IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken

GEWERBLICHER MIETSPIEGEL

Region Heilbronn-Franken 2023/2024

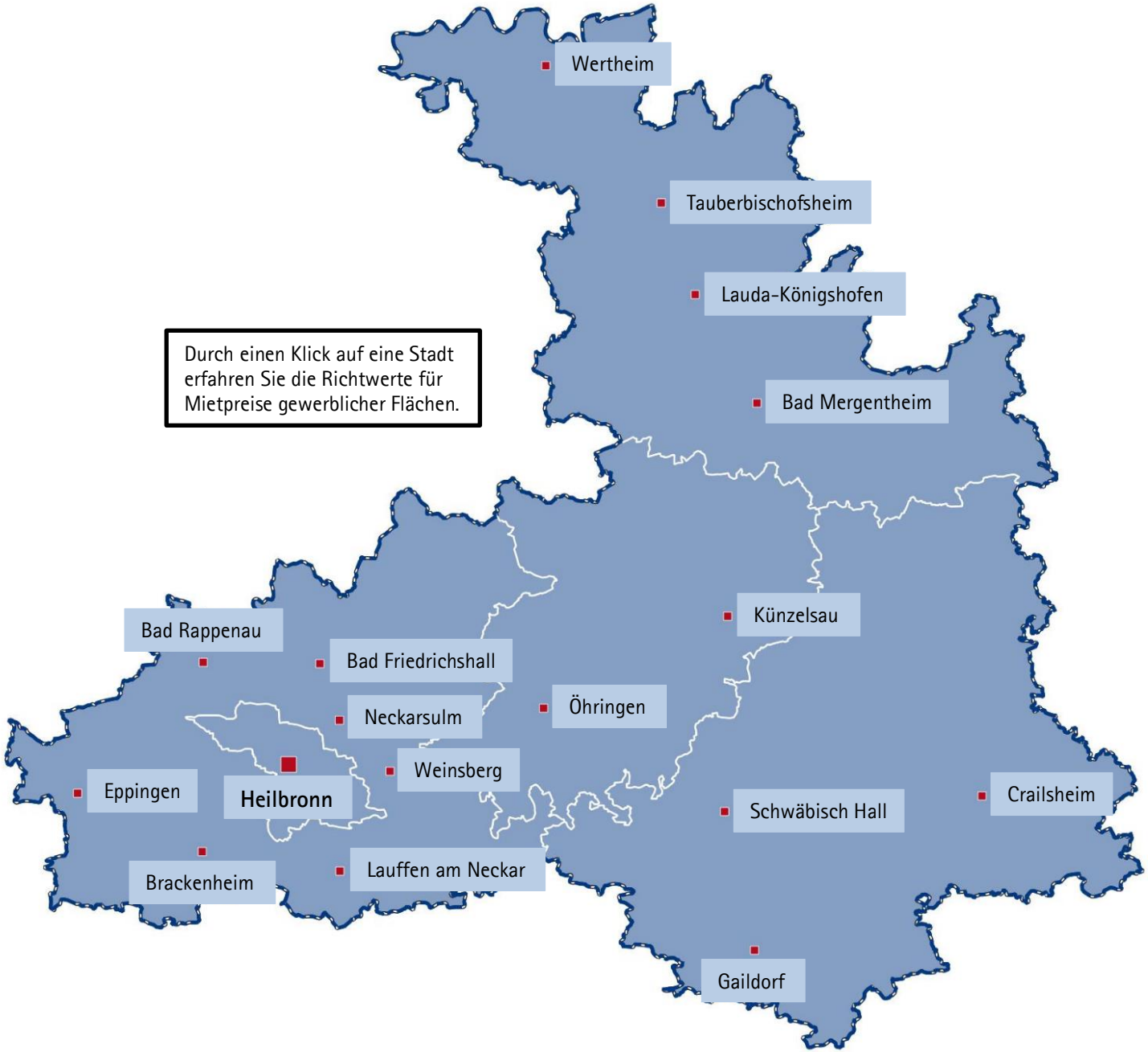
Einzelhandelsflächen, Gastronomieflächen, Büroflächen, Produktionsflächen, Lagerflächen und PKW-Stellflächen

© Robert Kneschke - Fotolia.com

Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

GEWERBLICHER MIETSPIEGEL

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



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 4
Anmerkungen zu den erhobenen Daten	Seite 5
Merkmale zu den angegeben Lagen	Seite 6
Begriffsdefinitionen/Quellen	Seite 8
Mietpreisübersicht	Seite 9
Auswertung der Zusatzfragen	Seite 11
Datenblätter	Seite 15
Verzeichnis der Sachverständigen	Seite 32
Fragen zur Corona-Pandemie	Seite 34

Ansprechpartner

Jonas Kraiß
Referent Handel & Dienstleistungen
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

© 2022 Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Vervielfältigung auf Papier und elektronischen Datenträgern sowie Einspeisung in Datennetze nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Vorwort

Die gewerblichen Mietpreise sind ein zentraler Kostenblock für jeden Unternehmer. Die vergangenen zwei Jahre, mit Beginn der Corona-Pandemie, haben nochmals verdeutlicht, welch zentrale Rolle die gewerbliche Miete, neben den Personal- und den Wareneinsatzkosten, in der Kostenstruktur vieler Unternehmen einnimmt. Nachdem zu Beginn des aktuellen Jahres 2022 sich die Corona-Lage langsam zu entspannen schien und die Unternehmen in den (Innen)Städten wieder positiver in die Zukunft blicken konnten, sorgte der Russland-Ukraine-Konflikt erneut für einen großen wirtschaftlichen Einbruch.

