



# Gewerblicher Mietspiegel 2024

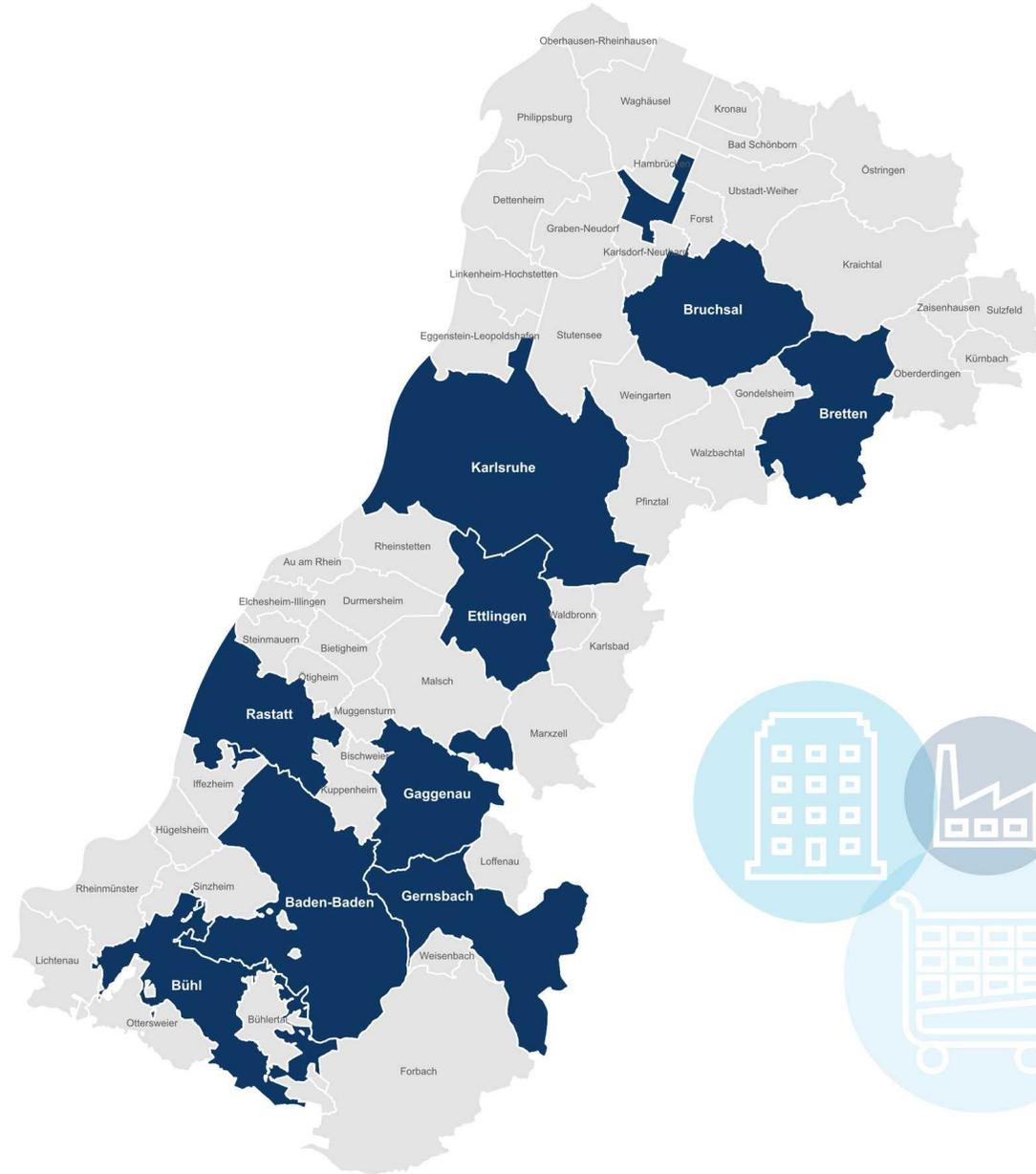
IHK Bezirk Karlsruhe



Industrie- und Handelskammer  
Karlsruhe

**GEWERBLICHE MIETPREISE IM OBERZENTRUM  
KARLSRUHE SOWIE IN DEN MITTELZENTREN  
DER IHK-REGION 2024**

<b>Methodik</b>	<b>Seite 3</b>
Karlsruhe	Seite 4
Bruchsal	Seite 7
Bretten	Seite 9
Ettlingen	Seite 11
Rastatt	Seite 13
Gaggenau-Gernsbach	Seite 15
Baden-Baden	Seite 17
Bühl	Seite 19
Hallen- und Lagerflächen	Seite 21
Vergleichswerte	Seite 22
Kontakt	Seite 23



## Datenerhebung

Grundlage der Auswertung bilden Angebotsdaten von über 100 Immobilienportalen über einen Datenpartner. Ergänzend dazu wurden die Daten und Ergebnisse mit dem begleitenden Arbeitskreis abgestimmt.

