

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten

für die Region Darmstadt Rhein Main Neckar

2012



Darmstadt
Rhein Main Neckar

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2012 für die 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 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 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- und Produktionshallen für die Ober- und Mittelzentren der Region Darmstadt Rhein Main Neckar. Zusätzliche statistische Standortdaten wie beispielsweise Realsteuerhebesätze, Kaufkraftkennziffern oder Entfernungsangaben zu umliegenden Oberzentren ergänzen diese Informationen.

Bensheim

Landkreis Bergstraße

Fläche in km²: 57,83

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 26
- Mannheim: 39
- Frankfurt Airport: 51

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Stubenwald“, „West“, „Süd“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

franziska.poettgen@megb.de

www.megb.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	4,50	9,00	6,75	↓
Einzelhandelsfläche	8,00	20,00	14,00	↓
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,00	4,00	↑
Abstellfläche	1,50	2,00	1,75	↓

Statistische Informationen

	Bensheim	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	39.729	+0,4	262.650	-0,1
Beschäftigte 2010	15.215	+2,5	62.616	+1,2
	Bensheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	335	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	295	↑		
Einzelhandelszentralität	97,8	↓	93,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	237,9	↑	1.493	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.987	↑	5.684	↑
Kaufkraftkennziffer	110,6	↑	105	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 34,46

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 38
- Mannheim: 21
- Frankfurt Airport: 59

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Am Brückelsgraben“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

christian.hering@buerstadt.de

www.rathaus-buerstadt.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	4,00	8,00	6,00	↓
Einzelhandelsfläche	5,00	8,00	6,50	↓
Lager- und Produktionshalle	2,00	3,50	2,75	↓
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	→

Statistische Informationen

	Bürstadt	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	15.541	-0,1	262.650	-0,1
Beschäftigte 2010	2.548	+2,0	62.616	+1,2

	Bürstadt	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	320	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	→		
Einzelhandelszentralität	73,4	↑	93,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	87,5	↑	1.493	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.629	↑	5.684	↑
Kaufkraftkennziffer	104	↓	105	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Darmstadt

Fläche in km²: 122,23

Zentralitätsstufe: Oberzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Mannheim: 57,5
- Frankfurt Airport: 27

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Knell-Nord/Süd“, „Pfnorstraße/
Gräfenhäuser Straße“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

thomas.raedge@darmstadt.de

www.darmstadt.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche (Details siehe Seite 21)	6,00	13,80	9,90	↑
Einzelhandelsfläche: City		100,00		→
Cityrand	10,00	45,00	27,50	↑
Stadtteile	6,50	12,00	9,25	↓
Lager- und Produktionshalle	3,00	6,00	4,50	→
Abstellfläche	2,00	4,00	3,00	↑

Statistische Informationen

	Darmstadt	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	144.402	+0,7
Beschäftigte 2010	87.241	+0,7
	Darmstadt	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	425	→
Grundsteuer B-Hebesatz in %	460	↑
Einzelhandelszentralität	125,8	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	855,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.922	↑
Kaufkraftkennziffer	109,4	↓
Liegenschaftszins in Darmstadt 2011	6,00 %	↓

Fläche in km²: 23,11

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 19
- Mannheim: 73
- Frankfurt Airport: 42

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Hörrmainz“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

wirtschaftsfoerderung@dieburg.de

www.dieburg.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	7,50	6,25	↓
Einzelhandelsfläche	5,50	15,00	10,25	↓
Lager- und Produktionshalle	4,00	6,00	5,00	↑
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	→

Statistische Informationen

	Dieburg	Veränderung in % zum Vorjahr	Landkreis Da.–Dieburg	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	15.262	+0,2	289.199	+0,1
Beschäftigte 2010	6.076	+4,8	62.265	+1,3
	Dieburg	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.–Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	290	→		
Einzelhandelszentralität	103,9	↑	98,8	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	88,6	↑	1.670,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.805	↑	5.775	↑
Kaufkraftkennziffer	107,3	↓	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Erbach

Landkreis Odenwaldkreis

Fläche in km²: 61,53

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 42
- Mannheim: 59
- Frankfurt Airport: 75

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Gräsig“, „West“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

stadtbauamt@erbach.de

www.erbach.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	3,50	5,00	4,25	↓
Einzelhandelsfläche	6,50	8,50	7,50	↑
Lager- und Produktionshalle	2,00	3,00	2,50	→
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	→

