Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2017

EXISTENZGRÜNDUNG UND UNTERNEHMENSFÖRDERUNG

IHK Darmstadt Rhein Main Neckar

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2017 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, eine ausgeprägte Gründerszene, 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 km²:
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

Stadt Darmstadt

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche (Details siehe Seite 40)	6,00	13,50	10,5
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	60,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	8,00	20,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,50	5,00
Abstellfläche	2,50	5,00	3,50

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Darmstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Stadt Darmstadt	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	155.353	2,0	-	-
Beschäftigte	97.763	2,3	-	-

Datenbasis 2017	Darmstadt	Veränderung zum Vorbericht	Stadt Darmstadt	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	454	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	535	→	-	-
Einzelhandelszentralität	118,5	↓	-	-
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	1.093	↑	-	-
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.924	↑	-	-
Kaufkraftkennziffer	105,2	↓	-	-

Bensheim

Campus Stubenwald Bensheim
Copyright: MEGBmbH

Fläche in km²:
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

Landkreis Bergstraße

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,00	9,00	7,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	9,00	15,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	10,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	5,00
Abstellfläche	1,00	3,00	2,00

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Bensheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	40.051	0,7	266.928	11,4
Beschäftigte	17.827	2,8	71.191	5,3

Datenbasis 2017	Bensheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	480	→	-	-
Einzelhandelszentralität	100,9	↓	91,8	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	295,5	↑	1.841,8	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	7.306	↑	6.841	↑
Kaufkraftkennziffer	111,0	↑	103,9	↓

Bürstadt

Fläche in km²:
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
www.buerstadt.de

Landkreis Bergstraße

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,50	7,50	7,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	13,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	10,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	4,00	-
Abstellfläche	1,00	2,00	1,50

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Bürstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	16.060	0,9	266.928	11,4
Beschäftigte	3.809	1,3	71.191	5,3

Datenbasis 2017	Bürstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	430	→	-	-
Einzelhandelszentralität	73,3	↑	91,8	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	109,3	↑	1.841,8	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.720	↑	6.841	↑
Kaufkraftkennziffer	102,1	↓	103,9	↓

Heppenheim

Fläche in km²:
52,14
Zentralitätsstufe:
Mittelzentrum
Entfernung zu Oberzentren in km:
- Darmstadt: 26
- Mannheim: 39
- Frankfurt Airport: 51

Verfügbare Gewerbeflächen:
„Gewerbegebiet Süd"

Kontakt bei Kommune/Kreis:
helmling@stadt.heppenheim.de
www.heppenheim.de

Landkreis Bergstraße

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	5,50	8,50	7,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	15,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,50	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,00	4,50
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Heppenheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.284	0,7	266.928	11,4
Beschäftigte	10.080	-0,3	71.191	5,3

Datenbasis 2017	Heppenheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	370	→	-	-
Einzelhandelszentralität	127,4	↑	91,8	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	176,7	↑	1.841,8	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.930	↑	6.841	↑
Kaufkraftkennziffer	105,3	↑	103,9	↓

