



Herrn
Pascal Meiser
Mitglied des Deutschen Bundestages
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Claudia Dörr-Voß
Staatssekretärin

HAUSANSCHRIFT Scharnhorststraße 34-37, 10115 Berlin
POSTANSCHRIFT 11019 Berlin

TEL +49 30 18615 6870

FAX +49 30 18615 5144

E-MAIL buero-st-d-v@bmwi.bund.de

DATUM Berlin, 14. Oktober 2019

Schriftliche Frage an die Bundesregierung im Monat Oktober 2019 Fragen Nr. 197 und Nr. 198

Sehr geehrter Herr Abgeordneter,

seitens der Bundesregierung beantworte ich die Frage wie folgt:

Frage 197

Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen nominalen Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1b-Lagen jeweils für große und kleine Ladenflächen zwischen 2014 und 2018 entwickelt (bitte jährlich die durchschnittlichen nominalen Quadratmeterpreise für die jeweiligen Segmente aufschlüsseln)?

Antwort:

Die Kenntnisse der Bundesregierung über die Entwicklung der durchschnittlichen nominalen Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1b-Lagen jeweils für große und kleine Ladenflächen zwischen 2014 und 2018 entstammen den Mietanalysen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Aus diesen Analysen lässt sich ableiten, dass die Ladenmieten im Zeitraum 2014 bis 2018 in den 1-a-Lagen der Geschäftskerne nominal um insgesamt ca. 6,4 Prozent (größere Ladenflächen mit ca. 150 m²) bzw. um ca. 8 Prozent (kleine Ladenflächen mit ca. 60m²) gestiegen sind. Dies entspricht einem Zuwachs um ca. 1,5 Prozent bzw. 2 Prozent pro Jahr.

In den 1-b-Lagen der Geschäftskerne sind die Ladenmieten im gleichen Zeitraum nominal um insgesamt rund 27 Prozent (größere Ladenflächen) bzw. um rund

21,5 Prozent (kleine Ladenflächen) gestiegen. Dies entspricht einem Zuwachs um ca. 7 Prozent bzw. ca. 5,5 Prozent pro Jahr.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Mietwert der diesen Analysen zu Grunde liegenden IVD-Gewerbepreisspiegel als sog. Schwerpunktmiete ausgewiesen wird (kein rechnerisches Mittel, sondern Schwerpunktsetzung durch IVD-Marktberichtersteller vor Ort innerhalb einer empirischen Spanne).

Die Quadratmeterpreise können Tabelle 1 entnommen werden. Die prozentualen Veränderungsdaten der jeweiligen Jahre sind Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 1: Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1b-Lagen für große und kleine Ladenflächen (2014-2018) in Euro je Quadratmeter

	Ladenmieten Geschäftskern 1a groß					Ladenmieten Geschäftskern 1a klein 201					Ladenmieten Geschäftskern 1b groß					Ladenmieten Geschäftskern 1b klein				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
Gesamt	86,20	86,50	87,53	91,75	91,69	123,50	124,50	126,44	133,13	133,29	21,48	22,43	23,00	25,76	27,34	33,66	34,47	35,36	39,12	40,88
TOP-Stadt (ohne Stuttgart)	157,13	156,77	159,51	172,16	172,15	223,52	224,19	230,30	248,61	249,59	33,72	36,51	38,71	46,83	51,49	57,29	60,08	63,94	74,93	79,70

Datenbasis: BBSR-Immobilienmarktbeobachtung; IVD Bundesverband: Gewerbe-Preisspiegel

Anmerkung TOP-Städte: IVD-Mietdaten liegen für die Stadt Stuttgart nicht vor. Dargestellt ist das gewichtete arithmetische Mittel.

Tabelle 2: Jährliche Veränderung der Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1b-Lagen für große und kleine Ladenflächen in Prozent (2014-2018)

	Ladenmieten Geschäftskern 1a groß					Ladenmieten Geschäftskern 1a klein 201					Ladenmieten Geschäftskern 1b groß					Ladenmieten Geschäftskern 1b klein				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
Gesamt		0,3	1,2	4,8	-0,1		0,8	1,6	5,3	0,1		4,4	2,5	12,0	6,1		2,4	2,6	10,6	4,5
TOP-Stadt (ohne Stuttgart)		-0,2	1,7	7,9	0,0		0,3	2,7	7,9	0,4		8,3	6,0	21,0	9,9		4,9	6,4	17,2	6,4

Datenbasis: BBSR-Immobilienmarktbeobachtung; IVD Bundesverband: Gewerbe-Preisspiegel

Anmerkung TOP-Städte: IVD-Mietdaten liegen für die Stadt Stuttgart nicht vor. Dargestellt ist das gewichtete arithmetische Mittel.

