

Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar

# Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2015



EXISTENZGRÜNDUNG UND UNTERNEHMENSFÖRDERUNG



Darmstadt  
Rhein Main Neckar



## Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2015 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 Hallen, Logistik- und Produktionsflächen 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.

# Darmstadt



Das Auge im Technologiezentrum Rhein-Main,  
Copyright: Ulrich Mathias

Fläche in km<sup>2</sup>:

122,09

Zentralitätsstufe:

Oberzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

▸ Mannheim: 57,5

▸ Frankfurt Airport: 27

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Röntgenstr.“, „Kelley-Barracks“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

standort@darmstadt.de.de

[www.darmstadt.de](http://www.darmstadt.de)

# Stadt Darmstadt



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche (Details siehe Seite 40)	6,00	13,00	10,00	→
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	80,00	-	→
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	7,00	23,00	-	↑
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,50	5,50	↑
Abstellfläche	2,00	5,00	3,50	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Darmstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Stadt Darmstadt	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	150.298	1,2	-	-
Beschäftigte	94.837	2,3	-	-

Datenbasis 2015	Darmstadt	Veränderung zum Vorbericht	Stadt Darmstadt	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	425	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	535	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	123,6	-	-	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	1.037,8	-	-	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.825	-	-	-
Kaufkraftkennziffer	105,7	-	-	-

# Bensheim



Campus Stubenwald Bensheim  
Copyright: MEGBmbH

Fläche in km<sup>2</sup>:

57,83

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

▸ Darmstadt: 26

▸ Mannheim: 39

▸ Frankfurt Airport: 51

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Stubenwald“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Helmut Richter

Helmut.Richter@megb.de

[www.megb.de](http://www.megb.de)

# Landkreis Bergstraße



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	7,50	↑
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	15,00	25,00	20,00	→
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	10,00	15,00	11,00	↑
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	-	↓
Abstellfläche	2,00	3,00	3,00	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Bensheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	39.460	0,4	262.768	0,3
Beschäftigte	17.095	7,0	67.638	3,1

Datenbasis 2015	Bensheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	355	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	480	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	104,1	-	91,7	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	281,6	-	1.770,7	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	7.113	-	6.719	-
Kaufkraftkennziffer	110,1	-	104,0	-

# Bürstadt

Fläche in km<sup>2</sup>:

34,46

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Am Brückelsgraben I“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Hartmut Jung

Hartmut.jung@buerstadt.de

[www.buerstadt.de](http://www.buerstadt.de)

# Landkreis Bergstraße



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	5,50	7,00	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,00	3,50	-	↑
Abstellfläche	1,50	2,50	2,00	↑

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Bürstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	15.614	0,6	262.768	0,3
Beschäftigte	3.384	6,0	67.638	3,1

Datenbasis 2015	Bürstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	430	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	68,5	-	91,7	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	104,0	-	1.770,7	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.613	-	6.719	-
Kaufkraftkennziffer	102,4	-	104,0	-

# Heppenheim

Fläche in km<sup>2</sup>:

52,14

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

› Darmstadt: 26

› Mannheim: 39

› Frankfurt Airport: 51

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Süd“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

helmling@stadt.heppenheim.de

[www.heppenheim.de](http://www.heppenheim.de)

# Landkreis Bergstraße



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	-	→
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	17,00	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,00	-	↓
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	4,00	-	↓
Abstellfläche	1,50	2,00	-	↑

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Heppenheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.009	-0,2	262.758	0,3
Beschäftigte	9.885	-0,7	67.638	3,1

Datenbasis 2015	Heppenheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	370	↓	-	-
Einzelhandelszentralität	115,0	-	91,7	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	170,6	-	1.770,7	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.788	-	6.719	-
Kaufkraftkennziffer	105,1	-	104,0	-

# Lampertheim

Fläche in km<sup>2</sup>:

