



Gewerblicher Mietspiegel für den IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein

IHK-Schriftenreihe | Ausgabe 177 | Februar 2020



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

**Elke Hohmann
Telefon: 02161 241-130
E-Mail: hohmann@mittlerer-niederrhein.ihk.de**

**IHK Schriftenreihe Ausgabe Nr. 177 | 2020
22. Auflage Februar 2020**

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
Stadt 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 22. 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 2020 die aktualisierten Informationen zur Verfügung gestellt.

Mitglieder des Ausschusses

Wir danken für die Unterstützung dem Vorsitzenden, Herrn Norbert Bienen, sowie den Mitgliedern des Ausschusses Ute D. Becker-Wittig, Joachim Bücker, Roman Bühner-Lomberg, Ulrike Busch, Michael Dornieden, Andreas R. Graf, Gregor Grosche, Dr. Jens Hartmann, Christoph J. Herfurtner-Evertz, Hans Josef Hünnscheid, Wolfgang Isenmann, Paul Josten, Volker Klemm, Michael Küpper, Wolf-Reinhard Leendertz, Niki Lüdtke, Karl-Josef Matheisen, Hans-Jürgen Meisen, Frank Mund, Sebastian Obrock, Klaus Dieter Reh, Dr. Rüdiger Schmitz, Walter Schmitz, Dr. Burkhard Schrammen, Dr. Ulrich Schückhaus, Thomas Siegert, Burkard Ungricht und David Zülw.

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

Bei medizinischen und anderen umsatzsteuerfreien Nutzungen kann der Mietspiegel aufgrund des Wegfalls der Vorsteuerabzugsberechtigung nicht zur Bestimmung der ortsüblichen Miete herangezogen werden. Als Ausgleich des Umsatzsteuerschadens kommt es hier ggfs. zu Aufschlägen der Nettomiete.

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. Die Bewertung von Fachmärkten richtet sich nach der Lage der Fläche und bedarf der Einzelfallbetrachtung. So kann in der Regel die Fläche eines Marktes im innerstädtischen Bereich als Einzelhandelsfläche eingeordnet werden, während der gleiche Markt in der peripheren Lage und größer als 800 qm Verkaufsfläche oder auch im Konglomerat innerhalb von Fachmarktzentren eher als Fachmarktfläche bewertet werden muss. Die Mietpreise für Fachmärkte liegen dem Ausschuss nicht vor.

Durch die Nachnutzung von reinen Einzelhandelsflächen durch Dienstleistungen wie zum Beispiel Massage, Nagelpflege und Friseurstudios kann es zu erheblichen Abweichungen der festgelegten Mietpreisspannen für Einzelhandelsflächen kommen.

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.

Bitte beachten Sie die ab 2018 weggefallenen Größeneinordnungen: Aufgrund der allgemeinen Handelsentwicklung und der angespannten Situation in den Innenstadtlagen wird ab 2018 die Größeneinordnung von Geschäften mit unter oder über 100 qm Verkaufsfläche in den Mittelzentren Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Meerbusch, Kempen und Viersen nicht mehr vorgenommen.

Bitte ab 2020 die Aufgabe der Einordnung 1a- und 1b-Lage bei einzelnen Städte bzw. Gemeinden beachten:

In den mittelgroßen Städten und Gemeinden wird ab 2020 eine Differenzierung nach Verkaufsfläche unter und über 100m² nicht mehr vorgenommen, da die realisierbare Nettomiete an diesen Standorten sehr von der Lagepräferenz und Gestaltung der Fläche in Einzelfällen und auch von der jeweiligen Branche abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Städte bzw. Gemeinden: Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Kempen und Viersen.

Tip: Für die Vermietung von Einzelhandelsflächen kann es sinnvoll sein, einen sogenannten Basismietzins entlang der unteren Mietpreisspannen und eine darauf aufbauende Umsatzmiete zu vereinbaren.

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.

Die Bildung von Bürozentren in Stadtrandlagen, wie z. B. im Nordpark in Mönchengladbach oder in Fichtenhain und im Mies van der Rohe Business Park in Krefeld stellen eine Besonderheit dar, da sich hier die realisierbaren Nettomieten denjenigen in Citylage angleichen.

Bitte beachten Sie die ab 2018 aufgegebene Lageeinordnung: Ab 2018 wird die Lageeinordnung der Büroflächen in Zentrums- und Stadtrandlage in den Städten Dormagen, Grevenbroich, Jüchen, Kaarst, Kempen, Korschenbroich, Meerbusch, Rommerskirchen und Tönisvorst aufgegeben.

Lager- und Produktionsflächen

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

Komfortabel:

Hallenflächen, die über eine Rampe, Sprinkleranlage und/ oder 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

Im folgenden 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 Gewerblichen Mietrecht 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	227.020
männlich	110.745
weiblich	116.275
Davon Ausländer/-innen	37.024

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	480 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	533 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	94.393
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	98,2
BRD	100,0
NRW	99,0

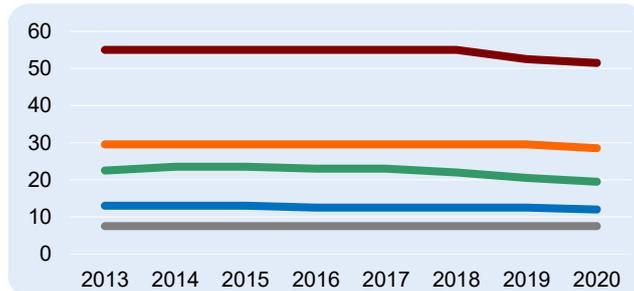
EH-Umsatz-Kennziffer	124,5
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Bei besonderen Objekten und Ausstattungsmerkmalen können im Einzelfall die Mietpreise unter oder über den angegebenen Mietpreisspannen liegen.

