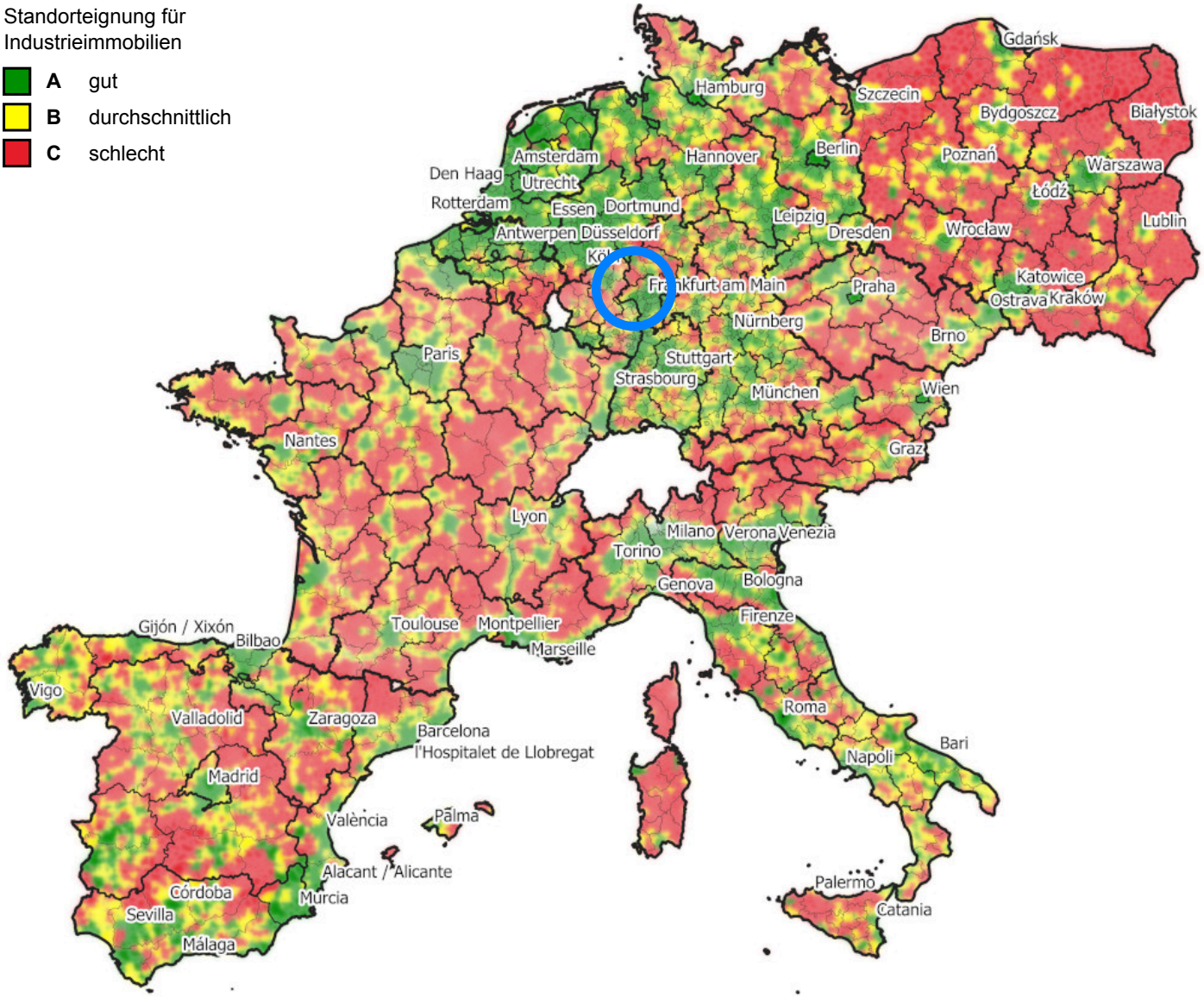
IndustrialBundle⁺ Idstein - 2025 -

(Stand: 31.12.2025)

Lage des Standorts innerhalb der wichtigsten EU-Länder

Standorteignung für Industrieimmobilien

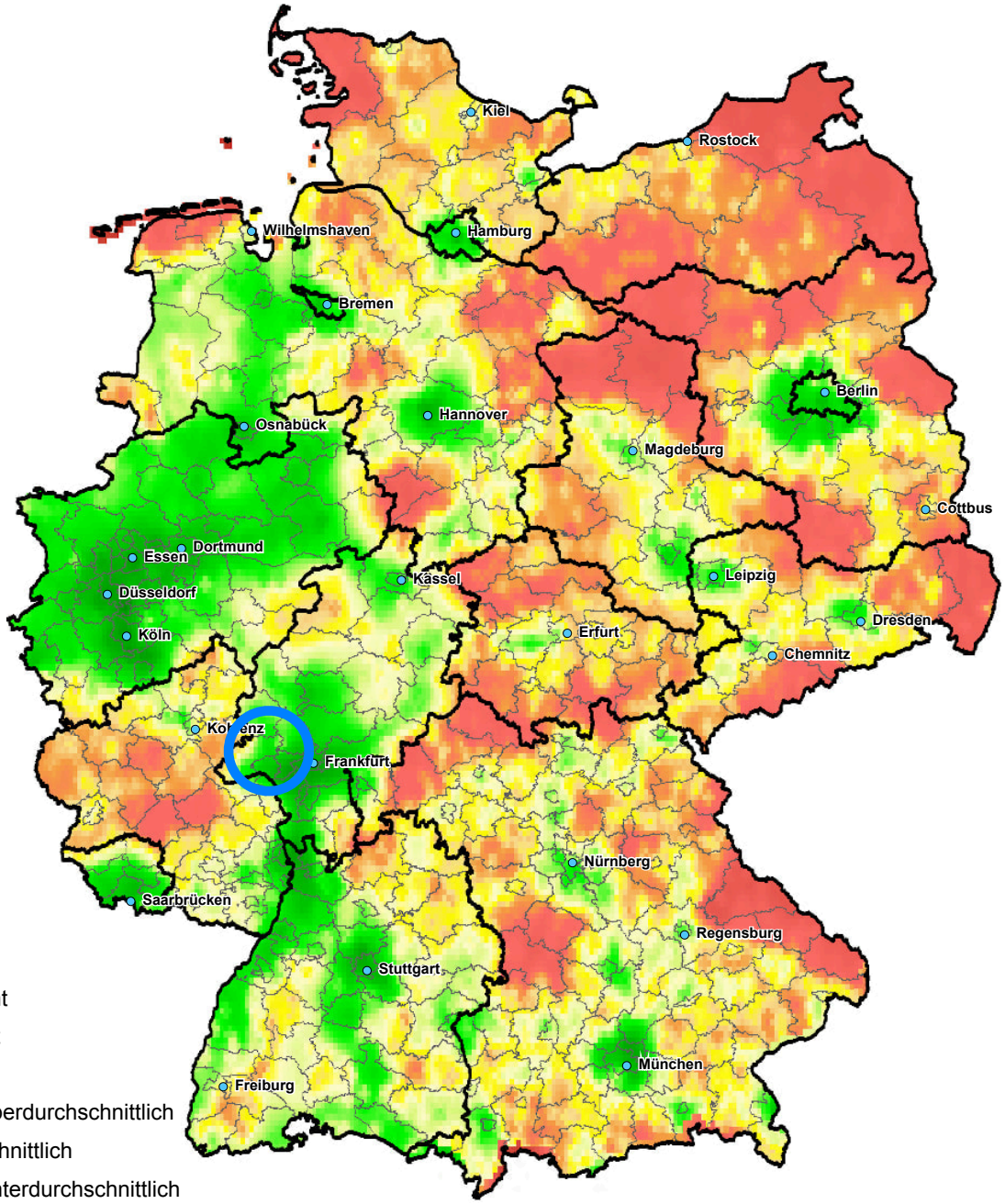
- **A** gut
- **B** durchschnittlich
- **C** schlecht



