



DARMSTADT
RHEIN MAIN NECKAR

ADDICTED TO INNOVATION.



**Gewerbliche Mietpreise
und Wirtschaftsdaten
2010**

Gewerbliche Mietpreise 2010 in der Engineering Region Darmstadt Rhein Main Neckar

Für eine solide Basis Ihrer Investitionen ist es wichtig, dass Sie einen Standort für Ihr Unternehmen wählen, der Ihnen freie Sicht in Richtung Zukunft gibt – wie die ENGINEERING REGION DARMSTADT RHEIN MAIN NECKAR.

Denn hier im Herzen Europas finden Sie eine Region, die sich durch zukunftsweisende Kooperationen, hoch qualifizierte Arbeitskräfte und beste Verbindungen in die ganze Welt als innovativer Standort etablieren konnte – zahlreiche führende Unternehmen setzen schon auf diese fortschrittliche Atmosphäre.

Die Kenntnis über die Entwicklung von gewerblichen Mietpreisen ist eine wichtige Information bei einer Standortentscheidung. In der vorliegenden Broschüre finden Sie die für Ihre Entscheidung wichtigen Informationen zu Büro- und Einzelhandelsmieten sowie zu Mietpreisen für Lager-/Produktionshallen und Abstellflächen für die Ober-/Mittelzentren der Engineering Region Darmstadt Rhein Main Neckar. Zusätzliche statistische Standortdaten wie beispielsweise Realsteuerhebesätze, Kaufkraftkennziffern oder Entfernungsangaben zu umliegenden Oberzentren ergänzen diese Informationen.

Fläche in km²:	57,83
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Bergstraße
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	26
* Mannheim	39
* Frankfurt Airport	51



Bensheim

Mietpreis / € je m²*

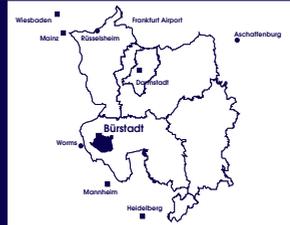
Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5,5	10	7,75	↓
Einzelhandelsfläche	9	20	14,5	↑
Lager- und Produktionshalle	2,5	5	3,75	↓
Abstellfläche	1	3	2,0	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Bensheim	Veränd. in % zu 2007	Kreis Bergstraße	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	39 611	0,1	263 465	-0,3
Beschäftigte 2008	14 838	3,0	62 311	0,7
	Bensheim	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	335	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	260	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	99,6	↓	93,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	222	↓	1 419,1	↓
je Einwohner, €, 2010	5 604	↓	5 386	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	110,1	↑	105,9	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	34,46
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Bergstraße
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	38
* Mannheim	21
* Frankfurt Airport	59



Bürstadt

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5	7	6	↓
Einzelhandelsfläche	5	6,5	5,75	↓
Lager- und Produktionshalle	3	3,5	3,25	↓
Abstellfläche	1	1,5	1,25	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Bürstadt	Veränd. in % zu 2007	Kreis Bergstraße	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	15 635	0,5	263 465	-0,3
Beschäftigte 2008	2 432	-0,9	62 311	0,7
	Bürstadt	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	320	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	280	↑		
Einzelhandelszentralität, 2010	64,9	↑	93,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	84	↓	1 419,1	↓
je Einwohner, €, 2010	5 375	↓	5 386	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	105,6	↑	105,9	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:

122,23

Zentralitätsstufe:

Oberzentrum

Entfernung zu Oberzentren/ km

* Darmstadt

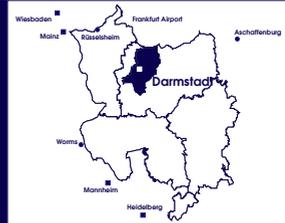
0

* Mannheim

57,5

* Frankfurt Airport

27



Darmstadt

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche (Detaildaten s. S. 21)	6	13,5	9,75	↑
Einzelhandelsfläche				
City		bis 80		↓
Cityrand	9	30	19,5	↓
Stadtteile	6	14	10	→
Lager- und Produktionshalle	3	5,5	4,25	↓
Abstellfläche	1	4	2,5	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Darmstadt	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	142 318	0,1
Beschäftigte 2008	87 495	2,6