Statistische Informationen

	Erbach	Veränderung in % zum Vorjahr	Odenwald-kreis	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	13.331	-0,1	97.032	-0,5
Beschäftigte 2010	4.752	-4,4	23.184	+2,0
	Erbach	Veränderung zum Vorjahr	Odenwald-kreis	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	350	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	300	↑		
Einzelhandelszentralität	102,6	↑	74,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	67,6	↑	498,7	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.071	↑	5.140	↑
Kaufkraftkennziffer	93,7	↓	95,0	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Fläche in km²: 21,41

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 6
- Mannheim: 59
- Frankfurt Airport: 29,5

Verfügbare Gewerbeflächen:
„Frankfurter Weg“, „Rübgrund“

Kontakt bei Kommune / Kreis:
wifoe@griesheim.de
www.griesheim.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	8,50	8,25	↓
Einzelhandelsfläche	6,50	18,00	12,25	↑
Lager- und Produktionshalle	4,50	6,50	5,50	↑
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	–

Statistische Informationen

	Griesheim	Veränderung in % zum Vorjahr	Landkreis Da.–Dieburg	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	26.317	+0,6	289.199	+0,1
Beschäftigte 2010	5.227	+1,8	62.265	+1,3
	Griesheim	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.–Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	↑		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	310	↑		
Einzelhandelszentralität	64,7	↑	98,8	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	156,6	↑	1.670,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.952	↑	5.775	↑
Kaufkraftkennziffer	110,0	↑	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Groß-Gerau

Landkreis Groß-Gerau

Fläche in km²: 54,47

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 17
- Mannheim: 65
- Frankfurt Airport: 21,5

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Nextpark“, „Südzucker“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

wirtschaftsfoerderung@gross-gerau.de

www.gross-gerau.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	7,50	10,00	8,75	↑
Einzelhandelsfläche	4,00	11,00	7,50	↓
Lager- und Produktionshalle	4,50	5,00	4,75	↑
Abstellfläche	1,00	3,00	2,00	→

Statistische Informationen

	Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	23.409	+0,7	254.887	+0,5
Beschäftigte 2010	9.665	+0,6	87.020	+0,1
	Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	295	↑		
Einzelhandelszentralität	85,5	↓	64,1	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	137,3	↑	1.465,9	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.864	↑	5.751	↑
Kaufkraftkennziffer	108,3	↓	106,3	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 86,84

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 23
- Mannheim: 80,5
- Frankfurt Airport: 52,5

keine Gewerbeflächen recherchierbar



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,50	11,00	8,25	↓
Einzelhandelsfläche	7,00	15,00	11,00	↑
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,00	4,00	↑
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	→

Statistische Informationen

	Groß-Umstadt	Veränderung in % zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	21.333	-0,2	289.199	+0,1
Beschäftigte 2010	5.283	+2,7	62.265	+1,3

	Groß-Umstadt	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	320	→		
Einzelhandelszentralität	82,5	↑	98,8	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	119,5	↑	1.670,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.600	↑	5.775	↑
Kaufkraftkennziffer	103,5	↑	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Heppenheim

Landkreis Bergstraße

Fläche in km²: 57,83

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 26
- Mannheim: 39
- Frankfurt Airport: 51

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Tergartenstraße Süd“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

wirtschaftsfoerderung@

stadt.heppenheim.de

www.heppenheim.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	4,00	8,00	6,00	↓
Einzelhandelsfläche	5,50	15,00	10,25	↓
Lager- und Produktionshalle	2,00	4,00	3,00	↓
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	↓

Statistische Informationen

	Heppenheim	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	25.266	0	262.650	-0,1
Beschäftigte 2010	10.586	+0,9	62.616	+1,2
	Heppenheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	290	→		
Einzelhandelszentralität	111	↓	93,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	145,6	↑	1.493	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.764	↑	5.684	↑
Kaufkraftkennziffer	106,5	↑	105	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 72,3

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 41
- Mannheim: 16
- Frankfurt Airport: 62

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Wormser Landstraße“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

salis@sel-lampertheim.de

www.sel-lampertheim.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	6,50	5,75	↓
Einzelhandelsfläche	4,00	9,00	6,50	↓
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,00	4,00	→
Abstellfläche	1,00	2,50	1,75	→

Statistische Informationen

	Lampertheim	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	31.337	+0,4	262.650	-0,1
Beschäftigte 2010	7.046	+1,5	62.616	+1,2
	Lampertheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	320	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	↑		
Einzelhandelszentralität	71,7	↓	93,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	180,7	↑	1.493	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.767	↑	5.684	↑
Kaufkraftkennziffer	106,5	↓	105	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 21,09