Quelle Karte: IndustrialPort
Stand: 31.12.2025

IndustrialBundle EU

Nationale Karte



Standorteignung für Industrieimmobilien

	AAA	exzellent
	AA	sehr gut
	A	gut
	BBB	leicht überdurchschnittlich
	BB	durchschnittlich
	B	leicht unterdurchschnittlich
	CCC	mäßig
	CC	schlecht
	C	sehr schlecht

Quelle Karte: IndustrialPort in Kooperation mit der Hochschule Fresenius
Stand: 31.12.2025

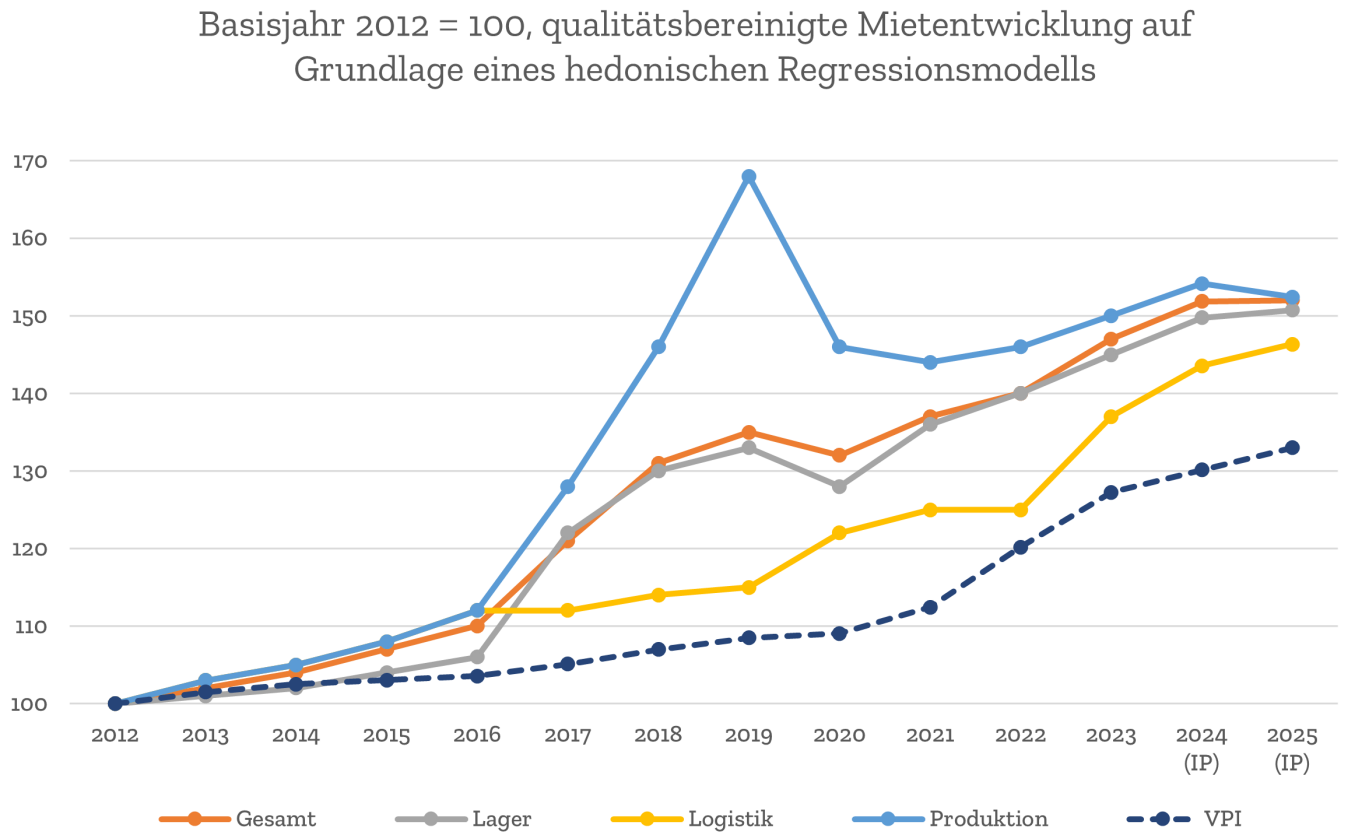
Standorteignung gemäß IndustrialScore für Idstein: AAA

Dieser Ort liegt im ersten Quartil im nationalen Vergleich.

1 Nationaler Industrie- und Logistikimmobilienmarkt

Der IW-IndustrialPort-Industrieimmobilien-Index (kurz: IWIP-Index) bildet die Mietentwicklung im Markt für Produktions-, Logistik- und Lagerflächen seit 2012 ab. Grundlage der Datenanalyse ist eine eigene Datenbank, die über den gesamten Zeitraum über 52.000 Beobachtungen enthält.

Der Industrie- und Logistikimmobilienindex IWIP zeigt für 2025 eine insgesamt stabile Entwicklung der Mietpreise für Lager-, Logistik- und Produktionsimmobilien in Deutschland.



