



Gewerblicher Mietspiegel für den Bereich Mittlerer Niederrhein

IHK-Schriftenreihe | Ausgabe 184 | Mai 2021



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Gewerblicher Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein

Herausgeber

**Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Bismarckstr. 109
41061 Mönchengladbach**

Verantwortlich für den Inhalt

**Elke Hohmann
Telefon: 02161 241-130
E-Mail: elke.hohmann@mittlerer-niederrhein.ihk.de**

**IHK Schriftenreihe Ausgabe Nr. 184 | 2021
23. Auflage Mai 2021**

Wichtiger Hinweis:

Diese Broschüre soll – als Service Ihrer IHK – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl die Broschüre mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann daher eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden, es sei denn, der IHK wird vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung nachgewiesen.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Tipps zum Aufbau eines Mietvertrages	8
 <u>Mietspiegel</u>	
 Stadt Krefeld	 9
 Stadt Mönchengladbach	 10
 <u>Rhein-Kreis Neuss</u>	
Stadt Dormagen	12
Stadt Grevenbroich	13
Stadt Jüchen	14
Stadt Kaarst	15
Stadt Korschenbroich	16
Stadt Meerbusch	17
Stadt Neuss	18
Gemeinde Rommerskirchen	19
 <u>Kreis Viersen</u>	
Gemeinde Brüggen	21
Gemeinde Grefrath	22
Stadt Kempen	23
Stadt Nettetal	24
Gemeinde Niederkrüchten	25
Gemeinde Schwalmtal	26
Stadt Tönisvorst	27
Stadt Viersen	28
Stadt Willich	29

Einleitung

Zum 23. Mal hat der Ausschuss für Immobilienwirtschaft in diesem Jahr den Gewerblichen Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein erarbeitet. Dieser Gewerbliche Mietspiegel schafft Transparenz im Markt und hat seit seiner ersten Veröffentlichung im November 1996 erhebliches Gewicht bei Entscheidungen öffentlicher Institutionen, von Immobilienbesitzern, Einzelhändlern, Gutachtern, Projektentwicklern und Dienstleistern erlangt. Mit der nunmehr vorgelegten Auflage werden Ihnen auch für das Jahr 2021 die aktualisierten Informationen zur Verfügung gestellt.

Mitglieder des Ausschusses

Wir danken für die Unterstützung dem Vorsitzenden, Herrn Norbert Bienen, sowie den Mitgliedern des Ausschusses Ute D. Becker-Wittig, Joachim Bücker, Roman Bühner-Lomberg, Ulrike Busch, Michael Dornieden, Andreas R. Graf, Gregor Grosche, Dr. Jens Hartmann, Christoph J. Herfurtner-Evertz, Hans Josef Hünnscheid, Paul Josten, Volker Klemm, Michael Küpper, Wolf-Reinhard Leendertz, Niki Lütke, Karl-Josef Matheisen, Hans-Jürgen Meisen, Frank Mund, Sebastian Obrock, Klaus Dieter Reh, Dr. Rüdiger Schmitz, Walter Schmitz, Dr. Burkhard Schrammen, Dr. Ulrich Schückhaus, Thomas Siegert, Burkard Ungricht und David Zülow.

Der Aufbau des Mietspiegels

Der Gewerbliche Mietspiegel der IHK Mittlerer Niederrhein bezieht sich auf die Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk. Weitere Daten zur Wirtschaftsstruktur, zu den Steuerhebesätzen oder zur Demografie finden Sie unter dem folgenden Link:

<http://www.standortinfos.de/ihk/~regioguide/regioguide/startseite.html>

Angabe von Mietpreisspannen

Die Mietpreise werden als Spannen aufgeführt. Die Einordnung eines einzelnen Objekts in die jeweilige Mietspanne ist von der jeweiligen Lage, der Fläche, der Ausstattung, der Art und Beschaffenheit und weiteren im Einzelfall bedeutsamen Faktoren (z. B. von der Vertragsgestaltung) abhängig. Hinzu kommen branchenspezifische Besonderheiten (z. B. Straßenfront bei Einzelhandelsobjekten). Sie alle müssen bei einer konkreten Bewertung berücksichtigt werden. Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietspreisspannen liegen.