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 31
- Mannheim: 30
- Frankfurt Airport: 54

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Viehweide“, „Daubhart“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

info@eglorsch.de

www.eglorsch.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	7,75	↓
Einzelhandelsfläche	7,50	13,00	10,25	↑
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,50	4,25	↑
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	→

Statistische Informationen

	Lorsch	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	13.041	+0,4	262.650	-0,1
Beschäftigte 2010	2.606	+6,1	62.616	+1,2

	Lorsch	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	340	↑		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	↑		
Einzelhandelszentralität	76,7	↑	93,0	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	74,5	↑	1.493	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.713	↑	5.684	↑
Kaufkraftkennziffer	105,5	↓	105	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 86,98

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 40
- Mannheim: 59
- Frankfurt Airport: 73

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Unterer Hammer“, „Breitenbrunner Weg/Georg-Brohm-Straße“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

hartmann@michelstadt.de

www.michelstadt.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	7,00	6,00	↓
Einzelhandelsfläche	5,00	9,00	7,00	↓
Lager- und Produktionshalle	2,00	4,00	3,00	↑
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	→

Statistische Informationen

	Michelstadt	Veränderung in % zum Vorjahr	Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	16.573	-0,2	97.032	-0,5
Beschäftigte 2009	4.593	+5,5	23.184	+2,0

	Michelstadt	Veränderung zum Vorjahr	Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	350	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	315	→		
Einzelhandelszentralität	120,7	↓	74,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	84,3	→	498,7	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.086	↑	5.140	↑
Kaufkraftkennziffer	94,0	↓	95,0	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Mörfelden-Walldorf Landkreis Groß-Gerau

Fläche in km²: 44,16

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 17,5
- Mannheim: 69
- Frankfurt Airport: 15

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Walldorf Nord/Ost“, Mörfelden Ost/Süd“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

gunther.schneider@

moerfelden-walldorf.de

www.moerfelden-walldorf.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	11,00	8,00	↓
Einzelhandelsfläche	6,50	10,00	8,25	↓
Lager- und Produktionshalle	4,00	6,50	5,25	→
Abstellfläche	2,50	4,00	3,25	→

Statistische Informationen

	Mörfelden-Walldorf	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	34.035	+0,5	254.887	+0,5
Beschäftigte 2010	11.067	+1,9	87.020	+0,1
	Mörfelden-Walldorf	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	310	↑		
Einzelhandelszentralität	51,4	↓	64,1	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	203,1	↑	1.465,9	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.968	↑	5.751	↑
Kaufkraftkennziffer	110,3	→	106,3	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 42,53
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 13,5
- Mannheim: 48
- Frankfurt Airport: 35

Verfügbare Gewerbeflächen:
 „Nord-West“

Kontakt bei Kommune / Kreis:
 jaeger@walldorf.hlg.org
 www.hlg.org



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,50	12,50	9,00	↑
Einzelhandelsfläche	8,00	15,00	11,50	↑
Lager- und Produktionshalle	3,00	4,50	3,75	→
Abstellfläche	0,50	1,50	1,00	→

Statistische Informationen

	Pfungstadt	Veränderung in % zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	24.615	+0,2	289.199	+0,1
Beschäftigte 2010	5.996	-0,6	62.265	+1,3
	Pfungstadt	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	320	↑		
Einzelhandelszentralität	83,4	↑	98,8	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	136,6	↑	1.670,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.549	↑	5.775	↑
Kaufkraftkennziffer	102,5	↓	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Rüsselsheim

Landkreis Groß-Gerau

Fläche in km²: 58,3

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 27
- Mannheim: 75,5
- Frankfurt Airport: 16

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Blauer See“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

michael.frammelsberger@

steg-ruesselsheim.de

www.blauer-see-ruesselsheim.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	6,00	14,00	10,00	↑
Einzelhandelsfläche	6,00	11,00	8,50	↓
Lager- und Produktionshalle	3,00	6,00	4,50	↑
Abstellfläche	2,00	4,00	3,00	↓

Statistische Informationen

	Rüsselsheim	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	60.294	+0,7	254.887	+0,5
Beschäftigte 2010	31.604	-0,9	87.020	+0,1

	Rüsselsheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	↑		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	400	↑		
Einzelhandelszentralität	65,4	→	64,1	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	339,3	↑	1.465,9	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.627	↑	5.751	↑
Kaufkraftkennziffer	104	↓	106,3	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 48,4

