



Mietpreisspiegel

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten



Darmstadt
Rhein Main Neckar

Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2019 für die Region Darmstadt Rhein Main Neckar

Der richtige Standort ist für den Erfolg eines Unternehmens ein wichtiger Faktor. Vorzüge wie eine lebendige Gründerszene, zukunftsweisende Kooperationen von innovativen Unternehmen, hoch qualifizierte Arbeitskräfte und beste Verbindungen in die ganze Welt schätzen bereits zahlreiche führende Unternehmen, die sich in der Region Darmstadt Rhein Main Neckar angesiedelt haben. Doch nicht nur diese Vorzüge, sondern auch finanzielle Überlegungen spielen bei der Standortwahl eine Rolle.

Um Ihnen einen Überblick über die Mietpreisentwicklung geben zu können, haben wir in unserer Online-Broschüre wichtige Informationen zu Büro- und Einzelhandelsmieten sowie zu Mietpreisen für Hallen, Logistik- und Produktionsflächen für die Ober- und Mittelzentren der Region Darmstadt Rhein Main Neckar zusammengefasst. Darüber hinaus finden Sie dort zusätzliche statistische Standortdaten, wie beispielsweise Realsteuerhebesätze, Kaufkraftkennziffern oder Entfernungsangaben zu umliegenden Oberzentren.

Darmstadt



Fläche in km²:

122,09

Zentralitätsstufe:

Oberzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

- Mannheim: 57,5
- Frankfurt Airport: 27

Verfügbare Gewerbeflächen:

Kelley-Barracks, Griesheim Airfield,
Gewerbegebiet Eberstadt

Kontakt bei Kommune/Kreis:

standort@darmstadt.de

www.darmstadt.de

Stadt Darmstadt



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m ²
Bürofläche (Details siehe Seite 40)	5,70	18,00	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	25,00	110,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	5,00	50,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,20	7,00	-
Abstellfläche	0,50	5,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Darmstadt	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung Stadt	158.542	0,8
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	103.308	2,3

Datenbasis 2019	Stadt Darmstadt	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	454	→
Grundsteuer B-Hebesatz in %	535	→
Zentralitätskennziffer	113,1	↓
EH-Kaufkraft-Index	106,3	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.534	↑

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:

Campus 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 €/m ²
Bürofläche	7,00	10,00	8,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	10,00	20,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	8,00	12,50	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	6,50	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Bensheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	40.427	0,6	269.289	0,35
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	19.693	5,9	75.286	3,2

Datenbasis 2019	Stadt Bensheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	480	→	-	-
Zentralitätskennziffer	101,3	↑	92,7	↑
EH-Kaufkraft-Index	111,4	→	103,2	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.894	↑	7.310	↑

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 €/m ²
Bürofläche	4,50	9,00	8,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	14,50*	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	10,00*	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	10,00	7,50
Abstellfläche	4,00	7,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Bürstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	16.396	1,1	269.289	0,35
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.868	4,1	75.286	3,2

Datenbasis 2019	Stadt Bürstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	360	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	430	→	-	-
Zentralitätskennziffer	72,2	↑	92,7	↑
EH-Kaufkraft-Index	101,3	↓	103,2	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.178	↑	7.310	↑

* eine einzelne Rückmeldung mit höheren Werten

Heppenheim



Gewerbegebiet Süd in der Kreisstadt Heppenheim
Copyright: Magistrat der Kreisstadt 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:

wirtschaftsfoerderung@stadt.heppenheim.de

www.heppenheim.de

Landkreis Bergstraße



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m ²
Bürofläche	6,00	9,00	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	14,50	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	10,00	9,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	-	-	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Heppenheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.876	0,7	269.289	0,35
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	10.372	-0,3	75.286	3,2

Datenbasis 2019	Stadt Heppenheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	370	→	-	-
Zentralitätskennziffer	132,3	↑	92,7	↑
EH-Kaufkraft-Index	104,9	↓	103,2	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.431	↑	7.310	↑

