

Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar

# Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2016



EXISTENZGRÜNDUNG UND UNTERNEHMENSFÖRDERUNG



Darmstadt  
Rhein Main Neckar

## Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2016 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 Entfernungangaben 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

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

# Stadt Darmstadt



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

|   | von  | bis   | Schwerpunktmiete in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche (Details siehe Seite 40)     | 6,00 | 13,50 | 10,5                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | -    | 65,00 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 7,00 | 21,00 | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,50 | 6,50  | 5,00                                 |
| Abstellfläche                           | 3,00 | 5,50  | 4,00                                 |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Darmstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Stadt<br>Darmstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-----------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 152.327   | 1,3                                | -                  | -                                  |
| Beschäftigte    | 95.572    | 0,8                                | -                  | -                                  |

| Datenbasis 2016                                     | Darmstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht | Stadt<br>Darmstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-----------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 425       | →                             | -                  | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 535       | →                             | -                  | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 120,8     | ↓                             | -                  | -                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 1.058     | ↑                             | -                  | -                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.834     | ↑                             | -                  | -                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 105,4     | ↓                             | -                  | -                             |

# 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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,50 | 9,00  | 7,00                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 9,50 | 15,50 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 6,50 | 10,50 | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,50 | 6,00  | 4,50                                 |
| Abstellfläche                           | 1,50 | 3,00  | 2,00                                 |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Bensheim | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|----------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 39.761   | 0,8                                | 264.893             | 0,8                                |
| Beschäftigte    | 17.342   | 1,4                                | 69.666              | 3,0                                |

| Datenbasis 2016                                     | Bensheim | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|----------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 355      | →                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 480      | ↑                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 102,4    | ↓                             | 92,1                | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 286,2    | ↑                             | 1.793,2             | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 7.182    | ↑                             | 6.753               | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 110,8    | ↑                             | 104,1               | ↑                             |

# 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:

derzeit keine Flächen verfügbar

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Tim Lux

[tim.lux@buerstadt.de](mailto:tim.lux@buerstadt.de)

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

# Landkreis Bergstraße



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

|   | von  | bis   | Schwerpunktmiete in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | -    | -     | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | -    | -     | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 8,00 | 10,00 | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 2,50 | 3,00  | -                                    |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,00  | 1,50                                 |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Bürstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|----------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 15.917   | 1,9                                | 264.893             | 0,8                                |
| Beschäftigte    | 3.760    | 11,1                               | 69.666              | 3,0                                |

| Datenbasis 2016                                     | Bürstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|----------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 360      | →                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 430      | →                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 71,2     | ↑                             | 92,1                | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 106,2    | ↑                             | 1.793,2             | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.648    | ↑                             | 6.753               | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 102,5    | ↑                             | 104,1               | ↑                             |

# 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](mailto:helmling@stadt.heppenheim.de)

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

# Landkreis Bergstraße



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

|   | von  | bis   | Schwerpunktmiete in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 5,50 | 8,00  | 6,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 8,50 | 14,50 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 6,00 | 8,50  | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,00 | 4,00  | -                                    |
| Abstellfläche                           | -    | -     | -                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Heppenheim | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 25.115     | 0,4                                | 262.758             | 0,3                                |
| Beschäftigte    | 10.109     | 2,3                                | 67.638              | 3,1                                |

| Datenbasis 2016                                     | Heppenheim | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 380        | →                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 370        | →                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 123,2      | ↑                             | 91,7                | -                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 172,1      | ↑                             | 1.770,7             | -                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.818      | ↑                             | 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“