	Darmstadt	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	425	→
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	370	→
Einzelhandelszentralität, 2010	129,1	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	796,4	↓
je Einwohner, €, 2010	5 596	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	110	↑
Liegenschaftszins in Darmstadt 2009	6,25%	↑

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	23,11
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Darmstadt-Dieburg
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	19
* Mannheim	73
* Frankfurt Airport	42



Dieburg

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	3	8	5,5	↓
Einzelhandelsfläche	10	15	12,5	↑
Lager- und Produktionshalle	3	4,5	3,75	↓
Abstellfläche	1	2	1,5	↓

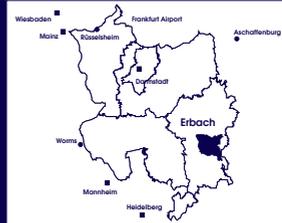
Statistische Begleitinformationen:

	Dieburg	Veränd. in % zu 2007	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	15 179	-0,3	288 701	-0,1
Beschäftigte 2008	6 029	1,7	60 272	-0,8

	Dieburg	Entwicklung zum Vorjahr	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbsteuer-Hebesatz % 2010	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	290	↑		
Einzelhandelszentralität, 2010	93,1	↓	90,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	83,5	↓	1 574,4	↓
je Einwohner, €, 2010	5 499	↓	5 453	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	108,1	↑	107,2	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte:	6,1 %
			gewerbliche Nutzung:	7,1 %
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	61,53
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Odenwaldkreis
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	42
* Mannheim	59
* Frankfurt Airport	75



Erbach

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	4,5	8	6,25	↓
Einzelhandelsfläche	5	7,5	6,25	↓
Lager- und Produktionshalle	2	3	2,5	↓
Abstellfläche	1	2	1,5	→

Statistische Begleitinformationen:

	Erbach	Veränd. in % zu 2007	Odenwaldkreis	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	13 398	-1,3	98 092	-0,9
Beschäftigte 2008	4 999	1,1	23 693	1,2

	Erbach	Entwicklung zum Vorjahr	Odenwaldkreis	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	350	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	270	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	92,8	↑	71,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	66,1	↓	487,7	↓
je Einwohner, €, 2010	4 930	↓	4 972	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	96,9	↓	97,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	21,41
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Darmstadt-Dieburg
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	6
* Mannheim	59
* Frankfurt Airport	29,5



Griesheim

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	6	10	8	↓
Einzelhandelsfläche	7,5	17	12,25	↑
Lager- und Produktionshalle	4	6	5	↑
Abstellfläche	1,5	4	2,75	→

Statistische **Begleitinformationen:**

	Griesheim	Veränd. in % zu 2007	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	25 955	0,7	288 701	-0,1
Beschäftigte 2008	5 065	-1,5	60 272	-0,8

	Griesheim	Entwicklung zum Vorjahr	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	250	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	61,7	↓	90,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	143	↓	1 574,4	↓
je Einwohner, €, 2010	5 510	↓	5 453	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	108,3	↑	107,2	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 % gewerbliche Nutzung: 7,1 % (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	54,47
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Groß-Gerau
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	17
* Mannheim	65
* Frankfurt Airport	21,5



Groß-Gerau

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	4,5	9	6,75	↓
Einzelhandelsfläche	7	12	9,5	↓
Lager- und Produktionshalle	4	5	4,5	↑
Abstellfläche	1,5	3	2,25	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Groß-Gerau	Veränd. in % zu 2007	Kreis Groß-Gerau	Veränd.in % zu 2007
Bevölkerung 2008	23 299	-1	253 576	0,2
Beschäftigte 2008	9 565	4,7	87 615	1,5

	Groß-Gerau	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	280	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	85	↑	64,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	129,5	↓	1 385	↓
je Einwohner, €, 2010	5 556	↓	5 462	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	109,2	↓	107,4	→
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte:	6,1 %
			gewerbliche Nutzung:	7,1 %
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	86,84
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Darmstadt-Dieburg
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	23
* Mannheim	80,5
* Frankfurt Airport	52,5



Groß-Umstadt

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	6,5	9	7,75	↑
Einzelhandelsfläche	6	10	8	↓
Lager- und Produktionshalle	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Abstellfläche	1	1,5	1,25	→

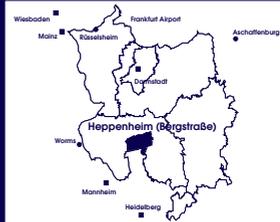
Statistische Begleitinformationen:

	Groß-Umstadt	Veränd. in % zu 2007	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	21 352	-0,2	288 701	-0,1
Beschäftigte 2008	5 262	7,8	60 272	-0,8

	Groß-Umstadt	Entwicklung zum Vorjahr	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	300	↓		
Einzelhandelszentralität, 2010	77	↓	90,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	112,7	↓	1 574,4	↓
je Einwohner, €, 2010	5 278	↓	5 453	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	103,7	↓	107,2	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	52,13
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Bergstraße
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	29
* Mannheim	29
* Frankfurt Airport	54



Heppenheim

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5	10	7,5	↑
Einzelhandelsfläche	7	10,5	8,75	↑
Lager- und Produktionshalle	3	4	3,5	→
Abstellfläche	0,5	2	1,25	↑

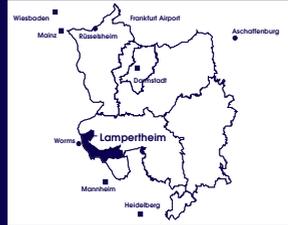
Statistische Begleitinformationen:

	Heppenheim	Veränd. in % zu 2007	Kreis Bergstraße	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	25 279	-0,6	263 465	-0,3
Beschäftigte 2008	10 180	-0,3	62 311	0,7

	Heppenheim	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	290	↑		
Einzelhandelszentralität, 2010	115,3	↓	93,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	137,9	↓	1 419,1	↓
je Einwohner, €, 2010	5 453	↓	5 386	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	107,2	↑	105,9	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	72,3
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Bergstraße
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	41
* Mannheim	16
* Frankfurt Airport	62



Lampertheim

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5	6,5	5,75	→
Einzelhandelsfläche	5	8	6,5	↓
Lager- und Produktionshalle	2,5	4	3,25	↓
Abstellfläche	0,5	1,5	1	→

Statistische Begleitinformationen:

	Lampertheim	Veränd. in % zu 2007	Kreis Bergstraße	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	31 301	-0,5	263 465	-0,3
Beschäftigte 2008	7 239	0,5	62 311	0,7

	Lampertheim	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	320	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	250	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	71,4	↑	93,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	170,2	↓	1 419,1	↓
je Einwohner, €, 2010	5 437	↓	5 386	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	106,9	↑	105,9	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	21,09
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Bergstraße
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	31
* Mannheim	30
* Frankfurt Airport	54



Lorsch

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	6	9	7,5	↓
Einzelhandelsfläche	4	13,5	8,75	↓
Lager- und Produktionshalle	2,5	4	3,25	↓
Abstellfläche	0,5	1	0,75	→

Statistische Begleitinformationen:

	Lorsch	Veränd. in % zu 2007	Kreis Bergstraße	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	12 866	0,3	263 465	-0,3
Beschäftigte 2008	2 545	11,3	62 311	0,7

	Lorsch	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	330	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	210	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	65,9	↑	93,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	69,9	↓	1 419,1	↓
je Einwohner, €, 2010	5 434	↓	5 386	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	106,8	↓	105,9	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	86,98
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Odenwaldkreis
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	40
* Mannheim	59
* Frankfurt Airport	73



Michelstadt

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5	8	6,5	↑
Einzelhandelsfläche	5	8	6,5	↑
Lager- und Produktionshalle	2	3	2,5	↓
Abstellfläche	1	2	1,5	→

Statistische Begleitinformationen:

	Michelstadt	Veränd. in % zu 2007	Odenwaldkreis	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	16 666	-1,1	98 092	-0,9
Beschäftigte 2008	4 961	4,4	23 693	1,2

	Michelstadt	Entwicklung zum Vorjahr	Odenwaldkreis	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbsteuer-Hebesatz % 2010	350	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	315	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	119,4	↓	71,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	82,6	↓	487,7	↓
je Einwohner, €, 2010	4 954	↓	4 972	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	97,4	→	97,7	↓

Liegenschaftszins im Kreis 2009

Verbrauchermärkte:
gewerbliche Nutzung: 6,1 %
 (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager) 7,1 %

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	44,16
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Groß-Gerau
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	17,5
* Mannheim	69
* Frankfurt Airport	15



