



KREFELD | MÖNCHENGLADBACH | NEUSS | VIERSEN

Gewerblicher Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein

19. Auflage Januar 2017

IHK-SCHRIFTENREIHE
Ausgabe 158 | 2017
Januar 2017

Existenzgründung und Unternehmensförderung

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Gewerblicher Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein

Herausgeber

**Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Bismarckstr. 109
41061 Mönchengladbach**

Verantwortlich für den Inhalt

**Romy Seifert
Telefon: 02161 241-135
E-Mail: seifert@moenchengladbach.ihk.de**

**IHK Schriftenreihe Ausgabe Nr. 158 | 2017
19. Auflage Januar 2017**

Schutzgebühr 15,00 EUR

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.

Inhalt

Einleitung	4
Tipps zum Aufbau eines Mietvertrages	7
Mietspiegel	
Stadt Krefeld	8
Stadt Mönchengladbach	9
Rhein-Kreis Neuss	
Stadt Dormagen	11
Stadt Grevenbroich	12
Gemeinde Jüchen	13
Stadt Kaarst	14
Stadt Korschenbroich	15
Stadt Meerbusch	16
Stadt Neuss	17
Gemeinde Rommerskirchen	18
Kreis Viersen	
Gemeinde Brüggen	20
Gemeinde Grefrath	21
Stadt Kempen	22
Stadt Nettetal	23
Gemeinde Niederkrüchten	24
Gemeinde Schwalmtal	25
Stadt Tönisvorst	26
Stadt Viersen	27
Stadt Willich	28

Einleitung

Zum 19. Mal hat der Ausschuss für Immobilienwirtschaft in diesem Jahr den Gewerblichen Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein erarbeitet. Dieser Gewerbliche Mietspiegel schafft Transparenz im Markt und hat seit seiner ersten Veröffentlichung im November 1996 erhebliches Gewicht bei Entscheidungen öffentlicher Institutionen, von Immobilienbesitzern, Einzelhändlern, Gutachtern, Projektentwicklern und Dienstleistern erlangt. Mit der nunmehr vorgelegten Auflage werden Ihnen auch für das Jahr 2017 die aktualisierten Informationen zur Verfügung gestellt.

Mitglieder des Ausschusses

Zu großem Dank ist die IHK in diesem Zusammenhang dem Vorsitzenden, Herrn Norbert Bienen, sowie den Mitgliedern des Ausschusses Ute D. Becker-Wittig, Joachim Bücken, Roman Bühner-Lomberg, Ulrike Busch, Michael Dornieden, Anke Eigelshofen, Axel Helmut Frömelt, Andreas R. Graf, Gregor Grosche, Christoph J. Herfurthner-Evertz, Wolfgang Isenmann, Paul Josten, Wolf-Reinhard Leendertz, Karl-Josef Matheisen, Hans-Jürgen Meisen, Matthias Melcher, Frank Mund, Sebastian Obrock, Dr. Rüdiger Schmitz, Walter Schmitz, Dr. Burkhard Schrammen, Dr. Ulrich Schückhaus und Thomas Siegert verpflichtet.

Der Aufbau des Mietspiegels

Der gewerbliche Mietspiegel der IHK Mittlerer Niederrhein bezieht sich auf die Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk. Zur Einordnung sind einige wirtschaftliche Eckdaten zu jeder Kommune dargestellt.

Angabe von Mietpreisspannen

Die Mietpreise werden als Spannen aufgeführt. Die Einordnung eines einzelnen Objekts in die jeweilige Mietspanne ist von der jeweiligen Lage, der Fläche, der Ausstattung, der Art und Beschaffenheit und 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, dabei 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 Nettokaltmiete

Die Angaben im Mietspiegel beziehen sich auf die „Nettokaltmiete“. Diese umfasst lediglich 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 wiedergegeben. Die Nettokaltmiete dient somit auch als Referenzwert zur Berechnung des lokalen Mietspiegels. Da die Nettokaltmieten für Praxisflächen aufgrund der höheren Anforderungen an die Ausstattung höher sein können, werden diese Flächen im Mietspiegel nicht berücksichtigt.

Im Übrigen beziehen sich die angegebenen Mietpreisspannen jeweils auf eine Neuvermietung. Mietpreisfortschreibungen können auch erheblich von den Werten der Neuvermietung abweichen.

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 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

Hilfestellungen für die Bewertung eines einzelnen Objekts können sachkundige Makler und öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gewähren. Für die Benennung stehen der IHK nach Fachbereichen unterteilte Verzeichnisse öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zur Verfügung. Unsere Ansprechpartner bei der IHK Mittlerer Niederrhein helfen Ihnen bei der Auswahl eines Sachverständigen unter www.mittlerer-niederrhein.ihk.de (Webcode 6007).

Insgesamt handelt es sich bei den Angaben in diesem Mietspiegel lediglich um Anhaltspunkte, nach denen eine Einzelmiete nicht pauschal festgelegt werden kann. Dennoch sind die genannten Spannweiten ein guter Orientierungspunkt, um die Angemessenheit der Mieten beurteilen zu können.

Begriffserläuterungen

Einzelhandel

Die Angaben für Geschäftsflächen beziehen sich in diesem Mietspiegel auf den traditionellen Einzelhandel; Mietpreise für Fachmarktkonzepte weichen zum Teil erheblich davon ab, liegen dem Ausschuss jedoch nicht flächendeckend vor.

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. Nicht zu vergessen ist in diesem Zusammenhang, dass die Beurteilung der Lage auch davon abhängt, 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, dichtestem 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.

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 sind demnach teurer als Flächen in Stadtrandlagen oder in der Peripherie.

Hoher Standard:

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

Bitte beachten Sie die ab 2015 geänderten Bewertungskriterien. Bis 2015 wurde der Standard bei den Büroflächen in zwei Qualitätsstufen (Alter Standard, Moderner Standard) unterteilt. Ab 2015 werden die Büroflächen in drei Qualitätsstufen (Hoher Standard, Mittlerer Standard, Niedriger Standard) untergliedert. Vor diesem Hintergrund sind auch die Zeitreihenkurven zur Mietpreisentwicklung zu betrachten.

Lager- und Produktionsflächen

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

Komfortabel:

Hallenflächen, die über eine Rampe, Sprinkleranlage und Kranbahn verfügen. Außerdem sind sie wärme gedämmt, beheizbar und natürlich belichtet.

Normal:

Hallenflächen, mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt und befahrbar.

Einfach:

Hallenflächen ohne Rampe, ohne Wärmedämmung und nicht beheizbar.

Tipps zum Aufbau eines Mietvertrages

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einige Hinweise für die Abfassung eines Mietvertrages. Dabei handelt es sich jedoch nur um Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und für die keine rechtliche Gewähr übernommen werden kann.