Eine besondere Bedeutung hat wegen der Höhe der Betriebskosten im Allgemeinen und der Heiz- und Klimatisierungskosten im Speziellen, dabei die Wärmedämmung von Einzelhandels-, Büro- sowie Lager- und Produktionsflächen. Verallgemeinernd kann man sagen: Je besser der bauliche Wärmeschutz ist, desto höher ist einerseits die Nettomiete und desto geringer andererseits der Heiz- und Klimatisierungs-Energieverbrauch.

Angabe der Nettokaltmiete

Die Angaben im Mietspiegel beziehen sich auf die „Nettokaltmiete“. Diese umfasst lediglich den Mietpreis, der für die Räumlichkeiten ohne Neben- oder Betriebskosten und Steuern an den Vermieter oder Verpächter zu zahlen ist. Es werden die reinen Nutzungskosten für die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten wiedergegeben. Die Nettokaltmiete dient somit auch als Referenzwert zur Berechnung des lokalen Mietspiegels. Im Übrigen beziehen sich

die angegebenen Mietpreisspannen jeweils auf eine Neuvermietung. Mietpreisfortschreibungen können auch erheblich von den Werten der Neuvermietung abweichen.

Bei medizinischen und anderen umsatzsteuerfreien Nutzungen kann der Mietspiegel aufgrund des Wegfalls der Vorsteuerabzugsberechtigung nicht zur Bestimmung der ortsüblichen Miete herangezogen werden. Als Ausgleich des Umsatzsteuerschadens kommt es hier ggfs. zu Aufschlägen der Nettomiete.

Angaben zur Hauptnutzfläche

Die Preisangaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzfläche, nicht auf Nebennutzflächen. Bei Neubauten und nach Modernisierungen werden die Flächen in der Regel nach den Richtlinien der gif (Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.) ermittelt, bei Bestandsobjekten erfolgte die Flächenermittlung in der Regel auf der Grundlage der DIN 277.

Konkrete Bewertung des Einzelobjekts

Hilfestellungen für die Bewertung eines einzelnen Objekts können sachkundige Makler und öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gewähren. Für die Benennung stehen der IHK nach Fachbereichen unterteilte Verzeichnisse öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zur Verfügung. Unsere Ansprechpartner bei der IHK Mittlerer Niederrhein helfen Ihnen bei der Auswahl eines Sachverständigen unter www.mittlerer-niederrhein.ihk.de (Webcode 6007).

Insgesamt handelt es sich bei den Angaben in diesem Mietspiegel lediglich um Anhaltspunkte, nach denen eine Einzelmiete nicht pauschal festgelegt werden kann. Dennoch sind die genannten Spannweiten ein guter Orientierungspunkt, um die Angemessenheit der Mieten beurteilen zu können.

Begriffserläuterungen

Einzelhandel

Die Angaben für Geschäftsflächen beziehen sich in diesem Mietspiegel auf den traditionellen Einzelhandel. Die Bewertung von Fachmärkten richtet sich nach der Lage der Fläche und bedarf der Einzelfallbetrachtung. So kann in der Regel die Fläche eines Marktes im innerstädtischen Bereich als Einzelhandelsfläche eingeordnet werden, während der gleiche Markt in der peripheren Lage und größer als 800 qm Verkaufsfläche oder auch im Konglomerat innerhalb von Fachmarktzentren eher als Fachmarktfläche bewertet werden muss. Die Mietpreise für Fachmärkte liegen dem Ausschuss nicht vor.

Durch die Nachnutzung von reinen Einzelhandelsflächen durch Dienstleistungen wie zum Beispiel Massage, Nagelpflege und Friseurstudios kann es zu erheblichen Abweichungen der festgelegten Mietpreisspannen für Einzelhandelsflächen kommen.