Mörfelden-Walldorf

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5	13	9	↓
Einzelhandelsfläche	7	16	11,5	↑
Lager- und Produktionshalle	3,5	6,5	5	↓
Abstellfläche	2	3	2,5	↑

Statistische **Begleitinformationen:**

	Mörfelden-Walldorf	Veränd. in % zu 2007	Kreis Groß-Gerau	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	34 142	0,9	253 576	0,2
Beschäftigte 2008	11 294	4,9	87 615	1,5

	Mörfelden-Walldorf	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	290	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	53,7	↓	64,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	192,1	↓	1 385	↓
je Einwohner, €, 2010	5 627	↓	5 462	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	110,6	↓	107,4	→
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	42,53
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Darmstadt-Dieburg
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	13,5
* Mannheim	48
* Frankfurt Airport	35



Pfungstadt

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	6	10,5	8,25	↑
Einzelhandelsfläche	7	12	9,5	↓
Lager- und Produktionshalle	2,0	5	3,5	↓
Abstellfläche	0,5	1,5	1	→

Statistische Begleitinformationen:

	Pfungstadt	Veränd. in % zu 2007	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	24 487	-0,9	288 701	-0,1
Beschäftigte 2008	5 065	-16,2	60 272	-0,8

	Pfungstadt	Entwicklung zum Vorjahr	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	370	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	280	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	73,7	↑	90,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	129,1	↓	1 574,4	↓
je Einwohner, €, 2010	5 274	↓	5 453	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	103,7	↑	107,2	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 % gewerbliche Nutzung: 7,1 % (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	58,3
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Groß-Gerau
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	27
* Mannheim	75,5
* Frankfurt Airport	16



Rüsselsheim

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5,5	12,5	11,75	↑
Einzelhandelsfläche	6,5	11	8,75	↓
Lager- und Produktionshalle	2,5	6	4,25	↑
Abstellfläche	1,5	5	3,25	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Rüsselsheim	Veränd. in % zu 2007	Kreis Groß-Gerau	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	59 604	0,5	253 576	0,2
Beschäftigte 2008	31 937	0	87 615	1,5

	Rüsselsheim	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	340	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	360	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	64,6	↓	64,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	321	↓	1 385	↓
je Einwohner, €, 2010	5 385	↓	5 462	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	105,8	↑	107,4	→
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte: 6,1 %	
			gewerbliche Nutzung: 7,1 %	
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	48,4
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Bergstraße
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	44
* Mannheim	12
* Frankfurt Airport	67



Viernheim

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	5	7	6	↓
Einzelhandelsfläche	5	11	8	↓
Lager- und Produktionshalle	2,5	4	3,25	↓
Abstellfläche	1	2	1,5	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Viernheim	Veränd. in % zu 2007	Kreis Bergstraße	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	32 502	-0,1	263 465	-0,3
Beschäftigte 2008	8 837	-3,2	62 311	0,7

	Viernheim	Entwicklung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz % 2010	330	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	250	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	221,9	↓	93,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	172,3	↓	1 419,1	↓
je Einwohner, €, 2010	5 302	↓	5 386	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	104,2	↑	105,9	↑

Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte:	6,1 %
	gewerbliche Nutzung:	7,1 %
	(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Fläche in km²:	34,4
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum
Landkreis:	Darmstadt-Dieburg
Entfernung zu Oberzentren/ km	
* Darmstadt	8
* Mannheim	60
* Frankfurt Airport	25



Weiterstadt

Mietpreis / € je m²*

Art des gewerblichen Mietobjektes	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung zum letzten Bericht
Bürofläche	6	10	8	↓
Einzelhandelsfläche	5	16	10,5	↓
Lager- und Produktionshalle	3	5	4	↓
Abstellfläche	1	3	2	↑

Statistische Begleitinformationen:

	Weiterstadt	Veränd. in % zu 2007	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Veränd. in % zu 2007
Bevölkerung 2008	24 274	0,3	288 701	-0,1
Beschäftigte 2008	8 148	-1,8	60 272	-0,8