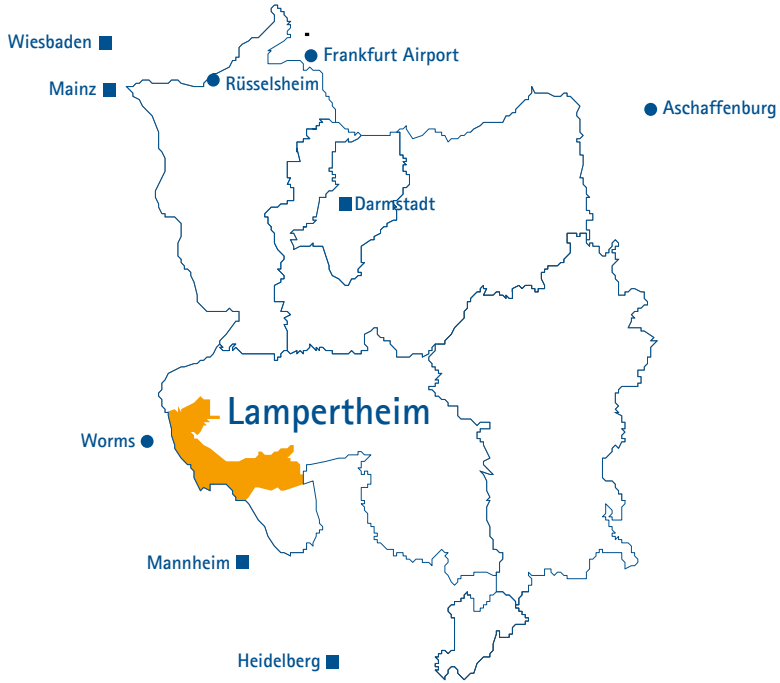
Lampertheim

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

Verfügbare Gewerbeflächen:
„Wormser Landstraße"

Kontakt bei Kommune/Kreis:
Stephanie Salis
salis@sel-lampertheim.de
www.sel-lampertheim.de

Landkreis Bergstraße



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	5,00	6,50	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	6,00	10,50	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,50	4,50	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Lampertheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	32.303	1,0	266.928	11,4
Beschäftigte	8.077	2,6	71.191	5,3

Datenbasis 2017	Lampertheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	460	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	77,9	↓	91,8	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	221,3	↑	1.841,8	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.790	↑	6.841	↑
Kaufkraftkennziffer	103,2	↓	103,9	↓

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 km²:
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

Landkreis Bergstraße

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	4,50	9,00	7,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	5,00	10,00	7,50
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	4,00	7,00	5,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,00	-
Abstellfläche	1,00	2,00	1,0

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Lorsch	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	13.515	0,5	266.928	11,4
Beschäftigte	3.612	1,7	71.191	5,3

Datenbasis 2017	Lorsch	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	357	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	365	→	-	-
Einzelhandelszentralität	81,9	↑	91,8	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	96,4	↑	1.841,8	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	7.033	↑	6.841	↑
Kaufkraftkennziffer	106,9	↑	103,9	↓

Viernheim

Ein Blickfang im Neubaugebiet „Bannholzgraben": das Gebäude der Firma MURA in Form einer Ellipse
Copyright: Stadtverwaltung Viernheim

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

Verfügbare Gewerbeflächen:
„derzeit keine Flächen verfügbar"

Kontakt bei Kommune/Kreis:
Alexander Schwarz
ASchwarz@Viernheim.de
www.viernheim.de

Landkreis Bergstraße

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	5,50	9,00	7,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	7,00	13,00	10,5
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,50	8,50	5,50
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,50	4,50	-
Abstellfläche	1,00	1,50	1,00

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Viernheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	34.146	2,0	266.928	11,4
Beschäftigte	9.730	4,4	71.191	5,3

Datenbasis 2017	Viernheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	600	→	-	-
Einzelhandelszentralität	181,5	↓	91,8	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	229,7	↑	1.841,8	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.656	↑	6.841	↑
Kaufkraftkennziffer	101,1	↓	103,9	↓

Dieburg

Marktplatz Dieburg
Copyright: Magistrat der Stadt Dieburg

Fläche in km²:
23,08
Zentralitätsstufe:
Mittelzentrum
Entfernung zu Oberzentren in km:
- Darmstadt: 19
- Mannheim: 73
- Frankfurt Airport: 42

Verfügbare Gewerbeflächen:
„derzeit keine Flächen verfügbar, neue Flächen sind in Planung"

Kontakt bei Kommune/Kreis:
Sylvia Tautz
wirtschaftsfoerderung@dieburg.de
www.dieburg.de

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
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 2015/2016	Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	15.500	1,2	292.773	1,2
Beschäftigte	7.895	7,0	72.429	3,5

Datenbasis 2017	Dieburg	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	→	-	-
Einzelhandelszentralität	120,8	↑	96,0	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	110,6	↑	2.047,0	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	7.031	↑	6.915	↑
Kaufkraftkennziffer	106,8	↑	105,1	↓