Engpässe in den Lieferketten oder ansteigende Preise durch eine hohe Inflation waren nun die maßgeblichen Treiber, die auf das Konsumklima drückten und eine Erholung oder einen Aufschwung der Wirtschaft bremsten bzw. verhinderten. Des Weiteren sind viele Unternehmen nach wie vor durch die Corona-Pandemie finanziell sowie personell nicht adäquat zum Vorkrisenniveau ausgestattet.

Die 9. 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

Anmerkungen zu den Daten

Die Datenbasis bildet eine im Sommer 2022 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 2022 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.

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:

⇧ gestiegen

⇨ konstant

⇩ gefallen

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

Hinweis: Die aufgeführten Merkmale stellen keine umfassende und vollständige Aufzählung für die Bewertung einer gewerblichen Fläche dar sondern sind lediglich als Orientierungshilfen zu verstehen.

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.

Hinweis: Die aufgeführten Merkmale stellen keine umfassende und vollständige Aufzählung für die Bewertung einer gewerblichen Fläche dar sondern sind lediglich als Orientierungshilfen zu verstehen.

Definitionen

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft
Bei der Ermittlung der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden nur diejenigen Anteile der Kaufkraft berücksichtigt die für Ausgaben im Einzelhandel (inkl. Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen.

Einzelhandelsumsatz
Im Gegensatz dazu werden beim Einzelhandelsumsatz (Umsatzkennziffer) die Einkäufe am Einkaufsort der Konsumenten erfasst, da hier die im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze gemessen werden. Für die Ermittlung wird als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen, inklusive Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien, zugrunde gelegt. Internetund Versandhandel und Einzelhandel mit Kfz, Krafträdern sowie Tankstellen sind nicht enthalten. **Die Umsätze der Factory Outlet Center sind ebenfalls beim Einzelhandelsumsatz enthalten.**

Zentralitätskennziffer
Die Einzelhandelszentralität ermittelt sich aus Division des Einzelhandelsumsatzes durch die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (jeweils Index oder Promille) x 100. Sie ist eine relative Messzahl für die Attraktivität eines Gebietes als Einzelhandelsstandort.

Kaufkraftbindungsquote
Die Kaufkraftbindungsquote bezieht sich auf die Absolutbeträge in Euro und damit die absolute Fähigkeit eines Gebietes, die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung des eigenen Gebietes und anderer Gebiete innerhalb des eigenen Gebietes zu binden.

Quellen

Michael Bauer research, Nürnberg
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
Mietpreisumfrage IHK Heilbronn-Franken 2022
Immobilienscout 24.com

Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2022

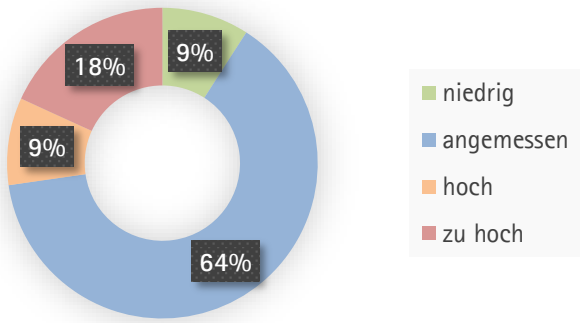
	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen		Produktions-flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions-flächen	Überdache Lagerflächen	Freilager	Garagen-Stellplätze	Offene Stellplätze
Heilbronn	15,0 – 36,0	7,0 – 16,0	5,5 – 11,0	12,0 – 27,0	8,0 – 15,0	6,0 – 12,0	7,0 – 13,0	7,0 – 10,5	4,5 – 6,5	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	64,0 – 100,0	25,0 – 60,0
Heilbronn 1A-Lage	45,0 – 85,0												
Bad Friedrichshall	9,5 – 13.5	7,0 – 10,0	5,0 – 8,0	7,0 – 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	8,0 – 21,0	7,0 – 11,5	3,5 – 7,5	8,5 – 19,0	7,0 – 11,0	5,0 – 7,5	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	6,5 – 9,0	4,0 – 8,0	7,0 – 10,5	5,5 – 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	4,5 – 7,0	7,0 – 11,5	5,5 – 8,0	4,5 – 7,0	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	6,0 – 10,0	4,5 – 7,5	8,5 – 20,0	7,0 – 12,0	5,0 – 8,5	7,0 – 10,0	4,0 – 7,5	2,5 – 5,0	2,0 – 4,0	0,5 – 1,5	30,0 – 50,0	15,0 – 30,0
Eppingen	7,0 – 15,0	6,5 – 9,5	3,5 – 6,5	7,5 – 16,5	6,0 – 9,0	4,0 – 6,5	5,5 – 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	6,5 -11,5	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 2022