72,3

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Wormser Landstraße“

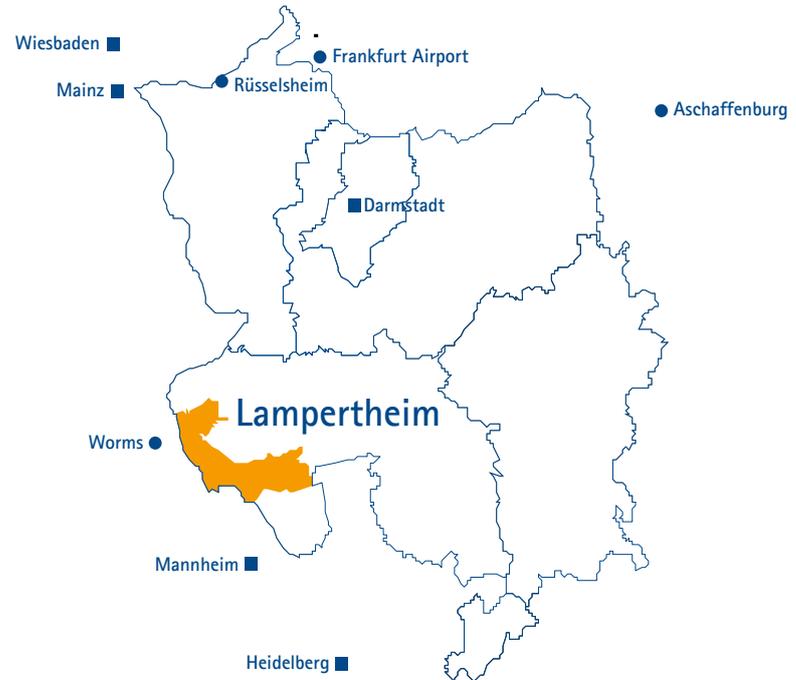
Kontakt bei Kommune/Kreis:

Stephanie Salis

salis@sel-lampertheim.de

[www.sel-lampertheim.de](http://www.sel-lampertheim.de)

# Landkreis Bergstraße



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	5,00	7,00	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	5,50	11,00	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	4,00	-	↓
Abstellfläche	1,00	2,00	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Lampertheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	31.561	0,2	262.768	0,3
Beschäftigte	7.675	-0,5	67.638	3,1

Datenbasis 2015	Lampertheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	435	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	82,2	-	91,7	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	211,0	-	1.770,7	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.669	-	6.719	-
Kaufkraftkennziffer	103,3	-	104,0	-

# Lorsch



Im Norden der Stadt Lorsch, zentral in der Region- das Gewerbegebiet „Im Daubhart“ bietet Platz für alle, die noch Pläne haben;  
Copyright: Entwicklungsgesellschaft Lorsch mbH

Fläche in km<sup>2</sup>:

25,24

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

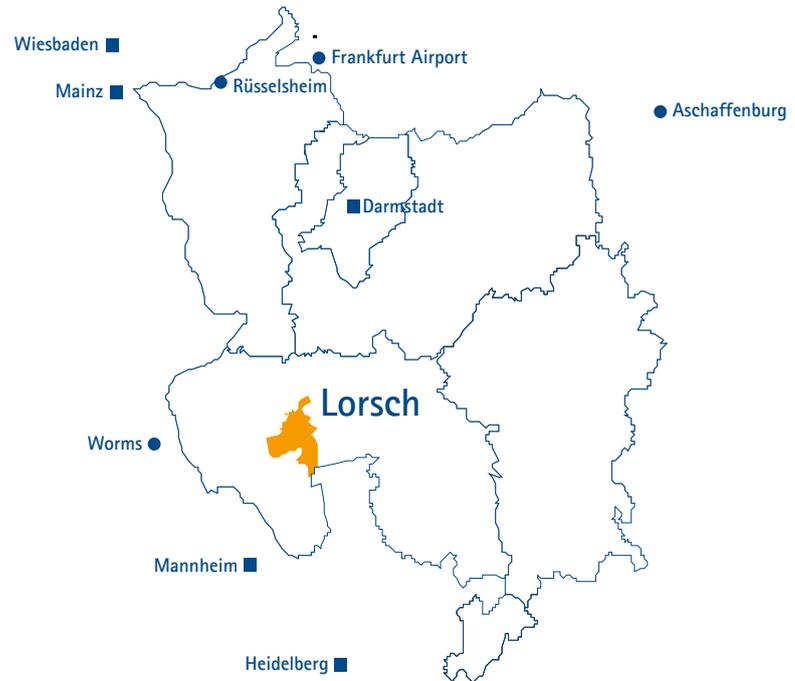
Verfügbare Gewerbeflächen:

„Viehweide“, „Daubhart“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Matthias Herbener  
m.herbener@lorsch.de  
[www.eglorsch.de](http://www.eglorsch.de)

# Landkreis Bergstraße



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	8,50	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	6,00	11,50	8,50	↓
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,00	6,50	5,00	→
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	5,00	-	→
Abstellfläche	0,50	2,50	2,00	↑