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:

bis März 2020

Ariane Kohl

ariane.kohl@lampertheim.de

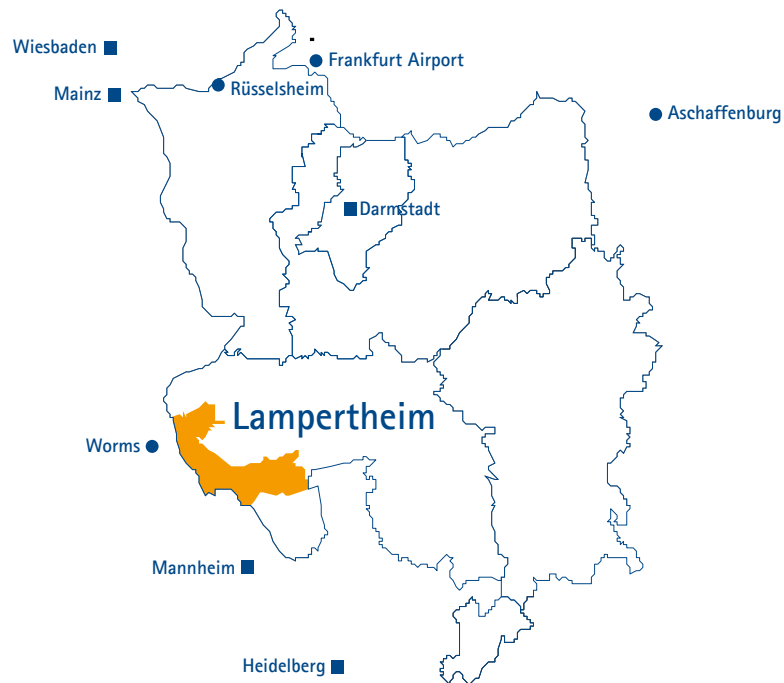
ab April 2020

Stephanie Salis

salis@sel-lampertheim.de

www.sel-lampertheim.de

Landkreis Bergstraße



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m ²
Bürofläche	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	-	-	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Lampertheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	32.562	0,1	269.289	0,35
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.500	2,5	75.286	3,2

Datenbasis 2019	Stadt Lampertheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	460	→	-	-
Zentralitätskennziffer	78,8	↑	92,7	↑
EH-Kaufkraft-Index	102,2	↓	103,2	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.239	↑	7.310	↑

Lorsch



Im Norden der Stadt Lorsch liegt das Gewerbegebiet Im Daubhart
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

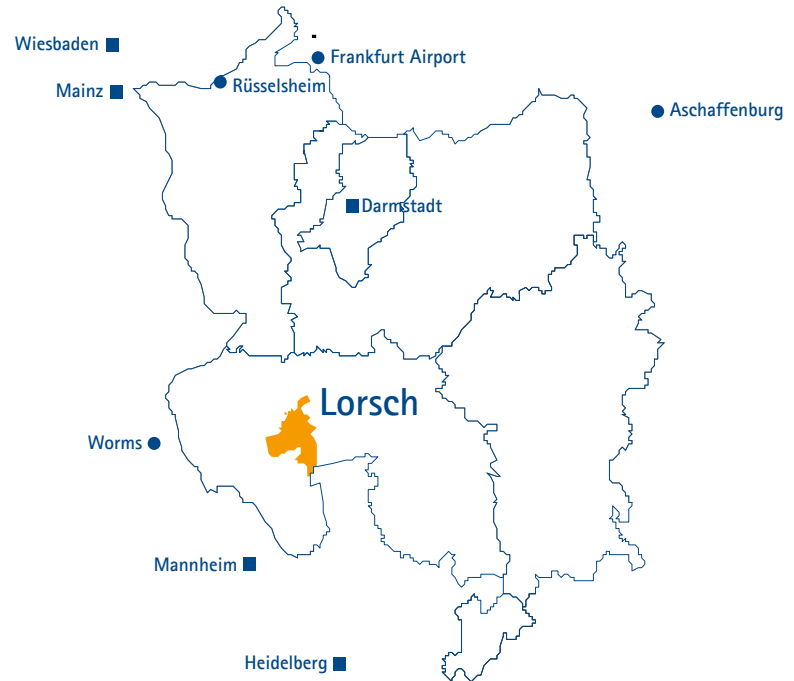
Kontakt bei Kommune/Kreis:

Matthias Herbener

m.herbener@lorsch.de

www.eglorsch.de

Landkreis Bergstraße



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m ²
Bürofläche	6,50	10,00	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	5,00	10,00	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	3,00	6,50	5,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,50	4,50
Abstellfläche	1,00	3,00	1,50

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Lorsch	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	13.604	0,8	269.289	0,35
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.843	3,1	75.286	3,2

Datenbasis 2019	Stadt Lorsch	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	435	↑	-	-
Zentralitätskennziffer	79,1	↓	92,7	↑
EH-Kaufkraft-Index	106,8	↓	103,2	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.565	↑	7.310	↑

Viernheim



Ein Blickfang im Neubaugebiet Bannholzgraben: ein Gebäude 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 €/m ²
Bürofläche	5,50	9,00	8,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	8,00	12,00	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Viernheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	34.128	-0,04	269.289	0,35
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	9.806	1,8	75.286	3,2

Datenbasis 2019	Stadt Viernheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Bergstraße	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	600	→	-	-
Zentralitätskennziffer	186,7	↑	92,7	↑
EH-Kaufkraft-Index	99,4	↓	103,2	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.041	↑	7.310	↑

Dieburg



Fläche in km²:

23,08

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

Verfügbare Gewerbeflächen:

Baulandentwicklung: Auf die Allmendländer
ca. 16 ha und Baugebiet Dieburg Süd ca. 21 ha.

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Sylvia Tautz

wirtschaftsfoerderung@dieburg.de

www.dieburg.de

Landkreis Darmstadt-Dieburg



Mietpreisspanne in Euro je m²

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

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	15.484	-0,7	296.494	0,3
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.336	4,1	76.724	3,0

Datenbasis 2019	Stadt Dieburg	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	→	-	-
Zentralitätskennziffer	127,4	↑	97,4	↓
EH-Kaufkraft-Index	107,6	↑	104,8	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.626	↑	7.424	↑

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 €/m ²
Bürofläche	6,00	14,00	10,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	7,00	10,50	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	-	-	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Griesheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	27.236	0,2	296.494	0,3
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.664	2,4	76.724	3,0

Datenbasis 2019	Stadt Griesheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	390	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	595	→	-	-
Zentralitätskennziffer	64,1	↓	97,4	↓
EH-Kaufkraft-Index	106,2	↓	104,8	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.525	↑	7.424	↑

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:

Otto Hahn Str. ca. 12.000 qm in der Vermarktung,
Gewerbegebiet West ca. 20 ha in Planung

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Stadtverwaltung Groß-Umstadt

Frau Pillatzke

Telefon: 06078-781 222

Herr Müller

Telefon: 06078-781 247

Landkreis Darmstadt-Dieburg



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m ²
Bürofläche	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	-	-	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Groß-Umstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	21.099	0,02	296.494	0,3
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.891	3,0	76.724	3,0

Datenbasis 2019	Stadt Groß-Umstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	380	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	525	→	-	-
Zentralitätskennziffer	81,50	↓	97,4	↓
EH-Kaufkraft-Index	102,60	↓	104,8	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.269	↑	7.424	↑