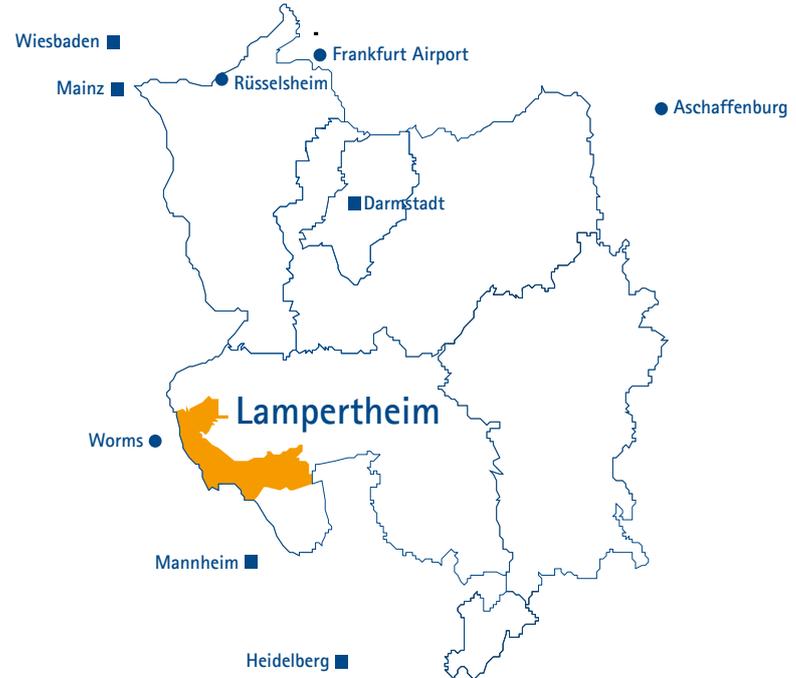
Kontakt bei Kommune/Kreis:

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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 5,00 | 6,50  | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 6,00 | 11,50 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | -    | -     | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 2,50 | 4,00  | -                                    |
| Abstellfläche                           | -    | -     | -                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Lampertheim | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 31.991      | 1,4                                | 262.768             | 0,3                                |
| Beschäftigte    | 7.871       | 2,6                                | 67.638              | 3,1                                |

| Datenbasis 2016                                     | Lampertheim | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 370         | →                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 435         | →                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 79,8        | →                             | 91,7                | -                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 214,4       | ↑                             | 1.770,7             | -                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.700       | ↑                             | 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

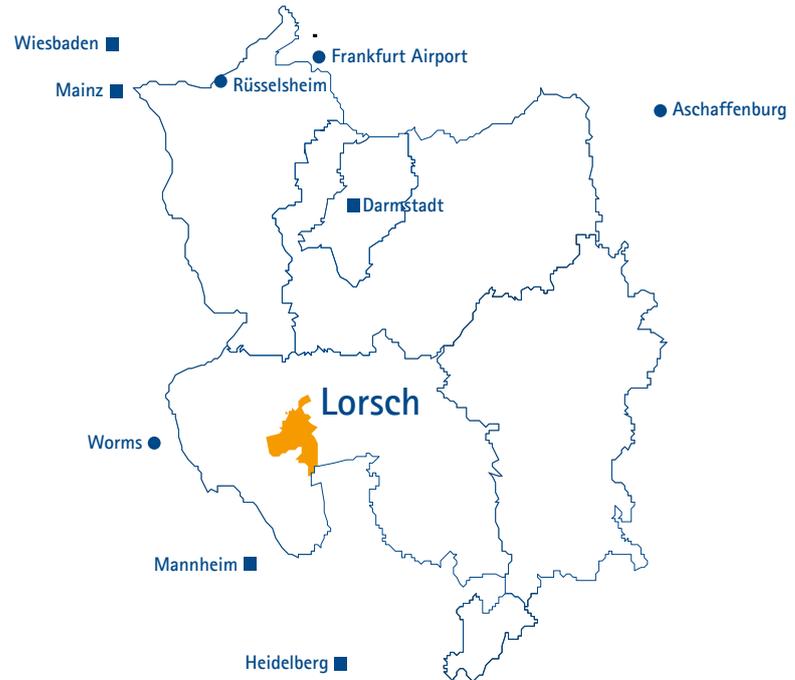
Verfügbare Gewerbeflächen:

„Im Daubhart“, „In der Dieterswiese“,  
„In der Viehweide“

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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 4,50 | 9,00  | 7,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 5,50 | 10,50 | 8,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 5,00 | 7,00  | 5,50                                 |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 4,00 | 5,00  | -                                    |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,00  | 1,5                                  |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Lorsch | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|--------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 13.445 | 1,1                                | 262.758             | 0,3                                |
| Beschäftigte    | 3.552  | 7,7                                | 67.638              | 6,3                                |

| Datenbasis 2016                                     | Lorsch | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|--------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 357    | ↑                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 365    | →                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 80,8   | ↑                             | 91,7                | -                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 93,1   | ↑                             | 1.770,7             | -                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.891  | ↑                             | 6.719               | -                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 106,3  | ↓                             | 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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,00 | 8,50  | 7,00                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 7,00 | 13,50 | 10,5                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 6,50 | 9,00  | 7,50                                 |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,00 | 5,00  | -                                    |
| Abstellfläche                           | 1,50 | 2,00  | 1,50                                 |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Viernheim | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-----------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 33.480    | 0,9                                | 262.758             | 0,3                                |
| Beschäftigte    | 9.317     | 5,0                                | 67.638              | 3,1                                |

| Datenbasis 2016                                     | Viernheim | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Bergstraße | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-----------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 370       | ↑                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 600       | ↑                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 183,4     | ↑                             | 91,7                | -                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 1.793,2   | ↑                             | 1.770,7             | -                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.609     | ↑                             | 6.719               | -                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 101,9     | ↓                             | 104,0               | -                             |

# Dieburg



Marktplatz Dieburg  
Copyright: Magistrat der Stadt 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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,00 | 9,50 | 7,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | –    | –    | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 5,50 | 7,00 | –                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,00 | 4,50 | –                                    |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,00 | 1,00                                 |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Dieburg | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt–Dieburg | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|---------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 15.320  | 1,8                                | 289.213                    | 0,9                                |
| Beschäftigte    | 7.380   | 4,9                                | 69.996                     | 1,7                                |

| Datenbasis 2016                                     | Dieburg | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt–Dieburg | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|---------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 380     | →                             | –                          | –                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 450     | →                             | –                          | –                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 119,0   | ↑                             | 94,3                       | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 106,2   | ↑                             | 1987,5                     | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.914   | ↑                             | 6.839                      | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 106,6   | ↑                             | 105,5                      | ↑                             |

# 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](mailto:standort@griesheim.de)

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

# Landkreis Darmstadt-Dieburg



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

|   | von  | bis   | Schwerpunktmiete in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,50 | 10,00 | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | –    | –     | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | –    | –     | –                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 4,00 | 5,00  | –                                    |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,00  | –                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Griesheim | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt–Dieburg | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-----------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 26.690    | 1,4                                | 289.213                    | 0,9                                |
| Beschäftigte    | 5.913     | 2,5                                | 69.996                     | 1,7                                |

| Datenbasis 2016                                     | Griesheim | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt–Dieburg | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-----------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 390       | →                             | –                          | –                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 660       | →                             | –                          | –                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 66,4      | ↓                             | 94,3                       | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 185,4     | ↑                             | 1987,5                     | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.878     | ↓                             | 6.839                      | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 106,1     | ↓                             | 105,5                      | ↑                             |

# 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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 5,50 | 7,50  | 7,00                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 6,50 | 11,50 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | -    | -     | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 4,00 | 6,00  | -                                    |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,00  | -                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Groß-Umstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt-Dieburg | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|--------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 20.654       | -0,1                               | 289.213                    | 0,9                                |
| Beschäftigte    | 6.193        | 1,8                                | 69.996                     | 1,7                                |

| Datenbasis 2016                                     | Groß-Umstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt-Dieburg | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|--------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 380          | →                             | -                          | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 530          | ↓                             | -                          | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 80,6         | ↓                             | 94,3                       | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 140,2        | ↑                             | 1987,5                     | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.720        | ↓                             | 6.839                      | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 103,6        | ↑                             | 105,5                      | ↑                             |

