

## Gewerbliche Mietpreise 2024 in der Region Offenbach

Nettokaltmiete in Euro pro qm und Monat bei Neuvermietung. Bei den Angaben handelt es sich nur um Orientierungswerte, die nicht die rechtliche Qualität eines amtlichen Mietpreisspiegels erfüllen. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen, wie Größe, energetischer Ausbaustand, Lage usw. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage.

Kreis Offenbach		Büro			Einzelhandel			Lager-, Logistik-, Produktion		
		Spanne		Schwerpunkt	Spanne		Schwerpunkt	Spanne		Schwerpunkt
		von	bis		von	bis		von	bis	
Offenbach am Main	bevorzugte Lage (Büro)/ 1a-Lage (Einzelhandel)	8,00	24,00	14,00	20,00	45,00	25,00	4,50	14,00	9,00
	übrige Lage (Büro)/ 1b- bzw. Nebenlage (Einzelhandel)	5,50	13,00	9,50	7,00	20,00	11,50			
Dietzenbach		6,00	11,00	8,00	6,50	16,00	10,00	4,50	8,00	6,50
Dreieich		7,00	13,00	9,00	6,50	20,00	12,00	4,50	8,50	6,50
Egelsbach		5,00	12,00	8,50	6,50	15,00	11,00	4,00	8,00	6,50
Hainburg		5,00	9,00	6,50	6,00	12,00	9,00	4,00	7,00	6,00
Heusenstamm		6,50	12,50	8,50	6,50	19,00	11,00	4,50	8,00	6,50
Langen		7,50	13,50	9,50	6,50	23,00	13,00	4,50	8,50	6,50
Mainhausen		5,50	10,00	7,00	k. A.	k. A.	k. A.	4,00	8,00	6,00
Mühlheim am Main		7,00	13,00	8,50	6,50	17,00	9,50	4,00	8,00	6,00
Neu-Isenburg		7,00	16,00	10,00	7,00	20,00	14,00	6,00	12,00	8,00
Obertshausen		7,00	10,00	8,00	6,50	15,00	10,00	5,00	7,50	6,00
Rodgau		6,00	10,00	7,50	6,50	15,00	10,00	4,50	8,00	6,50
Rödermark		7,00	10,00	7,50	6,50	16,00	11,00	5,50	10,00	6,50
Seligenstadt		6,5	13,00	9,00	8,00	23,00	12,00	4,50	7,00	6,00

## Erläuterung und Definitionen

Bei den Angaben handelt es sich nur um Orientierungswerte, die nicht die rechtliche Qualität eines amtlichen Mietpreisspiegels erfüllen. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen, wie Größe, energetischer Ausbaustand, Lage usw. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage.

Die angegebenen Mietpreise sind marktübliche Spannen, angegeben als Minimal- und Maximalwerte, oder Schwerpunktwerte, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen. Die Mietpreise geben Auskunft über die Nettokaltmieten und werden in Euro pro Quadratmeter und Monat angegeben. Extrema, sowohl nach oben als auch nach unten, werden nicht berücksichtigt. Die angegebenen Schwerpunktmieten sind Richtwerte und bedeuten, dass eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte zu diesem Wert vermietet wird. Abgebildet wird der Markt für die Neuvermietung bestehender Flächen und Neubau-Erstbezügen. Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.

Die Werte basieren auf qualitativen Einschätzungen von Immobilienexpertinnen/-experten sowie Wirtschaftsförderungen und einer Auswertung der Immobilienanzeigen von Immobilienscout24 im Zeitraum Ende 2022 bis Mitte 2024.

Eine **Bürofläche** ist der Bereich, an dem primär am Schreibtisch gearbeitet wird. Dabei kann sich die Fläche in reinen Büroimmobilien oder in gemischt genutzten Gebäuden befinden. Auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards wird verzichtet. Bevorzugte Lagen zeichnen sich durch das Vorhandensein einer guten Verkehrsanbindung, ausreichend Parkmöglichkeiten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein gastronomisches Angebot aus.

Als **Einzelhandelsflächen** gelten Standardflächen bis rund 120 Quadratmetern Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden in der Stadt Offenbach in eine 1-a- sowie in 1-b- und Nebenlagen unterteilt.

- 1-a-Lage: höchste Fußgängerfrequenz, zentrale Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld, umfassender Branchenmix (Hotspotlage). In den A-Lagen findet sich die höchste Geschäftsdichte mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben. Gute Verkehrsanbindung und ausreichend Parkmöglichkeiten.
- 1-b- und Nebenlage: solide Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eingeschränkter Branchenmix, weniger dichter Geschäftsbesatz als in den 1-a-Lagen. Nicht optimale Verkehrsanbindung oder eingeschränkte Parkmöglichkeiten.

Für **Logistik- und Produktionsflächen** wird von einer Standardfläche mit einer durchschnittlichen Ausstattung ausgegangen: Starkstromanschluss, Deckenhöhe mindestens fünf Meter, beheizbar, Rampentore oder ebenerdige Einfahrt. Die Preise schließen größere Büro- und Sozialflächen (ca. > zehn Prozent der Gesamtfläche) aus. Der Mietpreis kann nach oben oder unten abweichen, wenn Kriterien über- oder untererfüllt sind.