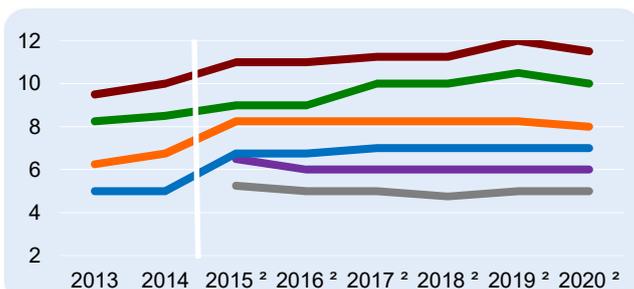
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	28,00	75,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	17,00	40,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	9,00	30,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	6,00	18,00
Nebenlagen	5,00	10,00



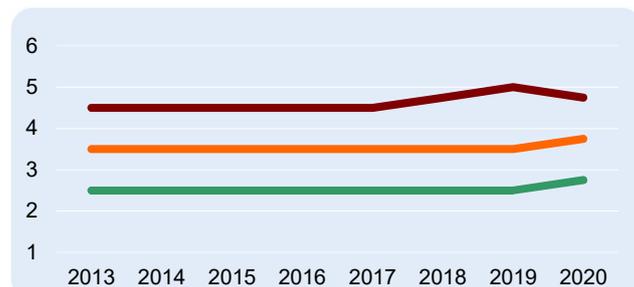
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2, 3}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	8,50	14,50
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	7,00	9,00
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	5,00	7,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	8,00	12,00
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, wärmedämmend, beheizbar, natürlich belichtet	4,00	5,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmedämmend, befahrbar	3,00	4,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00	3,50



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 Mönchengladbach

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	261.454
männlich	128.655
weiblich	132.799
Davon Ausländer/-innen	41.731

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	490 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	620 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	100.413
---	----------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

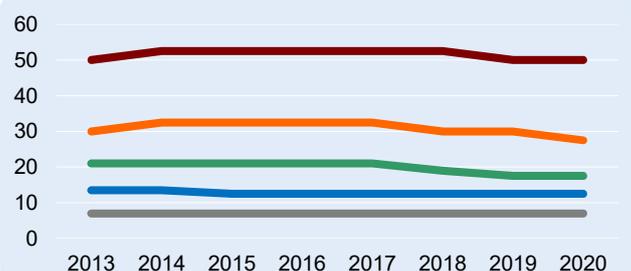
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	94,2
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	112,3
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

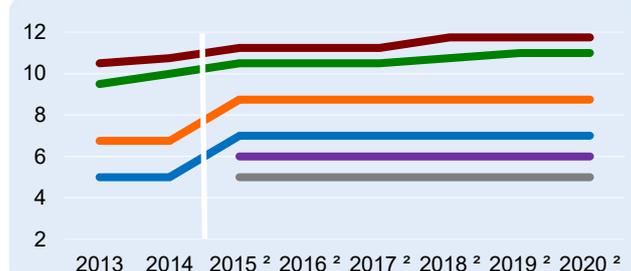
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	30,00	70,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	15,00	40,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	10,00	25,00
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)	10,00	13,50
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	8,00	9,50
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	5,00	7,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	9,00	13,00
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, 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 Wärmegedämmung, 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.

Rhein-Kreis Neuss

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

Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Dormagen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	64.335
männlich	31.942
weiblich	32.393
Davon Ausländer/-innen	7.949

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	435 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	19.130
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

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

EH-Umsatz-Kennziffer	82,7
-----------------------------	-------------

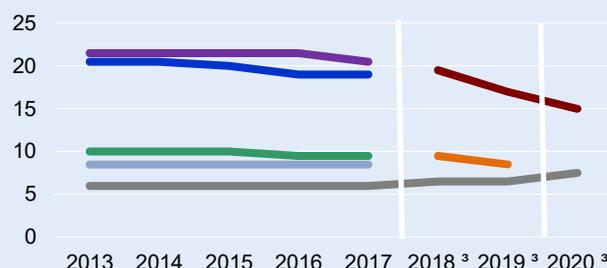
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Ab 2018 wurde die Größenordnung von Geschäften unter und über 100 qm und ab 2020 die Einordnung 1a- und 1b-Lage aufgegeben. Nähere Erklärung auf Seite 5.
⁴ Ab 2018 ist die Einordnung in Zentren- und Stadtrandlage entfallen. Nähere Erläuterung auf Seite 6.

I. Einzelhandelsflächen

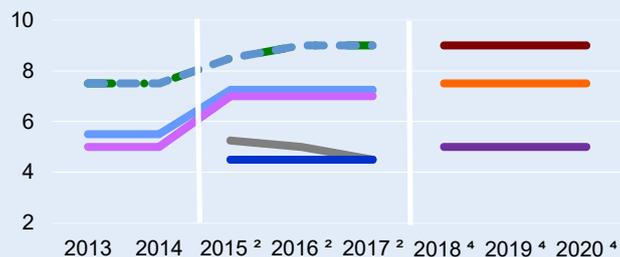
Einzelhandelsflächen ^{1, 3}	von	bis
Kernlagen	10,00	20,00
Nebenlagen	5,00	10,00



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.