# 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“

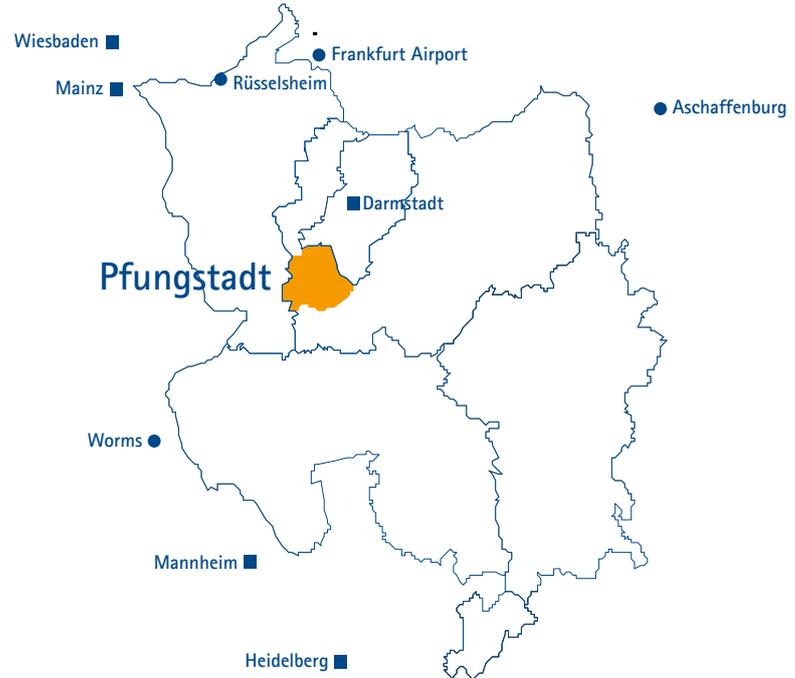
Kontakt bei Kommune/Kreis:

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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 4,50 | 7,50 | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | –    | –    | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 6,00 | 8,00 | –                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,00 | 4,50 | 4,00                                 |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,00 | –                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Pfungstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt–Dieburg | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 24.387     | 1,1                                | 289.213                    | 0,9                                |
| Beschäftigte    | 4.925      | -1,9                               | 69.996                     | 1,7                                |

| Datenbasis 2016                                     | Pfungstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt–Dieburg | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 400        | →                             | –                          | –                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 500        | →                             | –                          | –                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 81,4       | ↓                             | 94,3                       | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 159,8      | ↑                             | 1987,5                     | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6518       | →                             | 6.839                      | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 100,5      | ↓                             | 105,5                      | ↑                             |

# 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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,00 | 8,50  | 7,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 8,00 | 14,00 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 5,50 | 9,00  | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,00 | 6,00  | 4,50                                 |
| Abstellfläche                           | -    | -     | -                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Weiterstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt-Dieburg | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 24.881      | 1,4                                | 289.213                    | 0,9                                |
| Beschäftigte    | 9.026       | 1,2                                | 69.996                     | 1,7                                |

| Datenbasis 2016                                     | Weiterstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Darmstadt-Dieburg | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 375         | →                             | -                          | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 395         | →                             | -                          | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 408,9       | ↑                             | 94,3                       | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 170,5       | ↑                             | 1987,5                     | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.796       | ↓                             | 6.839                      | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 104,8       | ↓                             | 105,5                      | ↑                             |

# 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

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

# Landkreis Groß-Gerau



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

|   | von  | bis   | Schwerpunktmiete in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,00 | 8,50  | 7,00                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 8,50 | 11,50 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | -    | -     | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 3,50 | 5,00  | 4,00                                 |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 2,50  | -                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Groß-Gerau | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Groß-Gerau | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 24.354     | 0,8                                | 262.737             | 1,5                                |
| Beschäftigte    | 10.314     | 0,8                                | 90.712              | 3,0                                |

| Datenbasis 2016                                     | Groß-Gerau | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Groß-Gerau | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 380        | →                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 450        | →                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 102,8      | ↓                             | 70,4                | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 164,1      | ↑                             | 1752,8              | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.657      | ↓                             | 6.617               | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 102,7      | ↓                             | 102,0               | ↓                             |