	Weiterstadt	Entwicklung zum Vorjahr	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Entwicklung zum Vorjahr
Gewerbsteuer-Hebesatz % 2010	375	→		
Grundsteuer B-Hebesatz % 2010	255	→		
Einzelhandelszentralität, 2010	401,3	↑	90,7	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Mio €, 2010	132,1	↓	1 574,4	↓
je Einwohner, €, 2010	5 440	↓	5 453	↓
Kaufkraftkennziffer, 2010	106,9	↓	107,2	↑
Liegenschaftszins im Kreis 2009			Verbrauchermärkte:	6,1 %
			gewerbliche Nutzung:	7,1 %
			(Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Gewerbliche Mietpreise in der Engineering Region Darmstadt Rhein Main Neckar in € je m² *

Gemeinde	Büros	Einzelhandel	Lager-/Produktionshalle (beheizt)	Abstellfläche
Wissenschaftsstadt Darmstadt	6,00 - 13,50	City bis 80,00 Cityrand 9,00 - 30,00 Stadtteile 6,00 - 14,00	3,00 - 5,50	1,00 - 4,00
Kreis Bergstraße				
Bensheim	5,50 - 10,00	9,00 - 20,00	2,50 - 5,00	1,00 - 3,00
Birkenau	5,00 - 6,00	5,00 - 7,00	2,50 - 3,50	k. A.
Bürrstadt	5,00 - 7,00	5,00 - 6,50	3,00 - 3,50	1,00 - 1,50
Heppenheim	5,00 - 10,00	7,00 - 10,50	3,00 - 4,00	0,50 - 2,00
Lampertheim	5,00 - 6,50	5,00 - 8,00	2,50 - 4,00	0,50 - 1,50
Lorsch	6,00 - 9,00	4,00 - 13,50	2,50 - 4,00	0,50 - 1,00
Viernheim	5,00 - 7,00	5,00 - 11,00	2,50 - 4,00	1,00 - 2,00
Waldmichelbach	k. A.	3,50 - 5,00	k. A.	0,50 - 1,00
Zwingenberg	5,50 - 8,00	5,00 - 10,00	k. A.	k. A.
Landkreis Darmstadt-Dieburg				
Alsbach Hähnlein	6,00 - 8,00	k. A.	k. A.	k. A.
Babenhausen	5,00 - 7,00	5,00 - 8,00	k. A.	0,50 - 1,00
Dieburg	3,00 - 8,00	10,00 - 15,00	3,00 - 4,50	1,00 - 2,00
Griesheim	6,00 - 10,00	7,00 - 17,00	4,00 - 6,00	1,50 - 4,00
Groß-Umstadt	6,50 - 9,00	6,00 - 10,00	k. A.	1,00 - 1,50
Groß-Zimmern	6,00 - 9,00	6,00 - 8,00	k. A.	1,00 - 1,50
Mühltal	6,00 - 8,00	6,00 - 7,00	3,00 - 5,00	2,00 - 3,00
Pfungstadt	6,00 - 10,50	7,00 - 12,00	2,00 - 5,00	0,50 - 1,50
Reinheim	6,00 - 9,00	k. A.	2,00 - 3,00	0,50 - 1,50
Roßdorf	7,50 - 10,00	k. A.	4,50 - 5,00	1,00 - 2,00
Seeheim-Jugenheim	5,00 - 7,00	5,00 - 11,00	3,00 - 6,50	1,00 - 2,00
Weiterstadt	6,00 - 10,00	5,00 - 16,00	3,00 - 5,00	1,00 - 3,00
Kreis Groß-Gerau				
Biebesheim	5,00 - 13,50	k. A.	3,00 - 4,00	1,00 - 3,00
Bischofsheim	7,00 - 13,00	7,00 - 15,00	3,00 - 7,00	1,00 - 4,00
Gernsheim	4,00 - 5,00	5,00 - 6,50	k. A.	0,50 - 3,00
Ginsheim-Gustavsburg	6,00 - 12,50	7,00 - 10,00	3,00 - 7,00	1,00 - 3,00
Groß-Gerau	4,50 - 9,00	7,00 - 12,00	4,00 - 5,00	1,50 - 3,00
Kelsterbach	8,00 - 10,00	7,00 - 10,00	4,50 - 7,00	0,50 - 1,00
Mörfelden-Walldorf	5,00 - 13,00	7,00 - 16,00	3,50 - 6,50	2,00 - 3,00
Nauheim	6,00 - 7,50	5,00 - 8,00	3,50 - 5,00	k. A.
Raunheim	6,00 - 12,00	12,00 - 17,00	2,50 - 6,00	k. A.
Riedstadt	5,00 - 7,00	5,00 - 7,50	2,00 - 3,00	k. A.
Rüsselsheim	5,50 - 12,50	6,50 - 11,00	2,50 - 6,00	1,50 - 5,00
Trebur	6,00 - 12,00	6,50 - 10,00	2,00 - 5,00	k. A.
Odenwaldkreis				
Erbach/ Michelstadt	4,50 - 8,00	5,00 - 8,00	2,00 - 3,00	1,00 - 2,00
Reichelsheim	3,00 - 5,00	k. A.	2,00 - 4,00	1,00 - 1,50
Tendenz	leicht fallend	leicht fallend	leicht fallend	gleich bleibend bis leicht steigend