Die Gewerbemieten werden als Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat (ohne Nebenkosten) erhoben. Abgebildet wird dabei der Markt für die Wiedervermietung bestehender Flächen und Erstvermietungen. Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.



## Datenanalyse

Alle hier genannten Preisauswertungen beziehen sich auf einen gesammelten Datenstand mit Stichtag 1. September 2024. Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die letztlichen Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen. So bleiben bspw. preisändernde Faktoren wie mietfreie Zeit, bauliche Anpassungsmaßnahmen etc. unberücksichtigt.

Preisspannen werden nur bei aussagekräftigen Fallzahlen ausgegeben. Da diese im Gewerbeimmobilienmarkt typischerweise deutlich geringer ausfallen als z.B. im Wohnimmobilienmarkt, sollten in den meisten Betrachtungen nach Bereinigung der Datensätze zumindest 10 bis 15 Datenpunkte vorhanden sein. Markante Ausreißer wurden nicht berücksichtigt (Vertrauensbereich 80 %). Wenngleich die daraus resultierenden Preisspannen einen gewissen Rahmen für gewerbliche Immobilienmieten setzen können, sind auf dem realen Mietmarkt immer auch sowohl niedrigere als auch höhere Mieten zu beobachten.



## Büro – und Praxisflächen

Berücksichtigt wurden Angebotsdaten der letzten zwei Jahre (01.09.2022 bis 01.09.2024).

Diese wurden in die Größenklassen bis 150 m<sup>2</sup> sowie über 150 m<sup>2</sup> kategorisiert. Sofern möglich, wurden neben der allgemeinen Ausweisung auf Ebene der Gemeinde auch die Trennung nach zentralen und peripheren Lagen innerhalb dieser angestrebt, um die vorhandenen Preisgefälle besser abzubilden.

Die zusätzliche Angabe des Medianwertes im Bürovermietungsmarkt bietet Mietenden und Vermietenden eine gute Vergleichsmöglichkeit der Märkte.

## Einzelhandel

Aufgrund der geringeren Datenlage wird zugunsten einer differenzierten Auswertung analog zum Gewerbemietenspiegel 2022 ein Betrachtungszeitraum von vier Jahren angesetzt (01.09.2020 bis 01.09.2024), die sich in den typischen Größenkategorien bis 59 m<sup>2</sup>, 60 bis 100 m<sup>2</sup> sowie größer 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wiederfinden. Diese Größenklassen wurden gewählt, um ein differenzierteres Bild des Preisniveaus vor Ort darzustellen, das insbesondere in innerstädtischen Lagen zum Teil sehr stark von den Flächengrößen beeinflusst wird. So sind sehr kleine Flächen in der Regel pro m<sup>2</sup> Fläche weitaus teurer als größere.

Alle Preisangaben im Gewerbemietenspiegel beziehen sich auf die Verkaufsfläche, da diese für die Generierung des Geschäftsumsatzes des Mieterkonzeptes maßgeblich relevant ist. Konnte im Datensatz keine Verkaufsfläche ermittelt werden, so wurde diese standardmäßig mit einem Nebenflächenanteil von 15% von der Gesamtmietfläche interpoliert.

Für den Gewerbemietenspiegel wurde eine Beschränkung auf die zentralen Lagen der Gemeinden bzw. Stadtteile vorgenommen. Im Falle der Mittelzentren wurde der jeweilige innerstädtische Bereich berücksichtigt, der sich zumeist sehr stark an den zentralen Versorgungsbereichen der kommunalen Einzelhandelskonzepte orientiert. Sofern die Fallzahlen es ermöglichten, erfolgte auch eine Ausweisung der Preisspannen für die jeweiligen Toplagen.