Frage 198

Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung in so genannten TOP-Städten die durchschnittlichen nominalen Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1b-Lagen jeweils für große und kleine Ladenflächen zwischen 2014 und 2018 entwickelt (bitte jährlich die durchschnittlichen nominalen Quadratmeterpreise für die jeweiligen Segmente aufschlüsseln)?

Antwort:

Die Kenntnisse der Bundesregierung über die Entwicklung der durchschnittlichen nominalen Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1b-Lagen jeweils für große und kleine Ladenflächen zwischen 2014 und 2018 in so genannten TOP-Städten

entstammen den Mietanalysen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die Ladenmieten der TOP-Städte (außer Stuttgart) kommen in 1a-Lagen auf eine Mietsteigerung von ca. 2,5 Prozent (große Ladenflächen) bzw. ca. 3 Prozent (kleine Ladenflächen) pro Jahr.

In 1b-Lagen kommen die TOP-Städte (außer Stuttgart) auf eine Mietsteigerung von ca. 13 Prozent (große Ladenflächen) bzw. ca. 10 Prozent (kleine Ladenflächen) pro Jahr.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Mietwert der diesen Analysen zu Grunde liegenden IVD-Gewerbepreisspiegel als sog. Schwerpunktmiete ausgewiesen wird (kein rechnerisches Mittel, sondern Schwerpunktsetzung durch IVD-Marktberichterstatter vor Ort innerhalb einer empirischen Spanne).

Die Quadratmeterpreise können Tabelle 1 entnommen werden. Die prozentualen Veränderungsdaten der jeweiligen Jahre sind Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 1: Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1-b-Lagen für große und kleine Ladenflächen (2014-2018) in Euro je Quadratmeter

	Ladenmieten Geschäftskern 1a groß					Ladenmieten Geschäftskern 1a klein 201					Ladenmieten Geschäftskern 1b groß					Ladenmieten Geschäftskern 1b klein				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
Gesamt	86,20	86,50	87,53	91,75	91,69	123,50	124,50	126,44	133,13	133,29	21,48	22,43	23,00	25,76	27,34	33,66	34,47	35,36	39,12	40,88
TOP-Stadt (ohne Stuttgart)	157,13	156,77	159,51	172,16	172,15	223,52	224,19	230,30	248,61	249,59	33,72	36,51	38,71	46,83	51,49	57,29	60,08	63,94	74,93	79,70

Datenbasis: BBSR-Immobilienmarktbeobachtung; IVD Bundesverband: Gewerbe-Preisspiegel

Anmerkung TOP-Städte: IVD-Mietdaten liegen für die Stadt Stuttgart nicht vor. Dargestellt ist das gewichtete arithmetische Mittel.

Tabelle 2: Jährliche Veränderung der Ladenmieten in Geschäftskernen in 1a- und 1-b-Lagen für große und kleine Ladenflächen in Prozent (2014-2018)

	Ladenmieten Geschäftskern 1a groß					Ladenmieten Geschäftskern 1a klein 201					Ladenmieten Geschäftskern 1b groß					Ladenmieten Geschäftskern 1b klein				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
Gesamt		0,3	1,2	4,8	-0,1		0,8	1,6	5,3	0,1		4,4	2,5	12,0	6,1		2,4	2,6	10,6	4,5
TOP-Stadt (ohne Stuttgart)		-0,2	1,7	7,9	0,0		0,3	2,7	7,9	0,4		8,3	6,0	21,0	9,9		4,9	6,4	17,2	6,4

Datenbasis: BBSR-Immobilienmarktbeobachtung; IVD Bundesverband: Gewerbe-Preisspiegel

Anmerkung TOP-Städte: IVD-Mietdaten liegen für die Stadt Stuttgart nicht vor. Dargestellt ist das gewichtete arithmetische Mittel.

Mit freundlichen Grüßen



Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Nähere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten im BMWi können Sie der Datenschutzerklärung auf www.bmw.de Datenschutzerklärung entnehmen.