

Gewerbliche Mietpreise 2017 in der Region Offenbach

Durchschnittliche Miete in Euro je qm im Monat, ohne Mietnebenkosten, ohne Nebenabsprachen (z. B. mietfreie Zeiten) exkl. MwSt. bei Neuvermietung

Kommune	Einzelhandel		Büros		Produktions- Hallen- und Logistikfläche	
	1a-Lage	1b-Lage	Spanne	Schwerpunkt	Spanne	Schwerpunkt
Dietzenbach	10-15	8 - 10	5 - 11	7,5	3,5 - 5	4,5
Dreieich	9,5 - 14,5	6-10	5,5 - 11	7,5	3,5 - 6	5
Egelsbach	8 - 11	6 - 9	5 - 10	7	3 - 5	4
Hainburg	8 - 10	6 - 8	4 - 9	6	2,5 - 4,5	4
Heusenstamm	10 - 18	6 - 10	4,5 - 10	8	3,5 - 5,5	4,5
Langen	10 - 17	7 - 10	6,5 - 12,5	8,5	4 - 6	4,5
Mainhausen	8 - 10	6 - 8	5 - 9	6	2,5 - 4,5	4
Mühlheim am Main	8 - 10	6 - 9	5 - 9	6,5	3 - 5	4
Neu-Isenburg	10 - 20*	6 - 12	6 - 14	9	4 - 7	5,5
Obertshausen	8 - 12	6 - 9	5 - 9	6,5	3,5 - 5,5	4,5
Offenbach am Main	20 - 40	6 - 16	3,5 - 16	8	2,5 - 7	5,5
Rodgau	8 - 11	5 - 8	5 - 9	6	3,5 - 5	4
Rödermark	8 - 12	6 - 8	5 - 10	6,5	3,5 - 5,5	4,5
Seligenstadt	12 - 16	7 - 12	6 - 9,5	6,5	2,5 - 4,5	4

*ohne Isenburg-Zentrum

Definitionen

- Die angegebenen Mietpreise sind marktübliche Spannen, angegeben als „von - bis“-Werte, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen. Abweichungen der in den Flächenkategorien genannten Standards führen zu Zu- oder Abschlägen.
- Die angegebenen Schwerpunktmieten geben eine zusätzliche Orientierung innerhalb der angegebenen Spanne. Eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte wird zu diesem Wert vermietet. Die Schwerpunktmieten sind als Orientierungswerte zu verstehen.
- Abgebildet wird der Markt für Neuvermietungen, Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.
- Außergewöhnlich hohe bzw. niedrige Werte werden nicht berücksichtigt, sodass auch Vertragsabschlüsse mit vereinbarten Mietpreisen außerhalb der Spannen oder Schwerpunktmieten aufgetreten sein können.
- Die Mietpreisspannen geben Auskunft über die Nettokaltmieten eines Teilmarktes und werden in Euro je Quadratmeter und Monat angegeben.
- In diesen Werten sind Nebenabsprachen zwischen Mieter und Vermieter (z. B. mietfreie Zeiten, Baukostenzuschüsse) nicht enthalten.

Der Mietspiegel, der von den IHKs auf Grundlage dieser Umfrage erstellt wird, versteht sich lediglich als Orientierungshilfe. Die angegebenen Mietpreise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. In der Veröffentlichung wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen eingeholt werden sollte.

Büroflächen:

Als Büroflächen gelten Flächen, auf denen typische Schreibtisch Tätigkeiten durchgeführt werden können und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt werden können. In dieser Publikation wird auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards verzichtet, d. h. die Spannweiten umfassen alle Büroflächen vom einfachen Standard bis zum gehobenen Standard.

Einzelhandelsflächen:

Als Einzelhandelsflächen gelten Standardflächen bis ca. 120 m² Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden anhand ihrer Lage in 1A-Lagen sowie in 1B- und Nebenlagen unterschieden.

Die Lagen sind wie folgt definiert:

1A-Lagen (in Anlehnung an gif): Die A-Lagen weisen die höchsten Passantenfrequenzen auf. Die Kaufabsicht der Passanten unterscheidet die A-Lagen dabei von Orten, die ebenfalls sehr hohe Besucherfrequenzen verzeichnen (z. B. Verkehrsknotenpunkte oder Touristenattraktionen). In den A-Lagen findet sich der dichteste Geschäftsbesatz mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben

1B- und Nebenlagen: Lagen außerhalb der 1A-Lagen, die niedrigere Passantenfrequenzen und einen weniger dichten Geschäftsbesatz aufweisen als die 1A-Lagen.

Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen:

Als Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen gelten beheizbare Flächen zwischen 500 und 5.000 m² mit Starkstromanschluss, einer Deckenhöhe von mindestens 5 Metern und Rampentoren oder ebenerdiger Zufahrt. Die angegebenen Preise schließen größere Büro- oder Sozialflächen (ca. > 10 % der Gesamtfläche) aus.