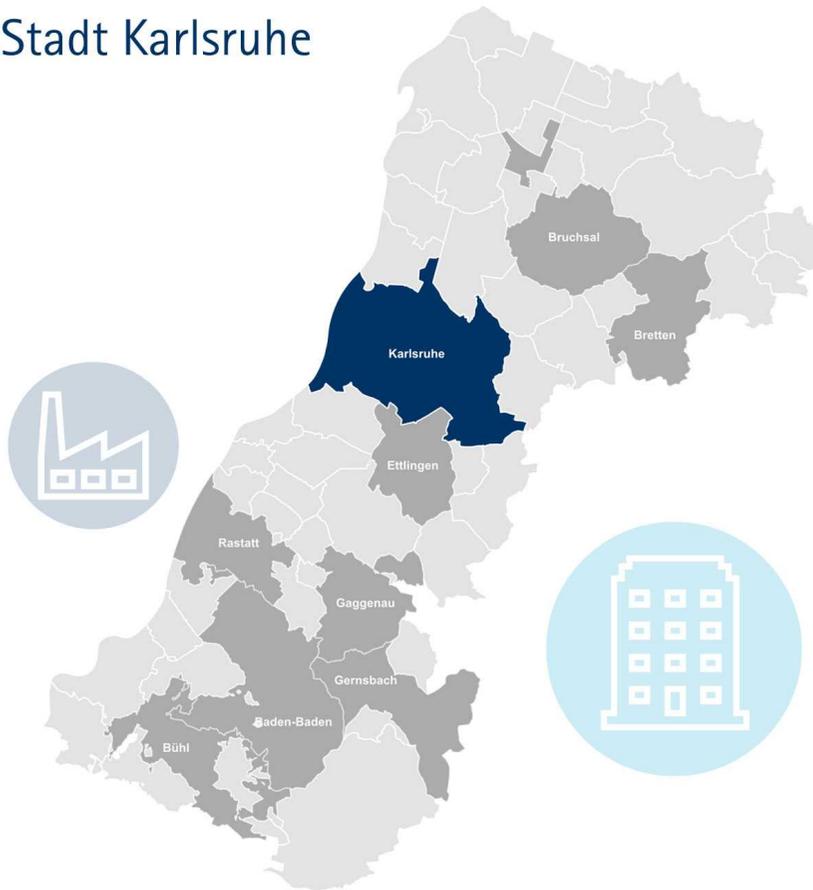
## Lager- und Hallenflächen

Berücksichtigt wurden Angebotsdaten der letzten zwei Jahre (01.09.2022 bis 01.09.2024). Diese wurden in die Größenklassen bis 300m<sup>2</sup>, 301-1.000 m<sup>2</sup> sowie über 1.000 m<sup>2</sup> kategorisiert. Ignoriert wurden Werkstattflächen, Ausstellungsflächen und ähnliche Sondernutzungen.

Da bei Hallen- und Lagerflächen in der Bewertung der Standortattraktivität nur sehr bedingt kommunale Grenzziehungen eine Rolle spielen (indirekt vielleicht noch über Gewerbesteuersätze), ist die räumliche Lage innerhalb der Region mit einer gewissen Nähe zu wichtigen Beschaffungs- und Absatzmärkten entscheidender. In diesem Kontext sind Lagen mit guter Anbindung an überregionale Straßenachsen (vor allem Autobahnen und Bundesstraßen) besonders bevorzugt und für eine große Bandbreite an Unternehmungen interessant. Darum wurde für die Analyse mit Blick auf diese beiden Standortfaktoren und zugunsten einer größeren Datenmenge Clusterregionen rund um die hier zu betrachtenden Ober- und Mittelzentren gebildet.



# Stadt Karlsruhe

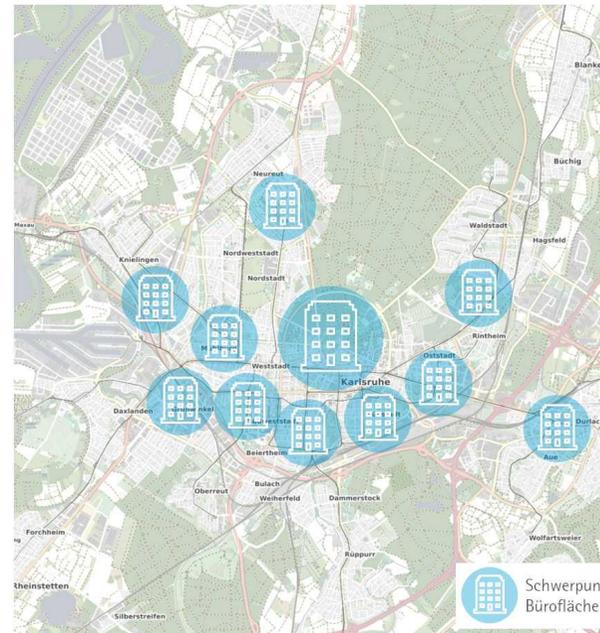


## Faktencheck

<b>309.170</b>	Einwohner
<b>187.444</b>	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
<b>60.643</b>	Pendlersaldo
<b>450</b>	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS



## Karlsruhe

**11,25 €** ↘  
 Median Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- ➡ gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

