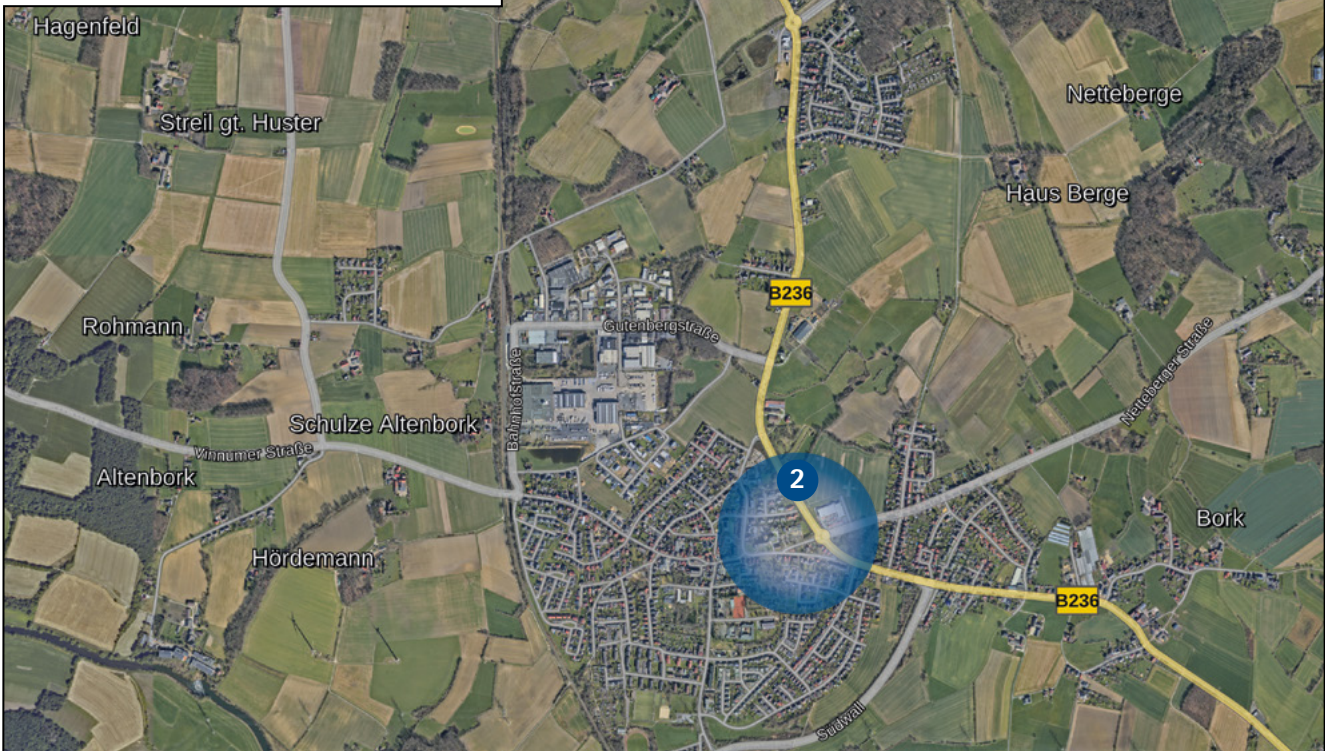
Selm außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen?	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Selm Bork

	Miete in EUR/m²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Der Laden-Check

Bei der An- oder Vermietung entscheidet nicht nur allein die Lage des ins Auge gefassten Objektes. Auch andere Faktoren sind für die Höhe der Miete ausschlaggebend. Wir haben für Sie die wichtigsten Kriterien in einer Checkliste für Ladenlokale zusammengefasst. Sie dient dazu, das jeweilige Objekt besser einzuschätzen. Je nachdem wie viele Kriterien unserer Liste zutreffen, kann auch die Höhe der Miete variieren.

Ist der Ladengrundriss zweckmäßig aufgeteilt?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist der Eingang gut erreichbar (gute Sichtbarkeit, barrierefrei, nicht zu eng etc.)?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist die Ladenfront breit genug?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist die Fassade modern gestaltet?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Besteht die Möglichkeit zur Außenwerbung?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Sind die Personalräume ausreichend?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Sind Stromversorgung, Heizung, Lüftung und Klimaanlage ausreichend?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Reicht die Raumbeleuchtung aus und ist diese energieeffizient?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Ist die Schaufensteraufteilung zeitgemäß?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Gibt es einen wirksamen Einbruchschutz?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Sind Anlieferungsmöglichkeiten problemlos?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu
Steht eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen für Kunden/Mitarbeiter zur Verfügung?	☐	trifft zu	☐	trifft nicht zu

Unna

Angebotsmieten¹

1 Unna Zentrum

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 11,00
Ladenlokale	10,00 – 25,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Unna Industriepark

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	9,50 – 17,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,50 – 6,50

2 Unna Königsborn

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Unna außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 – 5,00

3 Unna West

Miete in EUR/m²	
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,50 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakteure.

Ladenmieten (IVD)²

Miete in EUR/m²					
Flächen	2025	2024	2023	2022	2021
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	20,00	23,00	30,00	40,00	40,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	15,00	15,00	18,50	25,00	25,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	10,00	10,00	10,00	11,00	11,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	6,50	6,50	6,50	7,80	7,80
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m²)	5,00	5,00	5,00	5,30	5,30
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	5,00	5,00	5,00	5,30	5,30
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m²)	5,00	5,00	5,00	5,30	5,30
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m²/ab 100m²)	4,00	4,00	4,00	4,30	4,30

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 64, 68
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 63, 67
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 63, 67

Büromieten (IVD)³

Miete in EUR/m²					
Beschreibung der Büroflächen	2025	2024	2023	2022	2021
guter Nutzungswert	7,50	7,50	7,50	8,00	8,00
mittlerer Nutzungswert	6,00	6,00	6,00	6,00	5,95
einfacher Nutzungswert	5,00	5,00	5,00	5,00	4,75

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 60
Immobilienverband Deutschland IVD 2024: Preisspiegel 2024, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 59
Immobilienverband Deutschland IVD 2025: Preisspiegel 2025, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 59

¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstrassen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzwertes eingestuft.

Werne a. d. Lippe

Angebotsmieten¹

1 Werne a. d. Lippe Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,50
Ladenlokale	9,00 – 20,00
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 5,50

Werne a. d. Lippe außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2023/2024
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 12,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH. Beraten und ggf. angepasst durch vor Ort tätige Marktakeure.



¹ Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2023 und 2024. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

IHK-Ansprechpartner

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund
Märkische Straße 120, 44141 Dortmund

Adam Cieplinski

Telefon: 0231 5417-153

E-Mail: a.cieplinski@dortmund.ihk.de

Simone Bergmann

Telefon: 0231 5417-233

E-Mail: s.bergmann@dortmund.ihk.de

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund

Märkische Straße 120, 44141 Dortmund

Telefon: 0231 5417-0

E-Mail: info@dortmund.ihk.de

Internet: www.ihk.de/dortmund

Zweigstelle Hamm

Ostring 15, 59065 Hamm

Telefon: 02381 92141-0



Industrie- und Handelskammer
zu Dortmund

IHK. Stadtentwicklung.