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. Zwingend vorgeschrieben ist die Schriftform, wenn der Mietvertrag für längere Zeit als ein Jahr abgeschlossen wird. Ist in diesem Fall die Schriftform nicht beachtet worden, so gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen und ist frühestens nach einem Jahr ab Gebrauchsüberlassung kündbar. Grundsätzlich ist eine Beendigung des Mietverhältnisses nur unter Wahrung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

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

- Vertragsparteien
- Mietobjekt (u.a. an die Nutzung von Nebenräumen und Quadratmeterangaben denken)
- Mietzins, Nebenkosten und Instandhaltungskosten und wer sie trägt
- Nutzungsmöglichkeiten des Mietobjektes und Möglichkeiten von baulichen Änderungen (Anfrage beim Bauamt)
- Mietzeit und Kündigungsfristen (bei befristeten Mietverträgen auf vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten bei Insolvenz oder Geschäftsaufgabe achten)
- Kautionen, Verlängerungsoptionen.

Darüber hinaus sollten die Parteien sich genau überlegen, welche Regelungen in ihrem speziellen Fall noch getroffen werden sollten und diese schriftlich festlegen.

Da der Mietvertrag wesentliche Auswirkungen haben kann, raten wir Ihnen, den fertig formulierten Mietvertrag vor der Unterschrift einem Anwalt zur Prüfung vorzulegen.

Weitere Informationen

Sie finden weitere Informationen zum Gewerbemietrecht in unserem Merkblatt „Gewerbliches Mietrecht“, abrufbar auf unserer Internetseite www.mittlerer-niederrhein.ihk.de (Webcode 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 Ihnen gern mit der Berechnung zu Wertsicherungsklauseln. Weitere Informationen und den Ansprechpartner finden Sie auf unserer Internetseite www.mittlerer-niederrhein.ihk.de (Webcode 7090).

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Krefeld**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	225.144
männlich	109.487
weiblich	115.657
Davon Ausländer/-innen	30.722

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	480 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	533 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	87.232
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

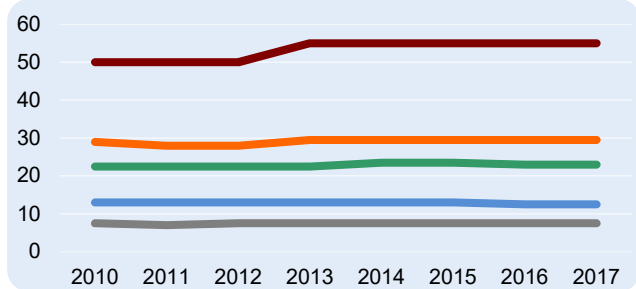
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	98,1
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	123,3
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

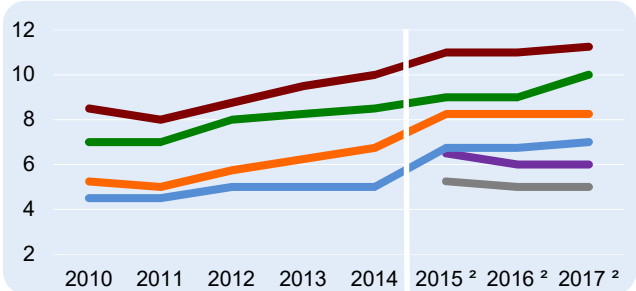
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	35,00	75,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	19,00	40,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	14,00	32,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	7,00	18,00
Nebenlagen	5,00	10,00



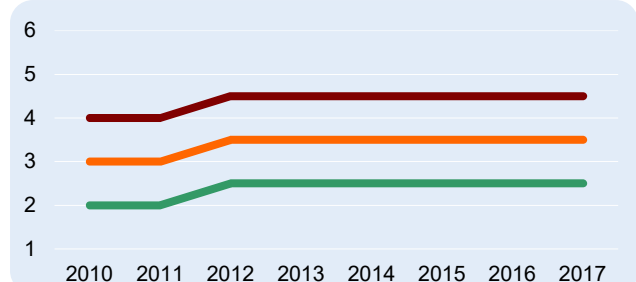
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	9,50	13,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	7,50	9,00
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	5,00	7,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	9,00	11,00
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	6,00	8,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmeisoliert, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmeisoliert, befahrbar	3,00	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmeisolierung, nicht beheizbar	2,00	3,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die Stadt Mönchengladbach

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	259.996
männlich	127.512
weiblich	132.484
Davon Ausländer/-innen	34.051

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	490 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	620 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	94.083
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

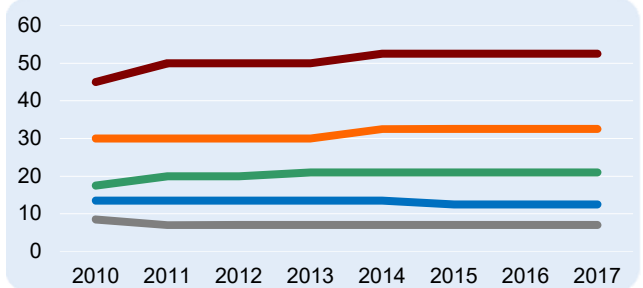
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	94,5
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	116,4
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

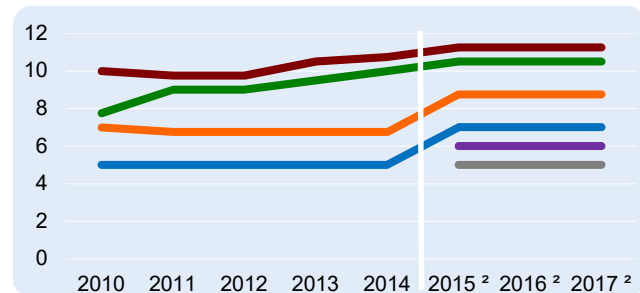
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	35,00	70,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	20,00	45,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	12,00	30,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	7,00	18,00
Nebenlagen	4,00	10,00



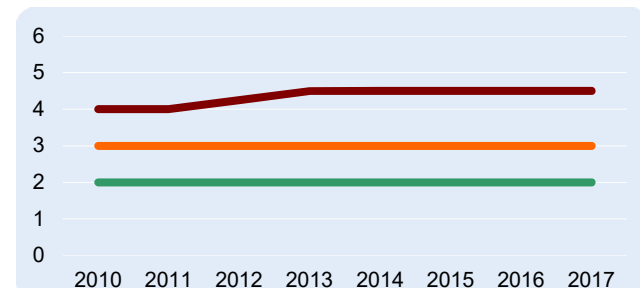
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	9,50	13,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	8,00	9,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	5,00	7,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,50	12,50
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	6,00	8,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmeisoliert, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmeisoliert, befahrbar	2,50	3,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmeisolierung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Rhein-Kreis Neuss