Pfungstadt



Gewerbegebiet Nord-West
Copyright: Sven Färber

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

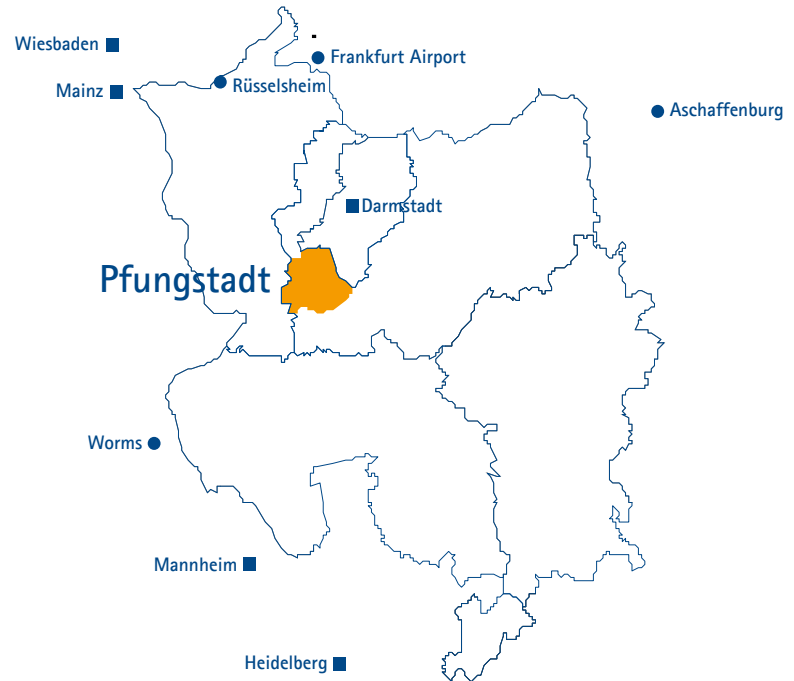
Kontakt bei Kommune/Kreis:

Christine Rühl

ruehl@seg-pfungstadt.de

www.seg-pfungstadt.de

Landkreis Darmstadt-Dieburg



Mietpreisspanne in Euro je m²

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

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Pfungstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.155	1,5	296.494	0,3
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.462	2,9	76.724	3,0

Datenbasis 2019	Stadt Pfungstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	400	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	490	→	-	-
Zentralitätskennziffer	84,4	↑	97,4	↑
EH-Kaufkraft-Index	98,7	↓	104,8	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	6.993	↑	7.424	↑

Weiterstadt

Fläche in km²:

34,4

Zentralitätsstufe:

Mittelzentrum

Entfernung zu Oberzentren in km:

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

Verfügbare Gewerbeflächen:

zur Zeit keine verfügbaren Gewerbeflächen

Kontakt bei Kommune/Kreis:

Ralf Möller

ralf.moeller@weiterstadt.de

Landkreis Darmstadt-Dieburg



Mietpreisspanne in Euro je m²

	von	bis	Schwerpunktmiete in €/m ²
Bürofläche	5,00	12,00	7,50
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	8,00	15,00	12,00
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,50	-
Abstellfläche	1,50	2,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Weiterstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.865	0,5	296.494	0,3
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	10.016	2,4	76.724	3,0

Datenbasis 2019	Stadt Weiterstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Darmstadt-Dieburg	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	375	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	395	→	-	-
Zentralitätskennziffer	419	↓	97,4	↓
EH-Kaufkraft-Index	103,2	↓	104,8	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.315	↑	7.424	↑

Groß-Gerau



Das Gewerbegebiet Helvetia Parc / GG08
Copyright: Stadt 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 / GG08, Wasserweg

Kontakt bei Kommune / Kreis:

Sebastian Hauf

wirtschaftsfoerderung@gross-gerau.de

www.gross-gerau.de

Landkreis Groß-Gerau



Mietpreisspanne in Euro je m²

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

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	25.034	1,0	272.789	1,0
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	11.594	5,1	100.696	2,7

Datenbasis 2019	Stadt Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	410	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	450	→	-	-
Zentralitätskennziffer	100,8	↓	72,6	↓
EH-Kaufkraft-Index	103,7	→	101,9	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.348	↑	7.218	↑

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 €/m ²
Bürofläche	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	-	-	-
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	-	-	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	7,50	8,50	-
Abstellfläche	-	-	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Mörfelden-Walldorf	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	34.426	0,4	272.789	1,0
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	13.094	-0,7	100.696	2,7

Datenbasis 2019	Stadt Mörfelden-Walldorf	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	410	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	740	→	-	-
Zentralitätskennziffer	59,5	↓	72,6	↓
EH-Kaufkraft-Index	107,3	↓	101,9	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.602	↑	7.218	↑

