

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten

für die Region Darmstadt Rhein Main Neckar

2011



IHK Darmstadt
Rhein Main Neckar

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2011 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 Entfernungangaben zu umliegenden Oberzentren ergänzen diese Informationen.

Bensheim

Fläche in km²: 57,83

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Bergstraße

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	11,00	8,00	→
Einzelhandelsfläche	10,00	22,50	16,25	↑
Lager- und Produktionshalle	2,00	5,00	3,50	→
Abstellfläche	1,00	3,00	2,00	→

Statistische Informationen

	Bensheim	Veränderung in % zu 2008	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	39.583	-0,1	262.796	-0,3
Beschäftigte 2009	14.841	0	61.900	-0,7
	Bensheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	335	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	260	→		
Einzelhandelszentralität	99,0	↓	95,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	231,0	↑	1.472,6	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.846	↑	5.603	↑
Kaufkraftkennziffer	109,7	↓	105,2	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Fläche in km²: 34,46
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Landkreis: Bergstraße

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	8,00	6,50	↑
Einzelhandelsfläche	6,00	9,00	7,50	↑
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,00	4,00	↑
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	→

Statistische Informationen

	Bürstadt	Veränderung in % zu 2008	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	15.630	0	262.796	-0,3
Beschäftigte 2009	2.498	+2,7	61.900	-0,7
	Bürstadt	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	320	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	→		
Einzelhandelszentralität	70,6	↑	95,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	87,4	↑	1.472,6	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.593	↑	5.603	↑
Kaufkraftkennziffer	105,0	↓	105,2	↓
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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche (Details siehe Seite 21)	6,00	13,50	9,75	→
Einzelhandelsfläche: City		100,00		↑
Cityrand	9,50	35,00	22,25	↑
Stadtteile	5,50	15,00	10,25	→
Lager- und Produktionshalle	3,00	6,00	4,50	→
Abstellfläche	1,50	4,00	2,75	→

Statistische Informationen

	Darmstadt	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	143.332	+0,7
Beschäftigte 2009	86.670	-0,9
	Darmstadt	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	425	→
Grundsteuer B-Hebesatz in %	370	→
Einzelhandelszentralität	126,0	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	839,0	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.853	↑
Kaufkraftkennziffer	109,8	→
Liegenschaftszins in Darmstadt 2010	6,25 %	→

Dieburg

Fläche in km²: 23,11

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Darmstadt-Dieburg

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	9,00	7,00	↑
Einzelhandelsfläche	7,00	16,00	11,50	↓
Lager- und Produktionshalle	3,50	5,00	4,25	↑
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	→

Statistische Informationen

	Dieburg	Veränderung in % zu 2008	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	15.238	+0,4	288.918	+0,1
Beschäftigte 2009	5.800	-3,8	61.488	+2,0
	Dieburg	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	290	→		
Einzelhandelszentralität	100,0	↑	96,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	87,3	↑	1.645,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.731	↑	5.694	↑
Kaufkraftkennziffer	107,5	↓	106,9	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Erbach

Fläche in km²: 61,53

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Odenwaldkreis

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

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

Statistische Informationen

	Erbach	Veränderung in % zu 2008	Odenwald- kreis	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	13.345	-0,4	97.502	-0,6
Beschäftigte 2009	4.969	-0,6	22.730	-4
	Erbach	Veränderung zum Vorjahr	Odenwald- kreis	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	350	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	270	→		
Einzelhandelszentralität	99,3	↑	73,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	67,5	↑	498,3	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.056	↑	5.111	↑
Kaufkraftkennziffer	94,9	↓	95,9	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Fläche in km²: 21,41

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Darmstadt-Dieburg

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	7,00	10,50	8,75	↑
Einzelhandelsfläche	5,50	16,00	10,75	↓
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,00	4,00	↓
Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.	

Statistische Informationen

	Griesheim	Veränderung in % zu 2008	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	26.161	+0,8	288.918	+0,1
Beschäftigte 2009	5.134	+1,4	61.488	+0,2
	Griesheim	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	250	→		
Einzelhandelszentralität	63,4	↑	96,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	152,1	↑	1.645,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.814	↑	5.694	↑
Kaufkraftkennziffer	109,1	↓	106,9	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Groß-Gerau

Fläche in km²: 54,47

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Groß-Gerau

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

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

Statistische Informationen

	Groß-Gerau	Veränderung in % zu 2008	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	23.239	-0,3	253.599	0
Beschäftigte 2009	9.603	+0,4	86.920	-0,8
	Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	→		
Einzelhandelszentralität	86,0	↑	65,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	134,5	↑	1.442,4	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.787	↑	5.688	↑
Kaufkraftkennziffer	108,6	↓	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Groß-Umstadt