Achtung: Die prognostizierten Werte für 2025 wurden von IndustrialPort berechnet, während die Berechnungen der Jahre bis 2023 vom Institut der deutschen Wirtschaft durchgeführt wurden. Die Methodik blieb unverändert.
Quellen: Mietdaten von IndustrialPort und Partnerunternehmen, Auswertung vom Institut der deutschen Wirtschaft (bis 2023) danach von IndustrialPort; VPI = Verbraucherpreisindex (https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Verdienste/Realloehne-Nettoverdienste/Tabellen/liste-reallohnentwicklung.html, Stand: 04.02.2026)

Weitere Informationen unter: https://www.industrialport.net/industrieimmobilien-index-iwip/

Im Jahr 2025 erreicht der Gesamtindex **152 Punkte**, was einer leichten Steigerung von **+0,1 %** gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Lagerbereich liegt bei **151 Punkten** (**+0,7 %**), die Logistik bei **146 Punkten** (**+1,9 %**) und die Produktion ebenfalls bei **152 Punkten**, jedoch mit einem Rückgang von **−1,1 %**. Der Verbraucherpreisindex (VPI) beträgt **131 Punkte** und steigt im Vergleich zu 2024 um **+2,2 %**.

Einordnung 2025:

- Gesamtmarkt stabil auf hohem Niveau (152 Punkte, +0,1 %)
- Logistik mit stärkster Dynamik (146 Punkte, +1,9 %)
- Lager leicht positiv (151 Punkte, +0,7 %)
- Produktion rückläufig trotz hohem Indexstand (152 Punkte, -1,1 %)
- VPI steigt moderat auf 131 Punkte (+2,2 %)

2 Regionaler Industrie- und Logistikimmobilienmarkt

Idstein ist eine Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis in Hessen, die sich durch ihre historische Altstadt und ihre attraktive Lage im Taunus auszeichnet. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an die Autobahn A3, die eine wichtige Verkehrsachse zwischen Frankfurt am Main und Köln darstellt. Diese verkehrsgünstige Lage macht Idstein zu einem interessanten Standort für Industrie- und Logistikunternehmen, die von der Nähe zu den Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Ruhr profitieren möchten.

In Idstein gibt es mehrere Gewerbegebiete, die Raum für Industrie- und Logistikimmobilien bieten. Diese Gebiete sind gut erschlossen und bieten moderne Infrastruktur, die den Anforderungen von Unternehmen aus verschiedenen Branchen gerecht wird. Die Nähe zu Frankfurt, einem der wichtigsten Logistikzentren Europas, ist ein weiterer Vorteil, der Idstein für Unternehmen attraktiv macht, die auf effiziente Transport- und Lieferketten angewiesen sind.

Die Stadtverwaltung von Idstein unterstützt die Ansiedlung von Unternehmen durch wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen und eine aktive Wirtschaftsförderung. Dies umfasst unter anderem die Bereitstellung von Informationen über verfügbare Flächen und Immobilien sowie Unterstützung bei Genehmigungsverfahren. Die Kombination aus einer strategisch günstigen Lage, einer soliden Infrastruktur und einer unterstützenden Verwaltung macht Idstein zu einem vielversprechenden Standort für Unternehmen, die in der Region Rhein-Main-Taunus expandieren oder sich neu ansiedeln möchten.

Die Kurzbeschreibung zum Thema „Regionaler Industrie- und Logistikimmobilienmarkt" wurde mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) generiert. Trotz sorgfältiger Erstellung kann es zu Ungenauigkeiten oder Abweichungen kommen. Die enthaltenen Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine professionelle Beratung dar. Bitte überprüfen Sie relevante Fakten und konsultieren Sie bei Bedarf Fachexperten.

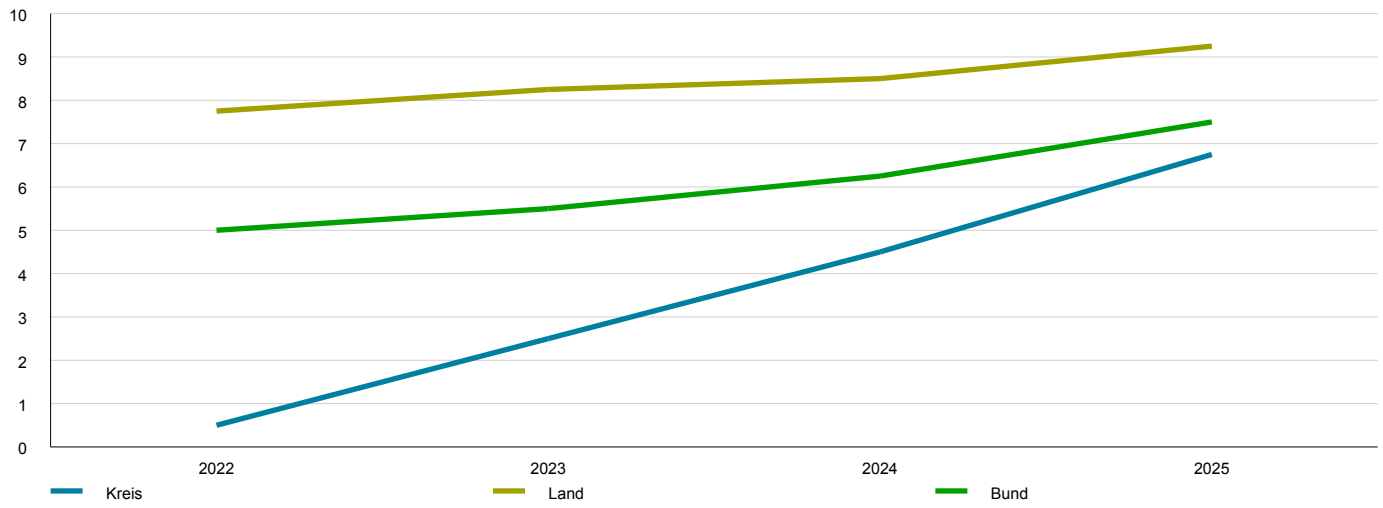
3 Statistische Basisdaten

Land	Hessen	**Metropolregion**	Reg.-Bez. Darmstadt
Kreis	Rheingau-Taunus-Kreis	**Gemeindeverband**	Idstein, Stadt
Einwohnerzahl	25.709	**Bevölkerungsdichte**	322 Einwohner je km²
IndustrialScore	**AAA** (exzellent)		
Erreichbarkeit	**Bundeswert**	**Idstein**	**Abw. vom Bund**
Autobahnen	5 Min.	3 Min.	-40,0 %
Oberzentren	17 Min.	24 Min.	+41,2 %
Mittelzentren	4 Min.	0 Min.	-100,0 %
Ballungszentren (Pkw)	80 Min.	66 Min.	-17,5 %
EU-Ballungszentren	222 Min.	194 Min.	-12,6 %
Strukturdaten	**Bundeswert**	**Rheingau-Taunus-Kreis**	**Abw. vom Bund**
Arbeitslosenquote	7,6 %	5,0 %	-34,2 %
Beschäftigtenquote	62,8 %	63,4 %	+1,0 %
Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen	94.604,50 €	80.338,00 €	-15,1 %
Hebesätze	**Bundeswert**	**Idstein**	**Abw. vom Bund**
Gewerbesteuer	395,9 %	420,0 %	+6,1 %
Grundsteuer B	475,7 %	450,0 %	-5,4 %
Branchenverteilung	**Bundeswert**	**Idstein**	**Abw. vom Bund**
Verarbeitung (C)	13,2 %	5,8 %	-56,1 %
Baugewerbe (F)	5,7 %	4,1 %	-28,1 %
Handel (G)	13,6 %	20,0 %	+47,1 %
Verkehrswesen (H)	13,6 %	20,0 %	+47,1 %
Sonstige (So)	53,9 %	50,1 %	-7,1 %