Rüsselsheim am Main



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 €/m ²
Bürofläche	6,00	14,00	10,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	10,00	16,00	11,00
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	12,50	-
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,00	7,00	-
Abstellfläche	2,00	5,00	-

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Rüsselsheim	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	65.060	0,8	272.789	1,0
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	34.405	0,1	100.696	2,7

Datenbasis 2019	Stadt Rüsselsheim	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Groß-Gerau	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	420	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	800	→	-	-
Zentralitätskennziffer	92,5	↓	72,6	↓
EH-Kaufkraft-Index	98,7	↓	101,9	↓
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	6.994	↑	7.218	↑

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:

zur Zeit keine Gewerbeflächen verfügbar

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 €/m ²
Bürofläche	5,00	10,00	-
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	7,00	11,00	9,00
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,00	7,50
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,00	4,50	3,00
Abstellfläche	2,00	3,00	2,00

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Erbach	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	13.629	0,7	96.711	0,1
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.559	5,2	27.750	2,1

Datenbasis 2019	Stadt Erbach	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	400	→	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	430	→	-	-
Zentralitätskennziffer	99,8	↑	78,6	↑
EH-Kaufkraft-Index	96,3	↑	94,0	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	6.821	↑	6.657	↑

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 €/m ²
Bürofläche	3,00	9,00	8,00
Einzelhandelsfläche 1-A-Lage	6,00	12,00	9,50
Einzelhandelsfläche 1-B-Lage	6,00	8,00	6,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	2,00	4,50	3,00
Abstellfläche	1,50	3,00	2,00

Statistische Informationen

Datenbasis 2018	Stadt Michelstadt	Veränderung in % zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung in % zum Vorbericht
Bevölkerung	16.126	0,2	96.711	0,1
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.539	4,3	27.750	2,1

Datenbasis 2019	Stadt Michelstadt	Veränderung zum Vorbericht	Kreis Odenwaldkreis	Veränderung zum Vorbericht
Gewerbesteuer-Hebesatz in %	370	↑	-	-
Grundsteuer B-Hebesatz in %	400	↑	-	-
Zentralitätskennziffer	124,8	↑	78,6	↑
EH-Kaufkraft-Index	93,3	↓	94,0	↑
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	6.612	↑	6.657	↑

Gewerbliche Mietpreise in Darmstadt Rhein Main Neckar in Euro je m²

Kreis	Bürofläche	Einzelhandelsflächen*	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Abstellfläche
Stadt Darmstadt	5,70 - 18,00	1A - Lage: 25 bis 110,00	2,20 - 7,00	0,50 - 5,00
Bergstraße				
Abtsteinach	4,00 - 6,00	4,00 - 7,00	2,00 - 5,00	1,00 - 2,00
Bensheim (MZ)	7,00 - 10,00	10,00 - 20,00	3,00 - 6,50	-
Biblis	-	5,50 - 8,00	-	-
Bürrstadt (MZ)	4,50 - 9,00	8,00 - 14,50	4,00 - 10,00	4,00 - 7,00
Einhausen	5,00 - 9,00	-	3,00 - 5,00	-
Fürth	6,00 - 9,00	6,00 - 8,00	-	-
Grasellenbach	4,00 - 6,00	4,00 - 7,00	2,00 - 5,00	1,00 - 2,00
Gorxheimertal	-	-	-	3,50 - 4,00
Heppenheim (MZ)	6,00 - 9,50	8,00 - 14,50	-	-
Lampertheim (MZ)	-	-	-	-
Lautertal	4,00 - 5,00	-	3,30	-
Lorsch (MZ)	6,50 - 10,00	5,00 - 10,00	3,50 - 6,50	1,00 - 3,00
Mörlenbach	6,00	3,70 - 10,00	4,00 - 5,00	-
Rimbach	6,90 - 10,00		4,20 - 5,20	-
Viernheim (MZ)	5,50 - 9,00	8,00 - 12,00	3,50 - 6,00	-
Wald-Michelbach	4,00 - 6,00	4,00 - 7,00	2,00 - 5,00	1,00 - 2,00

