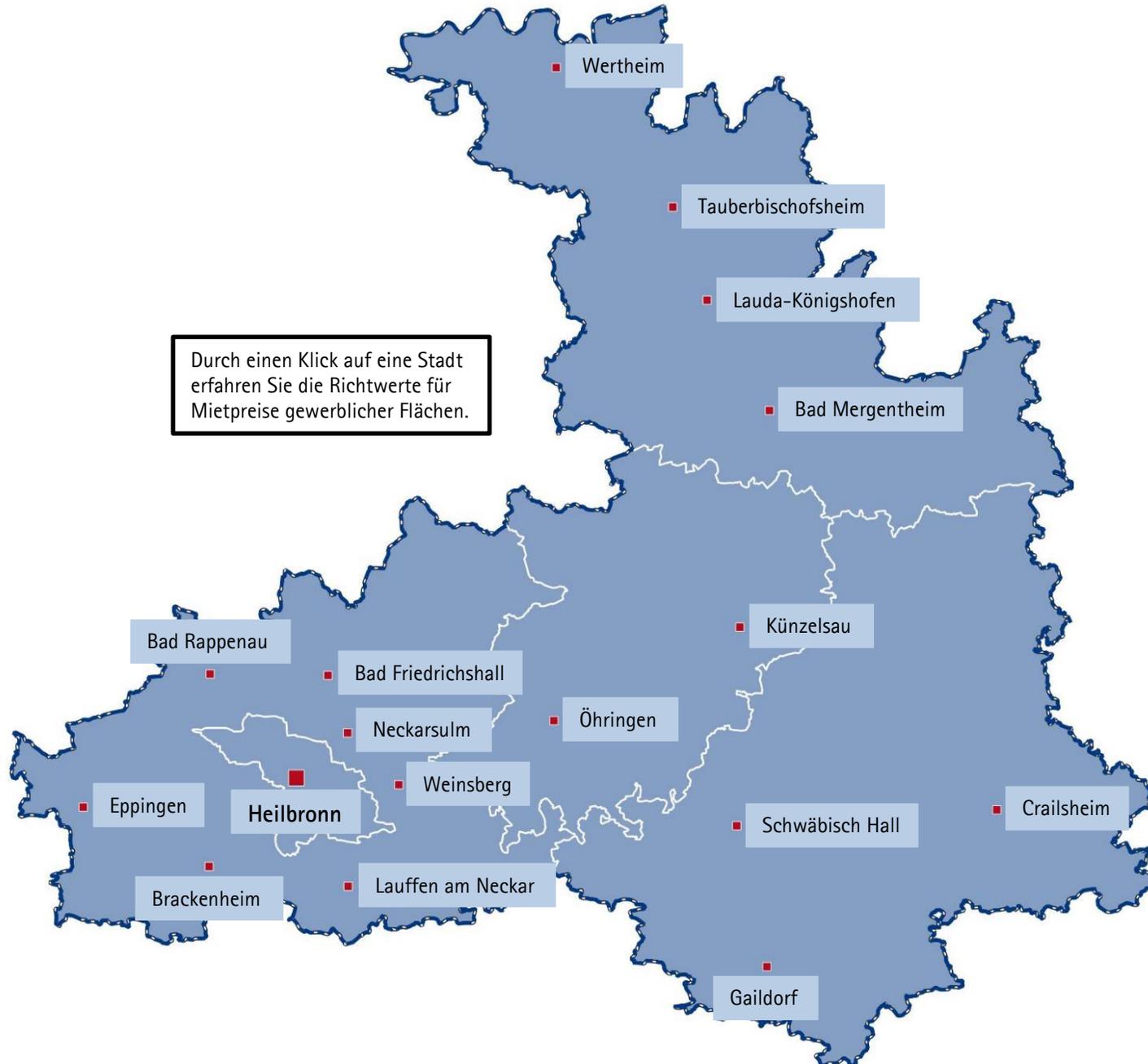





GEWERBLICHER MIETSPIEGEL

Region Heilbronn-Franken
2021/2022

Einzelhandelsflächen, Gastronomieflächen,
Büroflächen, Produktionsflächen, Lagerflächen
und PKW-Stellflächen





Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 4
Die besondere Bedeutung des Standortes und des Mietpreises für den Einzelhandel	Seite 5
Anmerkungen zu den erhobenen Daten	Seite 6
Merkmale zu den angegebenen Lagen	Seite 7
Begriffsdefinitionen/Quellen	Seite 9
Mietpreisübersicht	Seite 10
Auswertung der Zusatzfragen	Seite 12
Datenblätter	Seite 16
Verzeichnis der Sachverständigen	Seite 33

Ansprechpartner



Jonas Kraiß
Referent Handel
Unternehmen & Märkte
Telefon: 07131 9677-310
E-Mail: jonas.kraiss@heilbronn.ihk.de

Herausgeber

Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken
Ferdinand-Braun-Str. 20
74074 Heilbronn
Internet: www.heilbronn.ihk.de

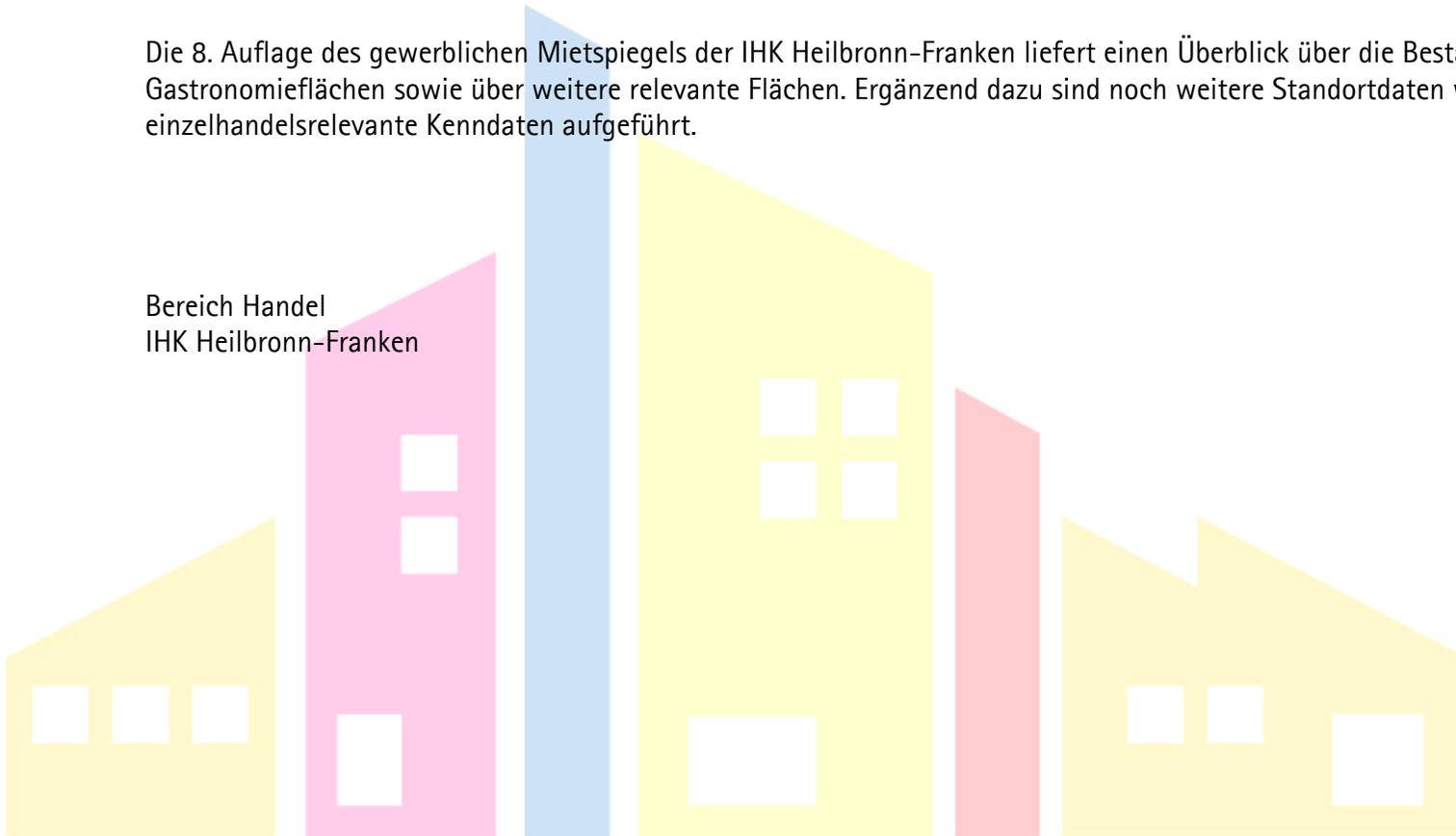
Vorwort

Die Corona-Krise hat die gesamte Wirtschaft im Jahr 2020 vor große Herausforderungen gestellt. Gerade in Zeiten von angeordneten Schließungen und damit ausfallenden Umsätzen, war es vor allem für den stationären Einzelhandel, die Gastronomie und Soloselbstständige schwierig, die laufenden Fixkosten, zu denen unter anderem die Mietkosten zählen, pünktlich und vollständig zu decken.