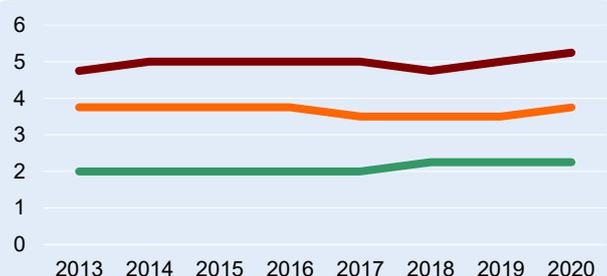
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2, 4}	von	bis
Hoher Standard	8,00	10,00
Mittlerer Standard	7,00	8,00
Niedriger Standard	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

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



Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Grevenbroich**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	63.620
männlich	30.879
weiblich	32.741
Davon Ausländer/-innen	7.817

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	500 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	22.981
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	103,1
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	109,2
-----------------------------	--------------

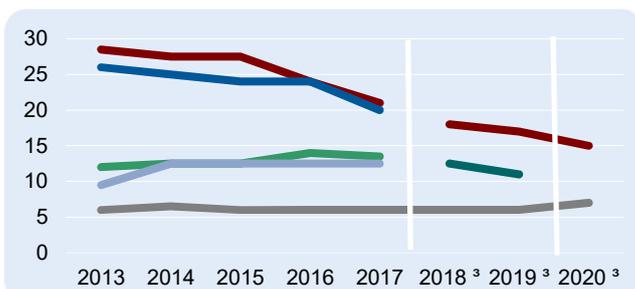
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Ab 2018 wurde die Größenordnung von Geschäften unter und über 100 qm und ab 2020 die Einordnung 1a- und 1b-Lage aufgegeben. Nähere Erklärung auf Seite 5.
⁴ Ab 2018 ist die Einordnung in Zentren- und Stadtrandlage entfallen. Nähere Erläuterung auf Seite 6.

I. Einzelhandelsflächen

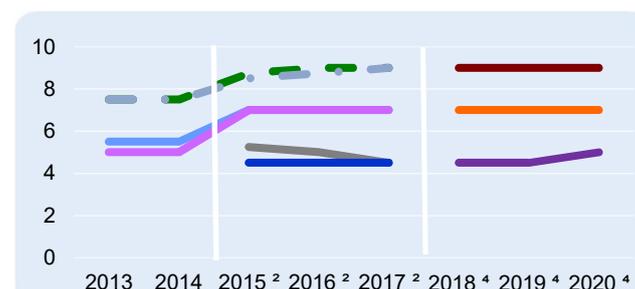
Einzelhandelsflächen ^{1, 3}	von	bis
Kernlagen	10,00	20,00
Nebenlagen	4,00	10,00



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.

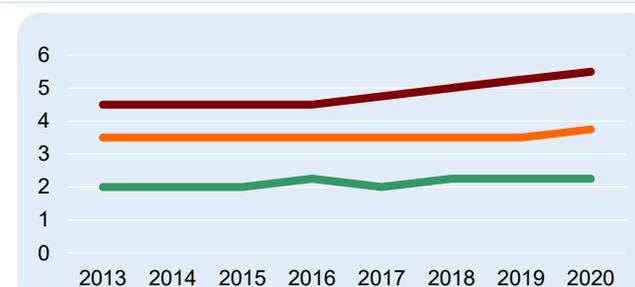
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2, 4}	von	bis
Hoher Standard	8,00	10,00
Mittlerer Standard	6,00	8,00
Niedriger Standard	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	5,00	6,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00	4,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00	2,50



Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Jüchen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	23.337
männlich	11.509
weiblich	11.828
Davon Ausländer/-innen	1.513

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	3.303
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

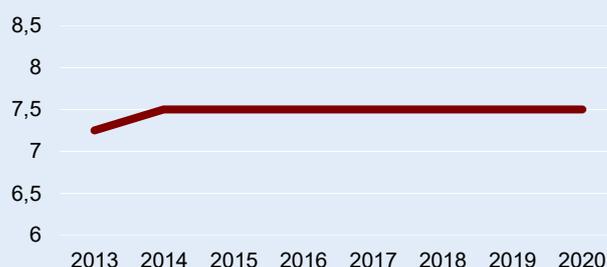
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	103,9
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	69,0
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

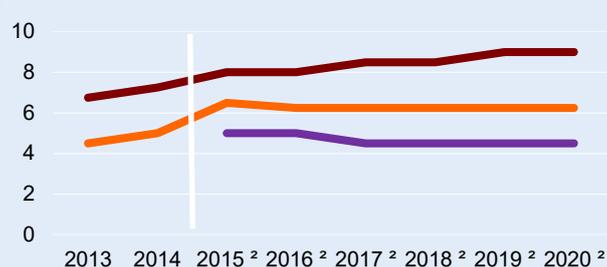
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Kernlagen	5,00	10,00



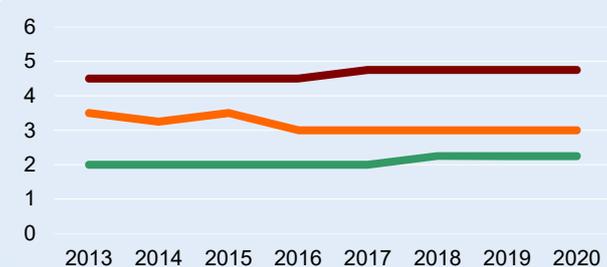
II. Büroflächen

Büroflächen^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	8,00	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	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 Kaarst

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	43.433
männlich	20.891
weiblich	22.542
Davon Ausländer/-innen	4.077

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	444 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	9.035
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	120,5
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	120,7
-----------------------------	--------------

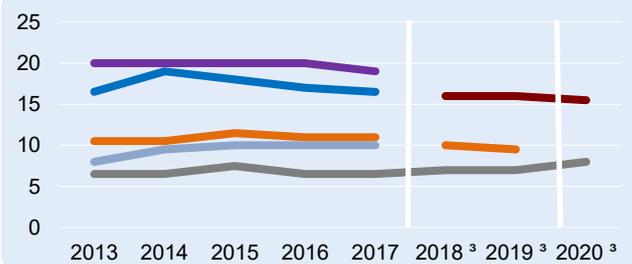
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Ab 2018 wurde die Größenordnung von Geschäften unter und über 100 qm und ab 2020 die Einordnung 1a- und 1b-Lage aufgegeben. Nähere Erklärung auf Seite 5.
⁴ Ab 2018 ist die Einordnung in Zentren- und Stadtrandlage entfallen. Nähere Erläuterung auf Seite 6.