Branchenverteilung

4 Leerstand

Leerstandsquote in %



Leerstandsquote

Leerstandsquote	2022	2023	2024	2025
Kreis	0,50 %	2,50 %	4,50 %	6,75 %
Land	7,75 %	8,25 %	8,50 %	9,25 %
Bund	5,00 %	5,50 %	6,25 %	7,50 %

Marktaktivität

Marktaktivität	2022	2023	2024	2025
Kreis	sehr niedrig	sehr niedrig	niedrig	niedrig

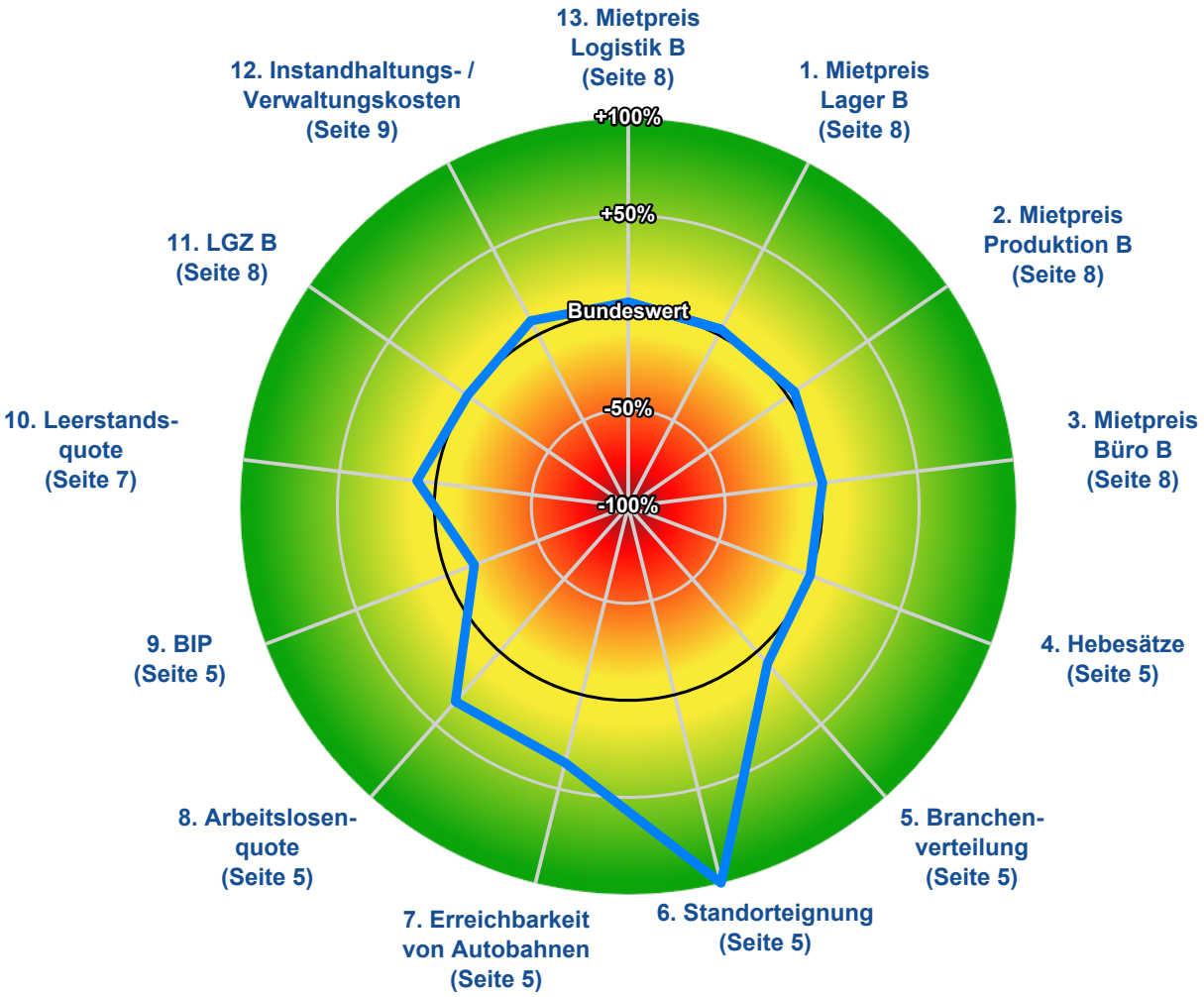
Die dargestellte Leerstandsquote und Marktaktivität beschreiben die Marktsituation für Industrie- und Logistikflächen am jeweiligen Standort auf Kreis-, Landes- und Bundesebene. Grundlage der Auswertung sind das öffentlich beobachtbare Flächenangebot sowie der ermittelte Bestand an Industrie- und Logistikflächen.

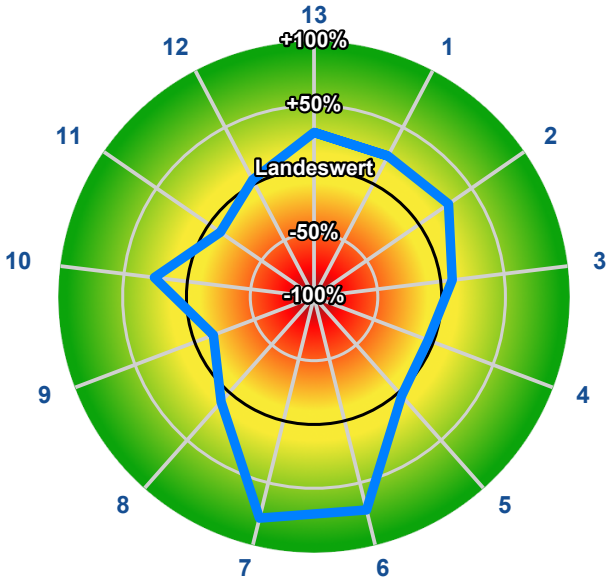
Die Marktaktivität wird anhand einer mathematisch ermittelten fünfstufigen Skala eingeordnet: sehr hoch (Top 30 der Kreise), hoch (Rang 31–60 der Kreise), mittel (Rang 61–160 der Kreise), niedrig (Rang 161–260 der Kreise) und sehr niedrig (ab Rang 261 der Kreise).