Fläche in km²: 86,84

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Darmstadt-Dieburg

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	6,00	11,00	8,50	↑
Einzelhandelsfläche	6,00	10,00	8,00	→
Lager- und Produktionshalle	2,00	3,50	2,75	
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	→

Statistische Informationen

	Groß-Umstadt	Veränderung in % zu 2008	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	21.373	+0,1	288.918	+0,1
Beschäftigte 2009	5.144	-2,2	61.488	+0,2
	Groß-Umstadt	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	↑		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	320	↑		
Einzelhandelszentralität	80,3	↑	96,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	117,8	↑	1.645,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.511	↑	5.694	↑
Kaufkraftkennziffer	103,4	↓	106,9	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Heppenheim

Fläche in km²: 57,83

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Bergstraße

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	9,50	7,25	→
Einzelhandelsfläche	6,50	20,00	13,25	↑
Lager- und Produktionshalle	3,00	5,50	4,25	↑
Abstellfläche	1,00	2,50	1,75	↑

Statistische Informationen

	Heppenheim	Veränderung in % zu 2008	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	25.276	0	262.796	-0,3
Beschäftigte 2009	10.488	+0,3	61.900	-0,7
	Heppenheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	290	→		
Einzelhandelszentralität	114,6	↓	95,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	143,2	↑	1.472,6	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.665	↑	5.603	↑
Kaufkraftkennziffer	106,3	↓	105,2	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Lampertheim

Fläche in km²: 72,3
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Landkreis: Bergstraße

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

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

Statistische Informationen

	Lampertheim	Veränderung in % zu 2008	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	31.199	-0,3	262.796	-0,3
Beschäftigte 2009	6.945	-4,0	61.900	-0,7
	Lampertheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	320	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	250	→		
Einzelhandelszentralität	74,3	↑	95,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	177,1	↑	1.472,6	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.678	↑	5.603	↑
Kaufkraftkennziffer	106,6	↓	105,2	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Lorsch

Fläche in km²: 21,09

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Bergstraße

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	11,00	8,00	↑
Einzelhandelsfläche	5,00	15,00	10,00	↑
Lager- und Produktionshalle	2,50	4,00	3,25	→
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50	↑

Statistische Informationen

	Lorsch	Veränderung in % zu 2008	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	12.991	+0,1	262.796	-0,3
Beschäftigte 2009	2.456	-3,5	61.900	-0,7
	Lorsch	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	330	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	210	→		
Einzelhandelszentralität	72,3	↑	95,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	73,4	↑	1.472,6	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.649	↑	5.603	↑
Kaufkraftkennziffer	106,0	↓	105,2	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Michelstadt

Fläche in km²: 86,98

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Odenwaldkreis

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

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

Statistische Informationen

	Michelstadt	Veränderung in % zu 2008	Odenwald- kreis	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	16.614	-0,3	97.502	-0,6
Beschäftigte 2009	4.355	-12,2	22.730	-4
	Michelstadt	Veränderung zum Vorjahr	Odenwald- kreis	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	350	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	315	→		
Einzelhandelszentralität	124,9	↑	73,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	84,3	↑	498,3	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.074	↑	5.111	↑
Kaufkraftkennziffer	95,2	↓	95,9	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Mörfelden-Walldorf

Fläche in km²: 44,16

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Groß-Gerau

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	6,00	11,50	8,75	→
Einzelhandelsfläche	7,50	11,00	9,25	↓
Lager- und Produktionshalle	4,00	6,50	5,25	→
Abstellfläche	2,50	4,00	3,25	↑

Statistische Informationen

	Mörfelden-Walldorf	Veränderung in % zu 2008	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	33.867	-0,8	253.599	0
Beschäftigte 2009	10.874	-3,7	86.920	-0,8
	Mörfelden-Walldorf	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	290	→		
Einzelhandelszentralität	52,7	↓	65,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	199,1	↑	1.442,4	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.880	↑	5.688	↑
Kaufkraftkennziffer	110,3	↓	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Pfungstadt

Fläche in km²: 42,53

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Darmstadt-Dieburg

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	6,00	11,00	8,50	→
Einzelhandelsfläche	5,50	10,00	7,75	↓
Lager- und Produktionshalle	3,00	4,50	3,75	→
Abstellfläche	0,50	1,50	1,00	→

Statistische Informationen

	Pfungstadt	Veränderung in % zu 2008	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	24.569	+0,3	288.918	+0,1
Beschäftigte 2009	6.034	+19,1	61.488	+0,2
	Pfungstadt	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	→		
Einzelhandelszentralität	79,8	↑	96,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	134,7	↑	1.645,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.484	↑	5.694	↑
Kaufkraftkennziffer	102,9	↓	106,9	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 %	7,1 %