Griesheim

Gewerbegebiet „Am Euler-Flugfeld"
Copyright: Stadt Griesheim

Fläche in km²:
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

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,50	11,50	8,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,00	-
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Griesheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	26.907	0,8	292.773	1,2
Beschäftigte	6.161	4,2	72.429	3,5

Datenbasis 2017	Griesheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	595	↓	-	-
Einzelhandelszentralität	67,6	↑	96,0	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	192,2	↑	2.047,0	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	7.030	↑	6.915	↑
Kaufkraftkennziffer	106,8	↑	105,1	↓

Groß-Umstadt

Fläche in km²:
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 m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,00	7,50	7,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	6,00	11,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	-
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Groß-Umstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	20.821	0,8	292.773	1,2
Beschäftigte	6.398	3,3	72.429	3,5

Datenbasis 2017	Groß-Umstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	525	↓	-	-
Einzelhandelszentralität	82,2	↑	96,0	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	143,0	↑	2.047,0	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.812	↑	6.915	↑
Kaufkraftkennziffer	103,5	↓	105,1	↓

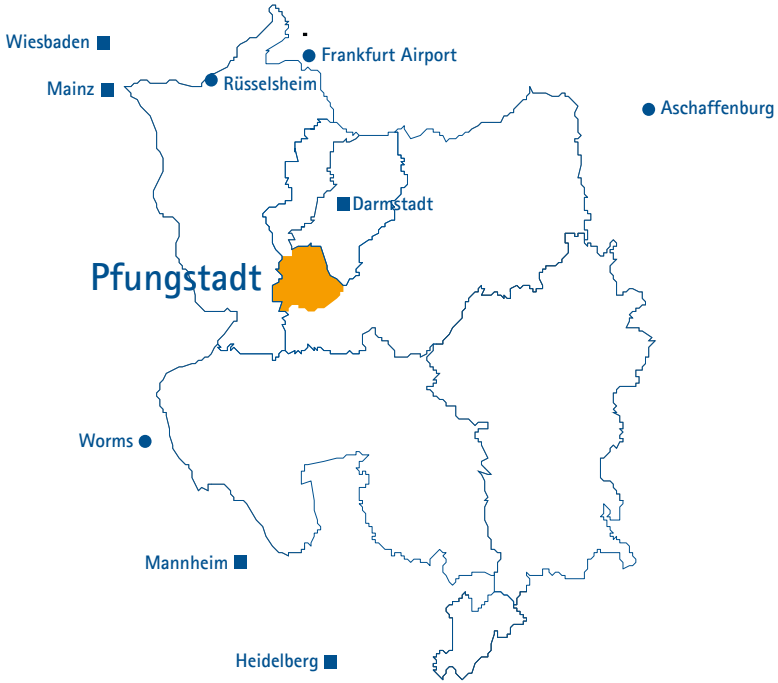
Pfungstadt

Fläche in km²:
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

Landkreis Darmstadt-Dieburg



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	5,00	8,50	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	11,00	12,50	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,00	4,00
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Pfungstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	24.548	0,7	292.773	1,2
Beschäftigte	5.086	3,3	72.429	3,5

Datenbasis 2017	Pfungstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	400	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	500	→	-	-
Einzelhandelszentralität	80,5	↓	96,0	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	162,9	↑	2.047,0	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.560	↑	6.915	↑
Kaufkraftkennziffer	99,7	↓	105,1	↓

Weiterstadt

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

Verfügbare Gewerbeflächen:
„West“

Kontakt bei Kommune/Kreis:
Ralf Möller
ralf.moeller@weiterstadt.de
www.hlg.org

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,00	9,00	7,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,50	14,50	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,50	9,50	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	6,00	5,00
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Weiterstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.416	2,2	292.773	1,2
Beschäftigte	9.355	3,6	72.429	3,5

Datenbasis 2017	Weiterstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	395	→	-	-
Einzelhandelszentralität	413,0	↑	96,0	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	176,1	↑	2.047,0	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.817	↑	6.915	↑
Kaufkraftkennziffer	103,6	↓	105,1	↓

Groß-Gerau

Fläche in km²:
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

Landkreis Groß-Gerau

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,00	8,50	7,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	12,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,00	4,00
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	24.648	1,2	266.042	1,3
Beschäftigte	10.864	5,3	93.688	3,3