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Lorsch	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	13.303	1,4	262.758	0,3
Beschäftigte	3.342	7,7	67.638	3,1

Datenbasis 2015	Lorsch	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	350	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	365	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	80,3	-	91,7	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	91,5	-	1.770,7	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.875	-	6.719	-
Kaufkraftkennziffer	106,5	-	104,0	-

# Viernheim



Rhein-Neckar Zentrum, Viernheim  
Copyright: Stadtverwaltung Viernheim

Fläche in km<sup>2</sup>:

48,4

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 44

‣ Mannheim: 12

‣ Frankfurt Airport: 67

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Bannholzgraben“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

lArnold@viernheim.de

[www.viernheim.de](http://www.viernheim.de)

# Landkreis Bergstraße



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	5,50	7,50	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	9,00	15,00	-	→
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	7,00	9,50	-	↑
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,50	5,00	-	↓
Abstellfläche	1,50	2,00	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Viernheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	33.196	0,8	262.758	0,3
Beschäftigte	8.876	1,1	67.638	3,1

Datenbasis 2015	Viernheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	357	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	180,9	-	91,7	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	220,2	-	1.770,7	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.597	-	6.719	-
Kaufkraftkennziffer	102,1	-	104,0	-

# Dieburg

Fläche in km<sup>2</sup>:

23,08

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

› Darmstadt: 19

› Mannheim: 73

› Frankfurt Airport: 42

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Hörrmainz“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Sylvia Tautz

wirtschaftsfoerderung@dieburg.de

[www.dieburg.de](http://www.dieburg.de)

# Landkreis Darmstadt–Dieburg



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	5,50	8,50	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,50	8,00	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	4,50	-	→
Abstellfläche	1,00	2,00	1,00	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	15.049	1,8	286.545	0,6
Beschäftigte	7.033	6,4	68.837	4,3

Datenbasis 2015	Dieburg	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	116,0	-	92,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	103,7	-	1.957,1	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.866	-	6.809	-
Kaufkraftkennziffer	106,3	-	105,4	-

# Griesheim



Gewerbegebiet „Am Euler-Flugfeld“  
Copyright: Stadt Griesheim

Fläche in km<sup>2</sup>:

21,55

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 6

‣ Mannheim: 59

‣ Frankfurt Airport: 29,5

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Nordring“, „Kirschberg“, „Euler-Flugfeld“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

standort@griesheim.de

[www.griesheim.de](http://www.griesheim.de)

# Landkreis Darmstadt–Dieburg



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	-	→
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,50	5,50	-	↓
Abstellfläche	1,00	2,00	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Griesheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	26.323	0,9	286.545	0,6
Beschäftigte	5.767	4,6	68.837	4,3

Datenbasis 2015	Griesheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	660	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	67,0	-	92,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	182,6	-	1.957,1	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.881	-	6.809	-
Kaufkraftkennziffer	106,5	-	105,4	-

# Groß-Umstadt

Fläche in km<sup>2</sup>:

86,84

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 23

‣ Mannheim: 80,5

‣ Frankfurt Airport: 52,5

Verfügbare Gewerbeflächen:

keine Gewerbeflächen recherchierbar

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Wirtschaftsförderung:

Hans-Georg Schöpp

Telefon: 06078 781-0

# Landkreis Darmstadt-Dieburg



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	5,50	8,00	7,50	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	5,50	12,00	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,50	-	↑
Abstellfläche	1,00	1,50	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Groß-Umstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	20.685	-0,3	286.545	0,6
Beschäftigte	6.084	0,6	68.837	4,3

Datenbasis 2015	Groß-Umstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	550	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	82,2	-	92,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	139,3	-	1.957,1	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.681	-	6.809	-
Kaufkraftkennziffer	103,4	-	105,4	-

# Pfungstadt

Fläche in km<sup>2</sup>:

42,53

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 13,5

‣ Mannheim: 48

‣ Frankfurt Airport: 35

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Nord-West“, „Breitwieserweg“