Stadt Dormagen
Stadt Grevenbroich
Gemeinde Jüchen
Stadt Kaarst
Stadt Korschenbroich
Stadt Meerbusch
Stadt Neuss
Gemeinde Rommerskirchen

Gewerblicher Mietspiegel für die Stadt Dormagen

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	64.064
männlich	31.816
weiblich	32.248
Davon Ausländer/-innen	7.508

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	435 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	18.164
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	103,0
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,6

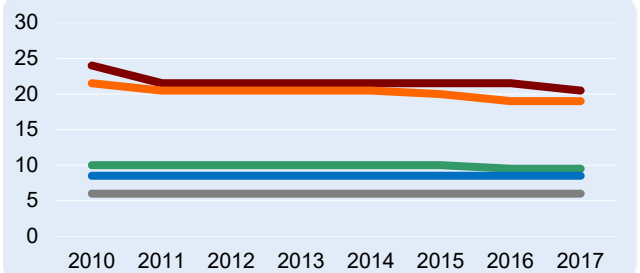
EH-Umsatz-Kennziffer	85,5
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

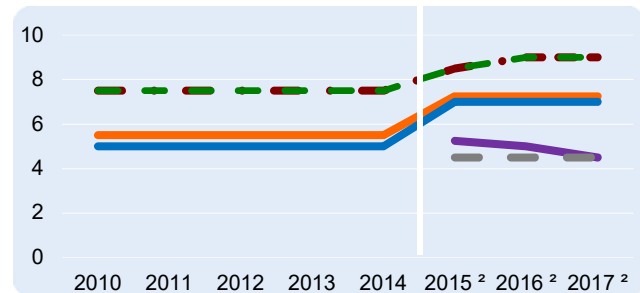
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	16,00	25,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	15,00	23,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	7,00	12,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	7,00	10,00
Nebenlagen	4,00	8,00



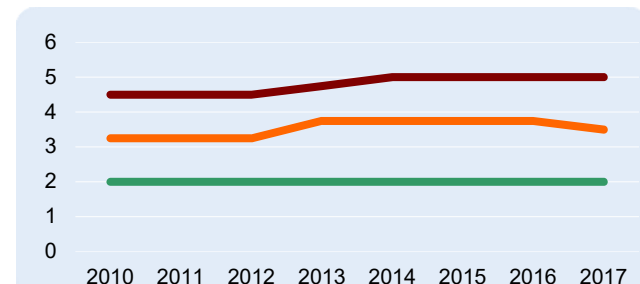
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	6,50	8,00
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	6,00	8,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmege-dämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,50	5,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmege-dämmt, befahrbar	3,00	4,00
Hallenflächen (einfach) Ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die Stadt Grevenbroich

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	63.051
männlich	30.723
weiblich	32.328
Davon Ausländer/-innen	7.090

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	475 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	21.003
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

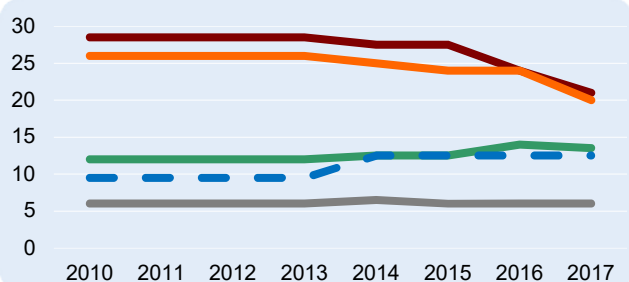
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	103,7
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	113,4
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

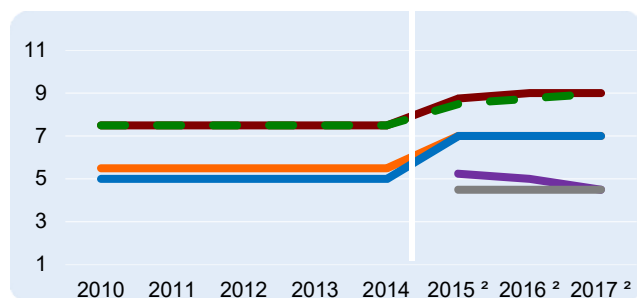
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	17,00	25,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	15,00	25,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	10,00	17,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	10,00	15,00
Nebenlagen	4,00	8,00



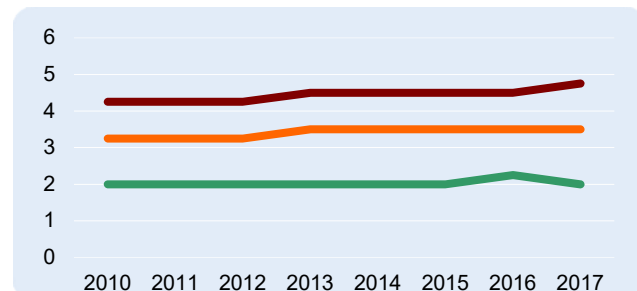
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	6,00	8,00
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	6,00	8,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmege-dämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmege-dämmt, befahrbar	3,00	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärme-dämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Jüchen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	23.260
männlich	11.590
weiblich	11.670
Davon Ausländer/-innen	1.479

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	3.220
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	104,8
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,6

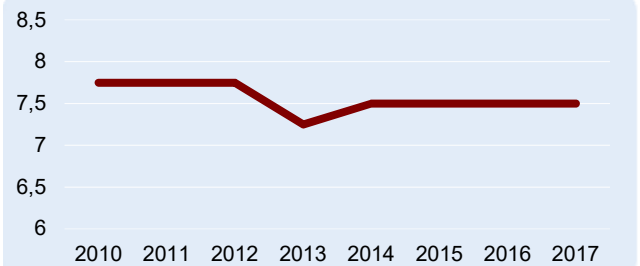
EH-Umsatz-Kennziffer	67,3
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

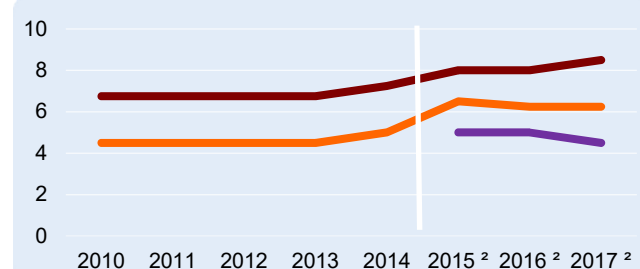
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Einzelhandelsflächen	5,00	10,00