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 44
- Mannheim: 12
- Frankfurt Airport: 67

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Bannholzgraben“

Kontakt bei Kommune / Kreis:

gstrahl@viernheim.de

www.viernheim.de



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	9,00	7,00	↓
Einzelhandelsfläche	6,00	13,00	9,50	↑
Lager- und Produktionshalle	3,50	5,50	4,50	↑
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	→

Statistische Informationen

	Viernheim	Veränderung in % zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	32.601	0	262.650	-0,1
Beschäftigte 2010	8.528	-1,6	62.616	+1,2
	Viernheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	330	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	→		
Einzelhandelszentralität	215,2	↓	93,4	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	180,9	↑	1.493	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.550	↑	5.684	↑
Kaufkraftkennziffer	102,5	↓	105	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Weiterstadt Landkreis Darmstadt-Dieburg

Fläche in km²: 34,4

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Darmstadt: 8
- Mannheim: 60
- Frankfurt Airport: 25

Verfügbare Gewerbeflächen:
„West“

Kontakt bei Kommune / Kreis:
markus.schoensiegel@hlg.org
www.hlg.org



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	7,50	12,00	9,75	↑
Einzelhandelsfläche	7,50	27,00	17,25	↑
Lager- und Produktionshalle	4,00	6,50	5,25	↑
Abstellfläche	1,00	3,00	2,00	→

Statistische Informationen

	Weiterstadt	Veränderung in % zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zum Vorjahr
Bevölkerung 2010	24.378	+0,6	289.199	+0,1
Beschäftigte 2010	8.454	+2,8	62,265	+1,3
	Weiterstadt	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	↑		
Einzelhandelszentralität	450,1	↑	98,8	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	140,6	↑	1.670,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.769	↑	5.775	↑
Kaufkraftkennziffer	106,6	→	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Gewerbliche Mietpreise in Darmstadt Rhein Main Neckar in Euro je m²

Gemeinde	Büros	Einzelhandel	Lager/Prod.halle	Abstellfläche
Darmstadt	6,00 - 13,80	City bis 100,00 Cityrand 10,00 - 45,00 Stadtteile 6,50 - 12,00	3,00 - 6,00	2,00 - 4,00
Kreis Bergstraße				
Bensheim	4,50 - 9,00	8,00 - 20,00	3,00 - 5,00	1,50 - 2,00
Birkenau	5,00 - 6,00	5,00 - 6,00	2,00 - 3,50	k. A.
Bürrstadt	4,00 - 8,00	5,00 - 8,00	2,00 - 3,50	1,00 - 1,50
Heppenheim	4,00 - 8,00	5,50 - 15,00	2,00 - 4,00	1,00 - 1,50
Lampertheim	5,00 - 6,50	4,00 - 9,00	3,00 - 5,00	1,00 - 2,50
Lorsch	6,50 - 9,00	7,50 - 13,00	3,00 - 5,50	1,00 - 2,00
Viernheim	5,00 - 9,00	6,00 - 13,00	3,50 - 5,50	1,00 - 1,50
Waldmichelbach	3,00 - 5,00	k. A.	3,00 - 4,00	0,50 - 1,50
Zwingenberg	6,50 - 7,00	8,00 - 10,00	k. A.	2,00 - 3,00
Landkreis Darmstadt-Dieburg				
Alsbach-Hähnlein	6,00 - 8,00	k. A.	k. A.	k. A.
Babenhausen	3,50 - 5,50	4,00 - 9,00	2,00 - 3,00	0,50 - 1,00
Bickenbach	6,00 - 7,50	k. A.	2,00 - 4,00	0,50 - 1,00
Dieburg	5,00 - 7,50	5,50 - 15,00	4,00 - 6,00	1,00 - 2,00
Griesheim	5,00 - 8,50	6,50 - 18,00	4,50 - 6,50	1,00 - 2,00
Groß-Umstadt	5,50 - 11,00	7,00 - 15,00	3,00 - 5,00	1,00 - 1,50
Groß-Zimmern	5,00 - 9,00	4,00 - 6,00	3,50 - 4,00	1,00 - 3,00
Mühltal	6,00 - 7,50	7,00 - 8,00	3,50 - 5,00	2,00 - 4,00
Pfungstadt	5,50 - 12,50	8,00 - 15,00	3,00 - 4,50	0,50 - 1,50
Reinheim	5,50 - 7,00	7,00 - 9,50	k. A.	0,50 - 1,50
Roßdorf	5,50 - 7,50	5,50 - 8,00	k. A.	1,00 - 2,00
Weiterstadt	7,50 - 12,00	7,50 - 27,00	4,00 - 6,50	1,00 - 3,00
Kreis Groß-Gerau				
Bischofsheim	7,00 - 10,00	7,00 - 12,00	3,00 - 5,00	1,00 - 2,00
Gernsheim	4,00 - 5,00	k. A.	k. A.	0,50 - 3,00
Ginsheim-Gustavsburg	5,00 - 10,00	7,00 - 12,00	3,00 - 5,00	1,00 - 2,00
Groß-Gerau	7,50 - 10,00	4,00 - 11,00	4,50 - 5,00	1,00 - 3,00
Kelsterbach	7,00 - 13,00	7,00 - 9,00	3,00 - 6,00	0,50 - 4,00
Mörfelden-Walldorf	5,00 - 11,00	6,50 - 10,00	4,00 - 6,50	2,50 - 4,00
Nauheim	4,00 - 6,00	k. A.	2,00 - 5,00	1,50 - 2,00
Raunheim	8,50 - 10,00	8,00 - 11,00	4,50 - 6,00	k. A.
Riedstadt	5,00 - 8,00	4,00 - 7,00	3,00 - 4,00	k. A.
Rüsselsheim	6,00 - 14,00	6,00 - 11,00	3,00 - 6,00	2,00 - 4,00
Trebur	6,00 - 8,00	7,00 - 11,00	3,00 - 6,00	k. A.
Odenwaldkreis				
Erbach / Michelstadt	3,50 - 7,00	5,00 - 9,00	2,00 - 4,00	1,00 - 2,00
Tendenz	leicht fallend	leicht fallend	leicht steigend	gleich bleibend