I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ^{1, 3}	von	bis
Kernlagen	10,00	21,00
Nebenlagen	5,00	11,00



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.

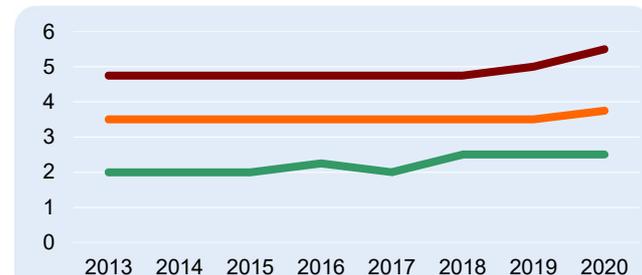
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2, 4}	von	bis
Hoher Standard	8,00	12,00
Mittlerer Standard	6,00	8,00
Niedriger Standard	4,00	6,00



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen ¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	5,00	6,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00	4,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00	3,00



Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Korschenbroich**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	33.066
männlich	16.086
weiblich	16.980
Davon Ausländer/-innen	2.048

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	590 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	6.776
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	121,7
BRD	100,0
NRW	99,0

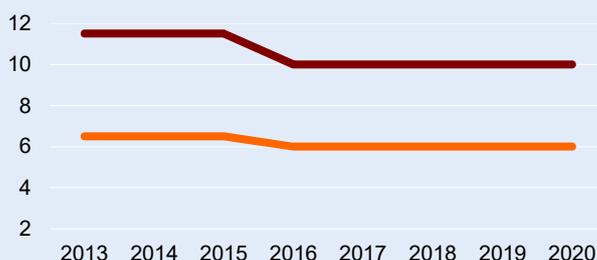
EH-Umsatz-Kennziffer	82,4
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

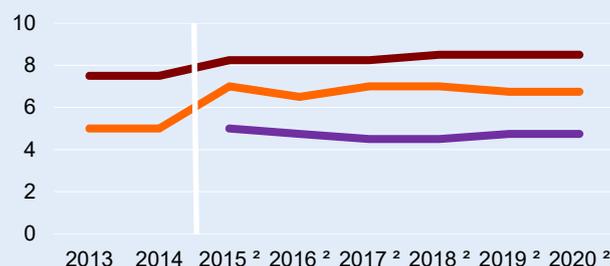
I. Einzelhandelsflächen

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



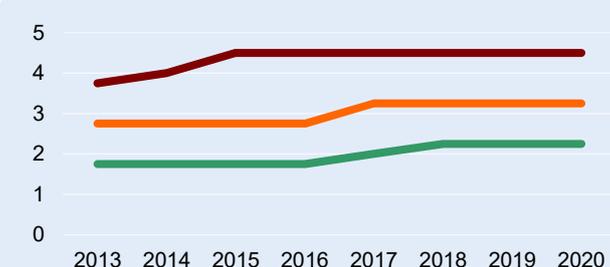
II. Büroflächen

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



III. Lager- und Produktionsflächen

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

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	56.189
männlich	26.814
weiblich	29.375
Davon Ausländer/-innen	6.847

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	13.869
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	149,3
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	76,8
-----------------------------	-------------

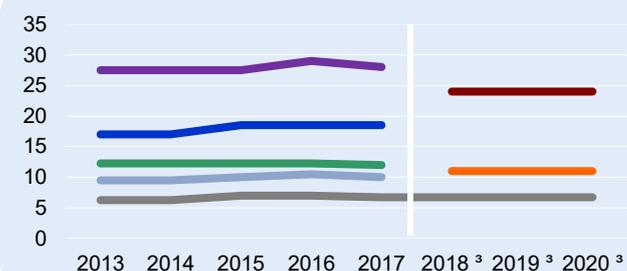
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Ab 2018 wurde die Größenordnung von Geschäften unter und über 100 qm aufgegeben. Nähere Erklärung auf Seite 5.
⁴ Ab 2018 ist die Einordnung in Zentren- und Stadtrandlage entfallen. Nähere Erläuterung auf Seite 6.

I. Einzelhandelsflächen

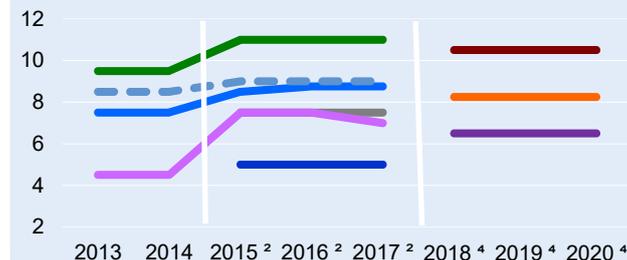
Einzelhandelsflächen ^{1, 3}	von	bis
1a-Lage	12,00	36,00
1b-Lage	6,50	15,50
Nebenlagen	5,50	8,00



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.