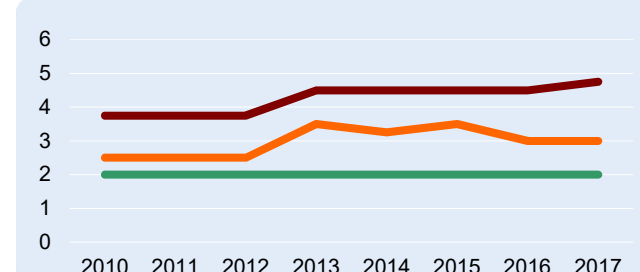
II. Büroflächen

Büroflächen^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	7,00	10,00
Mittlerer Standard	5,50	7,00
Niedriger Standard	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,50	3,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die Stadt Kaarst

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	43.286
männlich	20.812
weiblich	22.474
Davon Ausländer/-innen	3.754

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	444 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	9.766
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	122,0
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,6

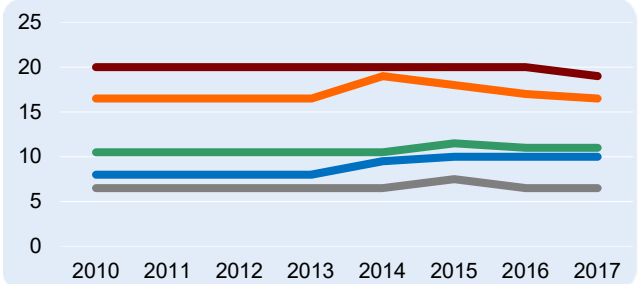
EH-Umsatz-Kennziffer	97,4
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

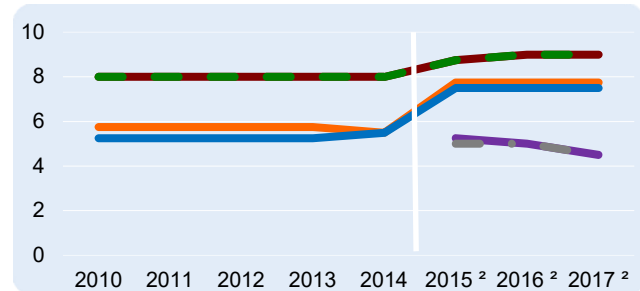
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	15,00	23,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	11,00	22,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	10,00	12,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	8,00	12,00
Nebenlagen	5,00	8,00



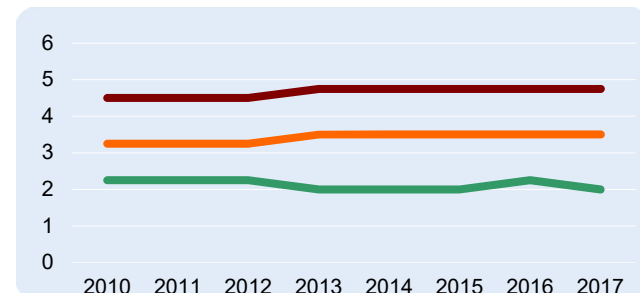
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	7,00	8,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	7,00	8,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmeklämmtung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Korschenbroich**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	32.922
männlich	16.085
weiblich	16.837
Davon Ausländer/-innen	2.061

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	480 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	6.457
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	122,7
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,6

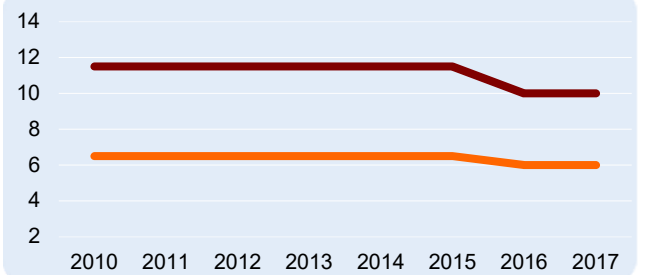
EH-Umsatz-Kennziffer	87,6
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

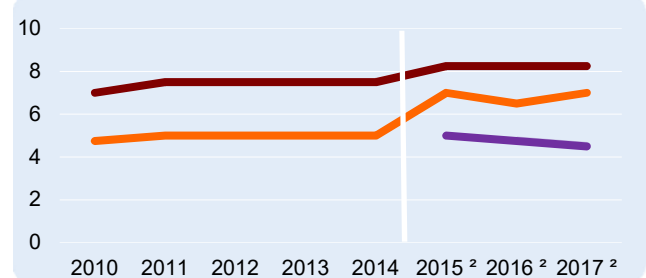
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	8,00	12,00
Nebenlagen	5,00	7,00



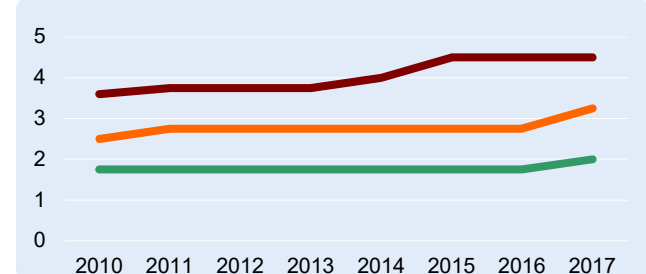
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrumslage (Hoher Standard)	7,50	9,00
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	6,50	7,50
Zentrumslage (Niedriger Standard)	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	2,50	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die Stadt Meerbusch

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	54.892
männlich	26.183
weiblich	28.709
Davon Ausländer/-innen	5.829

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	13.023
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

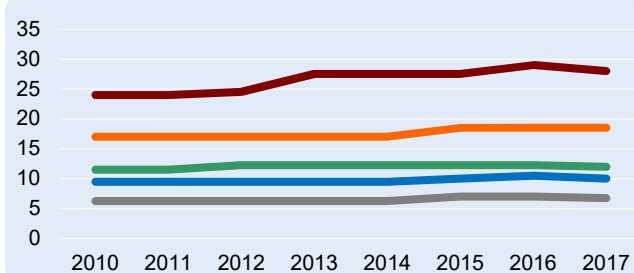
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	148,5
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	66,5
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

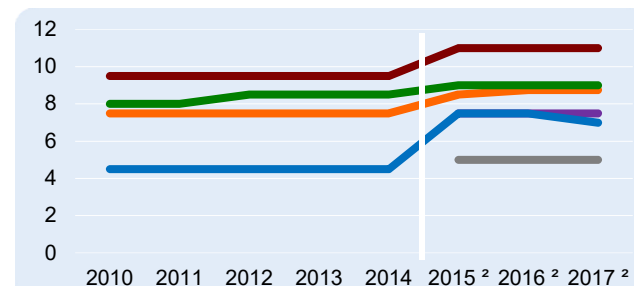
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	20,00	36,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	12,00	25,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	8,50	15,50
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	6,50	13,50
Nebenlagen	5,50	8,00