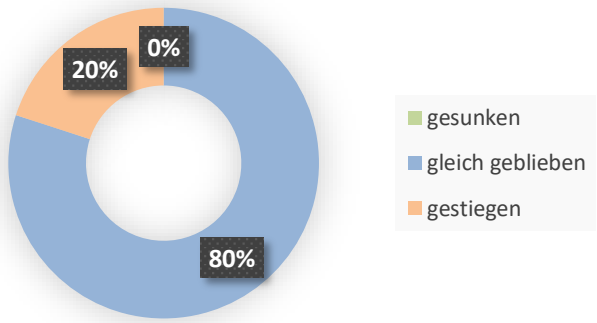
	Einzelhandelsflächen			Gastronomieflächen			Büroflächen		Produktions-flächen	Lagerflächen		PKW-Stellflächen	
	je qm Verkaufsfläche in €			je qm Gastfläche in €			je qm in €		je qm in €	je qm in €		je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	Gute Innenstadt-lage	City-Randlage	Vorort-Lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions-flächen	Überdache 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	8,0 - 13,5	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	8,5 – 19,0	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	15,0 – 30,0
Schwäbisch Hall	8,0 – 26,0	6,0 – 11,5	4,0 – 7,5	9,5 – 20,0	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
Tauberbischofs-heim	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	18,0 – 40,0	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

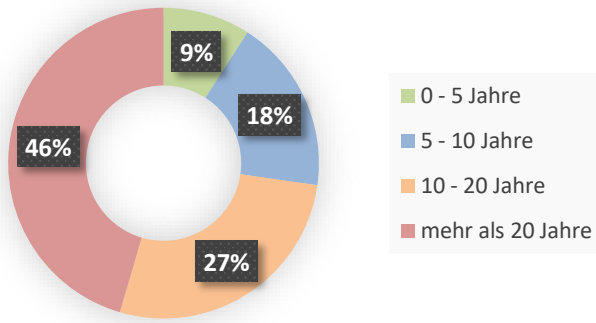
Mietbelastung
Heilbronn



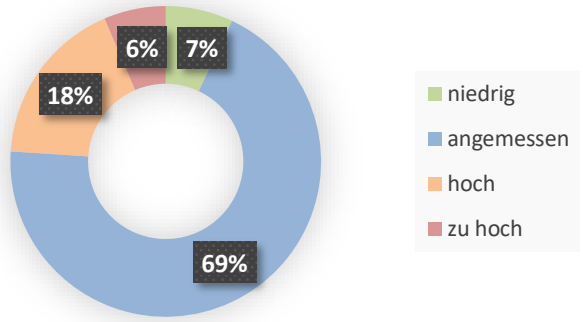
Entwicklung der Miete
Heilbronn



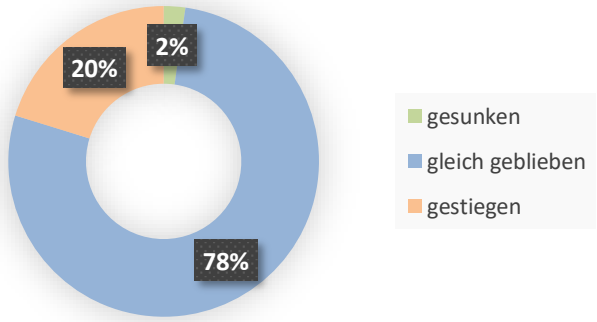
Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn



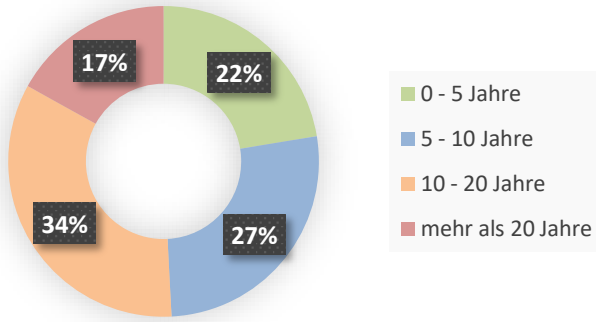
Mietbelastung
Heilbronn-Franken



Entwicklung der Miete
Heilbronn-Franken

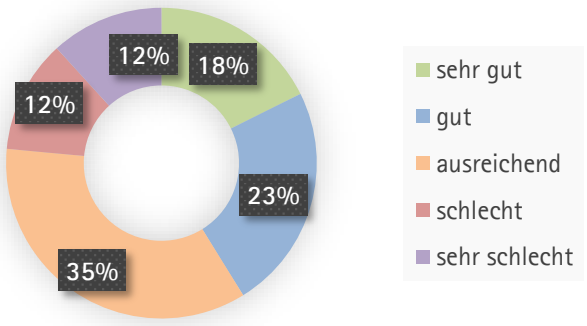


Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn-Franken

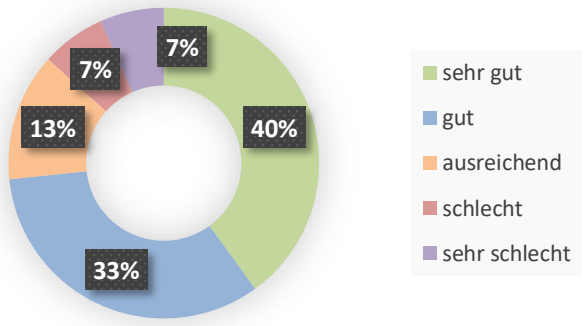


Auswertung der Zusatzfragen im Einzelhandel

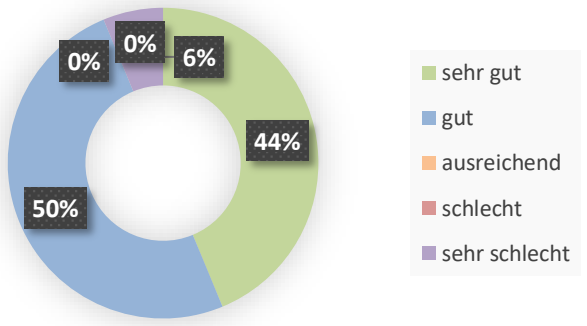
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn



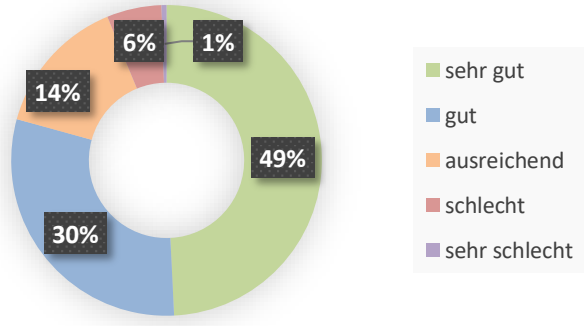
Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn



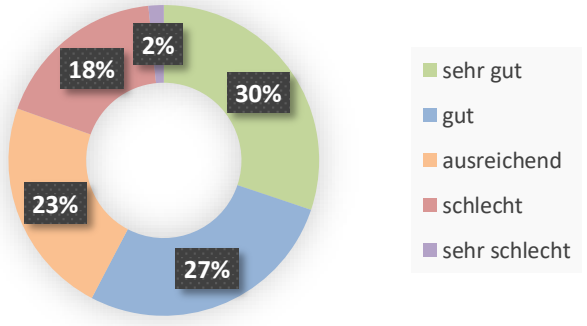
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn



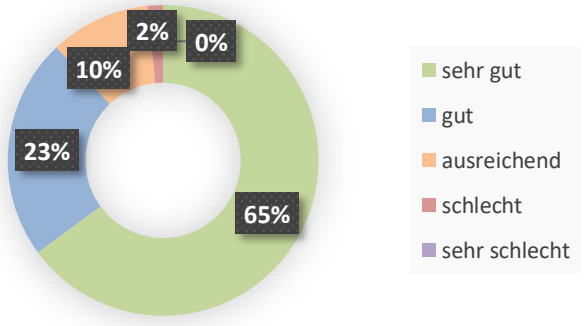
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn-Franken



Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn-Franken

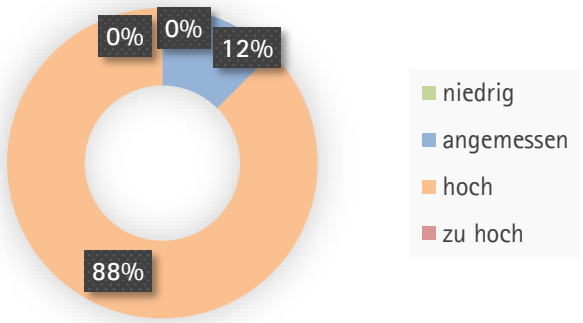


Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn-Franken

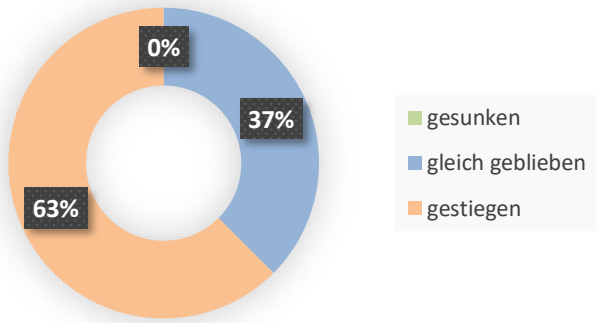


Auswertung der Zusatzfragen in der Gastronomie/Hotellerie

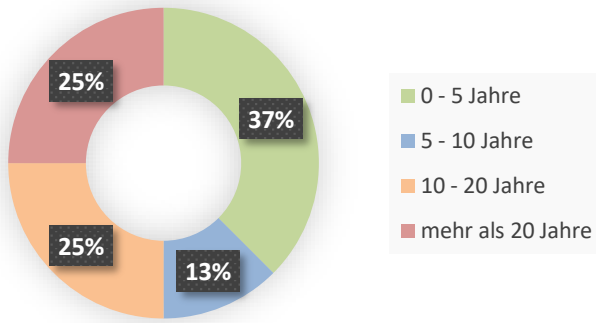
Mietbelastung
Heilbronn



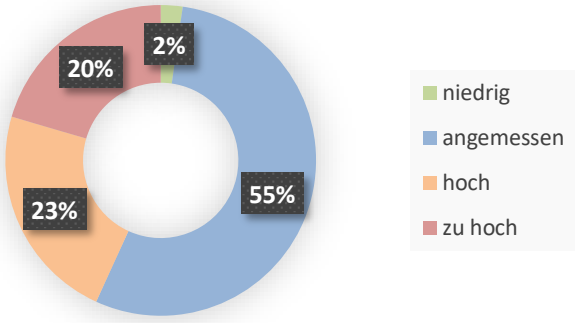
Entwicklung der Miete
Heilbronn



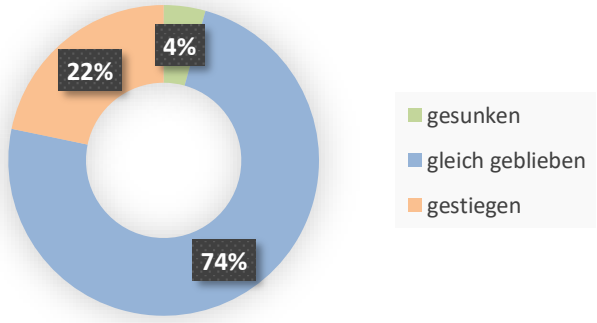
Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn



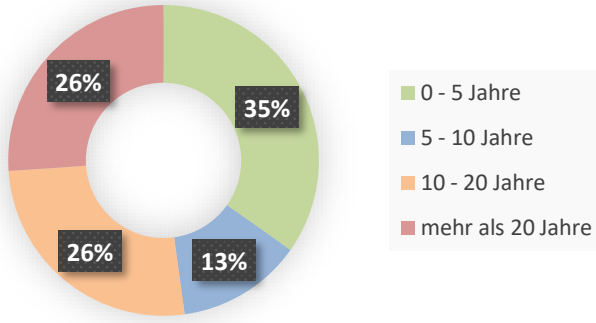
Mietbelastung
Heilbronn-Franken



Entwicklung der Miete
Heilbronn-Franken

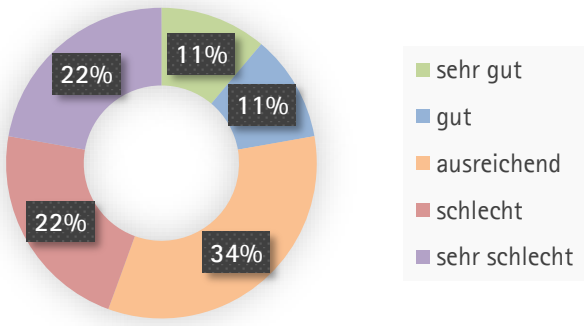


Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn-Franken

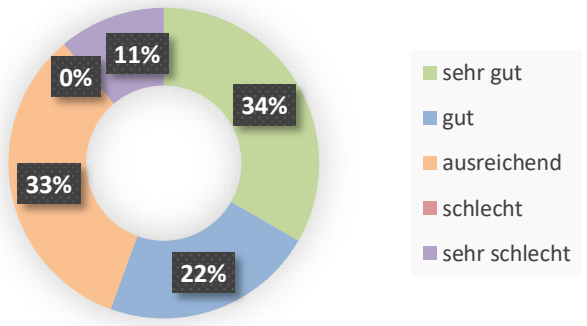


Auswertung der Zusatzfragen in der Gastronomie/Hotellerie

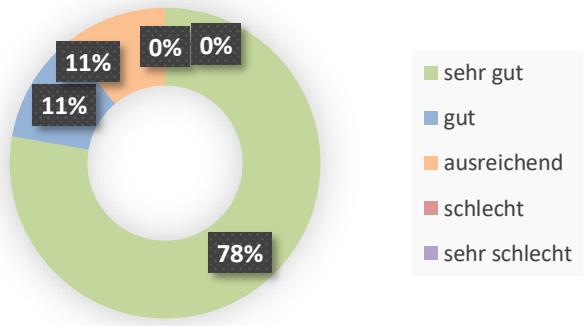
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn



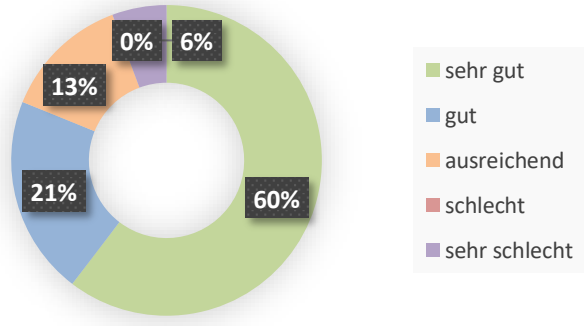
Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn



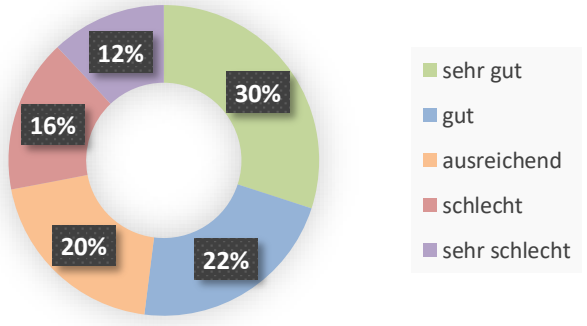
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn



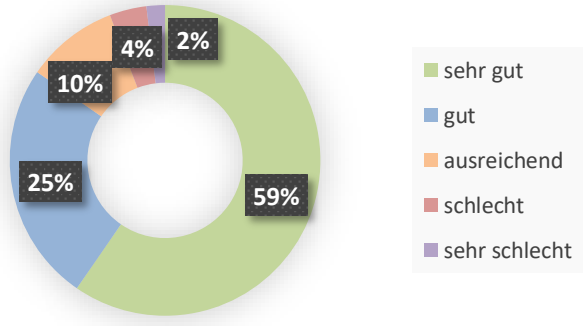
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn-Franken



Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn-Franken



Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn-Franken



HEILBRONN

Zentralitätsstufe	Oberzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	127.435
Gewerbesteuer-Hebesatz	420
Grundsteuer B-Hebesatz	450
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	994*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	1.192*
Zentralitätskennziffer	146,2*
Kaufkraftbindungsquote	120 %*

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	15,0 – 36,0	7,0 – 16,0	5,5 – 11,0	12,0 – 27,0	8,0 – 15,0	6,0 – 12,0	7,0 – 13,0	7,0 – 10,5	4,5 – 6,5	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	64,0 – 100,0	25,0 – 60,0
Gewichteter Mittelwert	63,0	23,0	11,0	7,5	19,0	11,0	8,0	11,0	9,0	5,0	4,0	2,0	78,0	45,0
Tendenz[2]	→	↑	↓	↓	→	→	→	↓	→	↑	→	→	↑	↑

[1] **Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat**

[2] **Entwicklung in den letzten zwei Jahren**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

BAD FRIEDRICHSHALL

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	19.757
Gewerbesteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	440
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	146*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	77*
Zentralitätskennziffer	64,3*
Kaufkraftbindungsqoute	53 %*

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 – 13,5	7,0 – 10,0	5,0 – 8,0	7,0 – 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	6,0	8,5	6,5	5,0	9,5	7,0	4,5	4,0	1,5	52,0	29,0
Tendenz[2]	→	→	↓	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

[1] **Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat**

[2] **Entwicklung in den letzten zwei Jahren**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

BAD MERGENTHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	24.345
Gewerbesteuer-Hebesatz	370
Grundsteuer B-Hebesatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	172*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	166*
Zentralitätskennziffer	117,6*
Kaufkraftbindungsqoute	96 %*

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 – 21,0	7,0 – 11,5	3,5 - 7,5	8,5 – 19,0	7,0 – 11,0	5,0 – 7,5	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	12,5	10,0	5,5	14,0	8,5	6,0	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

BAD RAPPENAU

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	21.932
Gewerbesteuer-Hebesatz	380
Grundsteuer B-Hebesatz	410
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	168*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	115*
Zentralitätskennziffer	83,6*
Kaufkraftbindungsqoute	69 %*

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	6,5 – 9,0	4,0 – 8,0	7,0 – 10,5	5,5 – 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	7,5	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

BRACKENHEIM

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	16.239
Gewerbesteuer-Hebesatz	350
Grundsteuer B-Hebesatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	130*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	86*
Zentralitätskennziffer	80,7*
Kaufkraftbindungsqoute	66 %*

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	4,5 – 7,0	7,0 – 11,5	5,5 – 8,0	4,5 – 7,0	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	6,0	8,0	6,5	5,5	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

CRAILSHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	34.938
Gewerbesteuer-Hebesatz	375
Grundsteuer B-Hebesatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	255*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	297*
Zentralitätskennziffer	142,4*
Kaufkraftbindungsqoute	117 %*

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	6,0 – 10,0	4,5 – 7,5	8,5 – 20,0	7,0 – 12,0	5,0 – 8,5	7,0 – 10,0	4,0 – 7,5	2,5 – 5,0	2,0 – 4,0	0,5 – 1,5	30,0 – 50,0	15,0 – 30,0
Gewichteter Mittelwert	12,0	8,5	6,0	16,5	9,5	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

EPPINGEN

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	22.260
Gewerbesteuer-Hebesatz	385
Grundsteuer B-Hebesatz	355
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	161*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	114*
Zentralitätskennziffer	86,3*
Kaufkraftbindungsquote	71 %*

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	6,5 – 9,5	3,5 – 6,5	7,5 – 16,5	6,0 – 9,0	4,0 – 6,5	5,5 – 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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

GAILDORF

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	12.273
Gewerbesteuer-Hebesatz	350
Grundsteuer B-Hebesatz	450
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	83*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	69*
Zentralitätskennziffer	102,0*
Kaufkraftbindungsqoute	84 %*

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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

KÜNZELSAU

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	15.542
Gewerbesteuer-Hebesatz	400
Grundsteuer B-Hebesatz	400
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	119*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	149*
Zentralitätskennziffer	153,6*
Kaufkraftbindungsquote	126 %*

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	6,5 – 11,5	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	9,0	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**

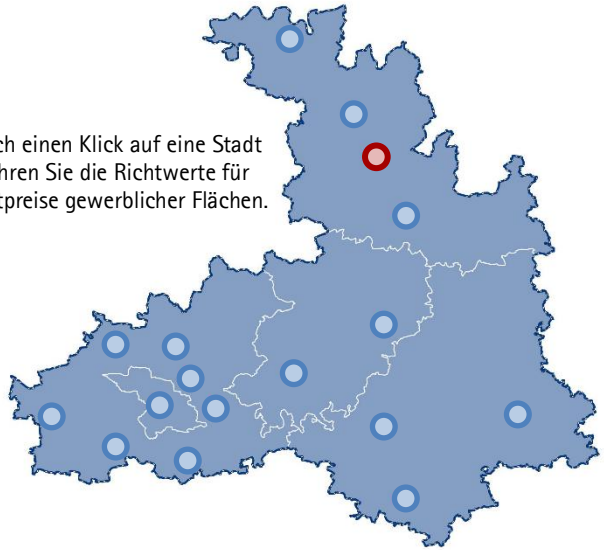
* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

LAUDA KÖNIGSHOFEN

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	14.609
Gewerbesteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	370
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	103*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	67*
Zentralitätskennziffer	79,8*
Kaufkraftbindungsquote	65 %*

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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

LAUFFEN AM NECKAR

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	11.981
Gewerbesteuer-Hebesatz	355
Grundsteuer B-Hebesatz	330
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	94*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	83*
Zentralitätskennziffer	107,6*
Kaufkraftbindungsqoute	88 %*

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	8,0 - 13,5	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	9,5	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

NECKARSULM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	26.607
Gewerbesteuer-Hebesatz	320
Grundsteuer B-Hebesatz	320
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	197*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	302*
Zentralitätskennziffer	186,5*
Kaufkraftbindungsqoute	153 %*

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	8,5 – 19,0	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	13,0	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

ÖHRINGEN

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2020)	25.227
Gewerbesteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	395
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	191*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	211*
Zentralitätskennziffer	135,2*
Kaufkraftbindungsqoute	111 %*

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	15,0 – 30,0
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	20,5
Tendenz[2]	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	↑

[1] **Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat**

[2] **Entwicklung in den letzten zwei Jahren**

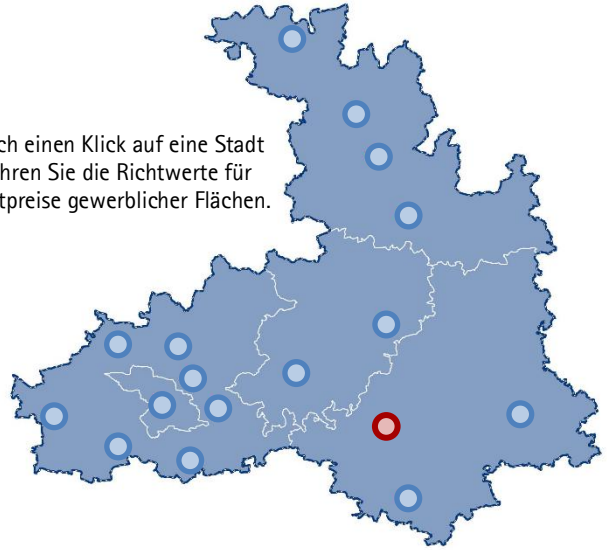
* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