Mietpreise für Büroflächen in Darmstadt in € je m² *

Stadtteil/ Lage Baujahr **	< 80er Jahre	80er - 90er Jahre	Neubau
Darmstadt Stadtmitte	8,50 - 10,00	9,00 - 10,00	10,50 - 13,50
Bohnshofsgebiet	7,50 - 9,00	8,00 - 9,00	10,00 - 11,50
Verlagsviertel	7,50 - 9,00	8,00 - 9,50	10,00 - 12,00
Telekom-City	8,00 - 9,00	8,50 - 9,50	10,50 - 13,50
Industriegebiet West	7,00 - 9,00	7,50 - 9,00	9,50 - 12,00
Messplatz Nord	6,50 - 7,50	7,50 - 8,50	9,00 - 10,00
Industriegebiet Bunsenstrasse	6,50 - 8,00	7,00 - 8,00	nicht vorhanden
Industriegebiet Arheilgen	nicht vorhanden	6,00 - 8,00	8,00 - 9,00
Darmstadt Süd	7,50 - 9,00	8,50 - 10,00	9,00 - 11,00

Quellen: Liebertz Real Estate GmbH, Darmstadt; Stand: August 2010

*Bitte beachten Sie auch die erläuternden Hinweise zum Mietpreisspiegel und den verwendeten Statistiken auf Seite 22

Erläuterungen

Zu den verwendeten Statistiken:

Bevölkerung: Angaben zum 31.12., Quelle: HSL (1)

Beschäftigte: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06., Quelle: HSL (1)

Gewerbesteuer-/ Grundsteuerhebesätze: bei Gemeinden erhoben, Quelle: IHK (2)

Kaufkraft für Einzelhandel:

Die Einzelhandelszentralität ist ein Indikator für die Einkaufsattraktivität einer Stadt/ Region gemessen am Kaufkraftzu- oder -abfluss (Wert über 100 = Zufluss, unter 100 = Abfluss, angegeben ist der Jahresdurchschnitt sowie die Entwicklung zum Jahr 2010).

Liegenschaftszins im Kreis 2009:

Angegeben ist der Liegenschaftszins für gewerbliche Objekte. Er bezeichnet den Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. Quelle: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (4)

* Zum Mietpreisspiegel generell:

1. Die gewerblichen Mietpreise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit Dieser Mietspiegel versteht sich lediglich als Orientierungshilfe. Gegebenenfalls sollte ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen eingeholt werden. Die Daten wurden von der IHK Darmstadt durch Umfrage erstellt.
2. Die Mieten beziehen sich auf Nutzfläche (Nettogeschossfläche ohne Verkehrs- und Funktionsfläche) bei Neuvermietungen, Mieten aus dem Bestand werden nicht berücksichtigt.
3. Die Mieten sind Kaltmieten ohne MwSt, Nebenkosten, wie Heizung, Elektrizität, Fahrstuhl, kommen noch dazu.
4. Die Mieten werden als Spanne angegeben. Im Einzelfall sind ausschlaggebend: Alter des Gebäudes, Ausstattung, Verkehrslage in der Kommune, Nähe der Kommune zum Flughafen, Autobahnen, Bundesstraßen, Image der Kommune.
5. Die angegebenen Spannen sind die üblicherweise geforderten Mieten. Im Einzelfall und unter besonderen Umständen können die Mieten nach oben oder unten abweichen.