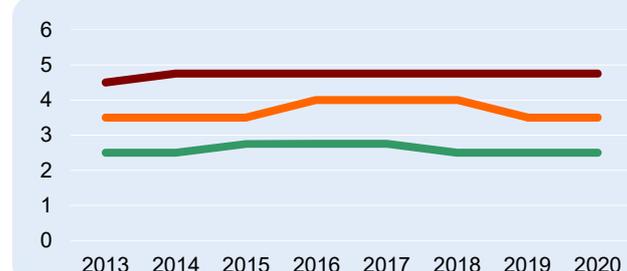
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2, 4}	von	bis
Hoher Standard	9,00	12,00
Mittlerer Standard	7,00	9,50
Niedriger Standard	5,00	8,00



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 Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00	3,00



Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Neuss**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	153.796
männlich	74.534
weiblich	79.262
Davon Ausländer/-innen	21.966

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	455 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	495 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	72.946
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

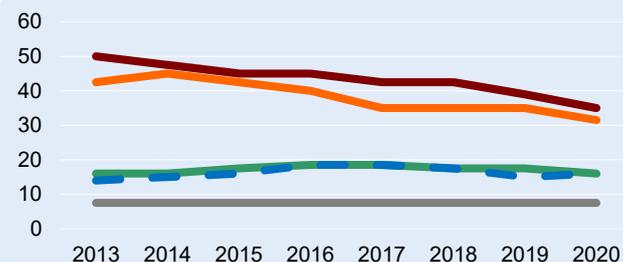
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	105,5
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	122,8
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

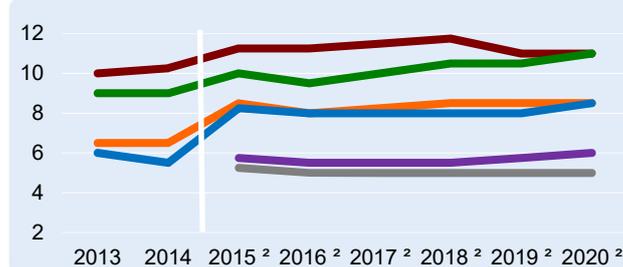
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
1a-Lage (bis ca. 100 qm)	30,00	40,00
1a-Lage (ab ca. 100 qm)	25,00	38,00
1b-Lage (bis ca. 100 qm)	12,00	20,00
1b-Lage (ab ca. 100 qm)	10,00	22,00
Nebenlagen	5,00	10,00



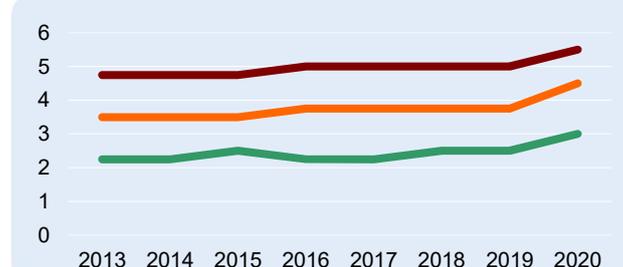
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	9,50	12,50
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	7,00	10,00
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,50	7,50
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	9,50	12,50
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	7,00	10,00
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	5,00	6,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmege-dämmt, befahrbar	4,00	5,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärme-dämmung, nicht beheizbar	2,00	4,00



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	13.231
männlich	6.559
weiblich	6.672
Davon Ausländer/-innen	825

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	465 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	2.102
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	110,5
BRD	100,0
NRW	99,0

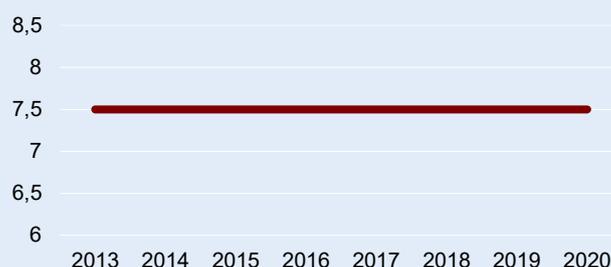
EH-Umsatz-Kennziffer	74,3
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

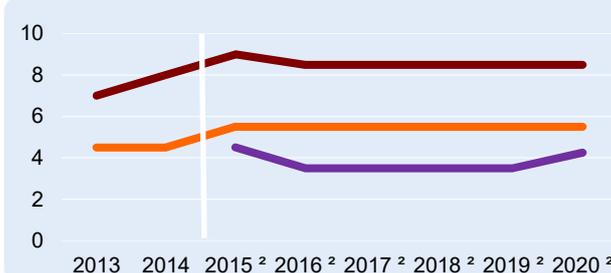
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Kernlagen	5,00	10,00



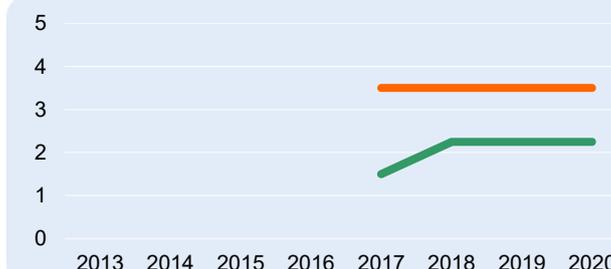
II. Büroflächen

Büroflächen^{1, 2}	von	bis
Hoher Standard	8,00	9,00
Mittlerer Standard	5,00	6,00
Niedriger Standard	4,00	4,50



III. Lager- und Produktionsflächen

Lager-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	keine Angaben	
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, 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.