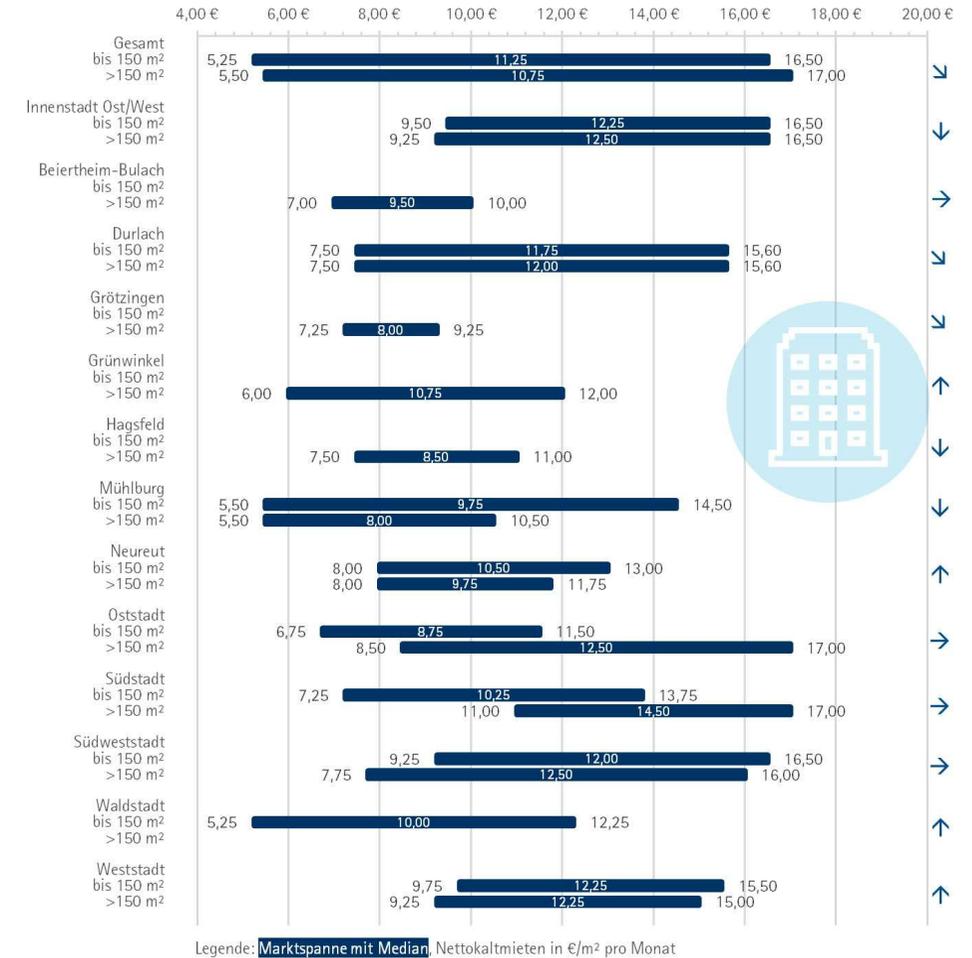
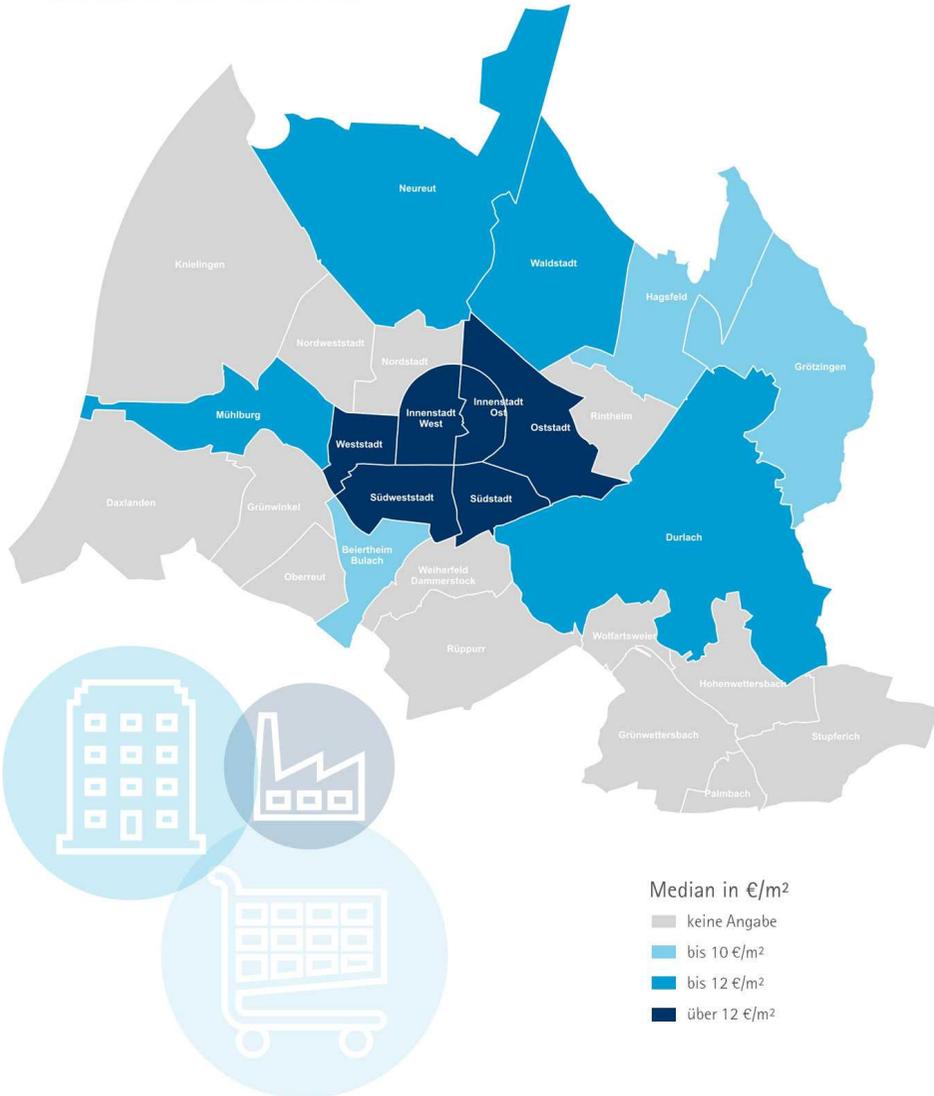
Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024