Vergleichswerte für Deutschland bilden sich aus dem Durchschnitt von Kreisen mit gleicher Standorteignung.

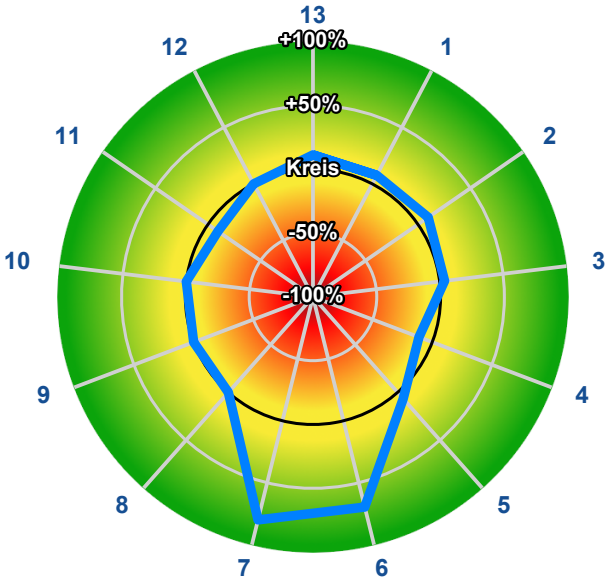
5 Standortübersicht

Standort im Verhältnis zum Bundeswert





Standort im Verhältnis zum Landeswert



Standort im Verhältnis zum Kreis

6 Mieten (Gemeinde)

Median der Marktmieten für Idstein (2025)

Ausstattungsklasse	Miete[1]	Durchschnitt[2]	Abweichung[3]	Standardabw.[4]
Lagerflächen A	5,55 €	5,35 €	+3,7 %	±17,4 %
Lagerflächen B	4,85 €	4,70 €	+3,2 %	±17,8 %
Lagerflächen C	3,90 €	3,65 €	+6,8 %	±21,5 %
Logistikflächen A	6,65 €	6,20 €	+7,3 %	±16,4 %
Logistikflächen B	5,75 €	5,45 €	+5,5 %	±16,5 %
Logistikflächen C	4,55 €	4,35 €	+4,6 %	±20,5 %
Produktionsflächen A	5,35 €	5,05 €	+5,9 %	±17,6 %
Produktionsflächen B	4,65 €	4,45 €	+4,5 %	±19,4 %
Produktionsflächen C	3,75 €	3,50 €	+7,1 %	±22,4 %
Büroflächen A	8,50 €	8,30 €	+2,4 %	±10,9 %
Büroflächen B	7,05 €	7,00 €	+0,7 %	±11,7 %
Büroflächen C	5,65 €	5,70 €	-0,9 %	±12,7 %

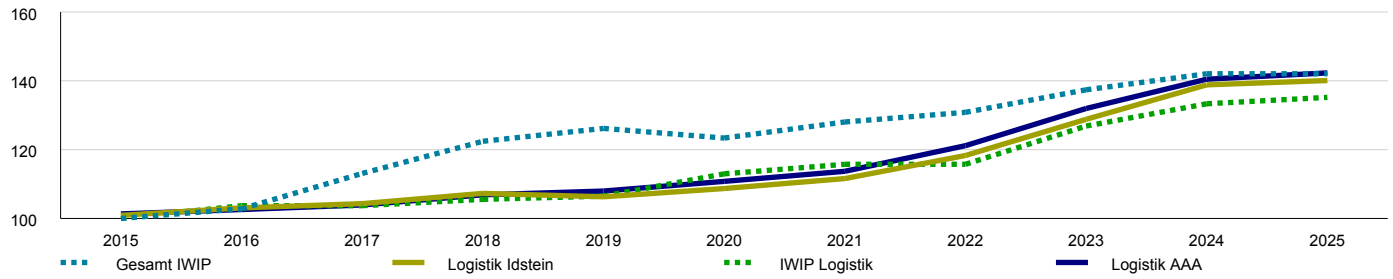
7 Liegenschaftszinssätze je Qualitätsklasse (Gemeinde)

Durchschnittliche Liegenschaftszinssätze in Idstein (2025)

Ausstattungsklasse	Zinssatz
Liegenschaftszinssatz A	5,6 %
Liegenschaftszinssatz B	6,6 %
Liegenschaftszinssatz C	7,8 %

8 Entwicklung

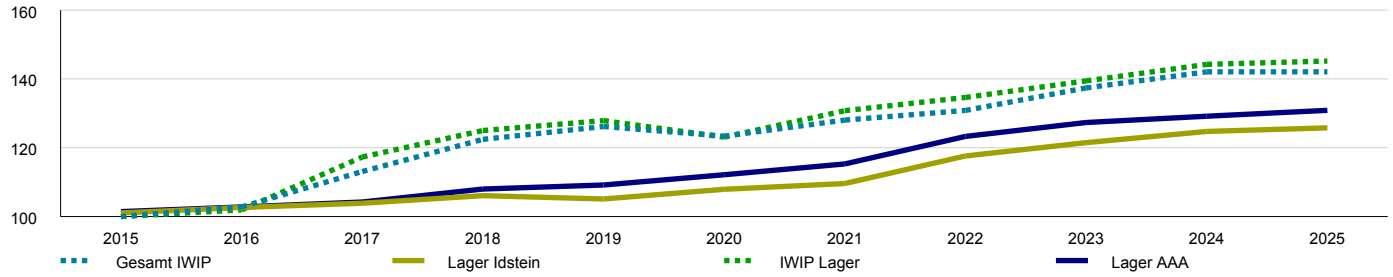
Marktentwicklung Idstein - Logistik



Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gesamt IWIP in %*	100	103	113	122	126	123	128	131	137	142	142
Logistik Idstein in %*	101	103	104	107	106	109	112	118	129	139	140
Logistik Idstein	4,06 €	4,15 €	4,20 €	4,32 €	4,28 €	4,38 €	4,49 €	4,76 €	5,19 €	5,59 €	5,64 €
Logistik IWIP in %*	100	104	104	106	106	113	116	116	127	133	135
Logistik AAA in %*	101	103	104	107	108	111	114	121	132	140	142
Logistik AAA	3,80 €	3,85 €	3,89 €	4,01 €	4,05 €	4,15 €	4,26 €	4,54 €	4,95 €	5,27 €	5,33 €