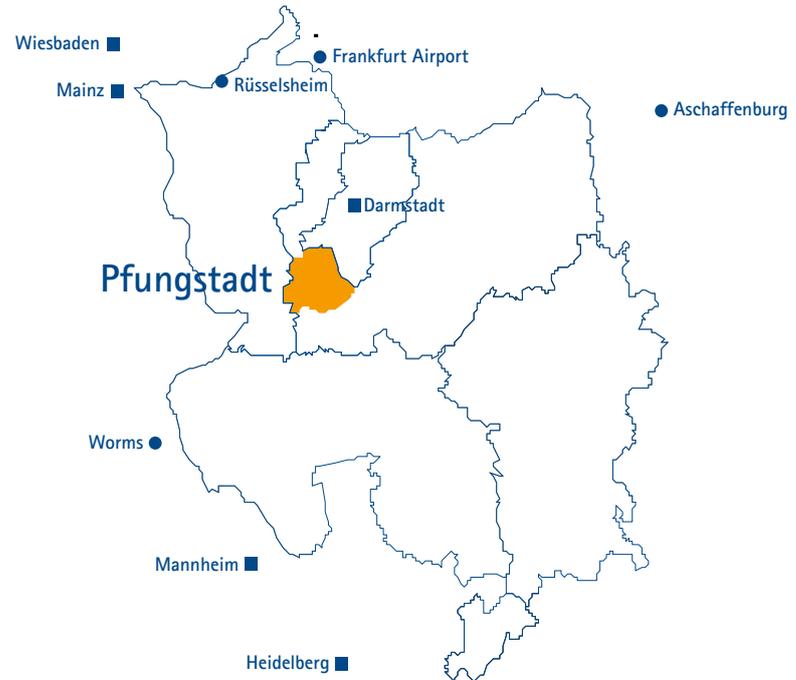
Kontakt bei Kommune/Kreis:

Jochen Jäger@

Jochen.jaeger@hlg.org

[www.hlg.org](http://www.hlg.org)

# Landkreis Darmstadt-Dieburg



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	4,50	8,50	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,00	8,00	-	↓
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	4,50	-	↓
Abstellfläche	1,00	2,00	-	↓

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Pfungstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	24.131	1,1	286.545	0,6
Beschäftigte	5.018	0,1	68.837	4,3

Datenbasis 2015	Pfungstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	400	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	500	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	83,2	-	92,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	157,6	-	1.957,1	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.518	-	6.809	-
Kaufkraftkennziffer	100,9	-	105,4	-

# Weiterstadt

Fläche in km<sup>2</sup>:

34,4

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

Verfügbare Gewerbeflächen:

„West“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Ralf Möller

[ralf.moeller@weiterstadt.de](mailto:ralf.moeller@weiterstadt.de)

[www.hlg.org](http://www.hlg.org)

# Landkreis Darmstadt-Dieburg



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	8,50	↑
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	13,00	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,50	-	↓
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,00	4,50	↓
Abstellfläche	1,50	3,00	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Weiterstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	24.547	1,6	286.545	0,6
Beschäftigte	8.918	-2,0	68.837	4,3

Datenbasis 2015	Weiterstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	395	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	382,9	-	92,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	167,5	-	1.957,1	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.810	-	6.809	-
Kaufkraftkennziffer	105,4	-	105,4	-

# Groß-Gerau

Fläche in km<sup>2</sup>:

54,48

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 17

‣ Mannheim: 65

‣ Frankfurt Airport: 21,5

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Helvetia Parc“, „Südzuckergelände“

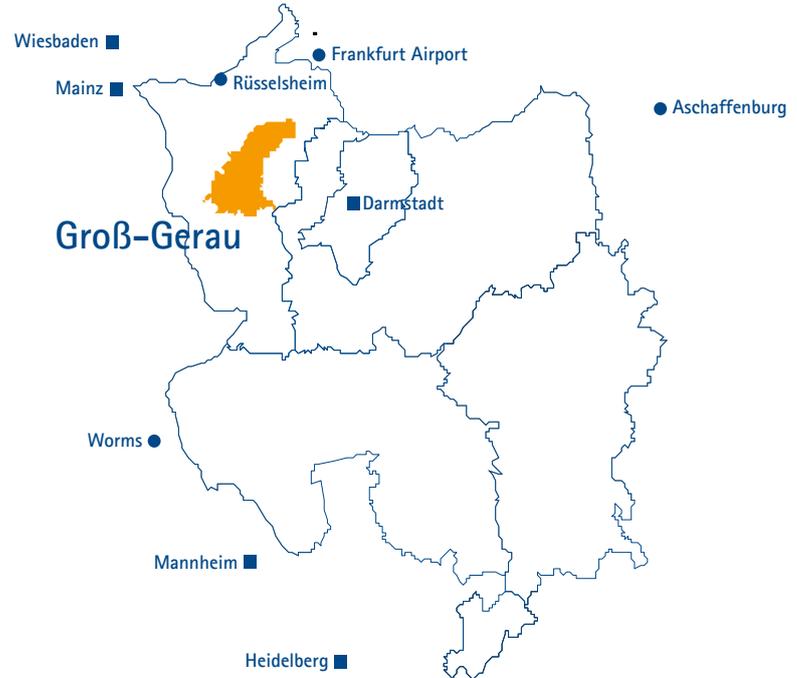
Kontakt bei Kommune/Kreis:

Markus Krebs

[Markus.Krebs@gross-gerau.de](mailto:Markus.Krebs@gross-gerau.de)

[www.gross-gerau.de](http://www.gross-gerau.de)

# Landkreis Groß-Gerau



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	-	→
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	10,00	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	4,00	8,00	-	↑
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,00	-	↑
Abstellfläche	1,00	3,00	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	24.153	0,9	258.832	1,1
Beschäftigte	10.236	1,6	88.108	0,1

Datenbasis 2015	Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	104,3	-	69,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	161,9	-	1.719,9	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.669	-	6.613	-
Kaufkraftkennziffer	103,3	-	102,4	-

# Mörfelden-Walldorf



Gewerbegebiet Mörfelden-Ost  
Copyright: Stadt Mörfelden-Walldorf

Fläche in km<sup>2</sup>:

44,16

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 17,5

‣ Mannheim: 69

‣ Frankfurt Airport: 15

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Walldorf Nord“, Mörfelden Ost“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Stefan Neubacher

[info@moerfelden-walldorf.de](mailto:info@moerfelden-walldorf.de)

[www.moerfelden-walldorf.de](http://www.moerfelden-walldorf.de)

# Landkreis Groß-Gerau



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,50	9,00	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	9,00	13,00	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	7,00	9,00	-	↑
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,50	6,00	-	↑
Abstellfläche	1,5	3,0	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Mörfelden-Walldorf	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	33.004	0,5	258.832	1,1
Beschäftigte	10.665	-13,5	88.108	0,1

Datenbasis 2015	Mörfelden-Walldorf	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	410	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	595	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	63,4	-	69,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	231,0	-	1.719,9	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.933	-	6.613	-
Kaufkraftkennziffer	107,3	-	102,4	-

# Rüsselsheim



Fläche in km<sup>2</sup>:

58,3

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

‣ Darmstadt: 27

‣ Mannheim: 75,5

‣ Frankfurt Airport: 16

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Blauer See“, weitere siehe Bild

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Julian Becker

[Julian.becker@ruesselsheim.de](mailto:Julian.becker@ruesselsheim.de)

[www.blauer-see-ruesselsheim.de](http://www.blauer-see-ruesselsheim.de)

# Landkreis Groß-Gerau



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	7,00	11,00	9,00	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,50	12,00	-	→
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,50	7,50	→
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	-	↑
Abstellfläche	2,00	3,00	-	↑

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Rüsselsheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	61.343	1,4	258.832	1,1
Beschäftigte	32.475	1,4	88.108	0,1

Datenbasis 2015	Rüsselsheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	420	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	800	→	-	-
Einzelhandelszentralität	81,7	-	69,8	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	393,9	-	1.719,9	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.385	-	6.613	-
Kaufkraftkennziffer	98,9	-	102,4	-

# Erbach

Fläche in km<sup>2</sup>:

61,53

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

▸ Darmstadt: 42

▸ Mannheim: 59

▸ Frankfurt Airport: 75

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Gräsig“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Frank Reubold

frank-reubold@erbach.de

[www.erbach.de](http://www.erbach.de)

# Landkreis Odenwaldkreis



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	5,00	6,00	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	5,50	8,50	-	↓
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	4,50	5,50	-	↓
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,00	3,00	-	→
Abstellfläche	1,00	2,00	-	→

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Erbach	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	13.291	-0,8	96.150	-0,1
Beschäftigte	5.796	11,8	25.527	4,2

Datenbasis 2015	Erbach	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	400	→	-	-
Einzelhandelszentralität	90,5	-	75,5	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	82,9	-	596,9	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.216	-	6.200	-
Kaufkraftkennziffer	96,0	-	96,0	-

# Michelstadt



Arbeiten am Marktbrunnen Michelstadt  
Copyright: Stadt Michelstadt

Fläche in km<sup>2</sup>:

86,98

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

Verfügbare Gewerbeflächen:

„Kellersgraben“, „Breitenbrunner Weg“

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Ralf Hartmann

hartmann@michelstadt.de

[www.michelstadt.de](http://www.michelstadt.de)

# Landkreis Odenwaldkreis



## Mietpreisspanne in Euro je m<sup>2</sup>

	von	bis	Schwerpunktmiete Büroflächen in €/m <sup>2</sup>	Veränderung
Bürofläche	6,00	7,50	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	6,50	9,00	-	↑
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,00	6,50	-	↑
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,50	3,50	-	-
Abstellfläche	1,00	1,50	-	↓

## Statistische Informationen

Datenbasis 2014	Michelstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	16.221	0,0	96.150	-0,1
Beschäftigte	5.016	0,6	25.527	4,2

Datenbasis 2015	Michelstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	350	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	350	→	-	-
Einzelhandelszentralität	120,2	-	75,5	-
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	100,4	-	596,9	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	5.264	-	6.200	-
Kaufkraftkennziffer	96,2	-	96,0	-

## Gewerbliche Mietpreise im Darmstadt Rhein Main Neckar in Euro je m<sup>2</sup>

Kreis	Bürofläche	Einzelhandelsflächen	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Abstellfläche
Stadt Darmstadt	6,00 - 13,00	1 A-Lage: bis 80,00 1-B-Lage: 7,00 - 23,00	4,00 - 6,50	2,00 - 5,00
<b>Bergstraße</b>				
Bensheim (MZ)	6,50 - 9,00	10,00 - 25,00	4,00 - 6,00	2,00 - 3,00
Bürrstadt (MZ)	5,50 - 7,00	-	2,00 - 3,50	1,50 - 2,50
Heppenheim (MZ)	6,50 - 9,00	6,00 - 17,00	3,00 - 4,00	1,50 - 2,00
Lampertheim (MZ)	5,00 - 7,00	5,50 - 11,00	3,00 - 4,00	1,00 - 2,00
Lorsch (MZ)	6,50 - 8,50	5,00 - 11,50	4,00 - 5,00	0,50 - 2,50
Viernheim (MZ)	5,50 - 7,50	7,00 - 15,00	2,50 - 5,00	1,50 - 2,00
Mörlenbach	4,50 - 5,00	4,00 - 5,50	3,00 - 3,50	-
Waldmichelbach	4,00 - 6,00	4,00 - 7,00	3,00 - 5,00	1,00 - 2,50
<b>Darmstadt-Dieburg</b>				
Alsbach-Hähnlein	6,00 - 8,50	-	2,00 - 4,00	1,50 - 2,50
Dieburg (MZ)	5,50 - 8,50	5,50 - 8,00	3,50 - 4,50	1,00 - 2,00
Griesheim (MZ)	6,50 - 9,00	-	4,50 - 5,50	1,00 - 2,00
Groß-Umstadt (MZ)	5,50 - 8,00	5,50 - 12,00	3,50 - 5,50	1,00 - 1,50
Pfungstadt (MZ)	4,50 - 8,50	5,00 - 8,00	3,50 - 4,50	1,00 - 2,00
Roßdorf	5,00 - 7,50	6,00 - 9,00	3,50 - 4,50	1,00 - 2,00
Weiterstadt (MZ)	6,50 - 9,00	6,00 - 13,00	3,50 - 5,00	1,50 - 3,00

Kreis	Bürofläche	Einzelhandelsflächen	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Abstellfläche
<b>Groß-Gerau</b>				
Bischofsheim	7,00 - 10,00	6,50 - 10,00	3,00 - 6,00	1,50 - 2,00
Ginsheim-Gustavsburg	6,50 - 9,50	6,00 - 9,50	3,50 - 6,50	1,50 - 2,50
Groß-Gerau (MZ)	6,50 - 9,00	4,00 - 10,00	3,00 - 5,00	1,00 - 3,00
Kelsterbach	7,50 - 10,50	8,50 - 10,50	3,50 - 6,00	1,50 - 2,50
Mörfelden-Walldorf (MZ)	6,50 - 9,00	7,00 - 13,00	4,50 - 6,00	1,50 - 3,00
Rüsselsheim (MZ)	7,00 - 11,00	6,00 - 12,00	4,00 - 6,00	2,00 - 3,00
<b>Odenwaldkreis</b>				
Erbach (MZ)	5,00 - 6,00	4,50 - 8,50	2,00 - 3,00	1,00 - 2,00
Michelstadt (MZ)	6,00 - 7,50	5,00 - 9,00	2,50 - 3,50	1,00 - 1,50