Rüsselsheim

Fläche in km²: 58,3

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Groß-Gerau

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,00	12,00	8,50	↓
Einzelhandelsfläche	8,00	12,00	10,00	↑
Lager- und Produktionshalle	2,50	6,00	4,25	→
Abstellfläche	2,00	5,00	3,50	→

Statistische Informationen

	Rüsselsheim	Veränderung in % zu 2008	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	59.847	+0,4	253.599	0
Beschäftigte 2009	31.881	-0,2	86.920	-0,8
	Rüsselsheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	↑		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	360	→		
Einzelhandelszentralität	65,4	↑	65,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	333,8	↑	1.442,4	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.577	↑	5.688	↑
Kaufkraftkennziffer	104,7	↓	106,7	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009		Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)	6,1 % 7,1 %	

Viernheim

Fläche in km²: 48,4
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Landkreis: Bergstraße

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	5,50	9,00	7,25	↑
Einzelhandelsfläche	6,00	10,00	8,00	→
Lager- und Produktionshalle	3,50	4,50	4,00	↑
Abstellfläche	1,00	1,50	1,25	→

Statistische Informationen

	Viernheim	Veränderung in % zu 2008	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	32.596	+0,3	262.796	-0,3
Beschäftigte 2009	8.664	-2,0	61.900	-0,7
	Viernheim	Veränderung zum Vorjahr	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	330	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	280	↑		
Einzelhandelszentralität	220,4	↓	95,1	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	178,4	↑	1.472,6	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.473	↑	5.603	↑
Kaufkraftkennziffer	102,7	↓	105,2	↓
Liegenschaftszins im Kreis 2009	Verbrauchermärkte: gewerbliche Nutzung: (Fabrik, Halle, Werkstatt, Lager)		6,1 % 7,1 %	

Weiterstadt

Fläche in km²: 34,4

Zentralitätsstufe: Mittelzentrum

Landkreis: Darmstadt-Dieburg

Entfernung zu Oberzentren in km

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



Mietpreis in Euro je m²

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Veränderung
Bürofläche	6,00	10,50	8,25	→
Einzelhandelsfläche	8,00	17,00	12,50	↑
Lager- und Produktionshalle	3,00	6,00	4,50	↑
Abstellfläche	1,00	3,00	2,00	→