# 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:

Stephan Neubacher

[stephan.neubacher@moerfelden-walldorf.de](mailto:stephan.neubacher@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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,00 | 9,50  | 7,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 9,00 | 15,50 | -                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | -    | -     | -                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 4,50 | 6,00  | 5,00                                 |
| Abstellfläche                           | 1,50 | 2,50  | -                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Mörfelden-Walldorf | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Groß-Gerau | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|--------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 33.342             | 1,0                                | 262.737             | 1,5                                |
| Beschäftigte    | 11.206             | 5,1                                | 90.712              | 3,0                                |

| Datenbasis 2016                                     | Mörfelden-Walldorf | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Groß-Gerau | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|--------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 410                | →                             | -                   | -                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 595                | →                             | -                   | -                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 62,9               | ↓                             | 70,4                | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 233,3              | ↑                             | 1752,8              | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.905              | ↓                             | 6.617               | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 106,5              | ↓                             | 102,0               | ↓                             |

# Rüsselsheim am Main



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.ruesselsheim.de/gewerbegebiete](http://www.ruesselsheim.de/gewerbegebiete)

# Landkreis Groß-Gerau



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

|   | von  | bis   | Schwerpunktmiete in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|-------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 6,50 | 11,50 | 8,50                                 |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 7,50 | 13,00 | 11,00                                |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 6,50 | 9,50  | 8,00                                 |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 4,00 | 6,00  | 5,50                                 |
| Abstellfläche                           | 2,00 | 3,00  | –                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Rüsselsheim | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Groß-Gerau | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 62.239      | 1,5                                | 262.737             | 1,5                                |
| Beschäftigte    | 33.233      | 2,3                                | 90.712              | 3,0                                |

| Datenbasis 2016                                     | Rüsselsheim | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Groß-Gerau | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 420         | →                             | –                   | –                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 800         | →                             | –                   | –                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 79,9        | ↓                             | 70,4                | ↑                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 405,0       | ↑                             | 1752,8              | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.407       | ↑                             | 6.617               | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 98,8        | ↓                             | 102,0               | ↓                             |

# Erbach



Gewerbepark Gräsig;  
Copyright: Stadt 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:

"Gewerbepark Gräsig"

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Martin La Meir

[martin-la-meir@erbach.de](mailto:martin-la-meir@erbach.de)

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

# Landkreis Odenwaldkreis



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

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

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Erbach | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Odenwaldkreis | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|--------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 13.325 | 0,3                                | 96.047                 | -0,1                               |
| Beschäftigte    | 5.912  | 2,0                                | 25.838                 | 1,2                                |

| Datenbasis 2016                                     | Erbach | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Odenwaldkreis | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|--------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 390    | →                             | –                      | –                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 400    | →                             | –                      | –                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 93,1   | ↑                             | 75,2                   | ↓                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 83,3   | ↑                             | 599,9                  | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.217  | ↑                             | 6.214                  | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 95,9   | ↓                             | 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 in €/m <sup>2</sup> |
|---|------|------|--------------------------------------|
| Bürofläche                              | 5,50 | 7,50 | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-A-Lage            | 6,00 | 9,00 | –                                    |
| Einzelhandelsfläche 1-B-Lage            | 5,00 | 6,00 | –                                    |
| Hallen, Logistik- und Produktionsfläche | 2,50 | 3,50 | –                                    |
| Abstellfläche                           | 1,00 | 1,50 | –                                    |

