



Gewerblicher Mietspiegel

für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein

25. Auflage | Juli 2024



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Inhalt

Vorwort	2
Der Aufbau des Mietspiegels	2
Begriffserläuterungen	3
Tipps zum Aufbau eines Mietvertrages	5
Mietspiegel	6
Stadt Krefeld	7
Stadt Mönchengladbach	8
Stadt Dormagen	9
Stadt Grevenbroich	10
Stadt Jüchen	11
Stadt Kaarst	12
Stadt Korschenbroich	13
Stadt Meerbusch	14
Stadt Neuss	15
Gemeinde Rommerskirchen	16
Gemeinde Brüggen	17
Gemeinde Grefrath	18
Stadt Kempen	19
Stadt Nettetal	20
Gemeinde Niederkrüchten	21
Gemeinde Schwalmtal	22
Stadt Tönisvorst	23
Stadt Viersen	24
Stadt Willich	25

Vorwort

Der Gewerbliche Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein wurde zum 25. Mal vom Kompetenzteam Immobilienwirtschaft erarbeitet. Er schafft Transparenz am Markt und hat erhebliches Gewicht bei Entscheidungen öffentlicher Institutionen, von Immobilienbesitzern, Einzelhändlern, Gutachtern, Projektentwicklern und Dienstleistern. Mit dieser Auflage stellen wir für das Jahr 2024 aktualisierte Informationen, basierend auf Daten aus Neuvermietungen aus dem Jahr 2023 und des laufenden Jahres zur Verfügung.

Wir danken dem Vorsitzenden des IHK-Kompetenzteams Immobilienwirtschaft Norbert Bienen, sowie den Mitgliedern, Alexander Busch, Roman Bühner-Lomberg, Wolf-Reinhard Leendertz, Frank Mund und Walter Schmitz für die Unterstützung.

Der Aufbau des Mietspiegels

Der Gewerbliche Mietspiegel bezieht sich auf die Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk und enthält Angaben zur Mietpreisspanne von Einzelhandels-, Büro- sowie Lager- und Produktionsflächen. Abgebildet werden die Mietpreisspannen der Jahre 2021, 2023 und 2024. Wegen den Corona-bedingten Verwerfungen am Immobilienmarkt wurde im Jahr 2022 kein Gewerblicher Mietspiegel herausgegeben.

Zudem werden wichtige Daten zum Standort (z. B. Einwohner- und Kaufkraftdaten) aufgeführt. Weitere Informationen zum Wirtschaftsstandort sind unter dem folgenden Link zu finden:
www.mittlerer-niederrhein.ihk.de/6943

Angabe von Mietpreisspannen

Die Mietpreise werden als Spannen aufgeführt. Die Einordnung eines einzelnen Objekts in die jeweilige Mietpreisspanne ist von der speziellen Lage, der Fläche, der Ausstattung, der Art und Beschaffenheit und zunehmend auch vom Energiestandard sowie 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 Mietpreisspannen liegen.

Eine besondere Bedeutung hat – wegen der Höhe der Betriebskosten im Allgemeinen und der Heiz- und Klimatisierungskosten im Speziellen – 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 Nettomiete

Die Angaben im Mietspiegel beziehen sich auf die „Nettomiete“. Diese umfasst 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 genannt. Die Nettomiete dient somit auch als Referenzwert zur Berechnung des lokalen Mietspiegels. Im Übrigen beziehen sich die angegebenen Mietpreisspannen jeweils auf eine Neuvermietung. Mietpreisfortschreibungen können zum Beispiel durch die Vereinbarung und Fortschreibung von Wertsicherungsklauseln 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 auf die 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 DIN 277 unter Berücksichtigung der Empfehlung 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

Gebäude, die nach den neusten Energiestandards errichtet oder saniert wurden und bei denen die energetisch bedingten Nebenkosten sehr gering angesetzt werden, sind differenziert zu bewerten. Die Anzahl dieser Gebäude nimmt zu, allerdings liegen der IHK noch keine verifizierbaren Daten hierzu vor. Sobald der IHK entsprechende Daten vorliegen, werden diese Erkenntnisse in den gewerblichen Mietspiegel einfließen.