**Hinweise zu Büroflächen, Quelle: (5):

Stadtteil/ Lage zum Beispiel:

Darmstadt Stadtmitte: Elisabethenstraße, obere Rheinstraße, Grafenstraße, Fußgängerzone
Bahnhofsgelände: Platz der deutschen Einheit, Mornewegstraße, Goebelstraße, untere Rheinstraße
Verlagsviertel: Berliner Allee, Havelstraße, Holzhofallee, Birkenweg, Spreestraße
Telekom-City: Hilpertstraße, Am Kavalleriesand bis Gebiet Robert-Bosch-Straße
Industriegebiet West: Rößlerstraße, Pallaswiesenstraße, Dolivostraße, Landwehrstraße
Messplatz Nord: Aulfelder Straße, Marburger Straße, Schöffener Weg, Bürgerparkviertel
Industriegebiet Bunsenstraße: Bunsenstraße, Staudinger Straße, Haasstraße
Industriegebiet Arheilgen: Borsigstraße, Röntgenstraße, Guerickeweg
Darmstadt Süd: Heidelberger Straße, Eschollbrücker Straße, Bessunger Straße, Umlandstraße

Baujahr/ Ausstattung: Die Standardausstattung von gewerblichem Büroraum beinhaltet in aller Regel:

Teppichboden, außenliegender Sonnenschutz, Kabelkanal (Brüstungs- bzw. Bodenkanal), Anschlussmöglichkeit für Teeküchen

Zusätzlicher Verhandlungsspielraum besteht bei folgenden Ausstattungsdetails:

arbeitsplatzgerechte Beleuchtung, PC Verkabelung (CAT 5), Teilklimatisierung/ Betonkernaktivierung

Gebäude älteren Baujahrs, deren Ausstattung im Rahmen einer Modernisierung nicht dem Standard angepasst wurde, sind bei einer Vermietung nur mit erheblichen Preisnachlässen zu vermieten.

Weitere Informationen zu Gewerbeflächen, Technologie- und Gründerzentren und Gewerbeimmobilien in der Engineering Region Rhein Main Neckar unter: <http://www.engineeringregion.de>

Zentrale Anlaufstelle für Investoren: Engineering Region Darmstadt Rhein Main Neckar, Kirsten Rowedder, Telefon 06151-871-212

Quellen:

Hessisches Statistisches Landesamt (HSL), Wiesbaden (1), IHK Darmstadt, Darmstadt (2), GfK, Nürnberg (3), Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Amt für Bodenmanagement, Heppenheim (4), Baumüller & Co. AG, Darmstadt; Liebertz Real Estate GmbH, Darmstadt (5)
Verarbeitet wurden die jeweils verfügbaren aktuellen Daten.

Quellen für weitere gewerbliche Mietpreisdaten (u.U. kostenpflichtig):

Immobilienverband Deutschland - IVD, www.ivd.net

Lührmann CITYFACTS, www.luehrmann.de

RIWIS - Bulwien Gesa AG, www.riwis.de

Kempers City Profile, www.kempers-jiil.net

Immobilienmarktbericht Metropolregion Rhein-Neckar, www.m-r-n.com

Alle Angaben in dieser Darstellung erfolgen trotz sorgfältiger Prüfung ohne Gewähr.

Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer Darmstadt
Rheinstraße 89
64295 Darmstadt
www.darmstadt.ihk24.de
Stand: August 2010

Ihre Ansprechpartner bei der IHK Darmstadt:

Gewerblicher Mietpreispiegel:
Jens-Uwe Lalk, Geschäftsbereich Unternehmensförderung und Starthilfe
Telefon 06151-871-158, Fax 06151-871-100-158
E-Mail lalk@darmstadt.ihk.de
Statistische Auskünfte:
Philipp Haenle, Geschäftsbereich Standortpolitik
Telefon 06151-871-222, Fax 06151-871-100-222
E-Mail philipp.haenle@darmstadt.ihk.de



DARMSTADT
RHEIN MAIN NECKAR

ADDICTED TO INNOVATION.

www.addicted-to-innovation.de

Noch Fragen? Dann sprechen Sie uns an!

Industrie- und Handelskammer Darmstadt
ENGINEERING REGION DARMSTADT RHEIN MAIN NECKAR
Kirsten Rowedder
Rheinstraße 89
64295 Darmstadt
Tel.: +49 6151/87 12 12
E-Mail: rowedder@darmstadt.ihk.de
www.addicted-to-innovation.de



IHK
Darmstadt
Rhein Main Neckar