*Basisjahr = 2014

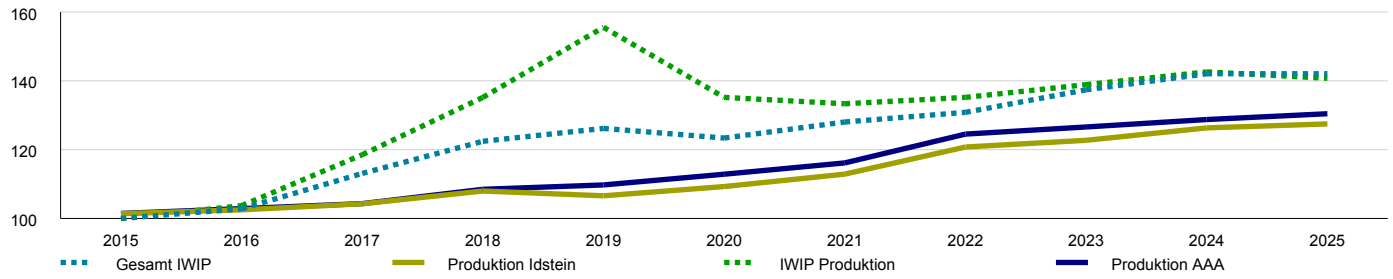
Marktentwicklung Idstein - Lager



Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gesamt IWIP in %*	100	103	113	122	126	123	128	131	137	142	142
Lager Idstein in %*	101	103	104	106	105	108	110	118	121	125	126
Lager Idstein	3,83 €	3,89 €	3,93 €	4,02 €	3,98 €	4,09 €	4,15 €	4,45 €	4,60 €	4,72 €	4,76 €
Lager IWIP in %*	100	102	117	125	128	123	131	135	139	144	145
Lager AAA in %*	101	103	104	108	109	112	115	123	127	129	131
Lager AAA	3,53 €	3,58 €	3,63 €	3,76 €	3,80 €	3,91 €	4,02 €	4,30 €	4,44 €	4,50 €	4,56 €

*Basisjahr = 2014

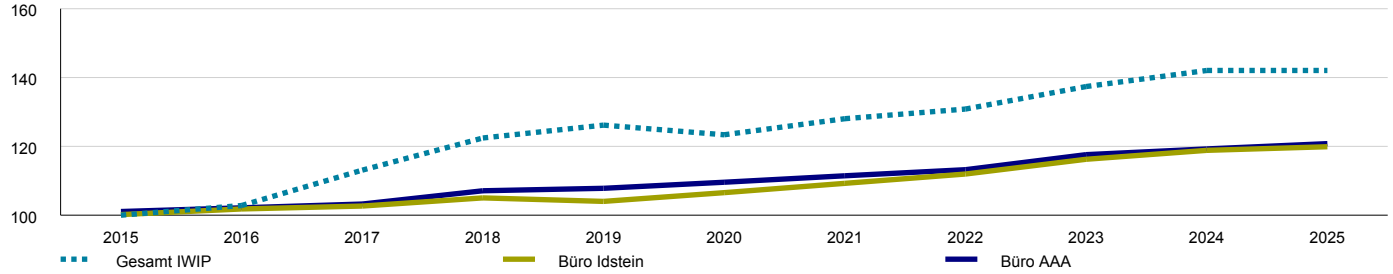
Marktentwicklung Idstein - Produktion



Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gesamt IWIP in %*	100	103	113	122	126	123	128	131	137	142	142
Produktion Idstein in %*	101	103	104	108	107	109	113	121	123	126	127
Produktion Idstein	3,65 €	3,69 €	3,75 €	3,88 €	3,83 €	3,93 €	4,06 €	4,34 €	4,41 €	4,54 €	4,58 €
Produktion IWIP in %*	100	104	119	135	156	135	133	135	139	143	141
Produktion AAA in %*	101	103	104	108	110	113	116	125	127	129	130
Produktion AAA	3,38 €	3,42 €	3,47 €	3,61 €	3,65 €	3,76 €	3,87 €	4,15 €	4,21 €	4,29 €	4,34 €

*Basisjahr = 2014

Marktentwicklung Idstein - Büro



Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gesamt IWIP in %*	100	103	113	122	126	123	128	131	137	142	142
Büro Idstein in %*	100	102	103	105	104	107	109	112	116	119	120
Büro Idstein	5,92 €	6,02 €	6,07 €	6,21 €	6,15 €	6,30 €	6,46 €	6,62 €	6,87 €	7,02 €	7,09 €
Büro AAA in %*	101	102	103	107	108	110	111	113	118	119	121
Büro AAA	5,86 €	5,93 €	5,99 €	6,21 €	6,26 €	6,36 €	6,47 €	6,57 €	6,82 €	6,92 €	7,01 €

*Basisjahr = 2014

9 Instandhaltungskosten (Landkreis)

Durchschnittliche Instandhaltungskosten im Kreis

Nutzung	2025
Lagerflächen A	4,74 €/m²/Jahr
Lagerflächen B	3,78 €/m²/Jahr
Lagerflächen C	2,71 €/m²/Jahr
Logistikflächen A	4,74 €/m²/Jahr
Logistikflächen B	3,78 €/m²/Jahr
Logistikflächen C	2,72 €/m²/Jahr
Produktionsflächen A	6,48 €/m²/Jahr
Produktionsflächen B	4,47 €/m²/Jahr
Produktionsflächen C	3,67 €/m²/Jahr
Büroflächen A	4,06 €/m²/Jahr
Büroflächen B	2,47 €/m²/Jahr
Büroflächen C	1,95 €/m²/Jahr

10 Verwaltungskosten (Landkreis)

Durchschnittliche Verwaltungskosten im Kreis

Nutzung	2025
Lagerflächen A	1,46 €/m²/Jahr
Lagerflächen B	1,33 €/m²/Jahr
Lagerflächen C	0,93 €/m²/Jahr
Logistikflächen A	1,46 €/m²/Jahr
Logistikflächen B	1,36 €/m²/Jahr
Logistikflächen C	0,96 €/m²/Jahr
Produktionsflächen A	1,87 €/m²/Jahr
Produktionsflächen B	1,82 €/m²/Jahr
Produktionsflächen C	1,62 €/m²/Jahr
Büroflächen A	1,43 €/m²/Jahr
Büroflächen B	1,02 €/m²/Jahr
Büroflächen C	0,92 €/m²/Jahr

11 Quellen

Quellen:

Die Heatmap wurde von IndustrialPort in Kooperation mit der Hochschule Fresenius entwickelt.
Statistische Basisdaten: Statisches Bundesamt, Statistische Landesämter, Erreichbarkeitsmodell des BBSR
Mieten: eigener Research
Liegenschaftszins: eigener Research
FM-Kosten: WISAG

Heatmap Europa: IndustrialPort, Stand: 31.12.2025
Heatmap Deutschland: IndustrialPort in Kooperation mit der Hochschule Fresenius, Stand: 31.12.2025

12 Definitionen

Instandhaltungskosten

Instandhaltungskosten sind Kosten, die entstehen, um das Gebäude in seinem bestimmungs- und vertragsgemäßen Zustand zu halten. Dabei können im Gewerbemietvertragsrecht die Kosten hierfür im Prinzip dem Mieter, dem Vermieter oder aber auch partiell beiden Vertragsparteien zugeordnet werden.