Bei der Bewertung eines einzelnen Objekts können sachkundige Makler und öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige helfen. Für die Benennung stehen der IHK nach Fachbereichen unterteilte Verzeichnisse öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zur Verfügung. Die Ansprechpartnerinnen bei der IHK Mittlerer Niederrhein helfen bei der Auswahl eines Sachverständigen:

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de/6007

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 mit einer mehr als 800 m² großen Verkaufsfläche oder auch im Konglomerat innerhalb von Fachmarktzentren eher als Fachmarktfläche bewertet werden muss. Die Mietpreise für Fachmärkte liegen dem Kompetenzteam nicht vor.

Durch die Nachnutzung von reinen Einzelhandelsflächen durch Dienstleistungsunternehmen wie zum Beispiel Versicherungsbüros, Pflegedienstleister, Massage-, Nagelpflege- und Friseurstudios kann es zu erheblichen Abweichungen der festgelegten Mietpreisspannen für Einzelhandelsflächen kommen. Diese Flächen müssen dann entsprechend der neuen Nutzung bewertet werden.

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. Darüber hinaus hängt die Beurteilung der Lage auch davon ab, 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, dem dichtesten 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 bei den Angaben ab dem Jahr 2023 beachten, dass Kern- und Nebenlagen bei einzelnen Städten bzw. Gemeinden zusammengefasst wurden.

Tipp: Für die Vermietung von Einzelhandelsflächen kann es sinnvoll sein, einen sogenannten Basismietzins entlang der unteren Mietpreisspanne 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. Zentrumsnahe Büroflächen oder solche in Bürozentren mit guter ÖPNV- und Versorgungsinfrastruktur sind in der Regel teurer als Flächen in Stadtrandlagen.

Hoher Standard

Neuwertiges oder komplett saniertes Gebäude mit guter Haustechnik und guter Ausstattung (Heizungs-, 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.

Periphere Bürozentren / Businessparks

Bürozentren / Businessparks sind außerhalb der Zentren- und Zentren-Randbereiche liegende Agglomerationen von Büroobjekten, die hohe Flächenvolumen und hohe Mieten aufweisen.

Lager- und Produktionsflächen

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

Komfortabel

Hallenflächen, die zum Beispiel über eine Rampe, Sprinkleranlage und/oder Kranbahn verfügen. Außerdem sind sie wärmegeklämt, beheizbar.

Normal

Hallenflächen zum Beispiel mit Rampe, wärmegeklämt, beheizbar und befahrbar.

Einfach

Hallenflächen, die zum Beispiel über keine Rampe und Wärmedämmung verfügen und nicht beheizbar sind.

Tipps zum Aufbau eines Mietvertrages

Im Folgenden werden einige Hinweise für die Abfassung eines Mietvertrages aufgeführt. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, es kann keine rechtliche Gewähr übernommen werden.

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. Wird der Mietvertrag für länger als ein Jahr geschlossen und wird dabei die Schriftform nicht eingehalten, gilt er für unbestimmte Zeit. Der Vertrag kann dann nach den gesetzlichen Vorschriften ordentlich gekündigt werden, erstmalig zum Ablauf eines Jahres nach Überlassung der Mietsache.

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

- Vertragsparteien
- Mietgegenstand (u.a. an die Nutzung von Nebenräumen und Quadratmeterangaben denken)
- Nettomiete plus Betriebs- und Nebenkosten, Klärung der Übernahme von Instandhaltungskosten
- Nutzungsmöglichkeiten des Mietgegenstandes (bei Änderung der Nutzung oder baulichen Änderungen ist ein Antrag an die Bauaufsicht erforderlich)
- Mietzeit und Kündigungsfristen (bei befristeten Mietverträgen auf vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten bei Insolvenz oder Geschäftsaufgabe achten)
- Kauttionen, Verlängerungsoptionen

Darüber hinaus sollten die Parteien genau überlegen, welche Regelungen in ihrem speziellen Fall noch getroffen werden sollten und diese schriftlich festlegen. Da der Mietvertrag wesentliche Auswirkungen haben kann, sollte der Mietvertrag vor der Unterschrift einem Anwalt zur Prüfung vorgelegt werden.