## Statistische Informationen

| Datenbasis 2015 | Michelstadt | Veränderung in %<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Odenwaldkreis | Veränderung in %<br>zum Vorbericht |
|-----------------|-------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Bevölkerung     | 16.202      | -0,1                               | 96.047                 | -0,1                               |
| Beschäftigte    | 5.100       | 1,7                                | 25.838                 | 1,2                                |

| Datenbasis 2016                                     | Michelstadt | Veränderung<br>zum Vorbericht | Kreis<br>Odenwaldkreis | Veränderung<br>zum Vorbericht |
|---|-------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Gewerbesteuer-Hebesatz in %                         | 350         | →                             | –                      | –                             |
| Grundsteuer B-Hebesatz in %                         | 350         | →                             | –                      | –                             |
| Einzelhandelszentralität                            | 122,3       | ↑                             | 75,2                   | ↓                             |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro       | 100,7       | ↑                             | 599,9                  | ↑                             |
| Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro | 6.214       | ↑                             | 6.214                  | ↑                             |
| Kaufkraftkennziffer                                 | 95,8        | ↓                             | 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 - 13,50 | 1A-Lage: bis 65,00<br>1B/Nebenlage: 7,0-21,0 | 3,50 - 6,50                              | 3,00 - 5,50   |
| <b>Bergstraße</b>        |              |  |  |               |
| Bensheim (MZ)            | 6,00 - 9,00  | 6,50 - 15,50                                 | 3,50 - 6,00                              | 1,50 - 3,00   |
| Bürrstadt (MZ)           | -            | (8,00 - 10,00)                               | 2,50 - 3,00                              | 1,00 - 2,00   |
| Heppenheim (MZ)          | 5,50 - 8,00  | 6,00 - 14,50                                 | 3,0- 4,00                                | -             |
| Lampertheim (MZ)         | 5,00 - 6,50  | (6,00 - 11,50)                               | 2,50 - 4,00                              | -             |
| Lorsch (MZ)              | 4,50 - 9,00  | 5,00 - 10,50                                 | 4,00 - 5,00                              | 1,00 - 2,00   |
| Viernheim (MZ)           | 6,00 - 8,50  | 6,50 - 13,50                                 | 3,00 - 5,00                              | 1,50 - 2,00   |
| Mörlenbach               | 5,00 - 6,00  | -  | 3,0 - 3,5                                | -             |
| Waldmichelbach           | -            | -  | 2,5 - 5,0                                | 1,0 - 2,5     |
| <b>Darmstadt-Dieburg</b> |              |  |  |               |
| Alsbach-Hähnlein         | 6,0 - 8,0    | -  | 2,50 - 4,50                              | 1,50 - 2,0    |
| Dieburg (MZ)             | 6,00 - 9,50  | (5,50 - 7,00)                                | 3,00 - 4,50                              | 1,0 - 2,0     |
| Griesheim (MZ)           | 6,50 - 10,00 | -  | 4,00 - 5,00                              | 1,0 - 2,0     |
| Groß-Umstadt (MZ)        | 5,50 - 7,50  | (6,50 - 11,50)                               | 4,00 - 6,00                              | 1,0 - 2,0     |
| Pfungstadt (MZ)          | 4,50 - 7,50  | (6,00 - 8,00)                                | 3,00 - 4,50                              | 1,0 - 2,0     |
| Roßdorf                  | -            | -  | -  | -             |
| Weiterstadt (MZ)         | 6,00 - 8,50  | 5,50 - 14,00                                 | 3,00 - 6,00                              | -             |

| Kreis                   | Bürofläche   | Einzelhandelsflächen | Hallen, Logistik- und Produktionsflächen | Abstellfläche |
|-------------------------|--------------|----------------------|--|---------------|
| <b>Groß-Gerau</b>       |              |                      |  |               |
| Bischofsheim            | 7,0 - 9,0    | -                    | 4,00 - 5,50                              | 1,5 - 2,0     |
| Ginsheim-Gustavsburg    | -            | -                    | 4,0 - 6,0                                | 1,5 - 2,0     |
| Groß-Gerau (MZ)         | 6,00 - 8,50  | (8,50 - 11,50)       | 3,50 - 5,00                              | 1,0 - 2,50    |
| Kelsterbach             | 6,50 - 9,50  | -                    | 3,0 - 6,0                                | 1,50 - 2,50   |
| Mörfelden-Walldorf (MZ) | 6,00 - 9,50  | (9,00 - 15,50)       | 4,50 - 6,0                               | 1,50 - 2,50   |
| Rüsselsheim (MZ)        | 6,50 - 11,50 | 6,50 - 13,00         | 4,0 - 6,0                                | 2,0 - 3,0     |
| <b>Odenwaldkreis</b>    |              |                      |  |               |
| Erbach (MZ)             | 5,00 - 6,50  | (5,50 - 7,50)        | 2,50 - 3,50                              | 1,0 - 2,0     |
| Michelstadt (MZ)        | 5,50 - 7,50  | 5,00 - 9,00          | 2,50 - 3,50                              | 1,00 - 1,50   |