Diese Ausnahmesituation hat deutlich gezeigt, welche Bedeutung die Fixkosten haben und wie wichtig es ist, diese im laufenden Betrieb zu kennen, zu überprüfen und unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation richtig einzuordnen. In dieser schwierigen Zeit war es umso wichtiger, dass Vermieter und Mieter möglichst an einem Strang ziehen.

Die 8. Auflage des gewerblichen Mietspiegels der IHK Heilbronn-Franken liefert einen Überblick über die Bestandsmieten von Einzelhandelsflächen, Gastronomieflächen sowie über weitere relevante Flächen. Ergänzend dazu sind noch weitere Standortdaten wie Einwohnerzahl, Steuersätze sowie einzelhandelsrelevante Kenndaten aufgeführt.

Bereich Handel
IHK Heilbronn-Franken



Die besondere Bedeutung des Standortes und des Mietpreises für den Einzelhandel

Die Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken ist ein dynamisch wachsender Wirtschaftsstandort mit bekannten Weltmarktführern und konkurriert mit vielen anderen Standorten im „War for Talents“. Neben den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen spielen dabei die weichen Standortfaktoren wie beispielsweise attraktive Wohnstandorte mit Naherholungsmöglichkeiten oder das vielfältig vorhandene Einzelhandelsangebot eine wichtige Rolle. Dabei kommt dem Oberzentrum Heilbronn eine besondere Bedeutung zu. Eine Einzelhandelszentralität von über 150 Punkten spiegelt den Zufluss an einzelhandelsrelevanter Kaufkraft aus dem Umland nach Heilbronn wieder.

Die meisten Innenstädte in der Region Heilbronn-Franken sind geprägt von inhabergeführten, stationären Einzelhandelsgeschäften. Diese Geschäfte sind es, die die Individualität und Einzigartigkeit eines Standortes ausmachen. Allerdings reicht es in der heutigen Zeit nicht mehr aus, die Kunden ausschließlich mit dem Einzelhandelsangebot für einen Standort zu gewinnen. Die Ergänzung und Kombination von Einzelhandelsgeschäften mit gastronomischen Erlebnissen und exzellenten Dienstleistungsangeboten sind zentrale Faktoren für die Anziehungskraft einer Innenstadt.

Für die inhabergeführten, stationären Einzelhandelsgeschäfte wird es aufgrund der Konkurrenzsituation mit dem E-Commerce und dem sich ändernden Konsum- und Einkaufsverhalten der Menschen von Jahr zu Jahr schwerer, sich am Markt zu behaupten und Umsätze zu generieren. Wenn die Umsätze sinken, die Kosten im Gegenzug konstant bleiben oder sogar steigen, wird das Geschäft auf lange Sicht vom Markt gedrängt. Damit dies nicht der Fall ist, sollten auf der einen Seite stetige Umsatzsteigerungen das Ziel sein, auf der anderen Seiten darf aber die Kostenstruktur nicht aus den Augen verloren werden. Hier ist eine stetige Überprüfung der fixen und variablen Kosten notwendig.

Da die Mietkosten einen großen Kostenblock der laufenden Fixkosten darstellen, sollten diese in regelmäßigen Abständen überprüft und mit dem aktuellen Marktniveau verglichen werden. Für Vermieter und Mieter sollte dabei ein gewisses Verständnis für die Situation des jeweils anderen vorhanden sein. Für den Vermieter spielen dabei die regelmäßigen Einnahmen in angemessener Höhe und für den Mieter die regelmäßigen Kosten in vertraglicher Höhe und die Sicherheit des zukunftsfähigen Standortes eine tragende Rolle.

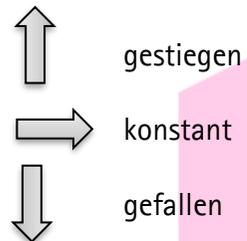
Anmerkungen zu den Daten

Die Datenbasis bildet eine im Sommer 2020 durchgeführte Umfrage der IHK Heilbronn-Franken, an der Einzelhändler, Gastronomen/Hoteliers, Immobilienbesitzer Makler, Banken sowie Sachverständige teilgenommen haben. Es handelt sich hierbei also um Bestandsmieten, die im Sommer 2020 erfasst wurden. An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen teilnehmenden Personen, Unternehmen und Institutionen. Vervollständigt wird die Datenbasis der Umfrage durch Recherchen der IHK Heilbronn-Franken in Internetportalen.

In diesem Jahr wurden zum ersten Mal auch Daten für die Städte Bad Friedrichshall, Brackenheim, Gaildorf, Lauda-Königshofen, Lauffen am Neckar und Weinsberg erhoben. Aufgrund dieser Tatsache können bei den genannten Städten keine Tendenzen der Mietpreisentwicklung ausgewiesen werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Mietpreise sowie die Mietpreisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den richtigen Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage. Wir empfehlen daher im konkreten Fall zusätzliche Erhebungen dazu anzustellen und den Rat eines erfahrenen Maklers oder Sachverständigen einzuholen.

Die Spannen zwischen den Mindest- bzw. Maximalwerten sind oftmals relativ groß. Zur besseren Übersicht und um eine bessere Orientierungshilfe zu geben, wurden bei allen untersuchten Flächen gewichtete Durchschnittswerte angegeben. Um die Entwicklungstendenz der gewichteten Mittelwerte der einzelnen Mietspannen in den letzten beiden Jahren darzustellen, dienen die einzelnen Richtungspfeile:



Bei allen angegebenen Preisen handelt es sich um die Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat.

Merkmale zu den angegebenen Lagen

Einzelhandelsflächen/Gastronomieflächen

Die Mietpreise bei den Einzelhandelsflächen/Gastronomieflächen sind in drei Lagen aufgeteilt: gute Innenstadtlage (A-Lage), Cityrandlage (B-Lage) und Vorortlage (C-Lage). Um das jeweilige Gebäude in eine bestimmte Lage und Preiskategorie einzuordnen, gibt es nachfolgend ein paar Merkmale, die dabei helfen können.

Merkmale der guten Innenstadtlage (A-Lage):

- zentral in der Innenstadt (Ortskern)
- höchste Passantenfrequenz/Laufkundschaft
- dichter und flächendeckender Geschäftsbesatz mit namhaften Kundenmagneten
- Einzelhandel/Gastronomie wird durch attraktive Dienstleister ergänzt
- kein/wenig Leerstand
- sehr stark räumlich eingegrenzt

Merkmale der Cityrandlage (B-Lage):

- Nebenkern der Innenstadt
- Nutzung der Gebäude überwiegend gewerblich
- hohe Passantenfrequenz/Laufkundschaft
- direkt angrenzende Straßen/Bereiche zur A-Lage

Merkmale der Vorortlage (C-Lage):

- große Entfernung zur A-Lage
- geringe gewerbliche Nutzung der Gebäude
- geringe Passantenfrequenz/Laufkundschaft

Merkmale zu den angegebenen Lagen

Büroflächen

Die Mietpreise bei den Büroflächen werden nach bevorzugter Lage und nicht bevorzugter Lage eingeteilt. Um das jeweilige Gebäude in eine bestimmte Lage und Preiskategorie einzuordnen, gibt es nachfolgend ein paar Merkmale, die dabei helfen können.

- Alter des Gebäudes
- technische Ausstattung
- Erreichbarkeit mit dem Auto
- Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- Umfeld
- Parkplätze

Produktionsflächen

Die Mietpreise bei den Produktionsflächen sind nicht in verschiedene Lagen aufgeteilt, allerdings gibt es zwischen den verschiedenen Produktionsflächen auch deutliche Preisunterschiede. Um das jeweilige Gebäude in eine bestimmte Preiskategorie einzuordnen, gibt es nachfolgend ein paar Merkmale, die dabei helfen können.

- Erreichbarkeit mit dem LKW/PKW
- technische Ausstattung
- Stellplätze

Lagerflächen

Die Mietpreise bei den Lagerflächen sind in überdachte Flächen und Freilager eingeteilt. Eine weitere Differenzierung erfolgt nachfolgend nicht.

PKW-Stellflächen

Die Mietpreise bei den Lagerflächen sind in Garagen-Stellplätze und offene Stellplätze eingeteilt. Eine weitere Differenzierung erfolgt nachfolgend nicht.



Definitionen

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

Bei der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden nur die Einkommensbestandteile berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (inklusive Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen.

Einzelhandelsumsatz

Beim Einzelhandelsumsatz werden die Einkäufe am Einkaufsort der Konsumenten erfasst, das heißt, die im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze. Für die Ermittlung wird als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen, inklusive Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien, zugrunde gelegt. Internet- und Versandhandel, Einzelhandel mit Kfz und Krafträdern sowie Tankstellen sind nicht enthalten. Die Umsätze der Factory Outlet Center sind ebenfalls beim Einzelhandelsumsatz enthalten.

Zentralitätskennziffer

Die Zentralitätskennziffer zeigt die Kaufkraftbindung einer Stadt oder Gemeinde an. Sie errechnet sich aus dem Verhältnis der Umsatzkennziffer zur Kaufkraftkennziffer. Somit stellen die Zentralitätswerte jeweils Saldoangaben dar, die sich aus der Verrechnung von Zu- und Abflüssen der Kaufkraft eines Einkaufsstandortes ergeben. Bei einem Wert über 100 gilt, dass die Kaufkraftzuflüsse die Kaufkraftabflüsse aus dem Stadtgebiet übersteigen. Bei einem Wert unter 100 ist es genau umgekehrt.