Datenbasis 2017	Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	410	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	→	-	-
Einzelhandelszentralität	105,4	↑	-	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	169,3	↑	1.809,2	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.786	↑	6.707	↑
Kaufkraftkennziffer	103,1	↑	101,9	↓

Mörfelden-Walldorf

Gewerbegebiet Mörfelden-Ost
Copyright: Stadt Mörfelden-Walldorf

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

Verfügbare Gewerbeflächen:
„Walldorf Nord"

Kontakt bei Kommune/Kreis:
Stephan Neubacher
stephan.neubacher@moerfelden-walldorf.de
www.moerfelden-walldorf.de

Landkreis Groß-Gerau

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,00	9,00	8,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	13,00	9,00
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,50	5,00
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Mörfelden-Walldorf	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	33.623	0,8	266.042	1,3
Beschäftigte	11.981	6,9	93.688	3,3

Datenbasis 2017	Mörfelden-Walldorf	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	410	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	790	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	64,2	↑	74,4	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	238,4	↑	1.809,2	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	7.002	↑	6.707	↑
Kaufkraftkennziffer	106,4	↓	101,9	↓

Rüsselsheim am Main

Gewerbegebiete Stadt Rüsselsheim
Copyright: Stadt Rüsselsheim

Fläche in km²:
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
www.ruesselsheim.de/gewerbegebiete.html

Landkreis Groß-Gerau

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	6,50	12,00	8,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	10,00	13,00	11,00
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	7,50	11,00	9,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	5,00
Abstellfläche	2,00	3,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Rüsselsheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	63.030	1,3	266.042	1,3
Beschäftigte	33.393	0,5	93.688	3,3

Datenbasis 2017	Rüsselsheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	420	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	800	→	-	-
Einzelhandelszentralität	74,4	↑	74,4	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	417,3	↑	1.809,2	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.522	↑	6.707	↑
Kaufkraftkennziffer	99,1	↑	101,9	↓

Erbach

Gewerbepark Gräsig;
Copyright: Stadt Erbach

Fläche in km²:
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
www.erbach.de

Landkreis Odenwaldkreis

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	4,50	6,50	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	5,50	7,50	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,50	3,50	-
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Erbach	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	13.401	0,6	97.000	1,0
Beschäftigte	6.155	4,1	26.985	4,4

Datenbasis 2017	Erbach	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	400	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	430	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	92,8	↓	75,4	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	84,9	↑	612,4	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.291	↑	6.279	↑
Kaufkraftkennziffer	95,6	↓	95,4	↓

Michelstadt

Arbeiten am Marktbrunnen Michelstadt
Copyright: Stadt Michelstadt

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

Verfügbare Gewerbeflächen:
„Kellersgraben"

Kontakt bei Kommune/Kreis:
Ralf Hartmann
hartmann@michelstadt.de
www.michelstadt.de

Landkreis Odenwaldkreis

Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m²
Bürofläche	5,50	6,50	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	6,00	8,50	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,00	6,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,00	3,00	-
Abstellfläche	1,00	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2015/2016	Michelstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	16.642	2,7	97.000	1,0
Beschäftigte	5.053	-0,9	26.985	4,4

Datenbasis 2017	Michelstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	357	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	365	↑	-	-
Einzelhandelszentralität	121,2	↓	75,4	↑
Einzelshandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	104,1	↑	612,4	↑
Kaufkraft je Einwohner für den Einzelhandel in Euro	6.219	↑	6.279	↑
Kaufkraftkennziffer	94,5	↓	95,4	↓