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	15.708
männlich	7.640
weiblich	8.068
Davon Ausländer/-innen	1.575

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	418 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	443 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	4.824
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

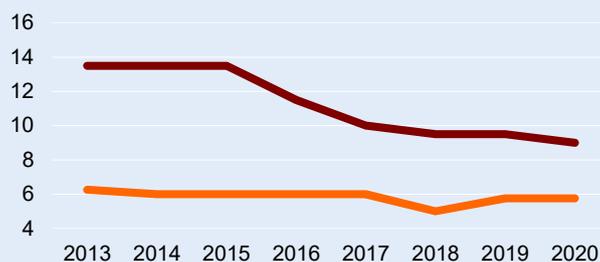
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	99,8
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	76,0
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

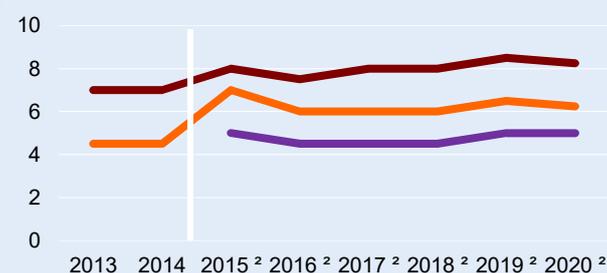
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	6,00	12,00
Nebenlagen	4,00	7,50



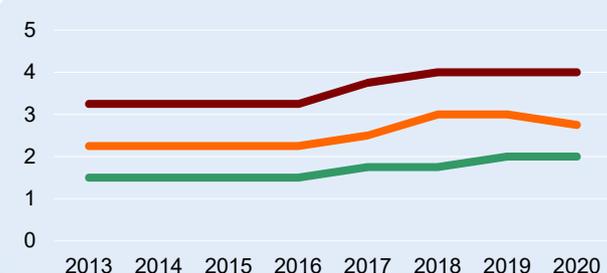
II. Büroflächen

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



III. Lager- und Produktionsflächen

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

Gewerblicher Mietspiegel für die **Gemeinde Grefrath**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	14.802
männlich	7.236
weiblich	7.566
Davon Ausländer/-innen	927

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	455 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	490 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	3.183
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	98,2
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	77,2
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

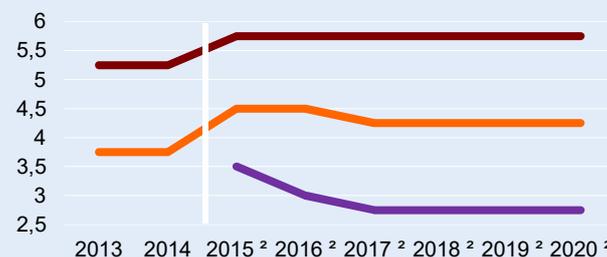
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Kernlagen	4,00	8,00



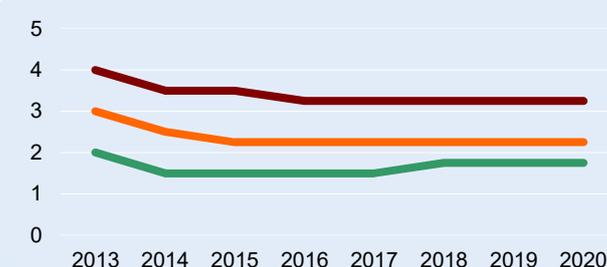
II. Büroflächen

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	1,50	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 **Stadt Kempen**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	34.597
männlich	16.794
weiblich	17.803
Davon Ausländer/-innen	2.557

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	440 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	440 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	13.952
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	111,7
BRD	100,0
NRW	99,0

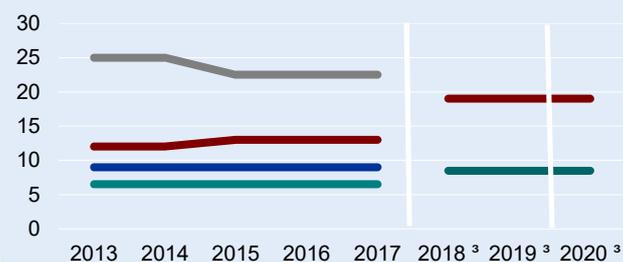
EH-Umsatz-Kennziffer	100,9
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Ab 2018 wurde die Größenordnung von Geschäften unter und über 100 qm und ab 2020 die Einordnung 1a- und 1b-Lage aufgegeben. Nähere Erklärung auf Seite 5.
⁴ Ab 2018 ist die Einordnung in Zentren- und Stadtrandlage entfallen. Nähere Erläuterung auf Seite 6.

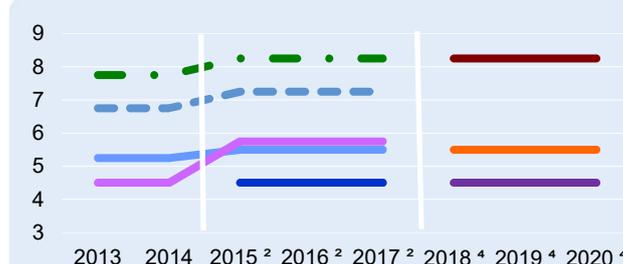
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ^{1, 3}	von	bis
Kernlagen	15,00	23,00
Nebenlagen	5,00	12,00



II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2, 4}	von	bis
Hoher Standard	6,50	10,00
Mittlerer Standard	4,50	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	2,50	4,00
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, befahrbar	2,00	3,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, 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	42.493
männlich	20.981
weiblich	21.512
Davon Ausländer/-innen	6.015

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	410 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	10.978
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	92,2
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	109,6
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

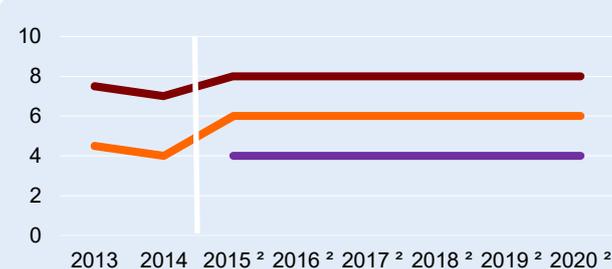
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	4,00	11,00