Verwaltungskosten

Verwaltungskosten sind nach §19 ImmoWertV Kosten für die zur Verwaltung des Grundstückes notwendigen Arbeitskräfte und Einrichtungen sowie die gesetzliche oder freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und der Aufsicht.

Liegenschaftszinssatz

Liegenschaftszins §21 Abs. 2 der ImmoWertV

"Liegenschaftszinssätze sind Kapitalisierungszinssätze, mit denen Verkehrswerte von Grundstücken je nach Grundstücksart im Durchschnitt marktüblich verzinst werden. Liegenschaftszinssätze werden nach den Grundsätzen des Ertragswertverfahrens nach den §§ 27 bis 34 auf der Grundlage von geeigneten Kaufpreisen und den ihnen entsprechenden Reinerträgen ermittelt."

Die Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes erfolgt mit umgestellter Ertragswertformel (Ertragswertverfahren) analog der ImmoWertV. Die Ermittlung hierbei wird iterativ durchgeführt. Bei der Ermittlung werden ein Mietausfallwagnis von 5 % sowie eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren (Kleiber - Verkehrswertermittlung von Grundstücken) zugrunde gelegt.

Der angegebene Liegenschaftszins ist auf Gemeindeebene. Die Einteilung A, B und C bezieht sich auf eine Industrieimmobilie mit:

- A: Gebäudealter unter 10 Jahren
- B: Gebäudealter zwischen 10 und 25 Jahren
- C: Gebäudealter älter als 25 Jahre

Bei gewachsenen Industrieanlagen ist das Gebäudealter pro Gebäudeteil oder das fiktiv ermittelte mittlere Baualter der Gesamtanlage anzusetzen.

Einteilung der Hallen- und Büroflächen

Lagerhallen dienen primär der Einlagerung von Waren. Sie haben häufig eine niedrige Deckenhöhe und weisen nur eine begrenzte Anzahl von ebenerdigen Toren oder Rampen auf.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und älter
Hallenhöhe	8,5m oder mehr	6,0m bis unter 8,5m	unter 6,0m
Bodentraglast	5,0t/m² oder mehr	4,0t/m² bis unter 5,0t/m²	unter 4,0t/m²
Tore	mindestens 1 Tor pro 1.000m² Hallenfläche	mindestens 1 Tor pro 2.500m² Hallenfläche	weniger als 1 Tor pro 2.500m² Hallenfläche
Andienungszonen/Rangierflächen für LKW	großzügig	ausreichend	unzureichend
Heizung	effizient	ausreichend	keine Heizung
Tageslicht	TageslichtdurchLichtkuppeln und Fensterbänder	TageslichtdurchLichtkuppeln oder Fensterbänder	unzureichend

Logistikhallen verbinden die Funktionen Lagerung und Verteilung. Sie verfügen über eine größere Hallenhöhe und -tiefe und über eine höhere Anzahl an Rampentoren als herkömmliche Lagerhallen. Logistikhallen sind in der Regel beheizt und mit einer Sprinkleranlage ausgestattet.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und älter
Hallenhöhe	10,5m oder mehr	7,0m bis unter 10,5m	unter 7,0m
Bodentraglast	5,0t/m² oder mehr	4,0t/m² bis unter 5,0t/m²	unter 4,0t/m²
Tore	mindestens 1 Rampentor pro 1.000m² Hallenfläche plus ebenerdige Tore	mindestens 1 Rampentor pro 2.500m² Hallenfläche	weniger als 1 Rampentor pro 2.500m² Hallenfläche
Andienungszonen/Rangierflächen für LKW	großzügig	ausreichend	unzureichend
Heizung	effizient	ausreichend	keine Heizung
Tageslicht	TageslichtdurchLichtkuppeln und Fensterbänder	TageslichtdurchLichtkuppeln oder Fensterbänder	unzureichend

Produktionshallen dienen primär der Herstellung von Waren. Sie sind meist beheizt und verfügen über ebenerdige Rolltore, Tageslicht und teilweise Krananlagen.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und älter
Hallenhöhe	6,5m oder mehr	6,0m bis unter 6,5m	unter 6,0m
Bodentraglast	5,0t/m² oder mehr	4,0t/m² bis unter 5,0t/m²	unter 4,0t/m²
Tore	mindestens 1 ebenerdiges Tor pro 1.500m² Hallenfläche plus Rampentore	mindestens 1 ebenerdiges Tor pro 3.000m² Hallenfläche	weniger als 1 ebenerdiges Tor pro 3.000m² Hallenfläche
Andienungszonen/Rangierflächen für LKW	großzügig	ausreichend	unzureichend
Heizung	effizient	ausreichend	keine Heizung
Tageslicht	TageslichtdurchLichtkuppeln und Fensterbänder	TageslichtdurchLichtkuppeln oder Fensterbänder	unzureichend

Büroflächen

Die betrachteten Büroflächen sind ausschließlich Büroflächen in Gewerbe- und/oder Industriegebieten, die sich direkt in oder an einer Hallenfläche befinden. Falls Sie Mietpreise für eine **NICHT** an Industrieimmobilien angeschlossene Bürofläche suchen, verweisen wir Sie gerne auf den OfficeBundle.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und älter
Lichte Raumhöhe	3,0m oder mehr	2,5m bis unter 3,0m	unter 2,5m
Sonnenschutz	außenliegend, elektrisch	außenliegend, manuell mit Kurbel	nicht vorhanden
Verkabelung	Doppelboden	Hohlraumboden	Fensterbank/Sockelleiste
Kühlung	Klimatisierung	Kühldecke	nicht vorhanden
Sicherheit	Zugangskontrolle, Videoüberwachung	Zugangskontrolle	nicht vorhanden

Leerstand

Die dargestellte Leerstandsquote und Marktaktivität beschreiben die Marktsituation für Industrie- und Logistikflächen am jeweiligen Standort auf Kreis-, Landes- und Bundesebene. Grundlage der Auswertung sind das öffentlich beobachtbare Flächenangebot sowie der ermittelte Bestand an Industrie- und Logistikflächen.

Die Marktaktivität wird anhand einer mathematisch ermittelten fünfstufigen Skala eingeordnet: sehr hoch (Top 30 der Kreise), hoch (Rang 31–60 der Kreise), mittel (Rang 61–160 der Kreise), niedrig (Rang 161–260 der Kreise) und sehr niedrig (ab Rang 261 der Kreise).