Quellen

Michael Bauer research, Nürnberg
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
Mietpreisumfrage IHK Heilbronn-Franken 2020
Immobilienscout 24.com

Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2020

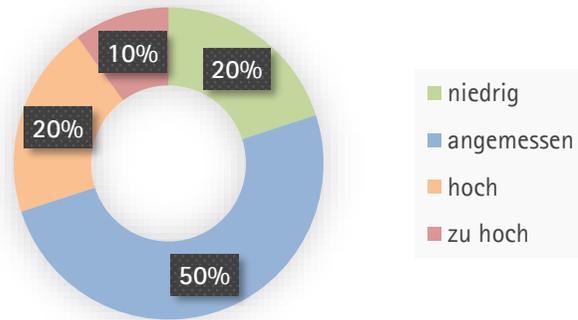
	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen		Produktionsflächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktionsflächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen-Stellplätze	Offene Stellplätze
Heilbronn	14,0 – 35,0	7,5 – 16,5	6,0 – 12,0	12,0 – 27,0	8,0 – 15,0	6,0 – 12,0	8,0 – 14,0	7,0 – 10,5	4,0 – 6,0	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	59,0 – 95,0	25,0 – 50,0
Heilbronn 1A-Lage	45,0 – 85,0												
Bad Friedrichshall	9,5 – 13,5	7,0 – 10,0	6,0 – 9,0	7,5 – 10,0	6,0 – 8,0	4,5 – 6,5	8,5 – 11,0	5,0 – 9,0	4,0 – 5,5	3,5 – 5,0	1,0 – 2,5	45,0 – 60,0	25,0 – 40,0
Bad Mergentheim	8,5 – 23,0	8,0 – 12,5	3,5 – 7,5	9,5 – 20,0	7,5 – 11,5	5,5 – 8,5	6,0 – 11,0	4,5 – 7,0	3,0 – 6,0	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	30,0 – 60,0	15,0 – 35,0
Bad Rappenau	8,0 – 16,0	6,0 – 11,0	5,0 – 9,0	9,0 – 18,0	8,0 – 10,0	4,0 – 8,5	7,0 – 10,5	6,0 – 7,5	4,0 – 7,0	2,5 – 5,5	0,5 – 2,5	30,0 – 50,0	15,0 – 25,0
Brackenheim	8,0 – 12,0	6,5 – 10,0	5,5 – 8,0	7,0 – 11,5	6,0 – 8,5	5,0 – 7,5	7,0 – 9,5	5,0 – 7,5	3,0 – 5,5	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	35,0 – 55,0	20,0 – 35,0
Crailsheim	7,5 – 21,5	7,0 – 10,0	4,5 – 7,5	9,5 – 21,0	8,0 – 12,5	5,0 – 8,5	7,0 – 10,0	4,0 – 7,5	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	0,5 – 1,5	30,0 – 50,0	15,0 – 30,0
Eppingen	8,0 – 16,0	7,0 – 9,5	3,5 – 6,5	7,5 – 16,5	6,0 – 9,0	4,0 – 6,5	5,0 – 10,5	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	2,5 – 4,0	0,5 – 1,5	20,0 – 50,0	15,0 – 40,0
Gaildorf	7,0 – 15,0	6,0 – 9,0	5,5 – 7,5	7,0 – 14,0	6,0 – 8,5	5,0 – 7,0	5,0 – 8,5	4,0 – 6,0	2,0 – 4,5	2,0 – 3,5	0,5 – 1,5	25,0 – 40,0	15,0 – 30,0
Künzelsau	9,5 – 17,0	5,5 – 9,0	5,0 – 8,0	8,0 – 14,0	6,5 – 9,0	4,0 – 6,5	6,0 – 11,0	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	1,0 – 1,5	22,5 – 50,0	12,5 – 40,0

Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2020

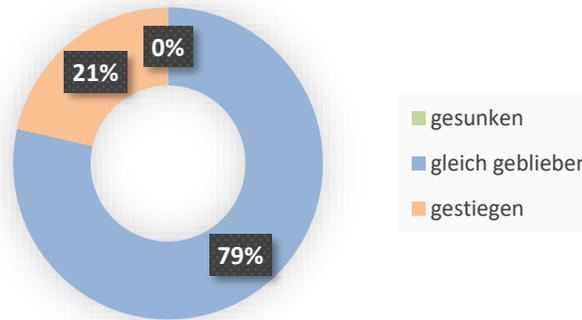
	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen		Produktionsflächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktionsflächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen-Stellplätze	Offene Stellplätze
Lauda-Königshofen	8,0 - 16,0	6,0 - 9,0	5,0 - 7,5	6,5 - 12,0	5,0 - 8,0	3,5 - 5,5	4,5 - 8,0	3,0 - 5,0	3,0 - 5,5	1,5 - 3,0	0,5 - 1,5	20,0 - 40,0	10,0 - 20,0
Lauffen am Neckar	8,5 - 13,0	7,0 - 10,0	5,5 - 8,0	7,5 - 13,0	6,5 - 8,5	4,5 - 7,0	6,5 - 10,0	5,5 - 8,0	3,5 - 5,5	2,5 - 4,0	1,0 - 2,0	33,0 - 50,0	20,0 - 35,0
Neckarsulm	9,0 - 20,0	6,0 - 11,0	5,5 - 10,0	9,5 - 20,0	8,0 - 12,0	6,0 - 8,0	9,0 - 13,5	6,5 - 10,0	3,5 - 6,5	3,0 - 5,5	1,0 - 2,5	40,0 - 65,0	25,0 - 45,0
Öhringen	8,0 - 17,5	6,0 - 8,0	4,0 - 6,5	8,5 - 16,5	6,5 - 9,5	4,5 - 7,0	6,0 - 12,5	5,0 - 7,0	3,0 - 4,5	2,5 - 4,5	0,5 - 1,5	25,0 - 42,5	11,0 - 22,0
Schwäbisch Hall	8,0 - 26,0	6,0 - 11,5	4,0 - 7,5	10,5 - 21,0	8,0 - 12,0	5,0 - 8,5	6,0 - 12,5	4,5 - 7,5	3,0 - 6,0	2,0 - 4,5	0,5 - 2,0	25,0 - 60,0	15,0 - 40,0
Tauberbischofsheim	8,0 - 18,0	4,5 - 8,0	3,0 - 6,0	9,5 - 16,0	6,0 - 10,0	4,0 - 6,5	6,0 - 8,5	3,0 - 6,5	2,0 - 4,5	1,5 - 3,5	0,5 - 1,5	15,0 - 35,0	10,0 - 25,0
Weinsberg	9,0 - 13,5	6,0 - 7,5	3,0 - 5,5	9,0 - 12,0	5,0 - 7,0	3,5 - 5,0	8,0 - 10,5	6,5 - 8,5	4,0 - 5,0	3,5 - 4,5	1,0 - 2,5	35,0 - 50,0	25,0 - 35,0
Wertheim	8,0 - 20,0	5,0 - 10,0	4,0 - 8,0	8,5 - 18,5	7,0 - 10,5	3,5 - 7,5	5,5 - 9,0	4,0 - 6,5	2,5 - 5,0	1,5 - 3,5	0,5 - 1,5	20,0 - 50,0	10,0 - 20,0

Auswertung der Zusatzfragen **im Einzelhandel**

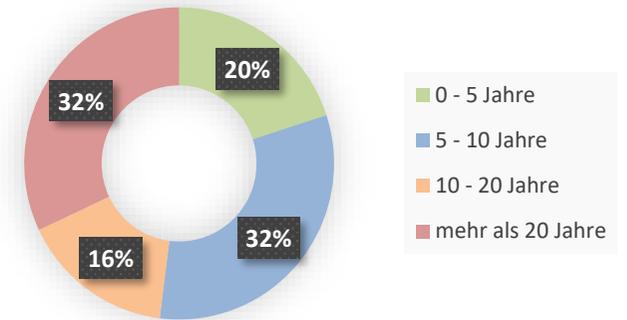
Mietbelastung
Heilbronn



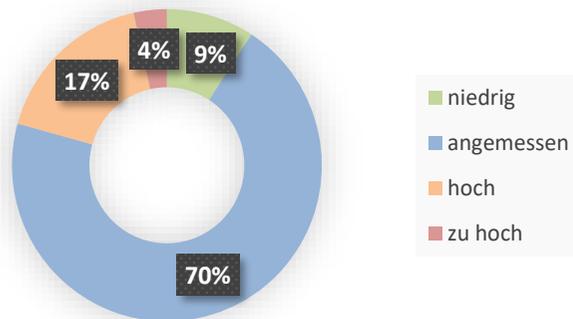
Entwicklung der Miete
Heilbronn



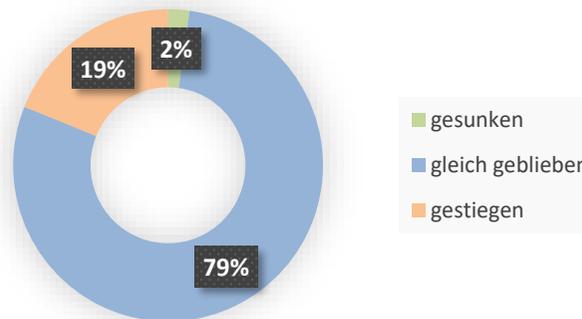
Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn



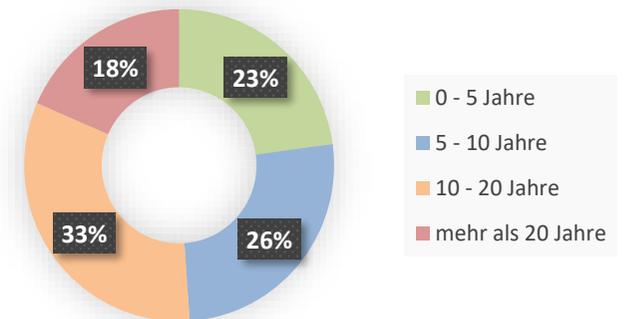
Mietbelastung
Heilbronn-Franken



Entwicklung der Miete
Heilbronn-Franken

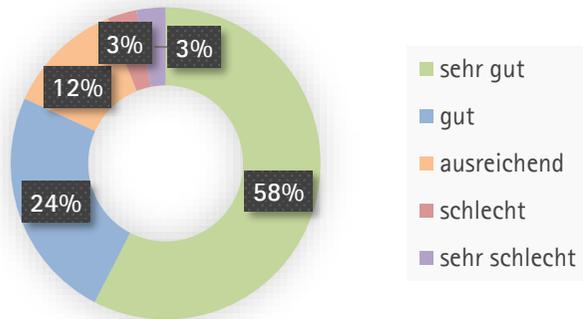


Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn-Franken

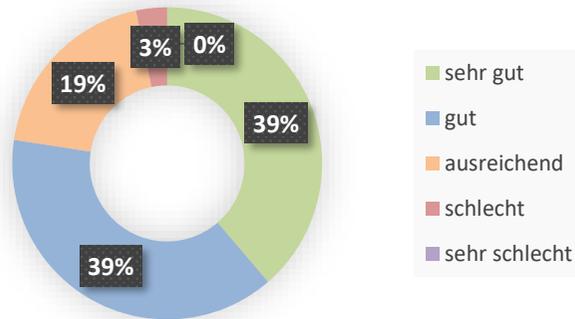


Auswertung der Zusatzfragen **im Einzelhandel**

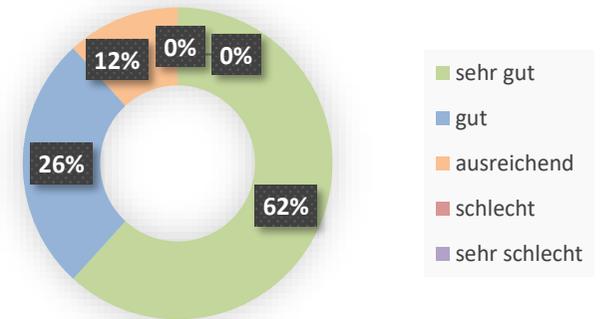
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn



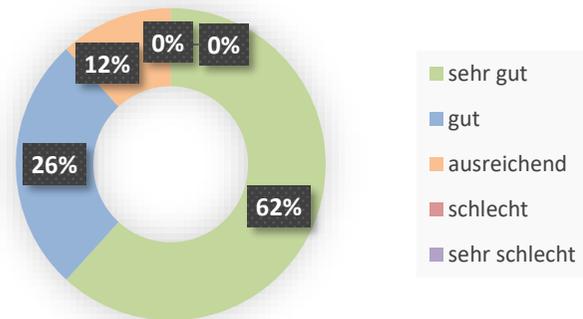
Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn



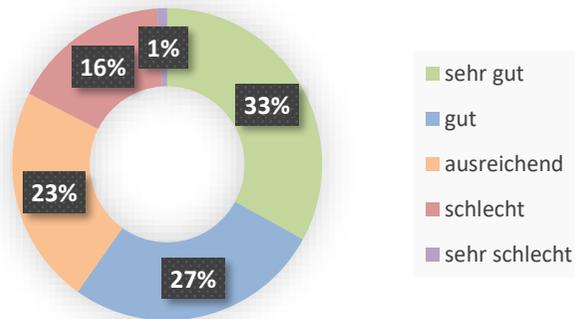
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn



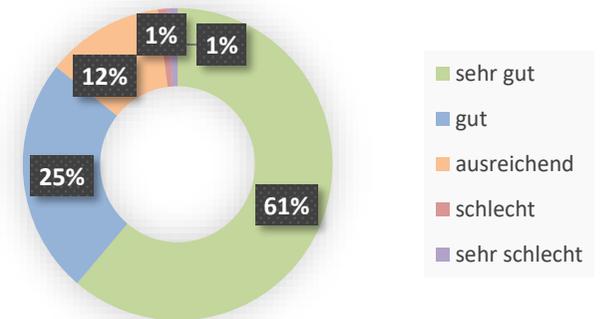
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn-Franken



Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn-Franken

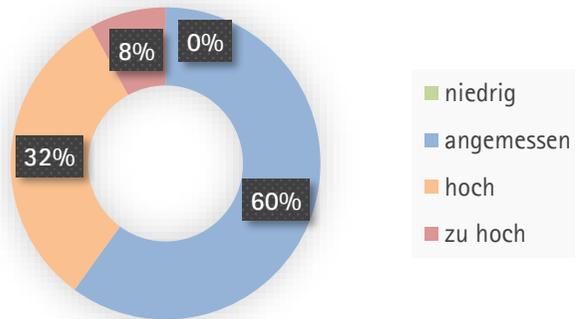


Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn-Franken

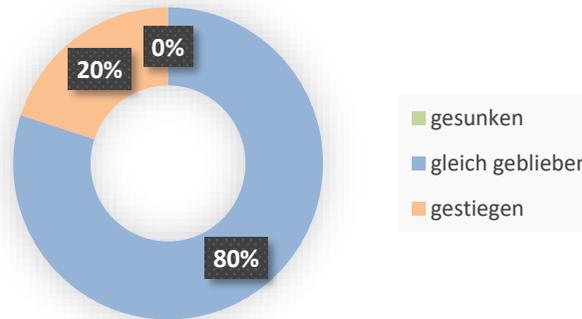


Auswertung der Zusatzfragen in der Gastronomie/Hotellerie

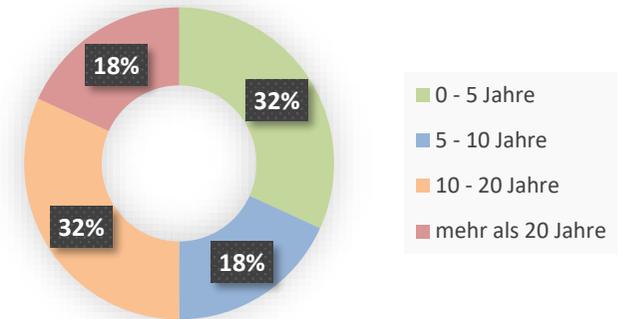
Mietbelastung
Heilbronn



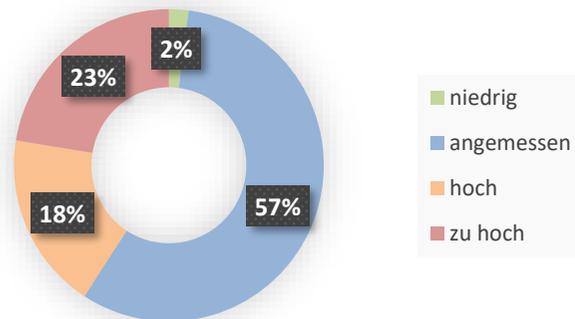
Entwicklung der Miete
Heilbronn



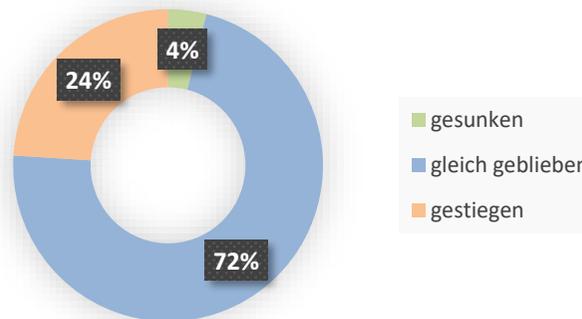
Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn



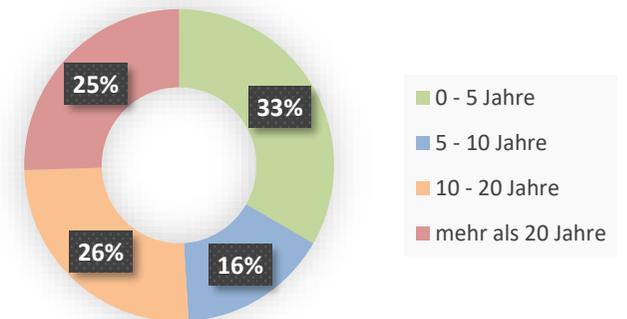
Mietbelastung
Heilbronn-Franken



Entwicklung der Miete
Heilbronn-Franken

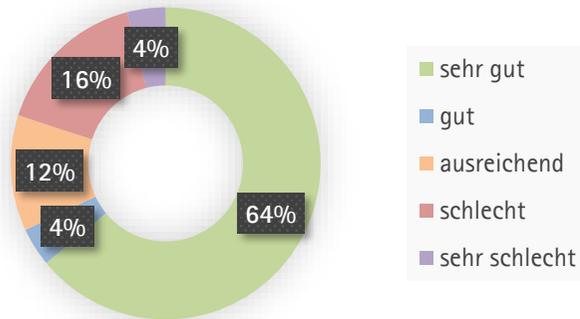


Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn-Franken

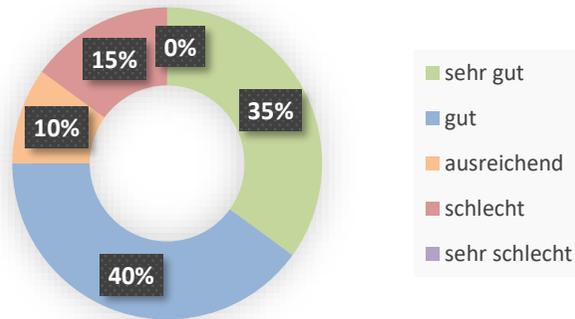


Auswertung der Zusatzfragen in der Gastronomie/Hotellerie

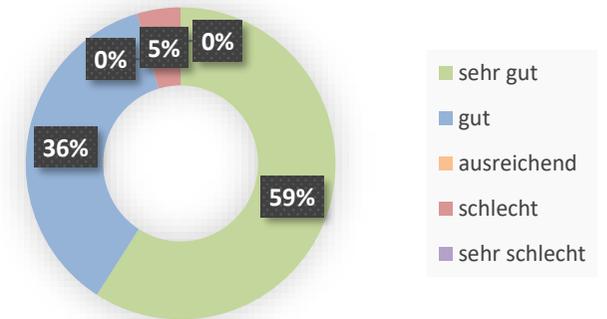
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn



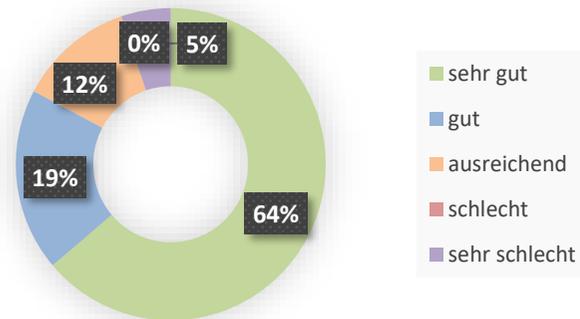
Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn



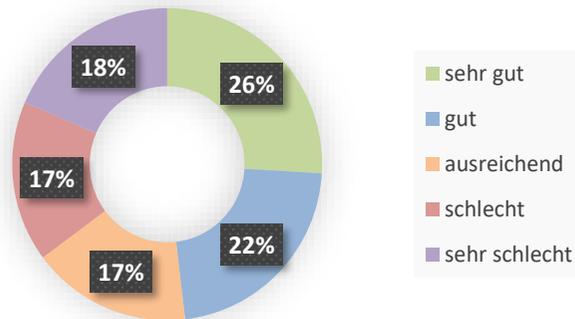
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn



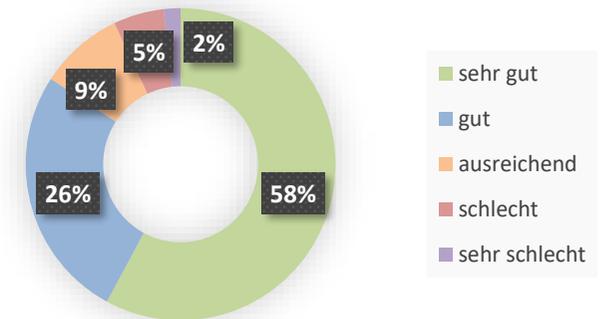
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn-Franken



Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn-Franken



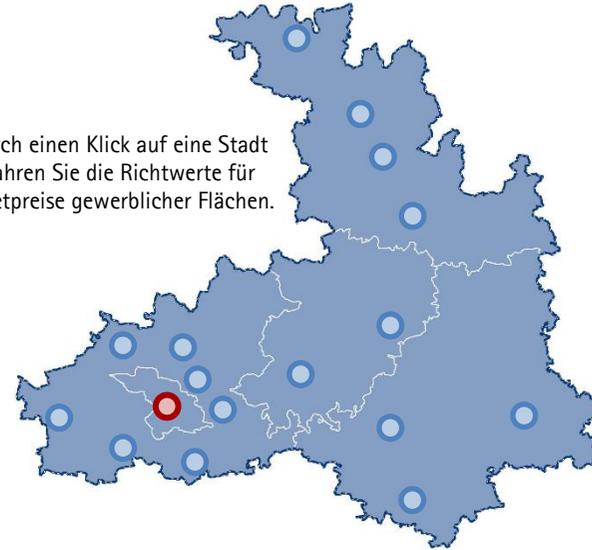
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn-Franken



HEILBRONN

Zentralitätsstufe	Oberzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	126.797
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	72.246
IHK-zugehörige Unternehmen	9.911
Gewerbsteuer-Hebsatz	420
Grundsteuer B-Hebsatz	450
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	905*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	1.196*
Zentralitätskennziffer	152,6*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen				Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €				je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	1A-Lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	45,0 – 85,0	14,0 – 35,0	7,5 – 16,5	6,0 – 12,0	12,0 – 27,0	8,0 – 15,0	6,0 – 12,0	8,0 – 14,0	7,0 – 10,5	4,0 – 6,0	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	59,0 – 95,0	25,0 – 50,0
Gewichteter Mittelwert	63,0	22,5	11,5	8,5	19,0	11,0	8,0	11,5	9,0	5,0	4,0	2,0	75,0	42,0
Tendenz ²	↓	→	↓	↓	↓	→	↓	↑	↑	→	→	↑	↑	→

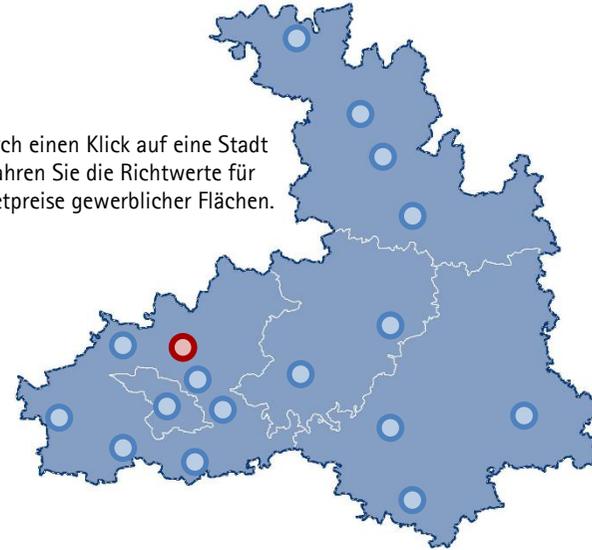
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

BAD FRIEDRICHSHALL

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	19.417
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	5.399
IHK-zugehörige Unternehmen	1.147
Gewerbsteuer-Hebsatz	360
Grundsteuer B-Hebsatz	440
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	136*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	73*
Zentralitätskennziffer	62,8*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne¹	9,5 – 13,5	7,0 – 10,0	6,0 – 9,0	7,5 – 10,0	6,0 – 8,0	4,5 – 6,5	8,5 – 11,0	5,0 – 9,0	4,0 – 5,5	3,5 – 5,0	1,0 – 2,5	45,0 – 60,0	25,0 – 40,0
Gewichteter Mittelwert	11,0	8,0	7,0	8,5	6,5	5,0	9,5	7,0	4,5	4,0	1,5	52,0	29,0
Tendenz²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

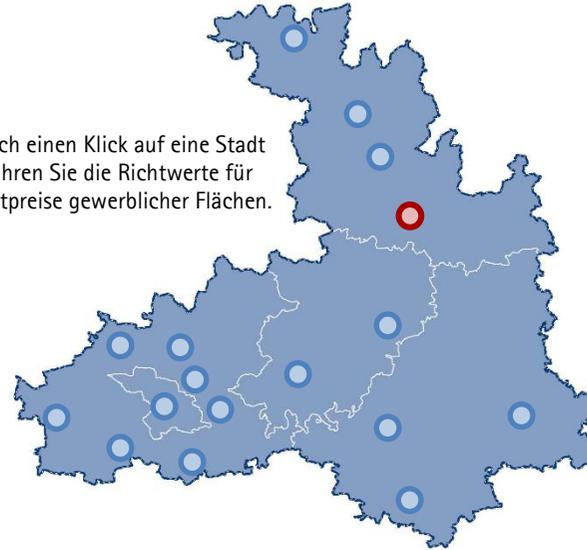
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

BAD MERGENTHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	23.899
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	12.485
IHK-zugehörige Unternehmen	9.911
Gewerbsteuer-Hebsatz	370
Grundsteuer B-Hebsatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	161*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	166*
Zentralitätskennziffer	121,3*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,5 – 23,0	8,0 – 12,5	3,5 – 7,5	9,5 – 20,0	7,5 – 11,5	5,5 – 8,5	6,0 – 11,0	4,5 – 7,0	3,0 – 6,0	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	30,0 – 60,0	15,0 – 35,0
Gewichteter Mittelwert	13,5	11,0	5,5	15,0	9,5	6,5	8,5	6,0	3,5	3,5	1,5	45,0	25,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