Weitere Informationen

Weitere Informationen zum Gewerblichen Mietrecht sind auf unserer Internetseite zu finden:

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de/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 bei der Berechnung der Wertsicherungsklauseln. Weitere Informationen und Ansprechpartner sind zu finden unter:

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de/7090

Mietspiegel

Nachfolgend werden die gewerblichen Mietpreisspannen für die Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein aufgeführt.



Stadt Krefeld



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

228.550



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **96,65**
- Zentralitätskennziffer: **120,17**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

10,9 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **533**
- Gewerbesteuerhebesatz: **475**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
1a-Lage (bis ca. 100 m ²)	28,00 - 60,00 €/ m ²	25,00 - 45,00 €/ m ²	20,00 - 40,00 €/ m ²
1a-Lage (ab ca. 100 m ²)	17,00 - 40,00 €/ m ²	16,00 - 30,00 €/ m ²	16,00 - 30,00 €/ m ²
1b-Lage (bis ca. 100 m ²)	9,00 - 30,00 €/ m ²	8,00 - 25,00 €/ m ²	8,00 - 25,00 €/ m ²
1b-Lage (ab ca. 100 m ²)	6,00 - 18,00 €/ m ²	6,00 - 18,00 €/ m ²	6,00 - 18,00 €/ m ²
Nebenlagen	6,00 - 10,00 €/ m ²	6,00 - 10,00 €/ m ²	6,00 - 10,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Zentrumslage (Hoher Standard / Neubau)	9,00 - 14,50 €/ m ²	11,00 - 15,00 €/ m ²	11,00 - 15,00 €/ m ²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	7,00 - 9,00 €/ m ²	9,00 - 11,00 €/ m ²	9,00 - 11,00 €/ m ²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Hoher Standard / Neubau)	9,00 - 12,00 €/ m ²	10,00 - 12,00 €/ m ²	10,00 - 12,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	6,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 7,00 €/ m ²	4,00 - 7,00 €/ m ²

III Periphere Bürozentren / Businessparks¹

	2023	2024
Periphere Bürozentren / Businessparks	20,00 - 27,00 €/ m ² (Mies van der Rohe) 9,00 - 14,00 €/ m ² (Fichtenhain)	20,00 - 27,00 €/ m ² (Mies van der Rohe) 9,00 - 14,00 €/ m ² (Fichtenhain)

IV Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	4,00 - 5,50 €/ m ²	5,00 - 7,50 €/ m ²	5,50 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 4,50 €/ m	3,50 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,50 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Mönchengladbach



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

268.943



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **92,5**
- Zentralitätskennziffer: **112,31**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

10,5 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **620**
- Gewerbesteuerhebesatz: **490**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
1a-Lage (bis ca. 100 m ²)	25,00 - 65,00 €/ m ²	20,00 - 45,00 €/ m ²	20,00 - 40,00 €/ m ²
1a-Lage (ab ca. 100 m ²)	15,00 - 40,00 €/ m ²	15,00 - 35,00 €/ m ²	15,00 - 30,00 €/ m ²
1b-Lage (bis ca. 100 m ²)	10,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 25,00 €/ m ²
1b-Lage (ab ca. 100 m ²)	7,00 - 15,00 €/ m ²	7,00 - 15,00 €/ m ²	7,00 - 15,00 €/ m ²
Nebenlagen	4,00 - 10,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Zentrumslage (Hoher Standard / Neubau)	10,50 - 13,50 €/ m ²	11,00 - 15,00 €/ m ²	11,00 - 15,00 €/ m ²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	8,50 - 10,00 €/ m ²	9,00 - 11,00 €/ m ²	9,00 - 11,00 €/ m ²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	5,00 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Hoher Standard / Neubau)	9,00 - 13,00 €/ m ²	10,00 - 14,00 €/ m ²	10,00 - 14,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	6,00 - 8,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²