Lage

Von besonderer Bedeutung bei Einzelhandelsflächen ist die Lage. Faktoren zur Bewertung der Lage sind u.a. die Frequenz potenzieller Kunden, die fußläufige Erreichbarkeit, die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder die Erreichbarkeit von Parkplätzen. Nicht zu vergessen ist in diesem Zusammenhang, dass die Beurteilung der Lage auch davon abhängt, welche Nutzung angestrebt wird. Gute und sehr gute Lagen befinden sich häufig in den Innenstädten der Ober- und Mittelzentren. Bei der Lage wird zwischen a- und b-Lagen unterschieden. Zwar gibt es keine einheitlichen Definitionen für die Lagen, doch werden hier

die Kriterien der gif (Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.) zu Grunde gelegt.

1a-Lagen: Lagen mit der höchsten Passantenfrequenz, dichtestem Geschäftsbesatz (inkl. großflächiger Waren- und Kaufhäuser) und einem innenstadttypischen Sortiment (Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Bücher, etc.). Das Sortiment wird durch einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt, Geschäftsleerstände treten nur in Entwicklungs- und Umstrukturierungsprozessen des Einzelhandels auf.

1b-Lagen: Standorte mit hoher aber nicht höchster Passantenfrequenz und dichtem Geschäftsbesatz mit vereinzelt Unterbrechungen. Es dominieren Klein- und Mittelbetriebe, die neben innenstadtrelevanten Sortimenten auch den täglichen Bedarf und Spezialbedarfe decken. Des Weiteren können Dienstleistungsbetriebe, wie Gastronomie oder Banken, den Geschäftsbesatz verstärkt unterbrechen. Leerstände und mindergenutzte Grundstücke können die Einkaufsattraktivität verringern.

Nebenlagen: Befinden sich außerhalb des Zentrums in den Stadtteil- und Ortsteillagen mit einem überwiegenden Angebot an Waren des täglichen Bedarfs.

Bitte ab 2020 die Aufgabe der Einordnung 1a- und 1b-Lage bei einzelnen Städten bzw. Gemeinden beachten:

In den mittelgroßen Städten und Gemeinden wird ab 2020 eine Differenzierung nach Verkaufsfläche unter und über 100m² nicht mehr vorgenommen, da die realisierbare Nettomiete an diesen Standorten sehr von der Lagepräferenz und Gestaltung der Fläche in Einzelfällen und auch von der jeweiligen Branche abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Städte bzw. Gemeinden: Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Kempen und Viersen.

Tipp: Für die Vermietung von Einzelhandelsflächen kann es sinnvoll sein, einen sogenannten Basismietzins entlang der unteren Mietpreisspannen und eine darauf aufbauende Umsatzmiete zu vereinbaren.

Büroflächen

Bei Büroflächen wird zwischen hohem, mittlerem und niedrigem Standard unterschieden. Neben der Ausstattung der Büroräume ist die Lage eine weitere Determinante für den Preis. Zentrums-nahe Büroflächen sind demnach teurer als Flächen in Stadtrandlagen oder in der Peripherie.

Hoher Standard:

Neuwertiges oder komplett saniertes Gebäude mit guter Haustechnik und guter Ausstattung (Heizung-, Sanitär-, Klima-, Lüftungs-, Büro-, Kommunikations- und Informationstechnik sowie evtl. Aufzug etc.), günstige bzw. flexible Raumaufteilung, ausreichend PKW-Stellplätze im Umfeld.

Mittlerer Standard:

Gebäude mit durchschnittlicher Haustechnik und Ausstattung einschließlich der sanitären Anlagen, zweckmäßiger Raumaufteilung, ab 2. OG mit Aufzug, ausreichend PKW-Stellplätze im Umfeld.