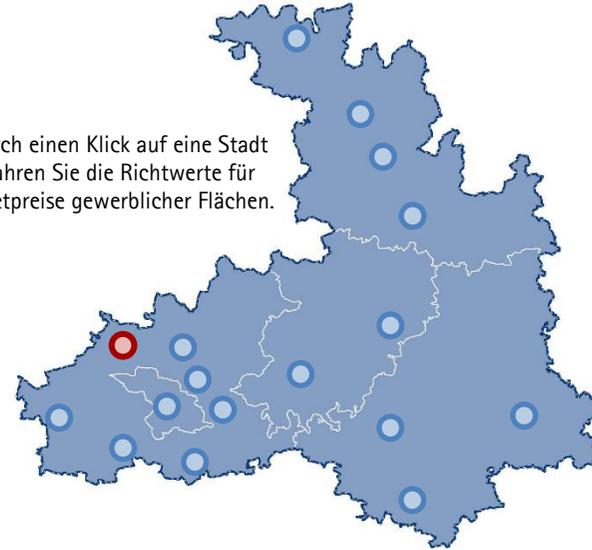
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

BAD RAPPENAU

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	21.587
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	6.062
IHK-zugehörige Unternehmen	1.715
Gewerbsteuer-Hebsatz	380
Grundsteuer B-Hebsatz	410
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	156*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	111*
Zentralitätskennziffer	84,2*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 16,0	6,0 – 11,0	5,0 – 9,0	9,0 – 18,0	8,0 – 10,0	4,0 – 8,5	7,0 – 10,5	6,0 – 7,5	4,0 – 7,0	2,5 – 5,5	0,5 – 2,5	30,0 – 50,0	15,0 – 25,0
Gewichteter Mittelwert	11,0	9,0	7,0	15,0	9,5	7,5	9,0	7,0	5,5	3,5	1,5	40,0	20,0
Tendenz ²	➡	➡	➡	➡	➡	➡	⬆	➡	⬆	➡	➡	➡	➡

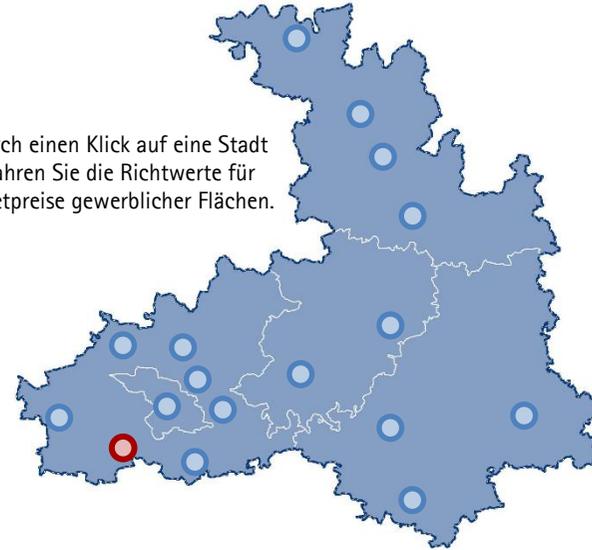
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

BRACKENHEIM

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	16.222
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	4.885
IHK-zugehörige Unternehmen	1.408
Gewerbsteuer-Hebsatz	370
Grundsteuer B-Hebsatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	123*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	84*
Zentralitätskennziffer	80,2*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 12,0	6,5 – 10,0	5,5 – 8,0	7,0 – 11,5	6,0 – 8,5	5,0 – 7,5	7,0 – 9,5	5,0 – 7,5	3,0 – 5,5	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	35,0 – 55,0	20,0 – 35,0
Gewichteter Mittelwert	9,5	7,5	6,5	8,0	7,0	6,0	8,5	6,5	4,5	3,0	1,0	40,0	25,0
Tendenz ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

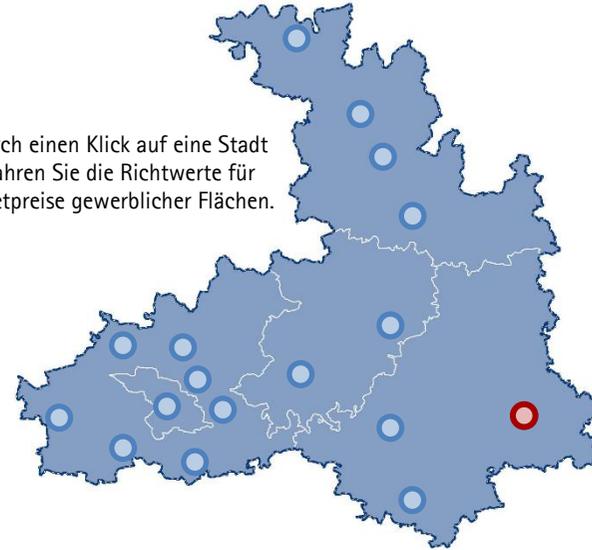
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

CRAILSHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	34.626
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	20.192
IHK-zugehörige Unternehmen	2.781
Gewerbsteuer-Hebsatz	375
Grundsteuer B-Hebsatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	239*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	286*
Zentralitätskennziffer	140,4*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,5 – 21,5	7,0 – 10,0	4,5 – 7,5	9,5 – 21,0	8,0 – 12,5	5,0 – 8,5	7,0 – 10,0	4,0 – 7,5	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	0,5 – 1,5	30,0 – 50,0	15,0 – 30,0
Gewichteter Mittelwert	12,0	8,5	6,0	17,5	10,5	7,0	8,5	5,5	3,5	2,5	1,0	40,0	22,5
Tendenz ²	↑	→	→	↑	→	→	→	→	→	→	→	→	→

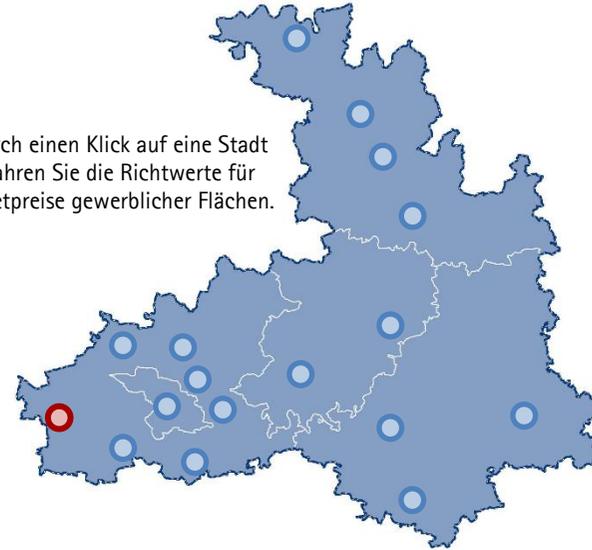
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

EPPINGEN

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	21.990
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	6.863
IHK-zugehörige Unternehmen	1.800
Gewerbsteuer-Hebsatz	355
Grundsteuer B-Hebsatz	335
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	153*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	110*
Zentralitätskennziffer	84,5*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 16,0	7,0 – 9,5	3,5 – 6,5	7,5 – 16,5	6,0 – 9,0	4,0 – 6,5	5,0 – 10,5	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	2,5 – 4,0	0,5 – 1,5	20,0 – 50,0	15,0 – 40,0
Gewichteter Mittelwert	12,5	8,0	5,0	13,5	7,0	5,0	8,0	6,0	3,5	3,5	1,0	35,0	26,5
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

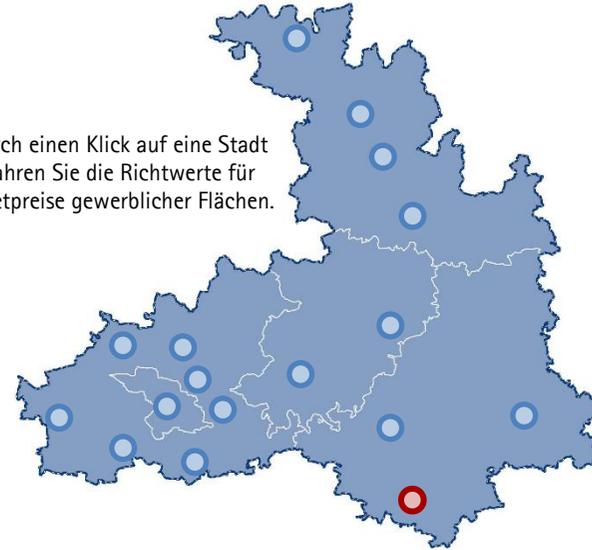
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

GAILDORF

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	12.153
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	3.497
IHK-zugehörige Unternehmen	934
Gewerbsteuer-Hebsatz	350
Grundsteuer B-Hebsatz	450
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	79*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	70*
Zentralitätskennziffer	105,0*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,0 - 15,0	6,0 - 9,0	5,5 - 7,5	7,0 - 14,0	6,0 - 8,5	5,0 - 7,0	5,0 - 8,5	4,0 - 6,0	2,0 - 4,5	2,0 - 3,5	0,5 - 1,5	25,0 - 40,0	15,0 - 30,0
Gewichteter Mittelwert	9,0	7,0	6,5	8,5	7,0	6,0	7,0	5,5	3,5	2,5	1,0	30,0	24,0
Tendenz ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

