

Gewerbliche Mietpreise 2019 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	9-15	5-8	5-10	7	4-6	5
Dreieich	10-18	5-10	6-11	8,5	4-8	5
Egelsbach	8-11	6-9	5-10	7	4-7	5
Hainburg	8-10	6-8	4-9	6	3-5	4
Heusenstamm	10-17	6-10	5-11	8	4-6	4,5
Langen	10-20	6-10	6-13	9	4-7	4,5
Mainhausen	8-10	5-9	5,5-10	6,5	3,5-5,5	4,5
Mühlheim am Main	8-10	6-9	5-9	7	3,5-5,5	4
Neu-Isenburg	12-19*	6-12	7-16	11	4-8	5,5
Obertshausen	8-10	5-8	5-9	6,5	3,5-6	4,5
Offenbach am Main	15-40**	10-20	5-21	9	4-10	6
Rodgau	8-10	5-8	5-9	6,5	3,5-6	4,5
Rödermark	9-12	6-9	5-11	6,5	3,5-7	5,5
Seligenstadt	12-16	7-11	6-11	7	3-5	4,5

*ohne Isenburg-Zentrum

**ohne Rathaus Plaza

Definitionen

Allgemein

- 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 Mietpreisspannen geben Auskunft über die Nettokaltmieten eines Teilmarktes und werden in Euro je Quadratmeter und Monat angegeben.
- Die angegebenen Schwerpunktmieten geben eine zusätzliche Orientierung innerhalb der angegebenen Spanne. Eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte wird zu diesem Wert vermietet.
- Abgebildet wird der Markt für die Neuvermietung bestehender Flächen und Neubau-Erstbezug. Bestandsmieten bereits bestehender Mietverträge werden nicht berücksichtigt.
- Außergewöhnlich hohe bzw. niedrige Werte werden nicht berücksichtigt, sodass auch Vertragsabschlüsse mit vereinbarten Mietpreisen außerhalb der Spannen oder Schwerpunktmieten auftreten können.
- In diesen Werten sind Nebenabsprachen zwischen Mieter und Vermieter (z. B. mietfreie Zeiten, Baukostenzuschüsse) nicht enthalten.
- Die Werte basieren auf einer Umfrage unter Wirtschaftsförderungen, Immobilienmaklern und Sachverständigen in den jeweiligen IHK-Bezirken.
- Ist die Datengrundlage nicht ausreichend, wird in der Online-Version auf eine Angabe von Mietpreisen oder -spannen verzichtet.

Die angegebenen Mietpreise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dieser Mietspiegel versteht sich lediglich als Orientierungshilfe. Gegebenenfalls sollte ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen eingeholt werden.

Büroflächen

Als Büroflächen gelten Flächen, auf denen typische Schreibtischaktivitäten durchgeführt werden und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt werden können. Auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards wird verzichtet, d. h. die Spannbreiten 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. Im IHK-Bezirk Frankfurt am Main gelten Standardflächen mit ca. 60 bis 120 m² als Einzelhandelsflächen. Zudem werden für den IHK-Bezirk Frankfurt am Main im Segment Einzelhandel keine Mietpreisspannen angegeben, sondern ausschließlich Schwerpunktmieten.

Die Lagen sind wie folgt definiert:

1A-Lagen: 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 Prozent der Gesamtfläche) aus.