# Stadt Karlsruhe



## BÜRO / PRAXIS - IN DEN STADTTTEILEN

### Büromietpreise nach Lage



Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

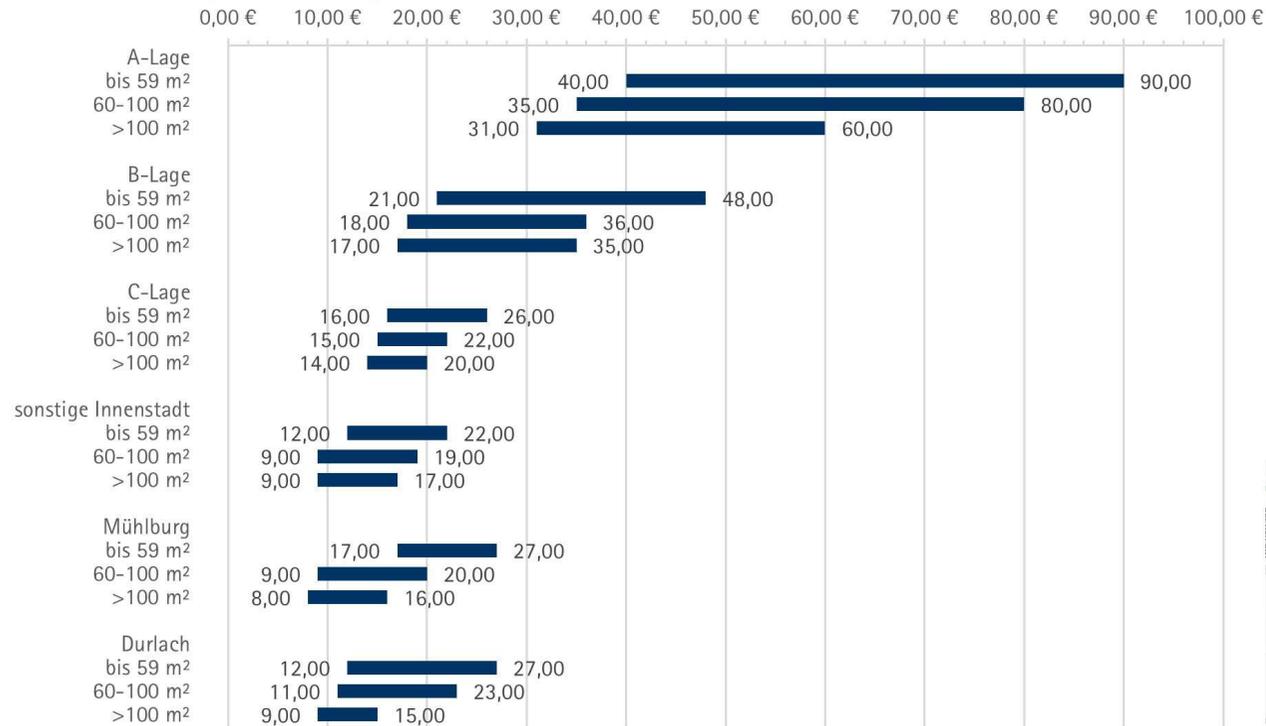
Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024

- ↑ stark steigend > +5%
- ↗ steigend +2% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne**, Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat



## Karlsruhe

100,8 EZH-Kaufkraftkennziffer

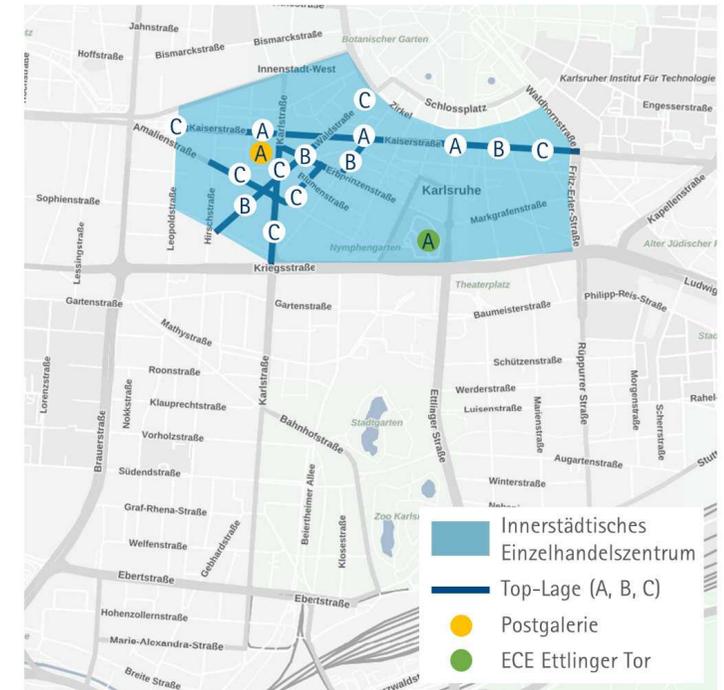
114,3 EZH-Umsatzkennziffer

133,4 Zentralitätskennziffer

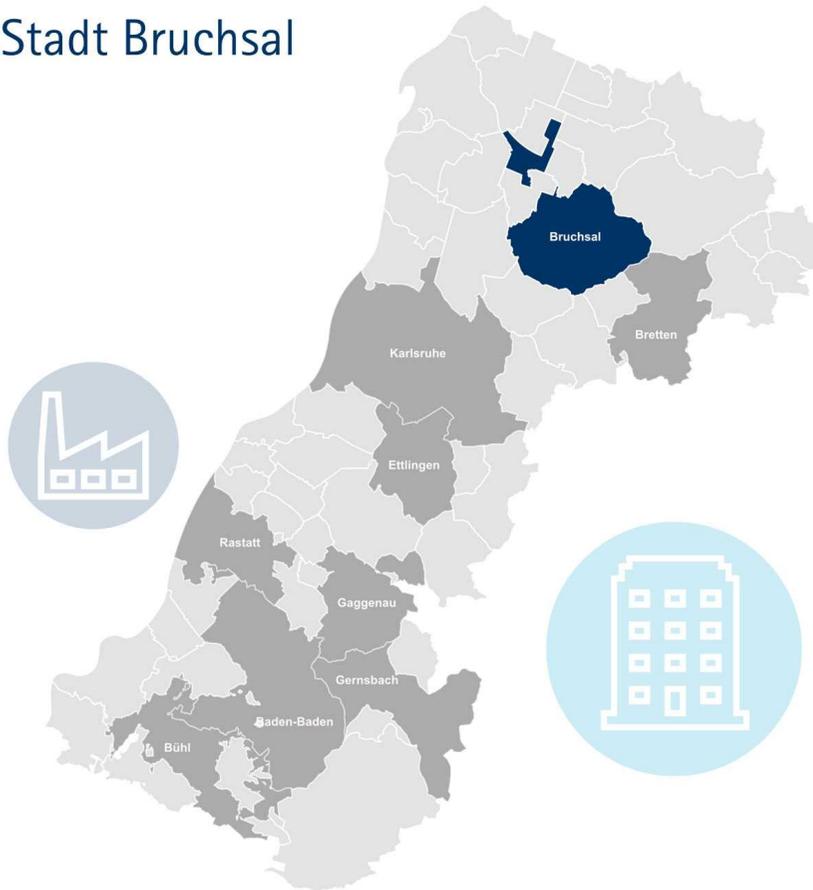
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Stadt Bruchsal



## Faktencheck

46.916	Einwohner
27.458	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
7.480	Pendlersaldo
380	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

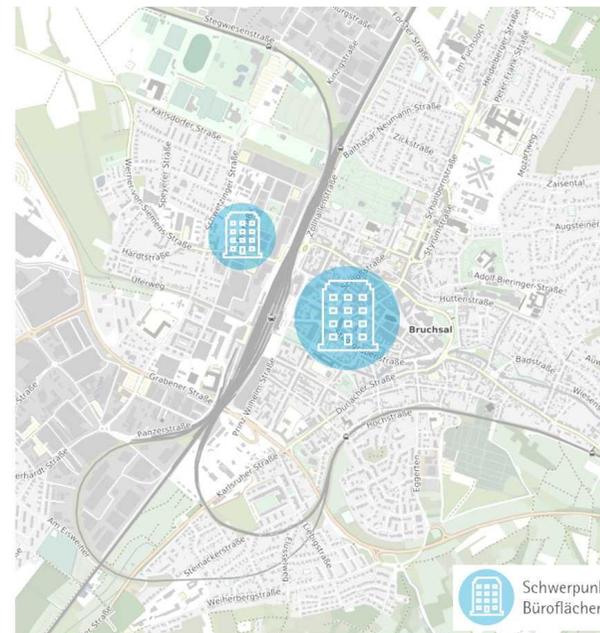
Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS

## Büromietpreise nach Lage



Legende: Marktspanne mit Median, Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat



## Bruchsal

9,25 €

Median



Veränderung  
zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024

Schwerpunkt  
Büroflächen



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne** Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat

## Bruchsal

100,1 EZH-Kaufkraftkennziffer

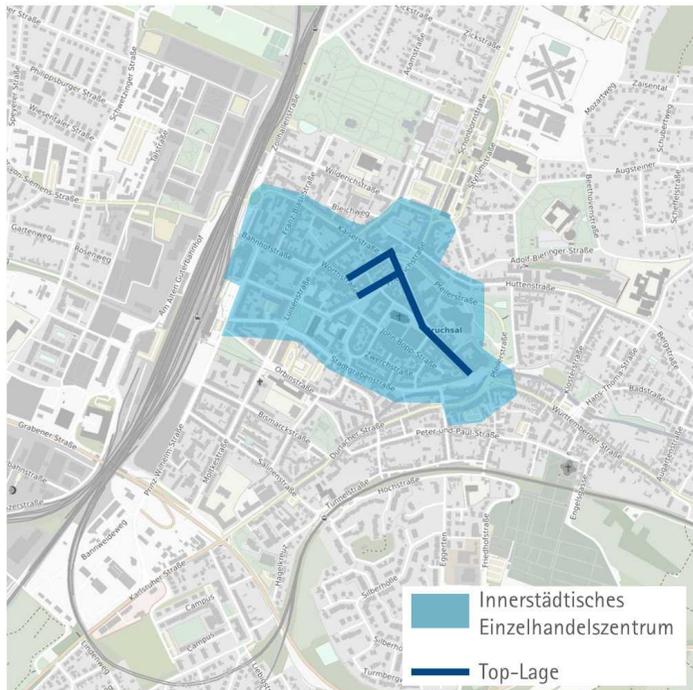
149,6 EZH-Umsatzkennziffer

149,5 Zentralitätskennziffer

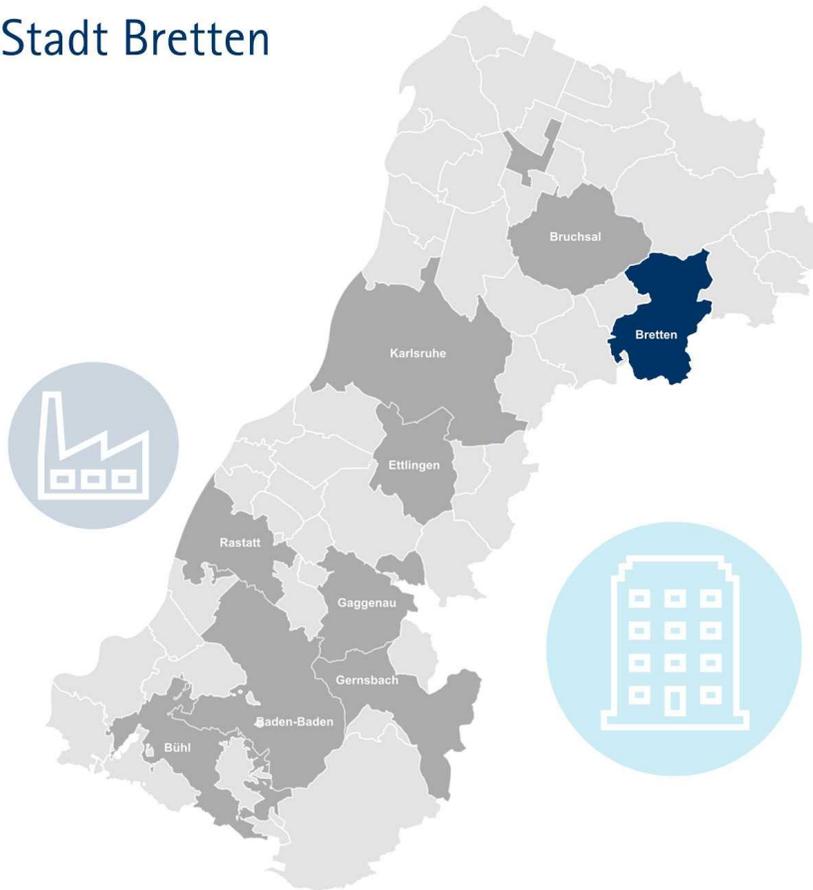
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

\* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für die Top-Lagen ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Innenstadt bereits enthalten.  
Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Stadt Bretten



## Faktencheck

30.124	Einwohner
12.583	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
-1.395	Pendlersaldo
400	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS

## Büromietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne mit Median**, Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat  
 \* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für diese Lage ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Gesamtstadt bereits enthalten.