## Mietpreise für Büroflächen in Darmstadt in Euro je m<sup>2</sup>

Lage	Baujahr <80er Jahre	Baujahr <80er – 90er Jahre	Neubau
Stadtmitte	9,00 – 11,50	9,50 – 11,50	11,50 – 13,00
Verlegerviertel	8,90 – 9,50	9,00 – 10,00	10,40 – 13,00
Telekom-City	8,80 – 9,50	9,00 – 11,00	11,50 – 13,00
Europaviertel	nicht vorhanden	nicht vorhanden	11,00 – 13,00
Industriegebiet Nord/West	7,80 – 9,00	8,00 – 9,00	9,50 – 12,00
Bürgerparkviertel (Messplatz Nord)	7,80 – 8,50	8,50 – 9,50	9,00 – 11,50
Mornwegviertel (Bahnhofsgebiet)	9,00 – 9,50	9,00 – 10,00	nicht vorhanden
Kelley-Quartier	8,00 – 9,50	8,00 – 9,50	11,50 – 13,00
Industriegebiet Bunsen- /Haasstraße	7,00 – 8,50	7,50 – 8,50	nicht vorhanden
Industriegebiet Arheilgen	nicht vorhanden	6,00 – 8,50	8,50 – 10,00
Bessungen (Darmstadt Süd)	8,50 – 9,50	8,50 – 10,00	9,80 – 12,50

Quellen: Umfrage IHK; Liebertz Real Estate GmbH, Darmstadt, Juli 2015



# Definitionen:

- Die angegebenen Mietpreise sind marktübliche Spannen, angegeben als „von - bis“-Werte, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen. Abweichungen der in den Flächenkategorien genannten Standards führen zu Zu- oder Abschlägen.
- Die angegebenen Schwerpunktmieten geben eine zusätzliche Orientierung innerhalb der angegebenen Spanne. Eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte wird zu diesem Wert vermietet. Die Schwerpunktmieten sind als Richtwerte zu verstehen.
- Abgebildet wird der Markt für Neuvermietungen, Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.
- Außergewöhnlich hohe beziehungsweise niedrige Werte werden nicht berücksichtigt, sodass auch Vertragsabschlüsse mit vereinbarten Mietpreisen außerhalb dieser Spanne aufgetreten sein können.
- Die Mietpreisspannen geben Auskunft über die Nettokaltmieten eines Teilmarktes und werden in Euro je Quadratmeter und Monat angegeben.
- In diesen Werten sind Nebenabsprachen zwischen Mieter und Vermieter (beispielsweise mietfreie Zeiten, Baukostenzuschüsse) nicht enthalten.
- Die Werte basieren auf einer Umfrage unter Wirtschaftsförderungen, Immobilienmaklern und Sachverständigen in den jeweiligen IHK-Bezirken.
- War die Datengrundlage nicht ausreichend, wurde auf eine Angabe verzichtet und dies mit „-“ gekennzeichnet.

Die angegebenen 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.

## Büroflächen:

Als Büroflächen gelten Flächen, auf denen typische Schreibtisch-tätigkeiten durchgeführt werden können und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt werden können.

In dieser Publikation wird auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards verzichtet, das heißt die Spannbreiten umfassen alle Büroflächen vom einfachen Standard bis zum gehobenen Standard.

## Einzelhandelsflächen:

Als Einzelhandelsflächen gelten Standardflächen bis etwa 120 Quadratmeter Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden anhand ihrer Lage in 1A-Lagen sowie in 1B- und Nebenlagen unterschieden.

## Die Lagen sind wie folgt definiert:

### 1A-Lagen (in Anlehnung an gif):

Die A-Lagen weisen die höchsten Passantenfrequenzen auf. Die Kaufabsicht der Passanten unterscheidet die A-Lagen dabei von Orten, die ebenfalls sehr hohe Besucherfrequenzen verzeichnen (zum Beispiel Verkehrsknotenpunkte oder Touristenattraktionen). In den A-Lagen findet sich der dichteste Geschäftsbesatz mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben 1B- und Nebenlagen: Lagen außerhalb der 1A-Lagen, die niedrigere Passantenfrequenzen und einen weniger dichten Geschäftsbesatz aufweisen als die 1A-Lagen.