Statistische Informationen

	Weiterstadt	Veränderung in % zu 2008	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung in % zu 2008
Bevölkerung 2009	24.234	-0,2	288.918	+0,1
Beschäftigte 2009	8.225	+0,9	61.488	+0,2
	Weiterstadt	Veränderung zum Vorjahr	Landkreis Da.-Dieburg	Veränderung zum Vorjahr
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	→		
Grundsteuer B-Hebesatz in %	255	→		
Einzelhandelszentralität	430,6	↑	96,2	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	137,7	↑	1.645,2	↑
Kaufkraft je Einwohner in Euro	5.681	↑	5.694	↑
Kaufkraftkennziffer	106,6	↓	106,9	↓
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 - 13,50	City bis 100,00 Cityrand 9,00 - 35,00 Stadtteile 5,50 - 15,00	3,00 - 6,00	1,50 - 4,00
Kreis Bergstraße				
Bensheim	5,00 - 11,00	10,00 - 22,50	2,00 - 5,00	1,00 - 3,00
Birkenau	5,50 - 6,50	k. A.	k. A.	k. A.
Bürrstadt	5,00 - 8,00	6,00 - 9,00	3,00 - 5,00	1,00 - 1,50
Heppenheim	5,00 - 9,50	6,50 - 20,00	3,00 - 5,50	1,00 - 2,50
Lampertheim	5,50 - 7,00	5,00 - 9,00	3,00 - 5,00	1,00 - 2,50
Lorsch	5,00 - 11,00	5,00 - 15,00	2,50 - 4,00	1,00 - 2,00
Viernheim	5,50 - 9,00	6,00 - 10,00	3,50 - 4,50	1,00 - 1,50
Waldmichelbach	2,00 - 4,00	5,00 - 7,00	2,00 - 3,00	0,50 - 1,00
Zwingenberg	5,00 - 6,00	10,00 - 20,00	3,00 - 4,00	2,00 - 3,00
Landkreis Darmstadt-Dieburg				
Alsbach-Hähnlein	7,00 - 8,50	k. A.	k. A.	k. A.
Babenhausen	3,50 - 6,00	5,00 - 7,00	k. A.	0,50 - 1,00
Dieburg	5,00 - 9,00	7,00 - 16,00	3,50 - 5,00	1,00 - 2,00
Griesheim	7,00 - 10,50	5,50 - 16,00	3,00 - 5,00	k. A.
Groß-Umstadt	6,00 - 11,00	6,00 - 10,00	2,00 - 3,50	1,00 - 1,50
Groß-Zimmern	5,00 - 8,50	7,00 - 8,50	k. A.	1,00 - 3,00
Mühltal	6,00 - 8,50	7,00 - 8,00	5,00 - 6,00	2,00 - 3,00
Pfungstadt	6,00 - 11,00	5,50 - 10,00	3,00 - 4,50	0,50 - 1,50
Reinheim	6,00 - 8,00	8,00 - 9,00	k. A.	0,50 - 1,50
Roßdorf	7,00 - 9,50	k. A.	3,00 - 4,50	1,00 - 2,00
Seeheim-Jugenheim	7,00 - 16,00	7,00 - 16,00	3,00 - 4,50	1,00 - 2,00
Weiterstadt	6,00 - 10,50	8,00 - 17,00	3,00 - 6,00	1,00 - 3,00
Kreis Groß-Gerau				
Biebesheim	5,50 - 9,50	k. A.	3,00 - 5,00	1,00 - 2,50
Bischofsheim	6,00 - 10,00	6,50 - 8,00	4,00 - 6,00	1,00 - 5,00
Gernsheim	4,50 - 5,00	6,50 - 11,50	4,00 - 5,00	0,50 - 3,00
Ginsheim-Gustavsburg	6,00 - 12,00	6,00 - 14,00	3,50 - 5,00	1,00 - 3,00
Groß-Gerau	5,50 - 10,00	5,00 - 11,00	3,50 - 4,50	1,00 - 3,00
Kelsterbach	6,00 - 12,00	k. A.	3,90 - 6,90	0,50 - 4,00
Mörfelden-Walldorf	6,00 - 11,50	7,50 - 11,00	4,00 - 6,50	2,50 - 4,00
Nauheim	4,50 - 13,00	5,50 - 10,00	2,00 - 5,00	1,50 - 2,00
Raunheim	8,00 - 11,00	7,00 - 16,00	4,50 - 6,00	k. A.
Riedstadt	4,00 - 6,00	5,00 - 8,00	2,50 - 4,50	k. A.
Rüsselsheim	5,00 - 12,00	8,00 - 12,00	2,50 - 6,00	2,00 - 5,00
Trebur	6,00 - 8,00	6,50 - 10,00	2,50 - 4,50	k. A.
Odenwaldkreis				
Erbach / Michelstadt	3,50 - 7,00	6,00 - 9,00	2,00 - 3,00	1,00 - 2,00
Reichelsheim	4,50 - 5,00	k. A.	3,00 - 3,50	1,00 - 1,50
Tendenz	leicht steigend	leicht steigend	gleich bleibend	gleich bleibend

Mietpreise für Büroflächen in Darmstadt in Euro je m²

Lage	Baujahr: < 80er Jahre	80er - 90er Jahre	Neubau
Stadtmitte	9,00 - 10,00	9,00 - 10,00	11,00 - 13,50
Bahnhofsgelände	8,00 - 9,00	8,50 - 9,50	10,50 - 13,00
Verlagsviertel	8,00 - 9,00	8,50 - 9,50	10,50 - 12,00
Telekom-City	8,50 - 9,50	9,00 - 9,80	10,50 - 13,50
Industriegebiet West	7,50 - 9,00	8,00 - 9,00	9,50 - 12,00
Messplatz Nord	7,50 - 8,50	8,00 - 9,50	9,00 - 11,00
Industriegebiet Bunsenstr. 1	7,00 - 8,50	7,50 - 8,50	nicht vorhanden
Industriegebiet Arheilgen	nicht vorhanden	6,00 - 8,00	8,00 - 9,50
Darmstadt Süd	8,50 - 9,00	8,50 - 10,00	9,00 - 11,00

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 Jahr 2011).

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

Darmstadt Stadtmitte: Elisabethenstraße, obere Rheinstraße, Grafenstraße, Fußgängerzone

Bahnhofsviertel: 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: Röblerstraße, 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.

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, Anika Deinert, Telefon 06151-871-212

Quellen:

Hessisches Statistisches Landesamt (HSL), Wiesbaden (1), IHK Darmstadt, Darmstadt (2), GfK, Nürnberg (3), Geschäftsstel-

len der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Amt für Bodenmanage-

ment, Heppenheim (4), Baumüller & Co. AG, Darmstadt; Liebertz Real Estate GmbH, Darmstadt (5)

Verarbeitet wurden die jeweils verfügbaren aktuellen Daten.

Quellen für weitere gewerbliche Mietpreissdaten (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

Aller 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 2011

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

Philipp Haenle, Geschäftsbereich Standortpolitik
Telefon 06151-871-222, Telefax 06151-871-100-222
E-Mail philipp.haenle@darmstadt.ihk.de