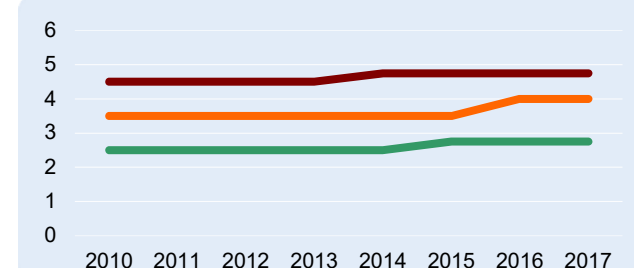
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	10,00	12,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	8,00	9,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	7,00	8,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,00	10,00
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	6,00	8,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmege-dämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmege-dämmt, befahrbar	3,00	5,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärme-dämmung, nicht beheizbar	2,50	3,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Neuss**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	155.414
männlich	75.929
weiblich	79.485
Davon Ausländer/-innen	22.557

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	455 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	495 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	69.148
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

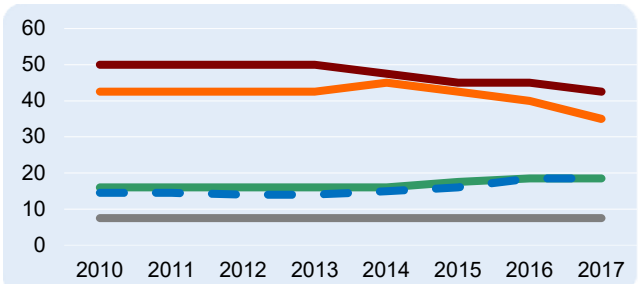
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	106,4
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	121,3
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

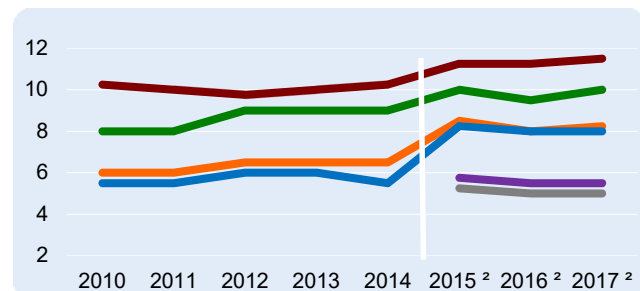
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	35,00	50,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	25,00	45,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	15,00	22,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	15,00	22,00
Nebenlagen	5,00	10,00



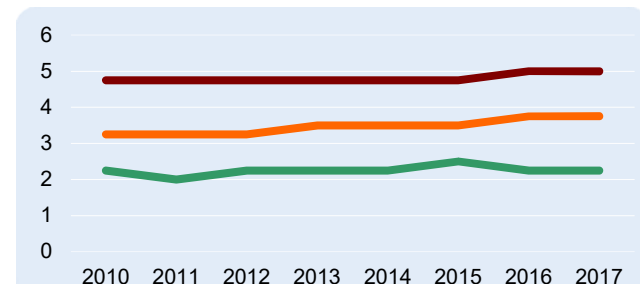
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	9,50	13,50
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	7,00	9,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	7,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,50	11,50
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	7,00	9,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmege-dämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	6,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmege-dämmt, befahrbar	3,00	4,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärme-dämmung, nicht beheizbar	1,50	3,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Rommerskirchen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	13.137
männlich	6.512
weiblich	6.625
Davon Ausländer/-innen	774

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	465 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	1.609
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	110,6
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,6

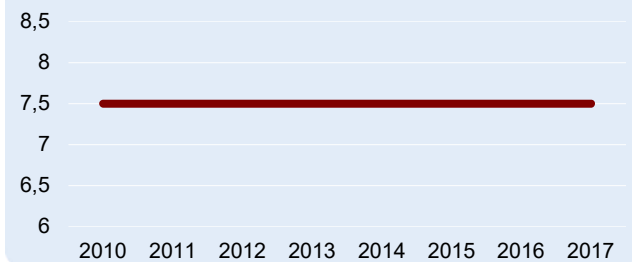
EH-Umsatz-Kennziffer	77,6
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

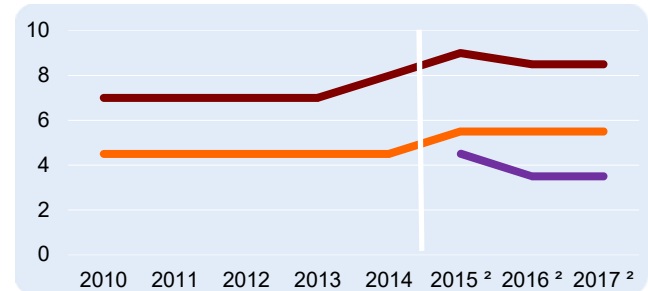
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Einzelhandelsflächen	5,00	10,00



II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	8,00	9,00
Mittlerer Standard	5,00	6,00
Niedriger Standard	3,00	4,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	keine Angaben	
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	3,00	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,00	2,00

¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Kreis Viersen

Gemeinde Brüggen
Gemeinde Grefrath
Stadt Kempen
Stadt Nettetal
Gemeinde Niederkrüchten
Gemeinde Schwalmtal
Stadt Tönisvorst
Stadt Viersen
Stadt Willich

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Brüggen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	15.648
männlich	7.677
weiblich	7.971
Davon Ausländer/-innen	1.456

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	417 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	429 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	4.287
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

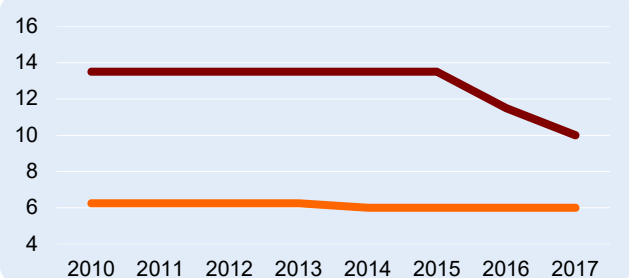
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	99,2
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	65,4
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

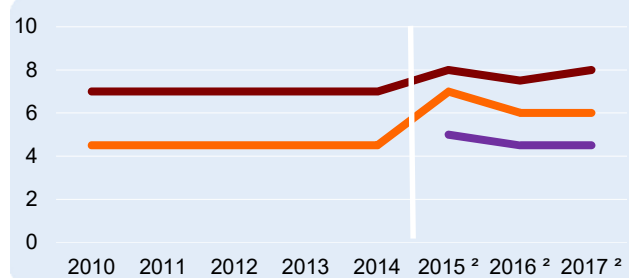
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	7,00	13,00
Nebenlagen	5,00	7,00