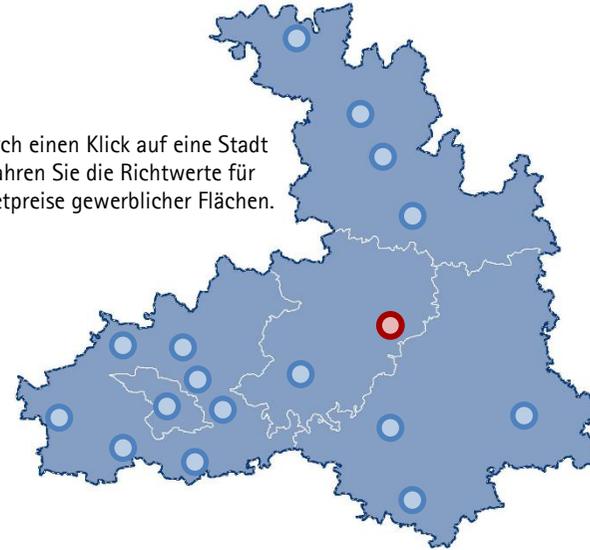
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

KÜNZELSAU

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	15.491
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	13.604
IHK-zugehörige Unternehmen	1.125
Gewerbsteuer-Hebsatz	400
Grundsteuer B-Hebsatz	400
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	109*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	136*
Zentralitätskennziffer	145,8*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	9,5 – 17,0	5,5 – 9,0	5,0 – 8,0	8,0 – 14,0	6,5 – 9,0	4,0 – 6,5	6,0 – 11,0	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	1,0 – 1,5	22,5 – 50,0	12,5 – 40,0
Gewichteter Mittelwert	11,5	7,5	6,5	12,0	7,5	5,0	8,5	6,0	4,0	2,5	1,5	36,5	26,5
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

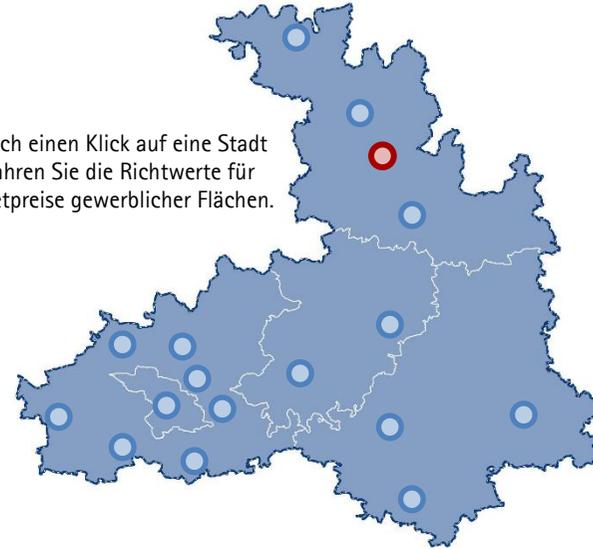
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

LAUDA KÖNIGSHOFEN

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	14.606
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	4.343
IHK-zugehörige Unternehmen	1.199
Gewerbsteuer-Hebsatz	360
Grundsteuer B-Hebsatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	98*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	69*
Zentralitätskennziffer	82,5*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 - 16,0	6,0 - 9,0	5,0 - 7,5	6,5 - 12,0	5,0 - 8,0	3,5 - 5,5	4,5 - 8,0	3,0 - 5,0	3,0 - 5,5	1,5 - 3,0	0,5 - 1,5	20,0 - 40,0	10,0 - 20,0
Gewichteter Mittelwert	11,0	7,5	6,0	8,5	6,0	5,0	7,0	4,5	4,0	2,5	1,0	32,0	16,0
Tendenz ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

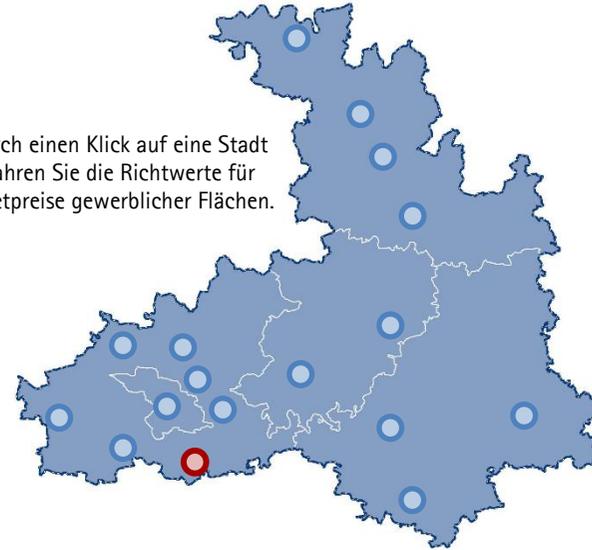
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

LAUFFEN AM NECKAR

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	11.754
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	3.424
IHK-zugehörige Unternehmen	861
Gewerbsteuer-Hebsatz	355
Grundsteuer B-Hebsatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	88*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	77*
Zentralitätskennziffer	103,5*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,5 - 13,0	7,0 - 10,0	5,5 - 8,0	7,5 - 13,0	6,5 - 8,5	4,5 - 7,0	6,5 - 10,0	5,5 - 8,0	3,5 - 5,5	2,5 - 4,0	1,0 - 2,0	33,0 - 50,0	20,0 - 35,0
Gewichteter Mittelwert	11,0	8,0	7,0	9,0	7,0	6,5	8,5	7,0	4,0	3,0	1,5	40,0	25,0
Tendenz ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

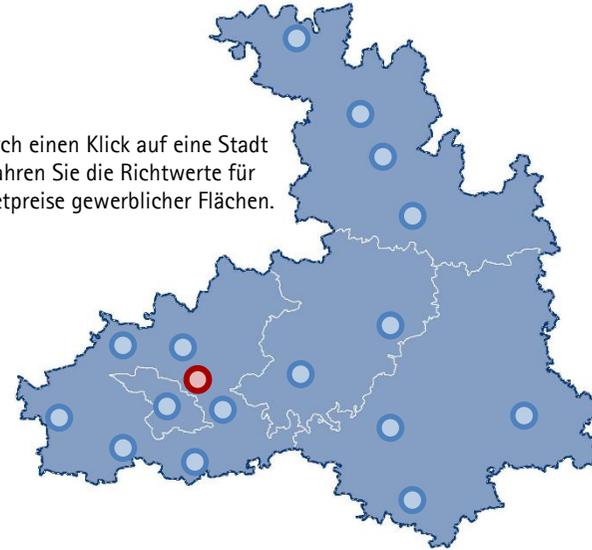
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

NECKARSULM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	26.676
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	40.240
IHK-zugehörige Unternehmen	2.830
Gewerbsteuer-Hebsatz	340
Grundsteuer B-Hebsatz	320
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	189*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	300*
Zentralitätskennziffer	186,8*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	9,0 – 20,0	6,0 – 11,0	5,5 – 10,0	9,5 – 20,0	8,0 – 12,0	6,0 – 8,0	9,0 – 13,5	6,5 – 10,0	3,5 – 6,5	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	40,0 – 65,0	25,0 – 45,0
Gewichteter Mittelwert	14,0	8,5	7,5	14,0	10,0	7,0	11,0	8,0	5,0	4,0	2,0	50,0	35,0
Tendenz ²	➡	➡	➡	➡	➡	➡	⬆	⬆	➡	➡	➡	⬆	➡

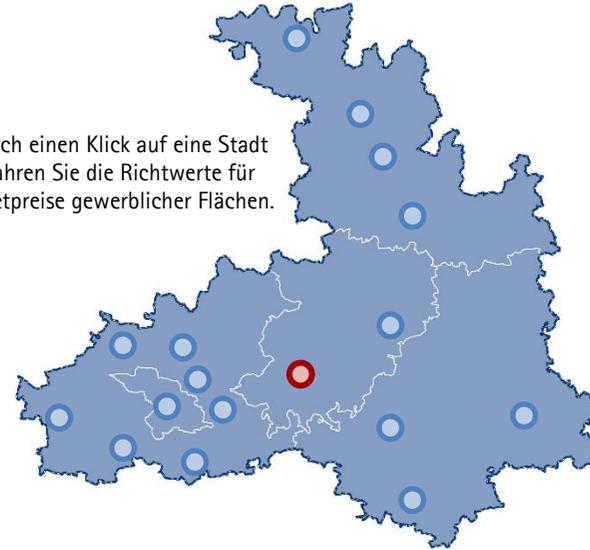
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

ÖHRINGEN

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	24.590
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	10.795
IHK-zugehörige Unternehmen	1.940
Gewerbsteuer-Hebsatz	375
Grundsteuer B-Hebsatz	395
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	173*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	212*
Zentralitätskennziffer	144,0*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 17,5	6,0 – 8,0	4,0 – 6,5	8,5 – 16,5	6,5 – 9,5	4,5 – 7,0	6,0 – 12,5	5,0 – 7,0	3,0 – 4,5	2,5 – 4,5	0,5 – 1,5	25,0 – 42,5	11,0 – 22,0
Gewichteter Mittelwert	12,0	7,0	5,5	13,0	7,5	5,5	9,5	6,0	4,0	3,5	1,0	33,0	16,5
Tendenz ²	➡	➡	➡	➡	➡	➡	⬆	⬆	➡	➡	➡	➡	➡