Niedriger Standard:

Altbau oder Gebäude ohne durchgreifende Modernisierung mit einfacher Haustechnik, einfacher Gebäudeausstattung und einfachen sanitären Anlagen, ungünstige Raumaufteilung.

Die Bildung von Bürozentren in Stadtrandlagen, wie z. B. im Nordpark in Mönchengladbach oder in Fichtenhain und im Mies van der Rohe Business Park in Krefeld stellen eine

Besonderheit dar, da sich hier die realisierbaren Nettomieten denjenigen in Citylage angleichen.

Bitte beachten Sie die ab 2018 aufgegebene Lageeinordnung: Ab 2018 wird die Lageeinordnung der Büroflächen in Zentrums- und Stadtrandlage in den Städten Dormagen, Grevenbroich, Jüchen, Kaarst, Kempen, Korschenbroich, Meerbusch, Rommerskirchen und Tönisvorst aufgegeben.

Lager- und Produktionsflächen

Lager- und Produktionsflächen werden zwischen komfortablen, normalen und einfachen Hallen-flächen differenziert.

Komfortabel:

Hallenflächen, die über eine Rampe, Sprinkleranlage und/ **oder** Kranbahn verfügen. Außerdem sind sie wärmegeklämmt, beheizbar und natürlich belichtet.

Normal:

Hallenflächen, mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt und befahrbar.

Einfach:

Hallenflächen ohne Rampe, ohne Wärmedämmung und nicht beheizbar.

Tipps zum Aufbau eines Mietvertrages

Im Folgenden erhalten Sie einige Hinweise für die Abfassung eines Mietvertrages. Dabei handelt es sich jedoch nur um Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und für die keine rechtliche Gewähr übernommen werden kann.

Vertragliche Vereinbarungen

Die Höhe von Miete und Pacht sind Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter. Im Gegensatz zu Wohnraummieten, bei denen das Mietpreisrecht zu beachten ist, können die Preise bei gewerblich genutzten Räumen frei vereinbart werden. Die zwischen beiden Parteien getroffene Regelung sollte nicht mündlich, sondern immer schriftlich erfolgen. Zwingend vorgeschrieben ist die Schriftform, wenn der Mietvertrag für längere Zeit als ein Jahr abgeschlossen wird. Ist in diesem Fall die Schriftform nicht beachtet worden, so gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen und ist frühestens nach einem Jahr ab Gebrauchsüberlassung kündbar. Grundsätzlich ist eine Beendigung des Mietverhältnisses nur unter Wahrung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Die folgenden Punkte sollten als Basis in einem Mietvertrag schriftlich genau beschrieben bzw. zwischen den Parteien deutlich geregelt werden:

- Vertragsparteien
- Mietobjekt (u.a. an die Nutzung von Nebenräumen und Quadratmeterangaben denken)
- Mietzins, Nebenkosten und Instandhaltungskosten und wer sie trägt
- Nutzungsmöglichkeiten des Mietobjektes und Möglichkeiten von baulichen Änderungen (Anfrage beim Bauamt)
- Mietzeit und Kündigungsfristen (bei befristeten Mietverträgen auf vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten bei Insolvenz oder Geschäftsaufgabe achten)
- Kautionen, Verlängerungsoptionen.

Darüber hinaus sollten die Parteien sich genau überlegen, welche Regelungen in ihrem speziellen Fall noch getroffen werden sollten und diese schriftlich festlegen. Da der Mietvertrag wesentliche Auswirkungen haben kann, raten wir Ihnen, den fertig formulierten Mietvertrag vor der Unterschrift einem Anwalt zur Prüfung vorzulegen.

Weitere Informationen

Sie finden weitere Informationen zum Gewerblichen Mietrecht auf unserer Internetseite www.mittlerer-niederrhein.ihk.de (Webcode 14608).

Wertsicherungsklausel

Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen (oder auch Preisgleitklauseln, Indexklauseln genannt) bezwecken die Sicherung gegen etwaigen Währungsverfall. So sind die Mietzahlungen häufig mit einer Wertsicherungsklausel gekoppelt, die sich am Verbraucherpreisindex orientiert.