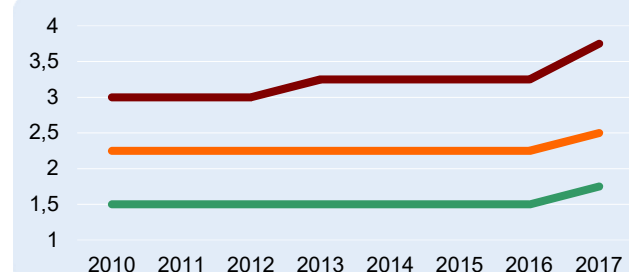
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	7,50	8,50
Mittlerer Standard	5,50	6,50
Niedriger Standard	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50	4,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	2,00	3,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50	2,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Grefrath**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	14.914
männlich	7.342
weiblich	7.572
Davon Ausländer/-innen	898

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	455 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	445 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	3.282
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

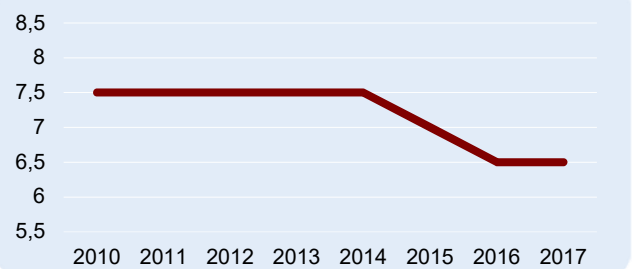
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	100,1
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	75,4
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

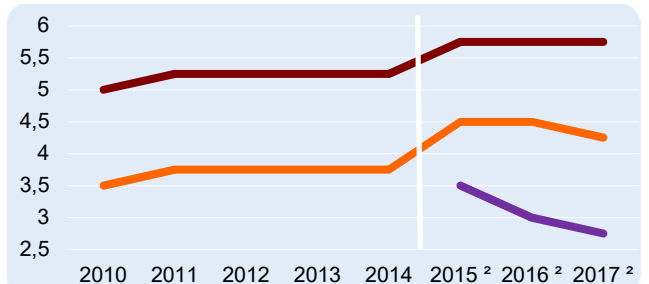
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Einzelhandelsflächen	4,00	9,00



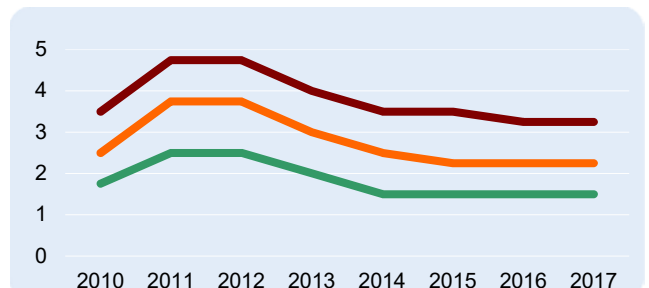
II. Büroflächen

Büroflächen^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	5,00	6,50
Mittlerer Standard	4,00	4,50
Niedriger Standard	2,00	3,50



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,00	3,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,00	2,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,00	2,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Kempen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	34.837
männlich	16.911
weiblich	17.926
Davon Ausländer/-innen	2.300

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	440 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	13.064
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

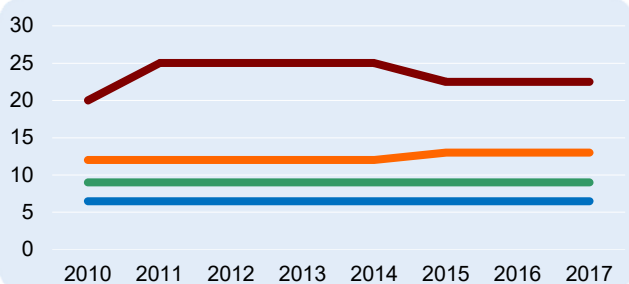
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	112,3
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	101,4
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

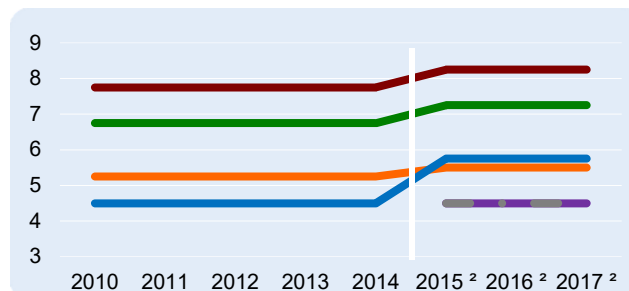
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	15,00	30,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	9,00	17,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	6,00	12,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	5,00	8,00



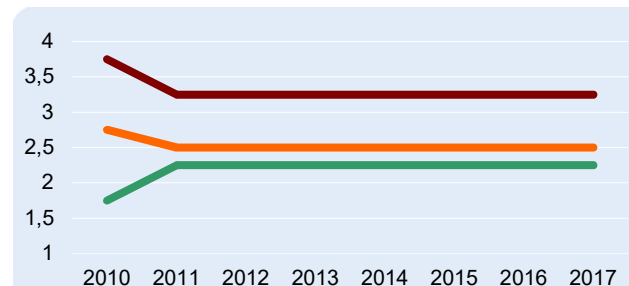
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	6,50	10,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	4,50	6,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	6,50	8,00
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	5,00	6,50
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	2,50	4,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,00	3,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar	2,00	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Nettetal**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	41.964
männlich	20.769
weiblich	21.195
Davon Ausländer/-innen	5.099

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	410 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	415 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	10.445
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	94,4
---	-------------

BRD	100,0
NRW	99,6

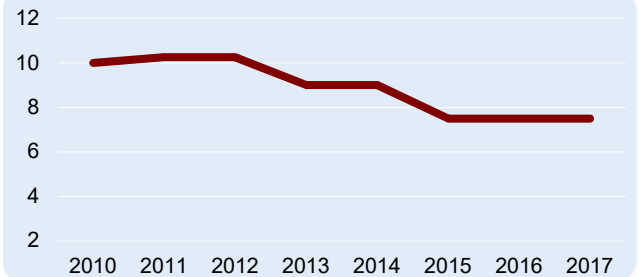
EH-Umsatz-Kennziffer	105,7
-----------------------------	--------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

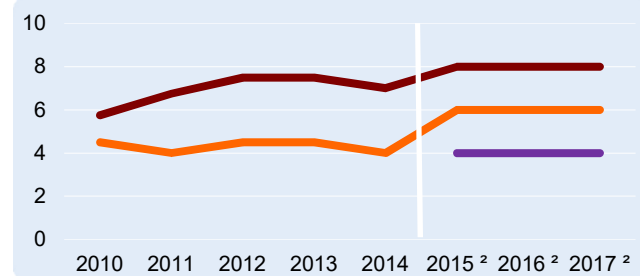
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Einzelhandelsflächen	4,00	11,00