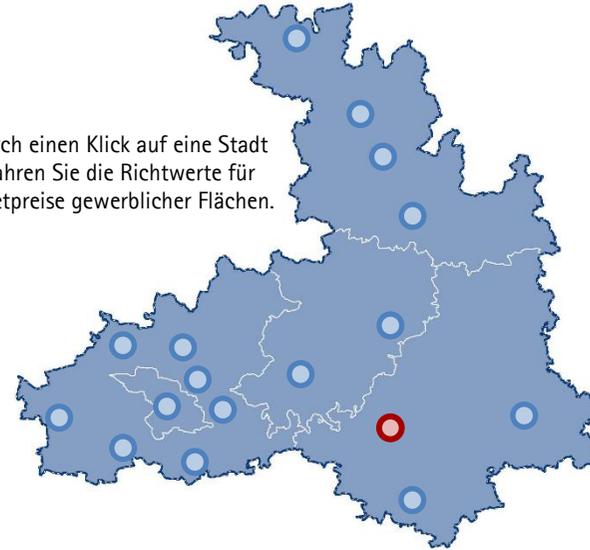
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

SCHWÄBISCH HALL

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	40.827
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	25.809
IHK-zugehörige Unternehmen	3.137
Gewerbsteuer-Hebsatz	380
Grundsteuer B-Hebsatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	292*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	342*
Zentralitätskennziffer	137,6*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 26,0	6,0 – 11,5	4,0 – 7,5	10,5 – 21,0	8,0 – 12,0	5,0 – 8,5	6,0 – 12,5	4,5 – 7,5	3,0 – 6,0	2,0 – 4,5	0,5 – 2,0	25,0 – 60,0	15,0 – 40,0
Gewichteter Mittelwert	18,0	8,5	5,0	13,5	10,5	7,0	8,0	6,0	4,0	3,0	1,0	42,5	25,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

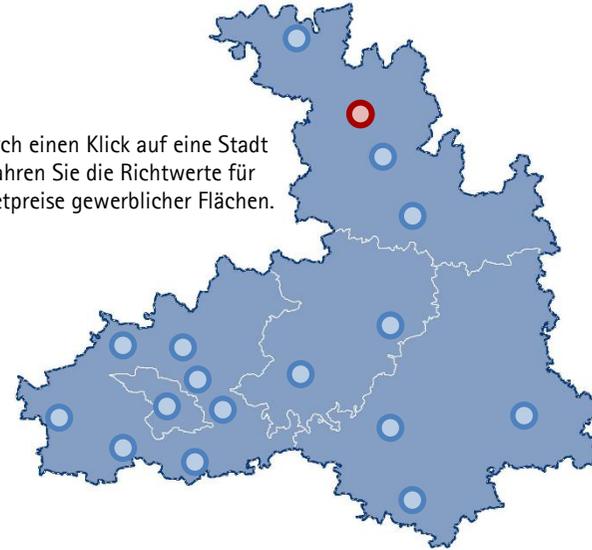
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

TAUBERBISCHOFSSHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	13.304
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	8.698
IHK-zugehörige Unternehmen	1.311
Gewerbsteuer-Hebsatz	360
Grundsteuer B-Hebsatz	350
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	94*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	101*
Zentralitätskennziffer	127,1*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 18,0	4,5 – 8,0	3,0 – 6,0	9,5 – 16,0	6,0 – 10,0	4,0 – 6,5	6,0 – 8,5	3,0 – 6,5	2,0 – 4,5	1,5 – 3,5	0,5 – 1,5	15,0 – 35,0	10,0 – 25,0
Gewichteter Mittelwert	13,5	6,5	4,5	12,5	7,5	5,0	7,0	4,5	3,5	2,5	1,0	26,0	17,0
Tendenz ²	↑	→	→	↑	→	→	→	→	→	→	→	→	→

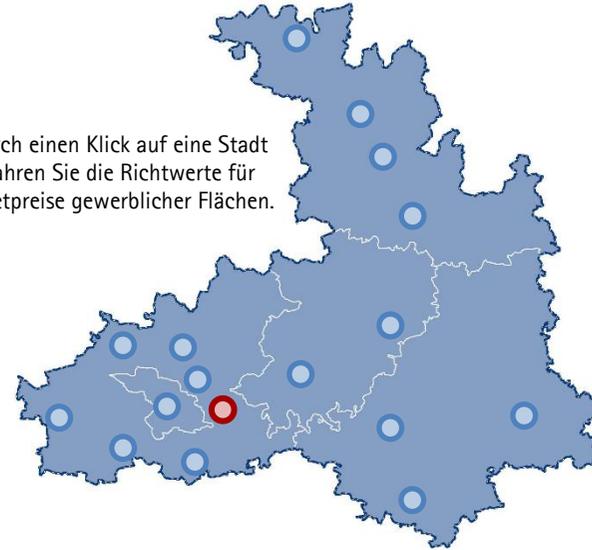
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

WEINSBERG

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	12.432
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	5.117
IHK-zugehörige Unternehmen	861
Gewerbsteuer-Hebsatz	385
Grundsteuer B-Hebsatz	440
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	93*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	76*
Zentralitätskennziffer	96,8*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	9,0 – 13,5	6,0 – 7,5	3,0 – 5,5	9,0 – 12,0	5,0 – 7,0	3,5 – 5,0	8,0 – 10,5	6,5 – 8,5	4,0 – 5,0	3,5 – 4,5	1,0 – 2,5	35,0 – 50,0	25,0 – 35,0
Gewichteter Mittelwert	10,5	6,5	4,0	10,0	5,5	4,5	9,5	7,0	4,5	4,0	1,5	40,0	30,0
Tendenz ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

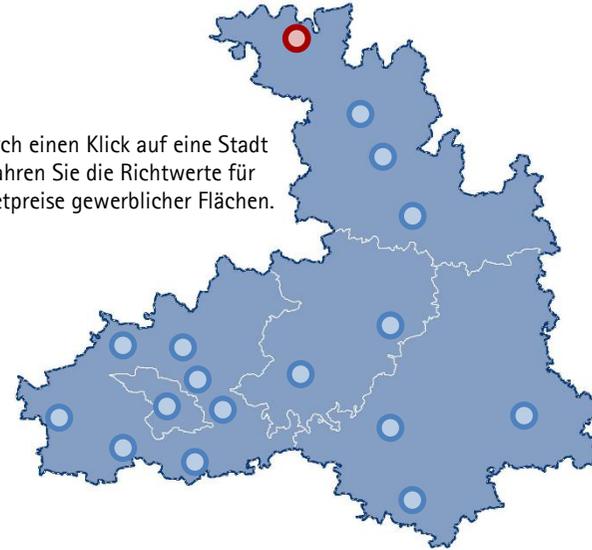
¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

WERTHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	22.804
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	12.551
IHK-zugehörige Unternehmen	2.004
Gewerbsteuer-Hebsatz	370
Grundsteuer B-Hebsatz	360
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	156*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	226*
Zentralitätskennziffer	170,2*

Durch einen Klick auf eine Stadt erfahren Sie die Richtwerte für Mietpreise gewerblicher Flächen.



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen/ Praxisflächen		Produktions- flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 20,0	5,0 – 10,0	4,0 – 8,0	8,5 – 18,5	7,0 – 10,5	3,5 – 7,5	5,5 – 9,0	4,0 – 6,5	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	0,5 – 1,5	20,0 – 50,0	10,0 – 20,0
Gewichteter Mittelwert	13,0	7,0	5,0	13,5	8,5	5,0	7,0	5,5	3,5	2,5	1,0	35,0	17,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Sachverständige IHK Heilbronn-Franken

- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

C h r i s t i a n s e n, Detlef	Rampachertal 1 74076 Heilbronn	Tel.: 07131 9467-0 Fax: 07131 9467-50 Mail: christiansen@firmengruppe-christiansen.de
H a m m e s f a h r, Petra Dipl.-Ing. (FH)	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 07942 980 70 Fax: 07942 980 71 Mail: petra.hammesfahr@t-online.de
H e i ß, Gunther Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Kurzer Weg 18 74235 Erlenbach	Tel.: 07132 3235 76 Fax: 07132 3235 77 Mail: info@gutachter-heiss.de
K i e f e r, Friedrich Dipl.-Betriebswirt (FH)	Lange Straße 38/1 74564 Crailsheim	Tel.: 07951 4684 11 Fax: 07951 447 17 Mail: info@kiefer-gutachten.de
K l ö t e r s, Hans-Urban Dipl.-Ing. (FH)	Jägerhausstraße 214 74074 Heilbronn	Tel.: 07131 942 50 Fax: 07131 9425 25 Mail: kloeters-heilbronn@t-online.de
P a u s c h, Michael Dipl.-Ing. (FH)	Eichendorfstr. 16 75050 Gemmingen	Tel.: 07267 911358 Fax: 07267 313444 Mail: info@ing-pausch.de
P i t z, Helmut Dipl.-Ing.	Bergstraße 3 74930 Ittlingen	Tel.: 07266 2714 Fax.: 07266 3938 Mail: Pitz-Ittlingen@t-online.de

Sachverständige IHK Heilbronn-Franken

- Mieten für Grundstücke und Gebäude

C h r i s t i a n s e n, Detlef	Rampachertal 1 74076 Heilbronn	Tel.: 07131 9467-0 Fax: 07131 9467-50 Mail: christiansen@firmengruppe-christiansen.de
H a m m e s f a h r, Petra Dipl.-Ing. (FH)	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 07942 980 70 Fax: 07942 980 71 Mail: petra.hammesfahr@t-online.de
K l ö t e r s, Hans-Urban Dipl.-Ing. (FH)	Jägerhausstraße 214 74074 Heilbronn	Tel.: 07131 942 50 Fax: 07131 9425 25 Mail: kloeters-heilbronn@t-online.de