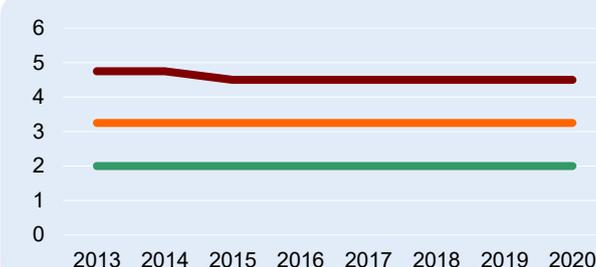
II. Büroflächen

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-/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 **Gemeinde Niederkrüchten**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	15.550
männlich	7.657
weiblich	7.893
Davon Ausländer/-innen	1.962

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	420 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	450 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	2.618
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

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

EH-Umsatz-Kennziffer	62,8
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

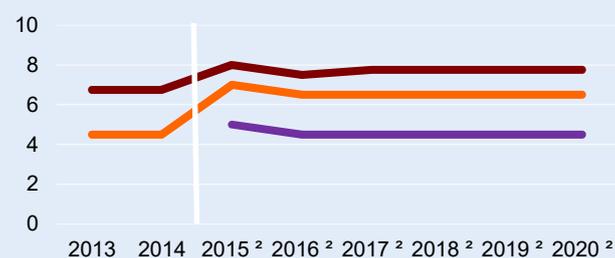
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Kernlagen	5,00	10,00



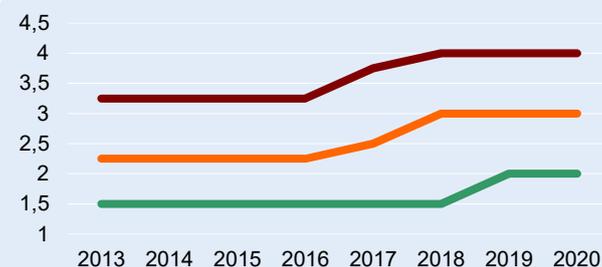
II. Büroflächen

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	4,50
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 **Gemeinde Schwalmtal**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	18.982
männlich	9.315
weiblich	9.667
Davon Ausländer/-innen	1.542

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	420 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	480 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	4.733
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	100,3
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,0

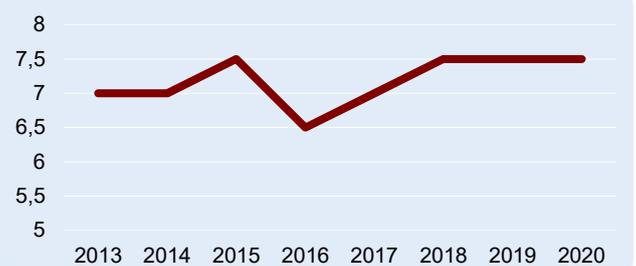
EH-Umsatz-Kennziffer	71,4
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

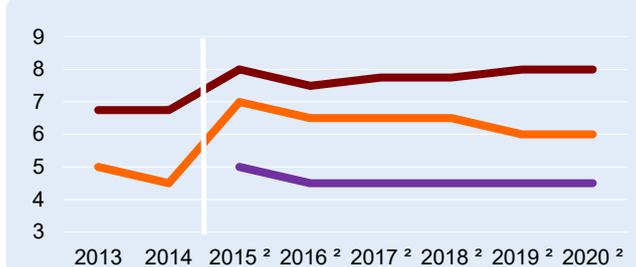
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen¹	von	bis
Kernlagen	5,00	10,00



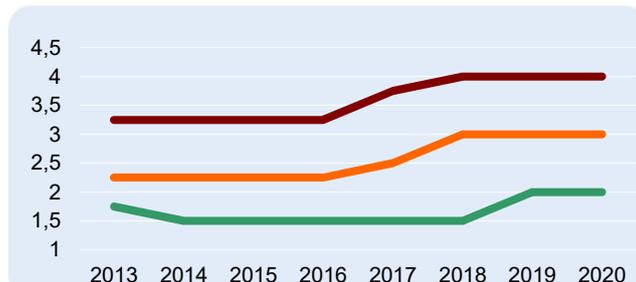
II. Büroflächen

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-/Produktionsflächen¹	von	bis
Hallenflächen (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärme gedämmt, beheizbar, natürlich belichtet	3,50	4,50
Hallenflächen (normal) mit oder ohne Rampe, wärme gedämmt, 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 Tönisvorst**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	29.306
männlich	14.353
weiblich	14.953
Davon Ausländer/-innen	2.414

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	465 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	500 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	7.346
---	--------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

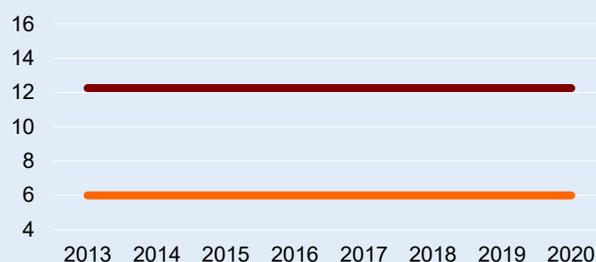
Kaufkraftkennziffer je Einwohner	108,4
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	93,1
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

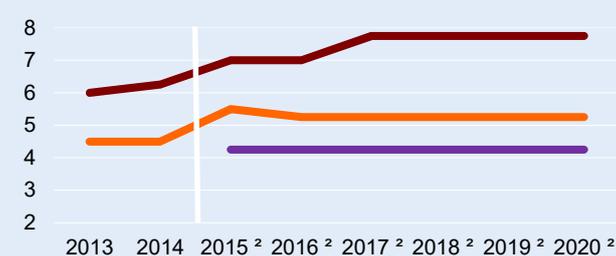
I. Einzelhandelsflächen

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



II. Büroflächen

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

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	76.905
männlich	37.241
weiblich	39.664
Davon Ausländer/-innen	8.884