Kreis	Bürofläche	Einzelhandelsflächen	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Abstellfläche
Darmstadt-Dieburg				
Babenhausen	9,50	-	4,00	-
Dieburg (MZ)	7,00 - 10,00	-	3,50 - 5,00	-
Eppertshausen	6,50	-	3,80	-
Erzhausen	-	-	4,30 - 4,50	-
Griesheim (MZ)	6,00 - 14,00	7,00 - 10,50	-	-
Groß-Umstadt (MZ)	-	-	-	-
Groß-Zimmern	10,00	-	-	-
Mühltal	6,00 - 10,00	5,00 - 8,00	5,50 - 6,00	1,00 - 2,00
Ober-Ramstadt	8,50 - 10,50	6,00 - 10,00	3,50 - 5,00	-
Otzberg	10,00 - 13,00	-	-	-
Pfungstadt (MZ)	4,00 - 12,50	3,00 - 12,00	3,50 - 11,50	-
Roßdorf	7,70 - 10,20	6,70 - 9,00	3,00 - 7,00	1,00 - 2,00
Seeheim-Jugenheim	6,50 - 12,00	-	-	-
Weiterstadt (MZ)	5,00 - 12,00	8,00 - 15,00	3,00 - 5,50	1,50 - 2,00
Groß-Gerau				
Biebesheim	5,00 - 5,50	-	-	-
Bischofsheim	5,10 - 9,00	7,00 - 9,00	4,10 - 7,00	3,50 - 5,00
Büttelborn	5,70 - 8,30	-	3,50 - 5,00	-
Ginsheim-Gustavsburg	7,50 - 9,00	6,50 - 12,50	5,00 - 7,00	3,50 - 5,00
Gernsheim	6,20 - 6,50	-	3,00 - 4,50	-
Groß-Gerau (MZ)	7,50 - 9,00	-	4,00 - 4,50	-

Kreis	Bürofläche	Einzelhandelsflächen	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Abstellfläche
Kelsterbach	7,50 - 14,00	9,00 - 12,00	4,50 - 6,20	2,00 - 4,50
Mörfelden-Walldorf (MZ)	-	-	7,50 - 8,50	-
Riedstadt	4,10 - 15,00	-	2,80 - 4,10	-
Rüsselsheim am Main (MZ)	6,00 - 14,00	10,00 - 16,00	2,00 - 7,00	2,00 - 5,00
Trebur	5,00 - 7,00	-	5,80	-
Odenwaldkreis				
Bad König	3,00 - 8,00	6,00 - 10,00	2,00 - 4,50	2,00 - 3,00
Breuberg	3,00 - 6,00	-	2,00 - 4,00	-
Brombachtal	-	-	2,00 - 4,00	-
Brensbach	3,00 - 6,00	-	2,00 - 4,00	-
Erbach (MZ)	5,00 - 10,00	7,00 - 11,00	2,00 - 4,50	2,00 - 3,00
Fränkisch-Crumbach	3,00 - 6,00	-	-	-
Höchst	4,00 - 7,00	5,00 - 10,00	2,00 - 4,00	1,50 - 3,00
Michelstadt (MZ)	3,00 - 9,00	6,00 - 12,00	2,00 - 4,50	1,50 - 3,00
Oberzent	3,00 - 6,00	-	1,20 - 4,00	-
Reichelsheim	3,00 - 6,00	4,00 - 8,00	-	1,50 - 3,00