III Periphere Bürozentren / Businessparks¹

	2023	2024
Periphere Bürozentren / Businessparks	12,00 - 15,00 €/ m ² (Nordpark)	12,00 - 15,00 €/ m ² (Nordpark)

IV Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	4,00 - 5,50 €/ m ²	5,00 - 7,50 €/ m ²	5,50 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,50 - 3,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Rhein-Kreis Neuss

Stadt Dormagen



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

65.170



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **101,32**
- Zentralitätskennziffer: **86,09**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,7 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **595**
- Gewerbesteuerhebesatz: **500**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen / 1a-Lage	10,00 - 18,00 €/ m ²	10,00 - 15,00 €/ m ²	10,00 - 15,00 €/ m ²
Nebenlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	7,00 - 8,00 €/ m ²	7,00 - 8,00 €/ m ²	7,00 - 8,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	5,50 - 6,50 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärme gedämmt, beheizbar, befahrbar)	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,50 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Grevenbroich



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

64.588



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **101,08**
- Zentralitätskennziffer: **101,75**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,8 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **625**
- Gewerbesteuerhebesatz: **450**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen / 1a-Lage	8,00 - 20,00 €/ m ²	10,00 - 18,00 €/ m ²	10,00 - 18,00 €/ m ²
Nebenlagen	4,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	5,00 - 6,50 €/ m ²	6,00 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Jüchen



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

24.141



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **102,85**
- Zentralitätskennziffer: **76,44**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

6,1 % (Rhein-Kreis Neuss)



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **695**
- Gewerbesteuerhebesatz: **470**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	5,50 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	5,00 - 6,00 €/ m ²	6,00 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 7,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	2,50 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Kaarst



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

44.208



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **117,03**
- Zentralitätskennziffer: **107,28**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,0 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **504**
- Gewerbesteuerhebesatz: **439**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen / 1a-Lage	10,00 - 20,50 €/ m ²	10,00 - 18,00 €/ m ²	10,00 - 18,00 €/ m ²
Nebenlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard / Neubau	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	5,50 - 6,50 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,50 - 6,00 €/ m ²	4,50 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m ²	3,50 - 4,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Korschenbroich



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

34.324



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **121,39**
- Zentralitätskennziffer: **70,39**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

3,9 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **690**
- Gewerbesteuerhebesatz: **450**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m ²
Nebenlagen	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard / Neubau	7,50 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	6,00 - 7,50 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	4,00 - 5,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 4,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 6,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,50 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Meerbusch



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

57.440



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **145,88**
- Zentralitätskennziffer: **64,46**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,5 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **480**
- Gewerbesteuerhebesatz: **450**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
1a-Lage	12,50 - 38,00 €/ m ²	15,00 - 30,00 €/ m ²	15,00 - 30,00 €/ m ²
1b-Lage	6,00 - 17,50 €/ m ²	6,00 - 15,00 €/ m ²	6,00 - 15,00 €/ m ²
Nebenlage	5,00 - 8,50 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard / Neubau	8,50 - 12,50 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	6,50 - 10,00 €/ m ²	7,00 - 11,00 €/ m ²	7,00 - 11,00 €/ m ²
Niedriger Standard	5,00 - 8,50 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 7,00 €/ m ²	4,50 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,50 €/ m ²	2,00 - 3,50 €/ m ²	2,50 - 4,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Neuss



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

155.163



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **103,45**
- Zentralitätskennziffer: **119,40**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