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	460 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	480 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	28.438
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	93,7
BRD	100,0
NRW	99,0

EH-Umsatz-Kennziffer	99,8
-----------------------------	-------------

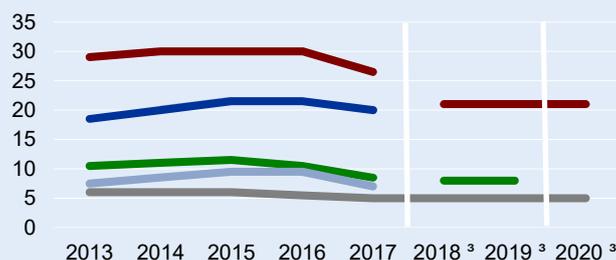
BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

³ Ab 2018 wurde die Größenordnung von Geschäften unter und über 100 qm und ab 2020 die Einordnung 1a- und 1b-Lage aufgegeben. Nähere Erklärung auf Seite 5.

I. Einzelhandelsflächen

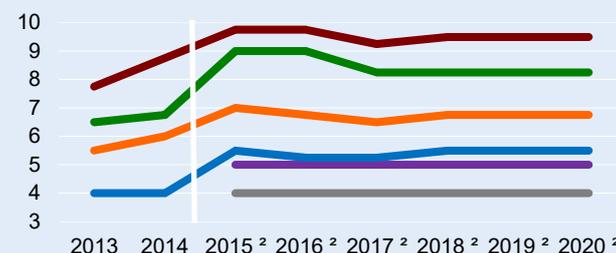
Einzelhandelsflächen ^{1, 3}	von	bis
Kernlagen	12,00	30,00
Nebenlagen	3,00	7,00



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.

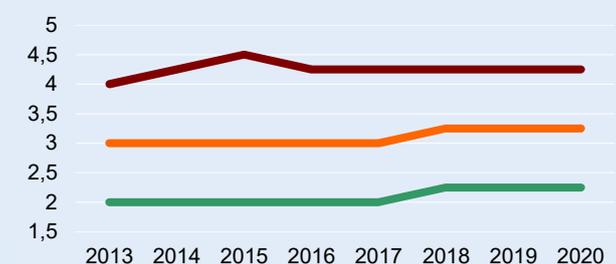
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1, 2}	von	bis
Zentrums-lage (Hoher Standard)	8,00	11,00
Zentrums-lage (Mittlerer Standard)	5,50	8,00
Zentrums-lage (Niedriger Standard)	4,00	6,00
Stadttrand-lage (Hoher Standard)	7,00	9,50
Stadttrand-lage (Mittlerer Standard)	4,50	6,50
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	4,00
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00	2,50



Gewerblicher Mietspiegel für die **Stadt Willich**

Allgemeine Standortinformationen

Bevölkerung insgesamt	50.592
männlich	24.696
weiblich	25.896
Davon Ausländer/-innen	4.106

Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2018

Gewerbsteuerhebesatz 2019	439 v.H.
----------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Grundsteuerhebesatz 2019	495 v.H.
---------------------------------	-----------------

Quelle: nach Angaben der Kommunen, April 2019

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte	17.258
---	---------------

Quelle: Agentur für Arbeit, Stand 31.12.2018

Kaufkraftkennziffer je Einwohner	108,9
---	--------------

BRD	100,0
NRW	99,0

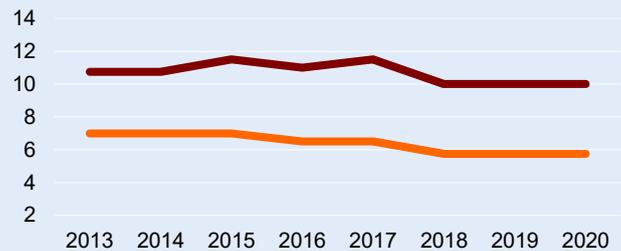
EH-Umsatz-Kennziffer	70,1
-----------------------------	-------------

BRD	100,0
NRW	101,0

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Stand 2019

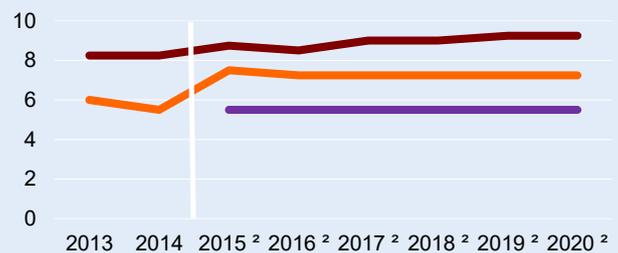
I. Einzelhandelsflächen

Einzelhandelsflächen ¹	von	bis
Kernlagen	8,00	12,00
Nebenlagen	4,00	7,50



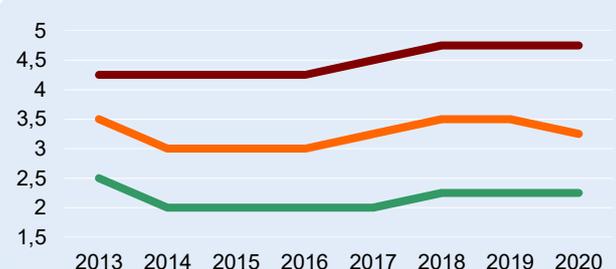
II. Büroflächen

Büroflächen ^{1,2}	von	bis
Hoher Standard	8,50	10,00
Mittlerer Standard	6,00	8,50
Niedriger Standard	5,00	6,00



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	3,50
Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, 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.