* 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	Baujahr <80er Jahre	Baujahr <80er – 90er Jahre	Neubau
Stadtmitte	9,50 – 11,50	9,70 – 12,00	12,00 – 13,50
Verlegerviertel	9,50 – 9,80	9,50 – 10,50	12,50 – 13,50
Telekom-City	9,80 – 10,20	10,00 – 12,00	12,50 – 12,80
Europaviertel	nicht vorhanden	nicht vorhanden	11,50 – 13,50
Industriegebiet Nord / West	8,00 – 9,10	8,00 – 9,30	12,00 – 12,50
Bürgerparkviertel (Messplatz Nord)	7,80 – 8,50	8,50 – 9,50	12,00 – 12,50
Mornewegviertel (Bahnhofsgebiet)	9,20 – 9,70	9,50 – 10,50	nicht vorhanden
Kelley-Quartier	8,00 – 9,50	8,00 – 9,50	12,00 – 13,00
Industriegebiet Bunsen- / Haasstraße	7,50 – 8,50	8,00 – 8,50	nicht vorhanden
Industriegebiet Arheilgen	nicht vorhanden	6,00 – 8,50	9,00 – 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, Mai 2019

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 Mietpreisspannen geben Auskunft über die Nettokaltmieten eines Teilmarktes und werden in Euro je Quadratmeter und Monat angegeben.
- Die angegebenen Schwerpunktmiets 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 die Neuvermietung bestehender Flächen und Neubau-Erstbezug. Bestandsmieten bereits bestehender Mietverträge werden nicht berücksichtigt.
- Außergewöhnlich hohe bzw. niedrige Werte werden nicht berücksichtigt, sodass auch Vertragsabschlüsse mit vereinbarten Mietpreisen außerhalb der Spannen oder Schwerpunktmiets auftreten können.
- In diesen Werten sind Nebenabsprachen zwischen Mieter und Vermieter (z. B. mietfreie Zeiten, Baukostenzuschüsse) nicht enthalten.
- Die Werte basieren auf einer Umfrage unter Wirtschaftsförderungen, Immobilienmaklern und Sachverständigen in den jeweiligen IHK-Bezirken.
- Ist die Datengrundlage nicht ausreichend, wird in der Online-Version auf eine Angabe von Mietpreisen oder -spannen 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 Schreibtischtätigkeiten durchgeführt werden und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt werden können. Auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards wird verzichtet, d. h. die Spannbreiten umfassen alle Büroflächen vom einfachen Standard bis zum gehobenen Standard.

Einzelhandelsflächen:

Als Einzelhandelsflächen gelten Standardflächen bis ca. 120 m² Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden anhand ihrer Lage in 1A-Lagen sowie in 1B- und Nebenlagen unterschieden. Im IHK-Bezirk Frankfurt am Main gelten Standardflächen mit ca. 60 bis 120 m² als Einzelhandelsflächen. Zudem werden für den IHK-Bezirk Frankfurt am Main im Segment Einzelhandel keine Mietpreisspannen angegeben, sondern ausschließlich Schwerpunktmiets.

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 Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen gelten beheizbare Flächen zwischen 500 und 5.000 m² mit Starkstromanschluss, einer Deckenhöhe von mindestens 5 Metern und Rampentoren oder ebenerdiger Zufahrt. Die angegebenen Preise schließen größere Büro- oder Sozialflächen (ca. > 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 30.06.2018

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2018 (am Arbeitsort)

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Einzelhandelszentralität 2019

Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung +
Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2019

Hebesätze der Gewerbe- und Grundsteuer 2019

Erhebung IHK Darmstadt

Hinweise:

Zentralitätskennziffer Stadt

Die Zentralitätskennziffer 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:	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 Str.

Verfügbare Gewerbeflächen:

Rückmeldung der kommunalen Wirtschaftsförderung.

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 - Büovermietung](#)

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: Mai 2019

Ihre Ansprechpartner bei der IHK Darmstadt

Gewerblicher Mietpreisspiegel

Susanne Roncka
Geschäftsbereich Unternehmen und Standort
☎ 06151 871-1223
@ susanne.roncka@darmstadt.ihk.de

Statistische Auskünfte

Dr. Peter Kühnl
Geschäftsbereich Unternehmen und Standort
☎ 06151 871-1107
@ peter.kuehnl@darmstadt.ihk.de

Industrie- und Handelskammer Darmstadt
Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt

 06151 871-0
 info@darmstadt.ihk.de
 www.darmstadt.ihk.de