### Hallen, Logistik- und Produktionsflächen:

Als Logistik- und Produktionsflächen gelten beheizbare Flächen zwischen 500 und 5.000 Quadratmeter mit Starkstromanschluss, einer Deckenhöhe von mindestens 5 Metern und Rampentoren oder ebenerdiger Zufahrt. Die angegebenen Preise schließen größere Büro- oder Sozialflächen (etwa > 10 Prozent der Gesamtfläche) aus.

### Abstellflächen:

Hierbei handelt es sich um Außenlagerflächen. Diese können befestigt oder unbefestigt sein. Eine teilweise Überdachung ist möglich.

### Quellen:

Bevölkerung am 30. Juni 2014

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt  
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte  
am 30. Juni 2014 (am Arbeitsort)

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt  
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Einzelhandelszentralität 2015  
Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung +  
Management GmbH/BBE Handelsberatung GmbH, München, 2015  
Hebesätze der Gewerbe- und Grundsteuer 2015  
Erhebung IHK Darmstadt

### Hinweise:

Kaufkraft für Einzelhandel:

Die Einzelhandelszentralität ist ein Indikator für die Einkaufs-  
attraktivität einer Stadt/Region gemessen am Kaufkraftzu-  
oder -abfluss (Wert > 100 = Zufluss, < 100 = Abfluss,  
angegeben ist der Jahresdurchschnitt). Da sich die Datenquelle  
gegenüber dem Vorjahr geändert hat (bis 2014 = GfK, Nürnberg;  
ab 2015 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA  
Beratung + Management GmbH/BBE Handelsberatung GmbH,  
München) kann eine Veränderung der Kaufkraftdaten zum  
Vorbericht nicht wiedergegeben werden.

## Hinweise zur Lage der Büroflächen in Darmstadt:

Darmstadt Stadtmitte:	Elisabethenstraße, obere Rheinstraße, Grafenstraße, Fußgängerzone
Bahnhofsgelände:	Platz der deutschen Einheit, Mornewegstraße, Goebelstraße, untere Rheinstraße
Verlegerviertel:	Berliner Allee, Havelstraße, Holzhofallee, Birkenweg, Spreestraße
Telekom-City:	Hilpertstraße, Am Kavalleriesand bis Rheinstraße
Europaviertel:	Hauptbahnhof, Rheinstraße, Traubenweg
Industriegebiet West:	Röbelerstraße, 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, Uhlandstraße

**Verfügbare Gewerbeflächen:** Recherche IHK Darmstadt; aus Platzgründen kann nur eine Auswahl wiedergegeben werden. Informationen zur Region Darmstadt Rhein Main Neckar: [www.darmstadt.ihk.de/region](http://www.darmstadt.ihk.de/region)

**Quellen für weitere gewerbliche Mietpreisdaten** (u.U. kostenpflichtig): Immobilienverband Deutschland - IVD, [www.ivd.net](http://www.ivd.net) Lührmann CITYFACTS, [www.luehrmann.de](http://www.luehrmann.de) RIWIS - Bulwien Gesa AG, [www.riwis.de](http://www.riwis.de) Kempers City Profile, [www.kempers-jll.net](http://www.kempers-jll.net) Immobilienmarktbericht Metropolregion Rhein-Neckar, [www.m-r-n.com](http://www.m-r-n.com)

## Wir bedanken uns insbesondere bei folgenden Betrieben für ihre Unterstützung:

1. Pro Immobilis Jörg Ettmann e.K., Darmstadt
2. Johanna Heeremann von Zuydtwyck, Wohnraum Vermietung Otzberg Habitzheim
3. gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH, Rüsselsheim
4. Udo Alfons Bauer Immobilienmakler, Bürstadt
5. Immo-Plan GmbH, Bensheim Auerbach
6. Keil -Immobilien- gesellschaft mbH, Darmstadt
7. Holger Corzilius Immobilienvertrieb und -verwaltung, Dieburg
8. Liebertz Real Estate GmbH, Darmstadt

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: Juli 2015

Ihre Ansprechpartner bei der IHK Darmstadt  
Gewerblicher Mietpreisspiegel  
Jens-Uwe Lalk, Geschäftsbereich Existenzgründung 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



**Industrie- und Handelskammer Darmstadt**  
Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt  
Postfach 100705, 64207 Darmstadt

Telefon: 06151 871-0  
Telefax: 06151 871-101  
E-Mail: [info@darmstadt.ihk.de](mailto:info@darmstadt.ihk.de)  
[www.darmstadt.ihk.de](http://www.darmstadt.ihk.de)