Mietpreise für Büroflächen in Darmstadt in Euro je m²

Lage	Baujahr: < 80er Jahre	80er - 90er Jahre	Neubau
Stadtmitte	9,20 - 10,00	9,20 - 10,00	11,50 - 13,80
Bahnhofsgbiet	8,70 - 9,20	8,70 - 10,00	11,00 - 13,00
Verlagsviertel	8,20 - 9,20	8,50 - 9,50	10,50 - 12,00
Telekom-City	8,80 - 9,50	9,00 - 10,00	11,00 - 13,50
Industriegebiet West	7,80 - 9,00	8,00 - 9,00	9,50 - 12,00
Messplatz Nord	7,80 - 8,50	8,50 - 9,50	9,00 - 11,50
Industriegebiet Bunsenstr. 8	7,00 - 8,50	7,50 - 8,50	nicht vorhanden
Industriegebiet Arheiligen	nicht vorhanden	6,00 - 8,00	8,00 - 9,50
Darmstadt Süd	8,50 - 9,50	8,50 - 10,00	9,20 - 11,50

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 > 100 = Zufluss, < 100 = Abfluss, angegeben ist der Jahresdurchschnitt sowie die Entwicklung zum Vorjahr).

Liegenschaftszins:

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 zur Lage, Baujahr und Ausstattung der Büroflächen in Darmstadt, Quelle (5):

Darmstadt Stadtmitte: Elisabethenstraße, obere Rheinstraße, Grafenstraße, Fußgängerzone

Bahnhofsgelände: Platz der deutschen Einheit, Mornwegstraße, 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: Alsfelder Straße, Marburger Straße, Schottener 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.

Verfügbare Gewerbeflächen: eigene Recherche; aus Platzgründen kann nur eine Auswahl wiedergegeben werden.

Weitere Informationen zu Gewerbeflächen, Technologie- und Gründerzentren und Gewerbeimmobilien in der Engineering

Region Rhein Main Neckar unter: 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-jll.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.ihk.de

Stand: August 2012

Ihre Ansprechpartner bei der IHK Darmstadt**Gewerblicher Mietpreisspiegel**

Jens-Uwe Lalk, Geschäftsbereich Starthilfe und Unternehmensförderung
Telefon 06151-871-158, Telefax 06151-871-100-158
E-Mail lalk@darmstadt.ihk.de

Statistische Auskünfte

Dr. Peter Kühnl, Geschäftsbereich Standortpolitik
Telefon 06151-871-222, Telefax 06151-871-100-222
E-Mail peter.kuehnl@darmstadt.ihk.de