\* Die in Klammern angegebenen Werte weisen entweder die Spanne für eine 1-A- oder 1-B-Lage aus. Vergleichen Sie dazu bitte die Daten in den jeweiligen Städteprofilen.

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

| Lage                               | Baujahr<br><80er Jahre | Baujahr<br><80er – 90er Jahre | Neubau          |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Stadtmitte                         | 9,00 – 11,50           | 9,50 – 11,50                  | 12,00 – 13,50   |
| Verlegerviertel                    | 8,90 – 9,50            | 9,00 – 10,50                  | 12,00 – 13,00   |
| Telekom-City                       | 9,00 – 9,50            | 9,50 – 11,00                  | 12,00 – 13,50   |
| Europaviertel                      | nicht vorhanden        | nicht vorhanden               | 12,00 – 13,50   |
| 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    |
| Mornewegviertel (Bahnhofsgebiet)   | 9,00 – 9,50            | 9,50 – 10,50                  | nicht vorhanden |
| Kelley-Quartier                    | 8,00 – 9,50            | 8,00 – 9,50                   | 11,50 – 13,00   |
| Industriegebiet Bunsen-/Haasstraße | 7,50 – 8,50            | 7,50 – 8,50                   | nicht vorhanden |
| Industriegebiet Arheiligen         | nicht vorhanden        | 6,00 – 8,50                   | 8,50 – 10,00    |
| Bessungen (Darmstadt Süd)          | 8,50 – 10,00           | 9,00 – 10,50                  | 11,50 – 13,00   |

Quellen: Umfrage IHK; Liebertz Real Estate GmbH; Colliers International, Darmstadt, Juli 2016



# 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.
  - Abgebildet wird der Markt für Neuvermietungen, Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.
  - Außergewöhnlich hohe bzw. niedrige Werte werden nicht berücksichtigt, sodass auch Vertragsabschlüsse mit vereinbarten Mietpreisen außerhalb der Spannen oder Schwerpunktmieten 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.
- 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 Spannweiten 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:

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 (z. B. 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 2015

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30. Juni 2015  
(am Arbeitsort)

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und  
Einzelhandelszentralität 2016

Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung +  
Management GmbH/BBE Handelsberatung GmbH, München, 2016

Hebesätze der Gewerbe- und Grundsteuer 2016  
Erhebung IHK Darmstadt

### Hinweise:

**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).

Datenquelle: bis 2014 = GfK, Nürnberg, ab 2015 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH/BBE Handelsberatung GmbH, München.

Bitte berücksichtigen Sie dies bei Vorjahresvergleichen.

## 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:         | 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, Uhlandstraße    |
| Kelley-Quartier:              | Hilpertstraße, Haardring, Eschollbrücker Straße                               |

**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)  
Colliers International, Marktbericht Darmstadt – Büervermietung, [www.colliers.de](http://www.colliers.de)  
Liebertz Real Estate GmbH, Büromarktbericht, [www.liebertz-gmbh.de](http://www.liebertz-gmbh.de)

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

## Herausgeber

Industrie- und Handelskammer Darmstadt  
Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt  
[www.darmstadt.ihk.de](http://www.darmstadt.ihk.de)

Stand: Juli 2016

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](mailto: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](mailto: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)