7,9 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **495**
- Gewerbesteuerhebesatz: **455**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
1a-Lage (bis ca. 100 m ²)	30,00 - 35,00 €/ m ²	25,00 - 30,00 €/ m ²	25,00 - 30,00 €/ m ²
1a-Lage (ab ca. 100 m ²)	25,00 - 35,00 €/ m ²	20,00 - 28,00 €/ m ²	20,00 - 28,00 €/ m ²
1b-Lage (bis ca. 100 m ²)	12,00 - 18,00 €/ m ²	11,00 - 15,00 €/ m ²	11,00 - 15,00 €/ m ²
1b-Lage (ab ca. 100 m ²)	10,00 - 20,00 €/ m ²	10,00 - 16,00 €/ m ²	10,00 - 16,00 €/ m ²
Nebenlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Zentrumslage (Hoher Standard bzw. Neubau)	9,50 - 12,50 €/ m ²	11,00 - 13,00 €/ m ²	11,00 - 13,00 €/ m ²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	7,00 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²	8,00 - 11,00 €/ m ²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	4,50 - 8,00 €/ m ²	4,00 - 7,00 €/ m ²	4,00 - 7,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Hoher Standard bzw. Neubau)	9,50 - 12,50 €/ m ²	11,00 - 13,00 €/ m ²	11,00 - 13,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	7,00 - 9,50 €/ m ²	7,00 - 9,50 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel / Neubau) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	6,00 - 7,50 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar)	2,50 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²	3,00 - 4,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Gemeinde Rommerskirchen



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

13.688



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **110,13**
- Zentralitätskennziffer: **74,29**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

6,1 % (Rhein-Kreis Neuss)



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **493**
- Gewerbesteuerhebesatz: **450**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		5,00 - 9,00 €/ m ²	5,00 - 9,00 €/ m ²
Kernlagen	5,00 - 9,00 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	8,00 - 9,00 €/ m ²	9,00 - 10,00 €/ m ²	9,00 - 10,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	5,00 - 6,00 €/ m ²	6,00 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 7,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	Keine Angaben	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	2,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 5,00 €/ m ²	2,00 - 4,00 €/ m ²	2,00 - 4,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Kreis Viersen

Gemeinde Brüggen



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

16.178



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **101,88**
- Zentralitätskennziffer: **95,67**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,8 % (Kreis Viersen)



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **501**
- Gewerbesteuerhebesatz: **418**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		5,00 - 12,00 €/ m ²	5,00 - 12,00 €/ m ²
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²		
Nebenlagen	-		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	5,50 - 6,50 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmedämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	3,50 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmedämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Gemeinde Grefrath



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

15.069



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **99,99**
- Zentralitätskennziffer: **78,62**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,8 % (Kreis Viersen)



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **525**
- Gewerbesteuerhebesatz: **480**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²
Kernlagen	4,00 - 8,00 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	5,00 - 6,50 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	4,00 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²
Niedriger Standard	2,00 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	3,00 - 3,50 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	2,00 - 2,50 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 4,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	1,50 - 2,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Kempen



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

34.888



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **111,88**
- Zentralitätskennziffer: **97,62**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

4,6 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **501**
- Gewerbesteuerhebesatz: **440**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen / 1a-Lage	15,00 - 23,00 €/ m ²	12,00 - 18,00 €/ m ²	12,00 - 18,00 €/ m ²
Nebenlagen	5,00 - 12,00 €/ m ²	5,00 - 12,00 €/ m ²	5,00 - 12,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard / Neubau	6,50 - 10,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	4,50 - 6,50 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	2,50 - 4,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Nettetal



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

43.425



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **92,22**
- Zentralitätskennziffer: **105,97**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

6,2 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **450**
- Gewerbesteuerhebesatz: **410**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		4,00 - 10,00 €/ m ²	6,00 - 12,00 €/ m ²
Kernlagen	4,00 - 11,00 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	7,00 - 9,00 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	5,00 - 7,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²
Niedriger Standard	3,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Gemeinde Niederkrüchten



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

15.284



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **100,03**
- Zentralitätskennziffer: **74,35**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,8 % (Kreis Viersen)



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **493**
- Gewerbesteuerhebesatz: **420**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,50 - 9,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	5,50 - 6,50 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	3,50 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Gemeinde Schwalmtal



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

19.248



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **101,45**
- Zentralitätskennziffer: **85,38**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

5,8 % (Kreis Viersen)



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **480**
- Gewerbesteuerhebesatz: **420**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		5,00 - 10,00 €/ m ²	5,00 - 10,00 €/ m ²
Kernlagen	5,00 - 10,00 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	7,50 - 9,00 €/ m ²	7,50 - 9,50 €/ m ²	7,50 - 9,50 €/ m ²
Mittlerer Standard	5,50 - 6,50 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²	5,50 - 7,00 €/ m ²
Niedriger Standard	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	3,50 - 4,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 3,50 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²	3,50 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Tönisvorst