Vergleichswerte für Deutschland bilden sich aus dem Durchschnitt von Kreisen mit gleicher Standorteignung.

Eine Leerstandsquote nahe null ist dabei nicht zwangsläufig positiv zu bewerten. Ein funktionsfähiger und liquider Markt benötigt verfügbare Flächen, damit Flächenwechsel, Neuansiedlungen und Umzüge innerhalb des Marktes überhaupt stattfinden können.

Die Einordnung der Leerstandsquote erfolgt daher stets im Zusammenhang mit der jeweiligen Marktaktivität. Ein geringer Leerstand bei gleichzeitig hoher Marktaktivität spricht für einen aufnahmefähigen und liquiden Markt mit hoher Flächennachfrage. Ein geringer Leerstand bei niedriger Marktaktivität ist hingegen differenzierter zu bewerten: In diesem Fall kann die geringe Leerstandsquote auch darauf zurückzuführen sein, dass nur ein begrenztes Flächenangebot vorhanden ist oder grundsätzlich nur wenige Flächen für eine Vermarktung bzw. einen Leerstand zur Verfügung stehen.

Mieten

Die angegebenen Mietpreise sind die Mediane der Angebotsmieten auf Basis der zu betrachtenden Gemeinde. Hierfür wurden die Angebote in allen wesentlichen Immobilienportalen ausgewertet und anschließend nach Hauptnutzungsarten und Ausstattungsklassen geclustert. Herangezogen werden neben vergleichbarer Objektarten und Lage auch vergleichbare Bodenwerte. Der Median ergibt sich aus mindestens 5 Vergleichsgebäuden.

Die Mietpreise werden getrennt nach den Ausstattungsklassen modern (A), funktional (B) und einfach (C) sowie den Hauptnutzungsarten Logistik, Lager und Produktion, in Höhe von €/m² Brutto- Grundfläche (BGF) netto dargestellt.

Die Mieten beziehen sich auf folgende Durchschnittsgrößen: Lager 1.900 m², Logistik 9.200 m², Produktion 2.200 m² mit einem angemessenen Verhältnis von dazugehörigen Büroflächen.

Um das Problem von "Ausreißern" in den Datengruppen zu umgehen, wurden bewusst keine Durchschnittsmieten gewählt.

Die angegebenen Mietpreise beziehen sich ausschließlich auf Büroflächen in Gewerbe- und/oder Industriegebieten, die sich direkt in oder an einer Hallenfläche befinden.

[1]Miete für Hallen- und Büroflächen in Idstein (RGS 064390008008) im Jahr 2025
[2]Durchschnittsmiete für Hallen- und Büroflächen aller Städte und Gemeinden in Deutschland im Jahr 2025 mit vergleichbarer Standorteignungsklasse wie sie Idstein hat (siehe Abschnitt: IndustrialScore)
[3]Abweichung der Miete[1] im Jahr 2025 zum bundesweiten Durchschnitt[2] aller vergleichbaren Orte im Jahr 2025
[4]Standardabweichung der Miete[1] im Jahr 2025 vom bundesweiten Durchschnitt[2] aller vergleichbaren Orte im Jahr 2025.

Median

Der Median ist ein Mittelwert für Verteilungen in der Statistik. Der Median einer Anzahl von Werten ist die Zahl, welche an der mittleren Stelle steht, wenn man die Werte nach Größe sortiert. Allgemein teilt ein Median eine Stichprobe, eine Anzahl von Werten oder eine Verteilung in zwei Hälften, so dass die Werte in der einen Hälfte kleiner als der Medianwert sind, in der anderen größer. Der Median gehört zur Gruppe der Quantile und kann auch als 0,5-Quantil betrachtet werden. Im Vergleich zum arithmetischen Mittel, oft Durchschnitt genannt, ist der Median robuster gegenüber Ausreißern (extrem abweichenden Werten).

Standardabweichung

Die Standardabweichung ist die Quadratwurzel der Varianz. Sie gibt den Bereich an, in dem sich ein Großteil der Messwerte befinden (ca. 68% bei Normalverteilung), wenn man sie vom Median abzieht bzw. hinzufügt. Zum Zweck der Normalisierung wird sie hier im Text als Prozentwert des jeweils angegebenen Durchschnittes ausgedrückt. Je weiter ein Wert aus dem Bereich der Standardabweichung heraustritt, desto unüblicher ist dieser für die entsprechende Population.

Standorteignung

Die Standorteignung ist ein Maß für die Geeignetheit der Gemeinde/Stadt als Standort für die Ansiedlung/Existenz von Industrieimmobilien. Die Standorteignung wurde von IndustrialPort in Kooperation mit der Hochschule Fresenius entwickelt. Für weiterführende Informationen zur Standorteignung öffnen Sie bitte die Webseiten "www.heatmap-magazin.de".

13 Kontakt und Impressum

IndustrialPort GmbH & Co. KG
Rodergasse 15
65510 Idstein Deutschland

E-Mail: info@industrialport.net
Telefon: +49 6126 979 0000

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.Ing. Peter Salostowitz FRICS
Handelsregister: Amtsgericht Wiesbaden HRA 9699

Haftungsausschluss

Die hierin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden und wurden mit der größtmöglichen Sorgfalt erstellt. Wir zweifeln nicht an ihrer Richtigkeit, haben sie jedoch nicht überprüft. Wir übernehmen dafür keine Gewähr und geben weder eine Garantie ab, noch machen wir Zusicherungen. Es obliegt Ihnen, ihre Richtigkeit und Vollständigkeit unabhängig zu bestätigen. Alle in Ansatz gebrachten Prognosen, Stellungnahmen, Annahmen oder Abschätzungen dienen ausschließlich als Beispiele und stellen weder die aktuelle noch die künftige Marktentwicklung dar und sind nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt.

Diese Informationen sind ausschließlich zum Gebrauch durch die Kunden der IndustrialPort GmbH & Co. KG bestimmt und dürfen nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der IndustrialPort GmbH & Co. KG vervielfältigt werden.

Copyright 2024 IndustrialPort GmbH & Co. KG

14 Weitere Produkte von IndustrialPort

Webshop: https://www.industrialport.net/onlineshop-industrialport/
Markt Reports: https://www.industrialport.net/produkt-kategorie/marktberichte-von-industrialport-auf-gemeindeebene/
Bewertung: https://www.industrialport.net/wertermittlung-industrieimmobilien/
Beratung: https://www.industrialport.net/beratung-fuer-industrieimmobilien/
Index: https://www.industrialport.net/industrieimmobilien-index-iwip/

und weitere Produkte. Maßgeschneidert für Ihre Bedürfnisse im Hallen- und Bürosektor.

Alle Produkte können bestellt werden über www.industrialport.net.