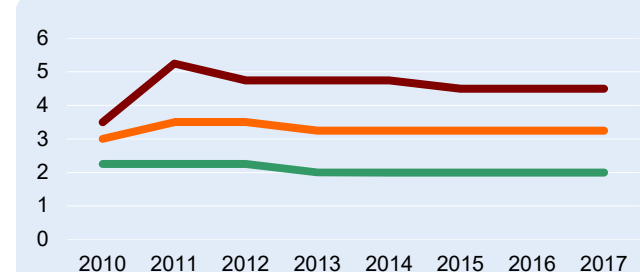
II. Büroflächen

Büroflächen^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	7,00	9,00
Mittlerer Standard	5,00	7,00
Niedriger Standard	3,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeämmt, befahrbar	2,50	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Niederkrüchten**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	15.184
männlich	7.487
weiblich	7.697
Davon Ausländer/-innen	1.521

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	420 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	2.357
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	100,2
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,6

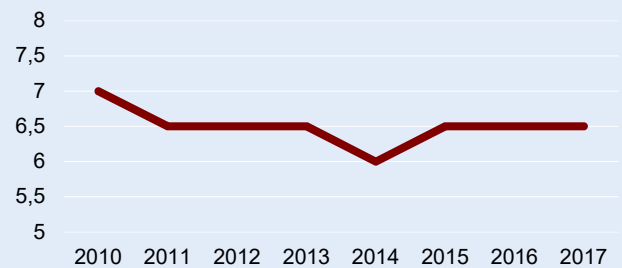
EH-Umsatz-Kennziffer	62,3
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

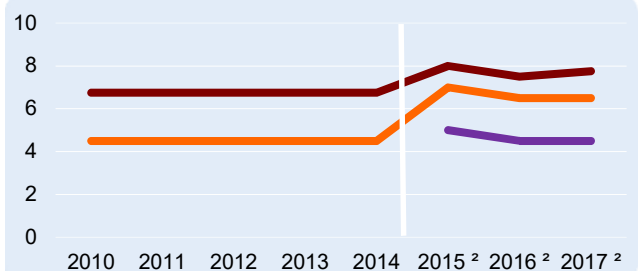
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Einzelhandelsflächen	5,00	8,00



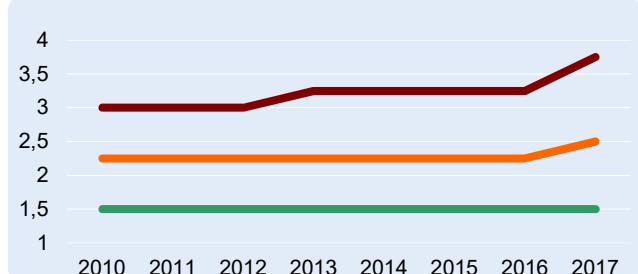
II. Büroflächen

Büroflächen^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	7,00	8,50
Mittlerer Standard	6,00	7,00
Niedriger Standard	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50	4,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,00	3,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar	1,00	2,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Schwalmtal**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	19.139
männlich	9.441
weiblich	9.698
Davon Ausländer/-innen	1.522

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	420 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	480 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	4.171
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	99,8
---	-------------

BRD	100,0
NRW	99,6

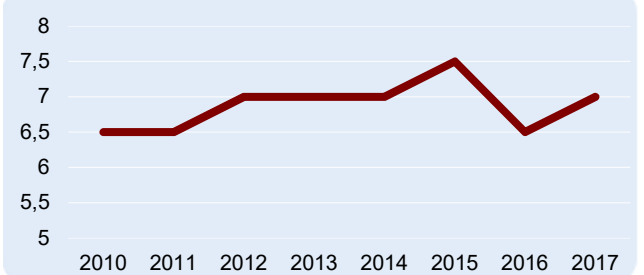
EH-Umsatz-Kennziffer	68,0
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

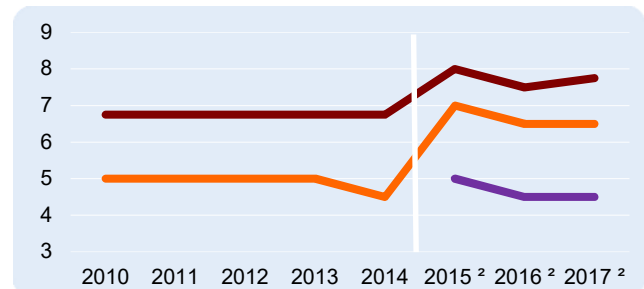
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Einzelhandelsflächen	5,00	9,00



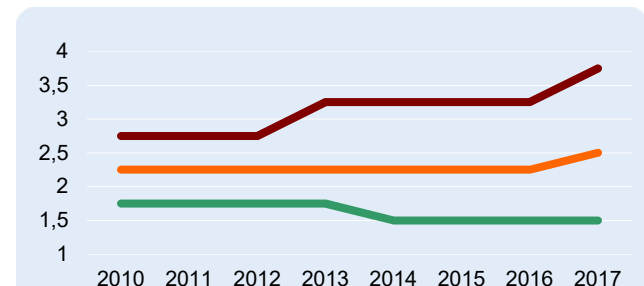
II. Büroflächen

Büroflächen^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	7,00	8,50
Mittlerer Standard	6,00	7,00
Niedriger Standard	4,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50	4,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	2,00	3,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,00	2,00



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Tönisvorst**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	29.296
männlich	14.301
weiblich	14.995
Davon Ausländer/-innen	2.116

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	475 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	500 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	7.693
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

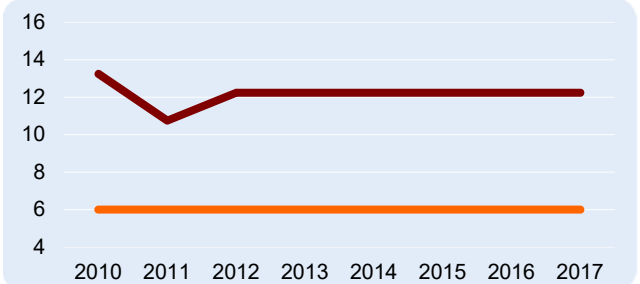
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	109,9
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	95,7
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

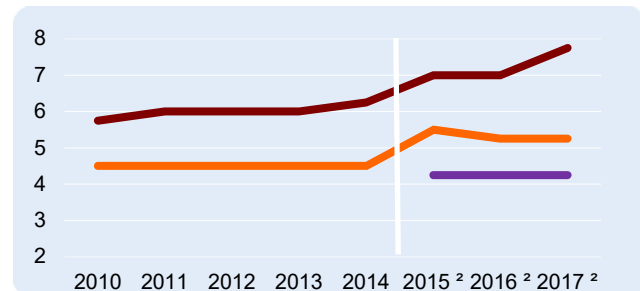
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	6,50	18,00
Nebenlagen	4,50	7,50



