

Stadt Viersen



Einwohnerdaten
(Stand: 30.06.2024)

79.521



Kaufkraftdaten
(Stand: 2025)

- Kaufkraftindex D=100: **95,5**
- Zentralitätskennziffer: **104,4**



Arbeitslosenquote
(Stand: 2024)

7,5 %



Grund- und Gewerbesteuerhebesatz
(Stand: 2025)

- Grundsteuerhebesatz B: **891**
(differenzierter Hebesatz, nicht Wohngrundstück)
- Gewerbesteuerhebesatz: **460**

I Einzelhandel¹

	2023	2024	2025
Kernlagen / 1a-Lage	11,00 - 25,00 €/ m ²	11,00 - 25,00 €/ m ²	10,00 - 20,00 €/ m ²
Nebenlagen	3,00 - 8,00 €/ m ²	3,00 - 8,00 €/ m ²	3,00 - 9,00 €/ m ²

II Büroflächen¹

	2023	2024	2025
Zentrumslage (Hoher Standard / Neubau)	9,00 - 13,50 €/ m ²	9,00 - 13,50 €/ m ²	9,00 - 14,00 €/ m ²
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	6,00 - 9,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²	6,00 - 10,00 €/ m ²
Zentrumslage (Niedriger Standard)	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,00 €/ m ²	5,00 - 7,50 €/ m ²
Stadtrandlage (Hoher Standard / Neubau)	8,00 - 10,00 €/ m ²	9,00 - 11,50 €/ m ²	9,00 - 12,00 €/ m ²
Stadtrandlage (Mittlerer Standard)	6,00 - 9,00 €/ m ²	6,00 - 9,00 €/ m ²	6,00 - 9,50 €/ m ²
Stadtrandlage (Niedriger Standard)	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,00 €/ m ²	3,00 - 5,50 €/ m ²

III Periphere Bürozentren / Businessparks¹

	2023	2024	2025
Periphere Bürozentren / Businessparks	9,00 - 13,50 €/ m ² (Ransberg)	9,00 - 13,50 €/ m ² (Ransberg)	9,00 - 13,00 €/ m ² (Ransberg)

IV Lager- und Produktionsflächen¹

	2023	2024	2025
Hallenflächen (komfortabel) (z. B. Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet)	5,50 - 8,00 €/ m ²	5,50 - 7,50 €/ m ²	5,50 - 7,50 €/ m ²
Hallenflächen normal (z. B. Rampe, wärmegeklämmt, beheizbar, befahrbar)	3,50 - 5,50 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²	4,00 - 6,00 €/ m ²
Hallenflächen einfach (z. B. ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar)	2,00 - 3,00 €/ m ²	2,50 - 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.