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

29.331



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **107,08**
- Zentralitätskennziffer: **93,46**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

4,8 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **520**
- Gewerbesteuerhebesatz: **485**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen	6,50 - 18,00 €/ m ²	6,50 - 15,00 €/ m ²	6,50 - 15,00 €/ m ²
Nebenlagen	4,50 - 7,50 €/ m ²	4,50 - 7,50 €/ m ²	4,50 - 7,50 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	7,00 - 8,50 €/ m ²	8,00 - 12,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	4,50 - 6,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Niedriger Standard	3,50 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	2,50 - 4,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	2,50 - 3,50 €/ m ²	3,00 - 4,00 €/ m ²	4,00 - 5,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	1,50 - 2,50 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 4,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Viersen



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

79.250



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **93,21**
- Zentralitätskennziffer: **102,42**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

7,6 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

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

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kernlagen / 1a-Lage	12,00 - 30,00 €/ m ²	11,00 - 25,00 €/ m ²	11,00 - 25,00 €/ m ²
Nebenlagen	3,00 - 7,00 €/ m ²	3,00 - 8,00 €/ m ²	3,00 - 8,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Zentrumslage (Hoher Standard / Neubau)	8,00 - 11,00 €/ m ²	9,00 - 13,50 €/ m ²	9,00 - 13,50 €/ m ²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	5,50 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	4,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Hoher Standard / Neubau)	7,00 - 9,50 €/ m ²	8,00 - 10,00 €/ m ²	9,00 - 11,50 €/ m ²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	4,50 - 6,50 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²

III Periphere Bürozentren / Businessparks¹

	2023	2024
Periphere Bürozentren / Businessparks	9,00 - 13,50 €/ m ² (Ransberg)	9,00 - 13,50 €/ m ² (Ransberg)

IV Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	3,50 - 5,00 €/ m ²	5,50 - 8,00 €/ m ²	5,50 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	2,50 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m²für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Stadt Willich



Einwohnerdaten
(Stand: 31.12.2023)

50.212



Kaufkraftdaten
(Stand: 2024)

- Kaufkraftindex D=100: **109,70**
- Zentralitätskennziffer: **68,63**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

4,6 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2024)

- Grundsteuerhebesatz B: **545**
- Gewerbesteuerhebesatz: **449**

I Einzelhandel¹

	2021	2023	2024
Kern- und Nebenlagen		4,00 - 10,00 €/ m ²	4,00 - 10,00 €/ m ²
Kernlagen	8,00 - 12,00 €/ m ²		
Nebenlagen	4,00 - 7,50 €/ m ²		

II Büroflächen¹

	2021	2023	2024
Hoher Standard	8,50 - 11,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²	9,00 - 13,00 €/ m ²
Mittlerer Standard	6,00 - 8,50 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²
Niedriger Standard	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²	5,00 - 6,00 €/ m ²

III Lager- und Produktionsflächen¹

	2021	2023	2024
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	4,00 - 5,50 €/ m ²	5,00 - 8,00 €/ m ²	5,50 - 8,00 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeämmt, beheizbar, befahrbar)	3,00 - 4,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 6,50 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,50 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 3,00 €/ m ²	3,50 - 5,50 €/ m ²

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je m² für die Hauptnutzungsfläche und den Tatbestand der Neuvermietung.

Impressum

Herausgeber, Ansprechpartner & Verantwortliche

Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
Nordwall 39, 47798 Krefeld

Silke Hauser

IHK Mittlerer Niederrhein



+49 2151 635-344



silke.hauser@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Stephanie Willems-Goduto

IHK Mittlerer Niederrhein



+49 2151 635-345



stephanie.willems@mittlerer-niederrhein.ihk.de

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.

Bildnachweis:

hansenn - stock.adobe.com: Titel

Stand:

25. Auflage | Juli 2024