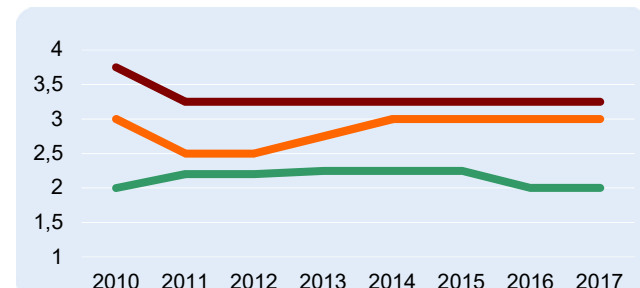
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrumslage (Hoher Standard)	7,00	8,50
Zentrumslage (Mittlerer Standard)	4,50	6,00
Zentrumslage (Niedriger Standard)	3,50	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	2,50	4,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	2,50	3,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmegeklämmt, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Viersen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	75.931
männlich	36.727
weiblich	39.204
Davon Ausländer/-innen	7.408

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	450 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	24.842
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	94,2
---	-------------

BRD	100,0
NRW	99,6

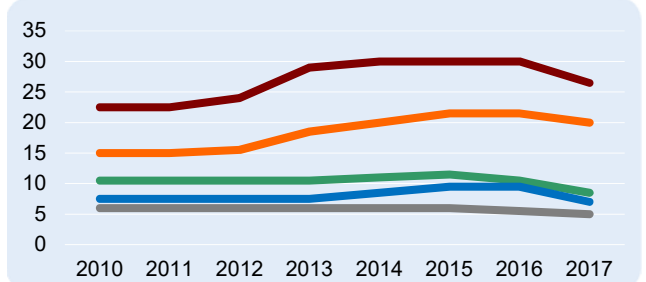
EH-Umsatz-Kennziffer	102,5
-----------------------------	--------------

BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

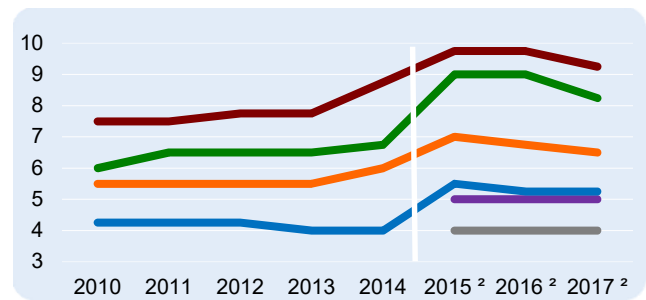
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	18,00	35,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	15,00	25,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	5,00	12,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	4,00	10,00
Nebenlagen	3,00	7,00



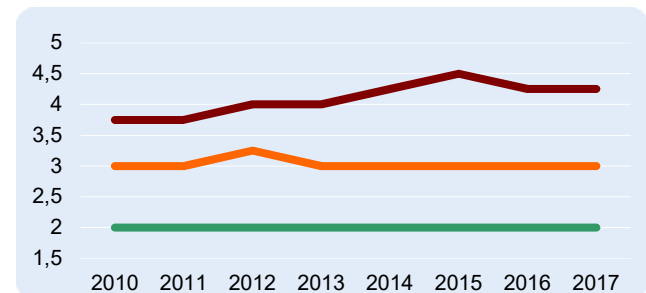
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	8,00	10,50
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	5,50	7,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	6,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	7,00	9,50
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	4,50	6,00
Stadttrand-lage (Niedriger Standard)	3,00	5,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmege-dämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50	5,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmege-dämmt, befahrbar	2,50	3,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärme-dämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Willich**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	50.748
männlich	24.815
weiblich	25.933
Davon Ausländer/-innen	3.840

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2015

Gewerbsteuerhebesatz 2016	439 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Grundsteuerhebesatz 2016	495 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, Stand Mai 2016

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	15.497
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2015

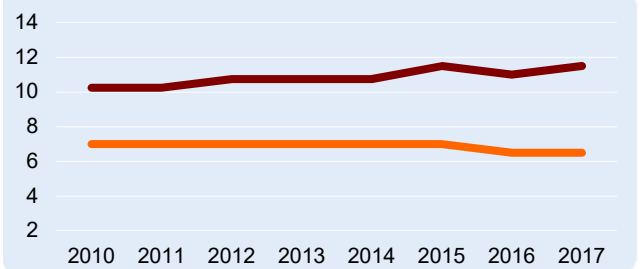
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	110,7
BRD	100,0
NRW	99,6

EH-Umsatz-Kennziffer	66,2
BRD	100,0
NRW	100,7

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2015

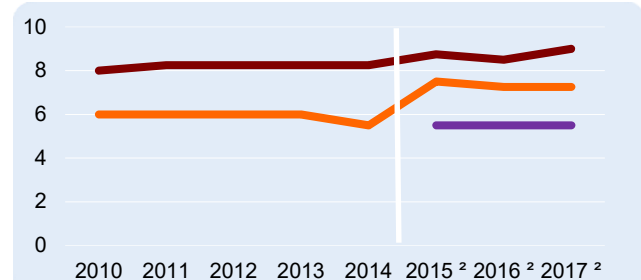
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	8,00	15,00
Nebenlagen	4,00	9,00



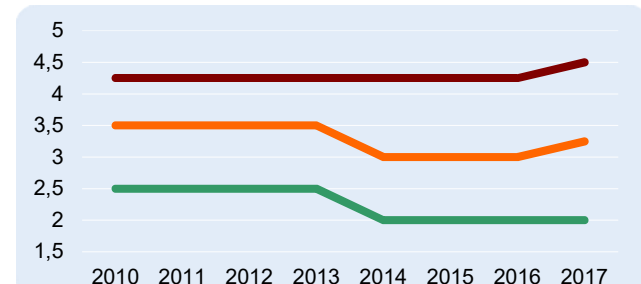
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	8,50	9,50
Mittlerer Standard	6,50	8,00
Niedriger Standard	5,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	3,00	3,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	1,50	2,50



¹ Nettomieten pro Monat in € ohne Nebenkosten je qm
Die Angaben beziehen sich nur auf die Hauptnutzungsfläche und nur auf den Tatbestand der Neuvermietung.
² Aufgrund geänderter Bewertungskriterien sind die Nettomieten ab 2015 mit den Werten der Vorjahre nicht ohne weiteres vergleichbar. Nähere Erläuterung finden Sie auf Seite 6.