Die IHK Mittlerer Niederrhein hilft Ihnen gern mit der Berechnung zu Wertsicherungsklauseln. Weitere Informationen und den Ansprechpartner finden Sie auf unserer Internetseite www.mittlerer-niederrhein.ihk.de (Webcode 7090).

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Krefeld

I. Einzelhandel¹

	2019	2020	2021
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	30,00 - 75,00 €/ m ²	28,00 - 75,00 €/ m ²	28,00 - 60,00 €/ m²
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	19,00 - 40,00 €/ m ²	17,00 - 40,00 €/ m ²	17,00 - 40,00 €/ m²
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	11,00 - 30,00 €/ m ²	9,00 - 30,00 €/ m ²	9,00 - 30,00 €/ m²
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	7,00 - 18,00 €/ m ²	6,00 - 18,00 €/ m ²	6,00 - 18,00 €/ m²
Nebenlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	6,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
Zentrumslage (Hoher Standard)	9,50 - 14,50 €/ m ²	8,50 - 14,50 €/ m ²	9,00 - 14,50 €/ m²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m²
Stadtrandlage (Hoher Standard)	9,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	9,00 - 12,00 €/ m²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Mönchengladbach

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	30,00 - 70,00 €/ m ²	30,00 - 70,00 €/ m ²	25,00 - 65,00 €/ m²
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	20,00 - 40,00 €/ m ²	15,00 - 40,00 €/ m ²	15,00 - 40,00 €/ m²
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	10,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 25,00 €/ m²
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	7,00 - 18,00 €/ m ²	7,00 - 18,00 €/ m ²	7,00 - 15,00 €/ m²
Nebenlagen	4,00 - 10,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Zentrumslage (Hoher Standard)	10,00 - 13,50 €/ m ²	10,00 - 13,50 €/ m ²	10,50 - 13,50 €/ m²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	8,00 - 9,50 €/ m ²	8,00 - 9,50 €/ m ²	8,50 - 10,00 €/ m²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m²
Stadtrandlage (Hoher Standard)	9,00 - 13,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Rhein-Kreis Neuss

Stadt Dormagen

Stadt Grevenbroich

Stadt Jüchen

Stadt Kaarst

Stadt Korschenbroich

Stadt Meerbusch

Stadt Neuss

Gemeinde Rommerskirchen

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Dormagen

I. Einzelhandelsflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
Kernlagen / 1a-Lage/ (1b-Lage)	12,00 - 22,00 €/ m ² (7,00 - 10,00 €/ m ²)	10,00 - 20,00 €/ m ²	10,00 - 18,00 €/ m²
Nebenlagen	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m²
Mittlerer Standard	7,00 - 8,00 €/ m ²	7,00 - 8,00 €/ m ²	7,00 - 8,00 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,50 - 5,50 €/ m ²	5,00 - 5,50 €/ m ²	5,50 - 6,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Grevenbroich

I. Einzelhandelsflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
Kernlagen / 1a-Lage/ (1b-Lage)	12,00 - 22,00 €/ m ² (10,00 - 12,00 €/ m ²)	10,00 - 20,00 €/ m ²	8,00 - 20,00 €/ m²
Nebenlagen	4,00 - 8,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m²
Mittlerer Standard	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,50 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmtung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Jüchen

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m²
Mittlerer Standard	5,50 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Kaarst

I. Einzelhandelsflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
Kernlagen / 1a-Lage (1b-Lage)	9,00 - 23,00 €/ m ² (8,00 - 11,00 €/ m ²)	10,00 - 21,00 €/ m ²	10,00 - 20,50 €/ m²
Nebenlagen	5,00 - 9,00 €/ m ²	5,00 - 11,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m²
Mittlerer Standard	6,50 - 8,50 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,50 - 6,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Korschenbroich

