

Stadt Mönchengladbach



Einwohnerdaten
(Stand: 30.06.2025)

266.840



Kaufkraftdaten
(Stand: 2026)

- Kaufkraftindex D=100: **90,2**
- Zentralitätskennziffer: **110,0**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2025)

10,8 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2026)

- Grundsteuerhebesatz B: **792**
(einheitlicher Hebesatz)
- Gewerbesteuerhebesatz: **490**

I Einzelhandel¹

	2024	2025	2026
1a-Lage (bis ca. 100 m ²)	20,00 - 40,00 €/ m ²	18,00 - 40,00 €/ m ²	16,00 - 35,00 €/ m ²
1a-Lage (ab ca. 100 m ²)	15,00 - 30,00 €/ m ²	14,00 - 30,00 €/ m ²	14,00 - 28,00 €/ m ²
1b-Lage (bis ca. 100 m ²)	10,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 23,00 €/ 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

	2024	2025	2026
Zentrums- lage (Hoher Standard / Neubau)	11,00 - 15,00 €/ m ²	12,00 - 16,00 €/ m ²	12,00 - 16,00 €/ m ²
Zentrums- lage (Mittlerer Standard)	9,00 - 11,00 €/ m ²	9,00 - 12,00 €/ m ²	9,00 - 12,00 €/ m ²
Zentrums- lage (Niedriger Standard)	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²	6,00 - 8,00 €/ m ²
Stadt- rand- lage (Hoher Standard / Neubau)	10,00 - 14,00 €/ m ²	10,00 - 15,00 €/ m ²	10,00 - 15,00 €/ m ²
Stadt- rand- lage (Mittlerer Standard)	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²	7,00 - 9,00 €/ m ²
Stadt- rand- lage (Niedriger Standard)	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²

III Periphere Bürozentren / Businessparks¹

	2024	2025	2026
Periphere Bürozentren / Businessparks	12,00 - 15,00 €/ m ² (Nordpark)	12,00 - 16,00 €/ m ² (Nordpark)	13,00 - 16,50 €/ m ² (Nordpark)

IV Lager- und Produktionsflächen¹

	2024	2025	2026
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	5,50 - 7,50 €/ m ²	6,50 - 8,50 €/ m ²	6,50 - 8,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	4,00 - 6,50 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	3,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²

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