SCHWÄBISCH HALL

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	41.148
Gewerbesteuer-Hebesatz	380
Grundsteuer B-Hebesatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	309*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	346*
Zentralitätskennziffer	136,8*
Kaufkraftbindungsquote	112 %*

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	9,5 – 20,0	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	12,5	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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

TAUBERBISCHOFSHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	13.375
Gewerbesteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	350
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	98*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	105*
Zentralitätskennziffer	130,6*
Kaufkraftbindungsquote	107 %*

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	18,0 – 40,0	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	28,0	17,0
Tendenz[2]	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	↑	→

[1] **Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat**

[2] **Entwicklung in den letzten zwei Jahren**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

WEINSBERG

Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	12.584
Gewerbesteuer-Hebesatz	385
Grundsteuer B-Hebesatz	440
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	98*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	80*
Zentralitätskennziffer	99,5*
Kaufkraftbindungsquote	82 %*

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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

WERTHEIM

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2022)	22.978
Gewerbesteuer-Hebesatz	365
Grundsteuer B-Hebesatz	360
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	165*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	220*
Zentralitätskennziffer	162,8*
Kaufkraftbindungsquote	134 %*

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**

* Prognosewerte 2022, Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE / BKG2020

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

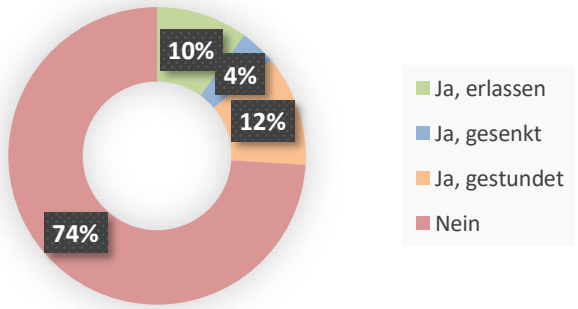
Sachverständige IHK Heilbronn-Franken

- Mieten für Grundstücke und Gebäude

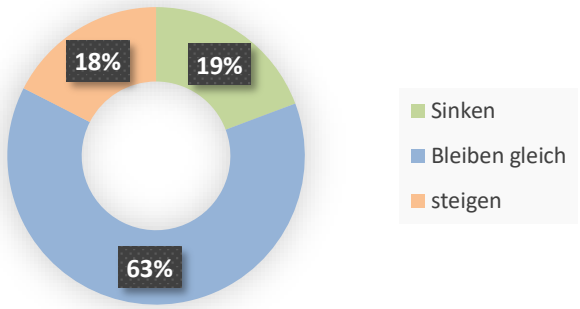
C h r i s t i a n s e n, Detlef	Rampachertal 1 74076 Heilbronn	Tel.: 07131 9467-0 Fax: 07131 9467-50 Mail: christiansen@firmengruppe-christiansen.de
H a m m e s f a h r, Petra Dipl.-Ing. (FH)	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 07942 980 70 Fax: 07942 980 71 Mail: petra.hammesfahr@t-online.de
K l ö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

Fragen zur Corona-Pandemie

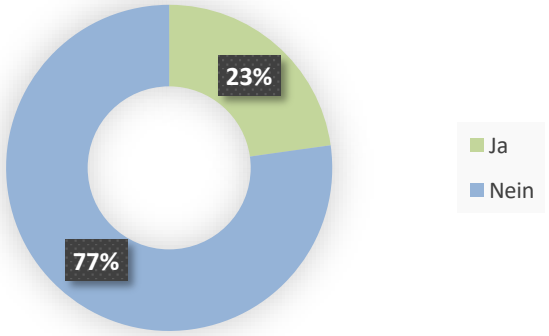
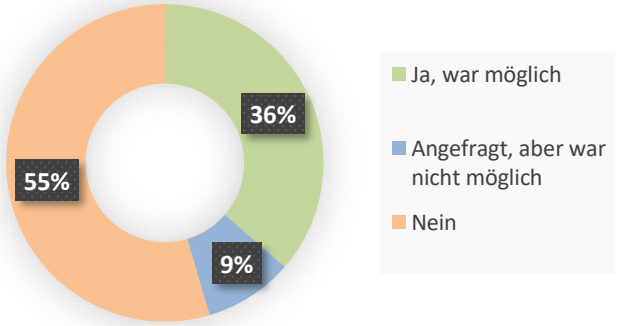
Hat Ihr Vermieter aufgrund der Corona-Pandemie und des Shut-Downs die Höhe der gewerblichen Miete angepasst?



Wie schätzen Sie aufgrund der Corona-Pandemie die Entwicklung der gewerblichen Mietpreise in den nächsten zwei Jahren ein?



Haben Sie aufgrund der Corona-Pandemie eine Online-Bestellmöglichkeit angeboten?



Haben Sie aufgrund der Corona-Pandemie eine Außengastronomieerweiterung beantragt?