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m²
Nebenlagen	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	7,50 - 9,50 €/ m ²	7,50 - 9,50 €/ m ²	7,50 - 10,00 €/ m²
Mittlerer Standard	6,00 - 7,50 €/ m ²	6,00 - 7,50 €/ m ²	6,00 - 7,50 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Meerbusch

I. Einzelhandelsflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
1a-Lage	12,00 - 36,00 €/ m ²	12,00 - 36,00 €/ m ²	12,50 - 38,00 €/ m²
1b-Lage	6,50 - 15,50 €/ m ²	6,50 - 15,50 €/ m ²	6,00 - 17,50 €/ m²
Nebenlagen	5,50 - 8,00 €/ m ²	5,50 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 8,50 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	9,00 - 12,00 €/ m ²	9,00 - 12,00 €/ m ²	8,50 - 12,50 €/ m²
Mittlerer Standard	7,00 - 9,50 €/ m ²	7,00 - 9,50 €/ m ²	6,50 - 10,00 €/ m²
Niedriger Standard	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 8,50 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Neuss

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	32,00 - 46,00 €/ m ²	30,00 - 40,00 €/ m ²	30,00 - 35,00 €/ m²
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	25,00 - 45,00 €/ m ²	25,00 - 38,00 €/ m ²	25,00 - 35,00 €/ m²
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	15,00 - 20,00 €/ m ²	12,00 - 20,00 €/ m ²	12,00 - 18,00 €/ m²
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	10,00 - 20,00 €/ m ²	10,00 - 22,00 €/ m ²	10,00 - 20,00 €/ m²
Nebenlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Zentrumslage (Hoher Standard)	9,50 - 12,50 €/ m ²	9,50 - 12,50 €/ m ²	9,50 - 12,50 €/ m²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	7,00 - 10,00 €/ m ²	7,00 - 10,00 €/ m ²	7,00 - 10,00 €/ m²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	4,50 - 7,00 €/ m ²	4,50 - 7,50 €/ m ²	4,50 - 8,00 €/ m²
Stadtrandlage (Hoher Standard)	9,00 - 12,00 €/ m ²	9,50 - 12,50 €/ m ²	9,50 - 12,50 €/ m²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 10,00 €/ m ²	7,00 - 9,50 €/ m²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	6,00 - 7,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	3,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Gemeinde Rommerskirchen

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 9,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	8,00 - 9,00 €/ m ²	8,00 - 9,00 €/ m ²	8,00 - 9,00 €/ m²
Mittlerer Standard	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m²
Niedriger Standard	3,00 - 4,00 €/ m ²	4,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 4,50 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	Keine Angaben	Keine Angaben	Keine Angaben
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	2,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 5,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Kreis Viersen

Gemeinde Brüggen

Gemeinde Grefrath

Stadt Kempen

Stadt Nettetal

Gemeinde Niederkrüchten

Gemeinde Schwalmtal

Stadt Tönisvorst

Stadt Viersen

Stadt Willich

Gewerblicher Mietspiegel Gemeinde Brüggen

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	7,00 - 12,00 €/ m ²	6,00 - 12,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²
Nebenlagen	4,00 - 7,50 €/ m ²	4,00 - 7,50 €/ m ²	-

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	7,50 - 9,50 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m²
Mittlerer Standard	5,50 - 7,50 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 6,50 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,00 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar	1,50 - 2,50 €/ m ²	1,50 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Gemeinde Grefrath

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	4,00 - 8,00 €/ m ²	4,00 - 8,00 €/ m ²	4,00 - 8,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	5,00 - 6,50 €/ m ²	5,00 - 6,50 €/ m ²	5,00 - 6,50 €/ m²
Mittlerer Standard	4,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 4,50 €/ m²
Niedriger Standard	2,00 - 3,50 €/ m ²	2,00 - 3,50 €/ m ²	2,00 - 3,50 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar	1,50 - 2,00 €/ m ²	1,50 - 2,00 €/ m ²	1,50 - 2,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Kempen

I. Einzelhandelsflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
Kernlagen / 1a-Lage (1b-Lage)	15,00 - 23,00 €/ m ² (5,00 - 12,00 €/ m ²)	15,00 - 23,00 €/ m ²	15,00 - 23,00 €/ m²
Nebenlagen	-	5,00 - 12,00 €/ m ²	5,00 - 12,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	6,50 - 10,00 €/ m ²	6,50 - 10,00 €/ m ²	6,50 - 10,00 €/ m²
Mittlerer Standard	4,50 - 6,50 €/ m ²	4,50 - 6,50 €/ m ²	4,50 - 6,50 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Nettetal

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	4,00 - 11,00 €/ m ²	4,00 - 11,00 €/ m ²	4,00 - 11,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m²
Mittlerer Standard	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m²
Niedriger Standard	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50 - 2,50 €/ m ²	1,50 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Gemeinde Niederkrüchten

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	7,00 - 8,50 €/ m ²	7,00 - 8,50 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m²
Mittlerer Standard	6,00 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 6,50 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50 - 2,50 €/ m ²	1,50 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Gemeinde Schwalmtal

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2020
Hoher Standard	7,50 - 8,50 €/ m ²	7,50 - 8,50 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m²
Mittlerer Standard	5,50 - 6,50 €/ m ²	5,50 - 6,50 €/ m ²	5,50 - 6,50 €/ m²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50 - 2,50 €/ m ²	1,50 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Tönisvorst

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	6,50 - 18,00 €/ m ²	6,50 - 18,00 €/ m ²	6,50 - 18,00 €/ m²
Nebenlagen	4,50 - 7,50 €/ m ²	4,50 - 7,50 €/ m ²	4,50 - 7,50 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	7,00 - 8,50 €/ m ²	7,00 - 8,50 €/ m ²	7,00 - 8,50 €/ m²
Mittlerer Standard	4,50 - 6,00 €/ m ²	4,50 - 6,00 €/ m ²	4,50 - 6,00 €/ m²
Niedriger Standard	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50 - 2,50 €/ m ²	1,50 - 2,50 €/ m ²	1,50 - 2,50 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Viersen

I. Einzelhandelsflächen^{1,2}

	2019	2020	2021
Kernlagen / 1a-Lage (1b-Lage)	12,00 - 30,00 €/ m ² (4,00 – 12,00 €/ m ²)	12,00 - 30,00 €/ m ²	12,00 - 30,00 €/ m²
Nebenlagen	3,00 - 7,00 €/ m ²	3,00 - 7,00 €/ m ²	3,00 - 7,00 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Zentrumslage (Hoher Standard)	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	5,50 - 8,00 €/ m ²	5,50 - 8,00 €/ m ²	5,50 - 8,00 €/ m²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m²
Stadtrandlage (Hoher Standard)	7,00 - 9,50 €/ m ²	7,00 - 9,50 €/ m ²	7,00 - 9,50 €/ m²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	4,50 - 6,50 €/ m ²	4,50 - 6,50 €/ m ²	4,50 - 6,50 €/ m²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm

Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.

² Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

Gewerblicher Mietspiegel Stadt Willich

I. Einzelhandelsflächen¹

	2019	2020	2021
Kernlagen	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m²
Nebenlagen	4,00 - 7,50 €/ m ²	4,00 - 7,50 €/ m ²	4,00 - 7,50 €/ m²

II. Büroflächen¹

	2019	2020	2021
Hoher Standard	8,50 - 10,00 €/ m ²	8,50 - 10,00 €/ m ²	8,50 - 11,00 €/ m²
Mittlerer Standard	6,00 - 8,50 €/ m ²	6,00 - 8,50 €/ m ²	6,00 - 8,50 €/ m²
Niedriger Standard	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m²

III. Lager- und Produktionsflächen¹

	2019	2020	2021
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m²
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m²
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmtung, nicht beheizbar	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.