Gewerbliche Mietpreise im Darmstadt Rhein Main Neckar in Euro je m²

Kreis	Bürofläche	Einzelhandelsflächen*	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Abstellfläche
Stadt Darmstadt	6,00 - 13,50	1A-Lage: bis 60,00 1B/Nebenlage: 8,0-20,0	3,50 - 6,50	3,00 - 5,00
Bergstraße				
Bensheim (MZ)	6,00 - 9,00	6,00 - 15,00	3,50 - 6,00	1,00 - 3,00
Bürstadt (MZ)	6,50 - 7,50	6,00 - 13,00	3,00 - 4,00	1,00 - 2,00
Heppenheim (MZ)	5,50 - 8,50	6,00 - 15,00	3,50 - 5,00	-
Lampertheim (MZ)	5,00 - 6,50	(6,00 - 10,50)	2,50 - 4,50	-
Lorsch (MZ)	4,50 - 9,00	4,00 - 10,00	3,00 - 5,00	1,00 - 2,00
Viernheim (MZ)	5,50 - 9,00	6,50 - 13,00	2,50 - 4,50	1,00 - 1,50
Mörlenbach	-	-	3,00 - 3,50	-
Waldmichelbach	-	-	3,00 - 5,00	1,50 - 2,50
Darmstadt-Dieburg				
Alsbach-Hähnlein	-	-	2,50 - 4,50	1,50 - 2,00
Dieburg (MZ)	6,00 - 9,50	(5,50 - 7,00)	3,00 - 4,50	1,00 - 2,00
Griesheim (MZ)	6,50 - 11,50	-	3,50 - 5,00	1,00 - 2,00
Groß-Umstadt (MZ)	6,00 - 7,50	(6,00 - 11,00)	4,00 - 6,00	1,00 - 2,00
Pfungstadt (MZ)	5,00 - 8,50	6,00 - 12,50	3,00 - 5,00	1,00 - 2,00
Roßdorf	-	-	-	-
Weiterstadt (MZ)	6,00 - 9,00	5,50 - 14,50	3,00 - 6,00	-

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

* 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 m²

Lage	Bauhjahr <80er Jahre	Baujahr <80er – 90er Jahre	Neubau
Stadtmitte	9,20 - 11,50	9,50 - 11,50	12,00 - 13,50
Verlegerviertel	9,00 - 9,50	9,20 - 10,50	12,00 - 13,00
Telekom-City	9,50 - 10,00	9,80 - 11,00	12,00 - 13,50
Europaviertel	nicht vorhanden	nicht vorhanden	11,50 - 13,50
Industriegebiet Nord / West	8,00 - 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)	9,00 - 10,00	9,20 - 10,50	11,50 - 13,00

Quellen: Umfrage IHK; Liebertz Real Estate GmbH; Colliers International, Darmstadt, Juli 2017

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.

Sachverständige finden Sie unter anderem im IHK-Sachverständigenverzeichnis unter: https://svv.ihk.de

Büroflächen:

Als Büroflächen gelten Flächen, auf denen typische Schreibtischtätigkeiten 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:

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 31. Dezember 2015
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30. Juni 2016 (am Arbeitsort)
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Einzelhandelszentralität 2017
Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH/BBE Handelsberatung GmbH, München, 2017

Hebesätze der Gewerbe- und Grundsteuer 2017
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
Bahnhofsgebiet:	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:	Rößlerstraße, Pallaswiesenstraße, Dolivostraße, Landwehrstraße
Messplatz Nord:	Alsfelder Straße, Marburger Straße, Schottener Weg, Bürgerparkviertel
Industriegebiet Bunsenstraße:	Bunsenstraße, Staudinger Straße, Haasstraße
Industriegebiet Arheilgen:	Borsigstraße, Röntgenstraße, Guerickeweg
Darmstadt Süd:	Heidelberger Straße, Eschollbrücker Straße, Bessunger Straße, 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

Quellen für weitere gewerbliche Mietpreisdaten
(u.U. kostenpflichtig):
Immobilienverband Deutschland - IVD, www.ivd.net
Lührmann CITYFACTS, www.luehrmann.de
RIWIS - Bulwien Gesa AG, www.riwis.de
Jones Lang LaSalle, www.jll.de
Immobilienmarktbericht Metropolregion Rhein-Neckar, www.m-r-n.com
Colliers International, Marktbericht Darmstadt – Bürovermietung, www.colliers.de
Liebertz Real Estate GmbH, Büromarktbericht, 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

Stand: Juli 2017

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
www.darmstadt.ihk.de