

## Stadt Viersen



**Einwohnerdaten**  
(Stand: 31.12.2021)

**77.523**



**Kaufkraftdaten**  
(Stand: 2022)

- Kaufkraftindex D=100: **93,5**
- Zentralitätskennziffer: **101,1**



**Arbeitslosenquote**  
(Stand: 2022)

**7,3 %**



**Grund- und Gewerbesteuerhebesatz**  
(Stand: 05.04.2023)

- Grundsteuerhebesatz B: **480**
- Gewerbesteuerhebesatz: **460**

### I Einzelhandel<sup>1</sup>

|                     | 2020                            | 2021                            | 2023                            |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Kernlagen / 1a-Lage | 12,00 - 30,00 €/ m <sup>2</sup> | 12,00 - 30,00 €/ m <sup>2</sup> | 11,00 - 25,00 €/ m <sup>2</sup> |
| Nebenlagen          | 3,00 - 7,00 €/ m <sup>2</sup>   | 3,00 - 7,00 €/ m <sup>2</sup>   | 3,00 - 8,00 €/ m <sup>2</sup>   |

### II Büroflächen<sup>1</sup>

|  | 2020                           | 2021                           | 2023                           |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Zentrumslage<br>(Hoher Standard / Neubau)  | 8,00 - 11,00 €/ m <sup>2</sup> | 8,00 - 11,00 €/ m <sup>2</sup> | 9,00 - 13,50 €/ m <sup>2</sup> |
| Zentrumslage<br>(Mittlerer Standard)       | 5,50 - 8,00 €/ m <sup>2</sup>  | 5,50 - 8,00 €/ m <sup>2</sup>  | 6,00 - 9,00 €/ m <sup>2</sup>  |
| Zentrumslage<br>(Niedriger Standard)       | 4,00 - 6,00 €/ m <sup>2</sup>  | 4,00 - 6,00 €/ m <sup>2</sup>  | 5,00 - 7,00 €/ m <sup>2</sup>  |
| Stadtrandlage<br>(Hoher Standard / Neubau) | 7,00 - 9,50 €/ m <sup>2</sup>  | 7,00 - 9,50 €/ m <sup>2</sup>  | 8,00 - 10,00 €/ m <sup>2</sup> |
| Stadtrandlage<br>(Mittlerer Standard)      | 4,50 - 6,50 €/ m <sup>2</sup>  | 4,50 - 6,50 €/ m <sup>2</sup>  | 6,00 - 9,00 €/ m <sup>2</sup>  |
| Stadtrandlage<br>(Niedriger Standard)      | 3,00 - 5,00 €/ m <sup>2</sup>  | 3,00 - 5,00 €/ m <sup>2</sup>  | 3,00 - 5,00 €/ m <sup>2</sup>  |

### III Periphere Bürozentren / Businessparks<sup>1</sup>

|                                       | 2023                                      |
|---------------------------------------|---|
| Periphere Bürozentren / Businessparks | 9,00 - 13,50 €/ m <sup>2</sup> (Ransberg) |

### IV Lager- und Produktionsflächen<sup>1</sup>

|  | 2020                          | 2021                          | 2023                          |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Hallenflächen (komfortabel)<br>(z. B. Rampe, Sprinkleranlage,<br>Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar,<br>natürlich belichtet) | 3,50 - 5,00 €/ m <sup>2</sup> | 3,50 - 5,00 €/ m <sup>2</sup> | 5,50 - 8,00 €/ m <sup>2</sup> |
| Hallenflächen normal<br>(z. B. Rampe, wärmegeämmt,<br>beheizbar, befahrbar)  | 2,50 - 4,00 €/ m <sup>2</sup> | 2,50 - 4,00 €/ m <sup>2</sup> | 3,50 - 5,50 €/ m <sup>2</sup> |
| Hallenflächen einfach<br>(z. B. ohne Rampe, ohne<br>Wärmedämmung, nicht beheizbar)   | 2,00 - 2,50 €/ m <sup>2</sup> | 2,00 - 3,00 €/ m <sup>2</sup> | 2,00 - 3,00 €/ m <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m<sup>2</sup> für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.