## Bretten

10,25 €

Median



Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



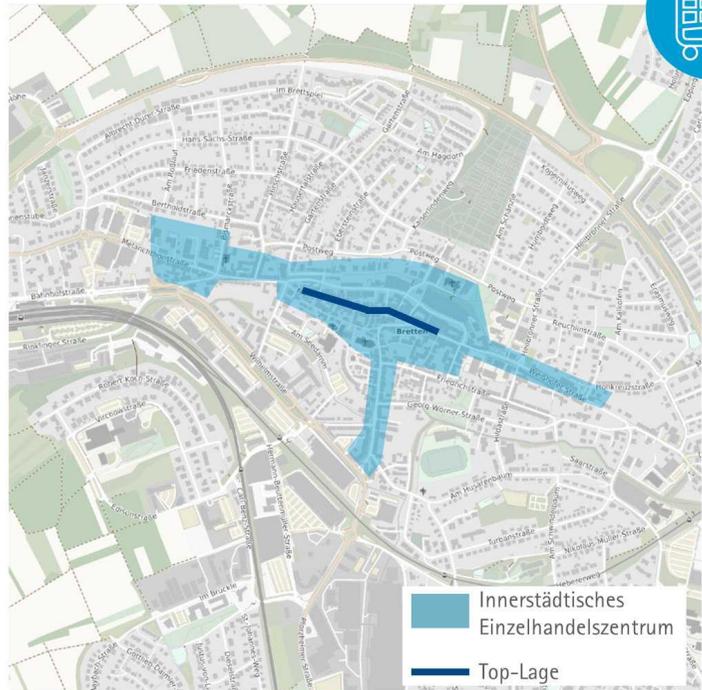
Legende: **Marktspanne** Nettokaltmieten in €/m² pro Monat

## Bretten

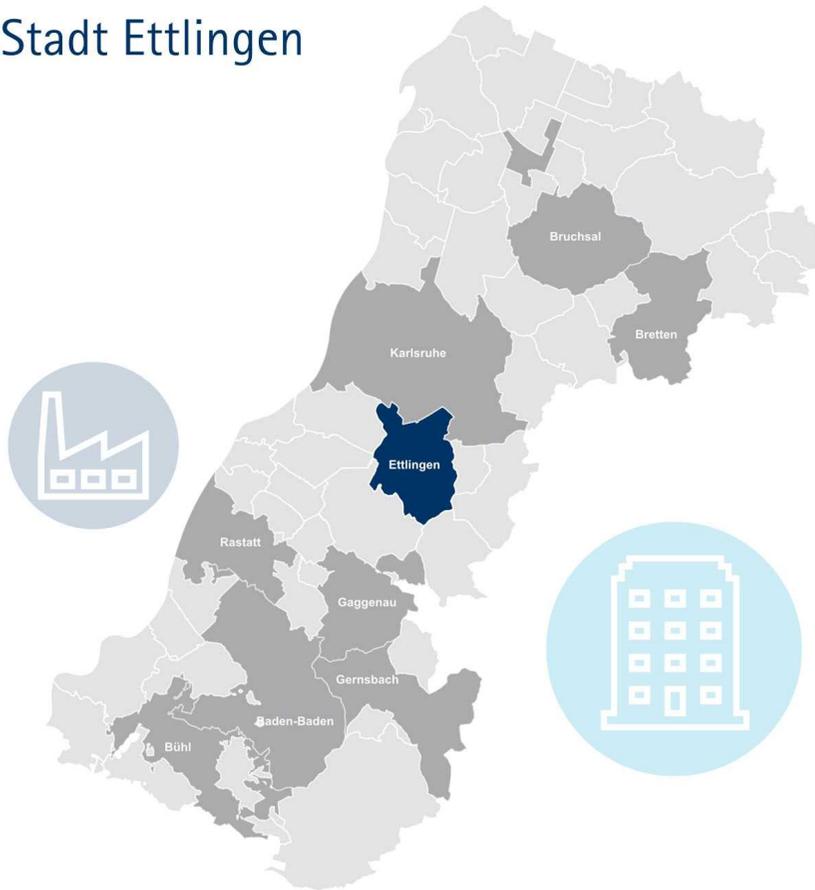
**100,1** EZH-Kaufkraftkennziffer  
**102,4** EZH-Umsatzkennziffer  
**102,3** Zentralitätskennziffer  
 Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

\* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für die Top-Lagen ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Innenstadt bereits enthalten.  
 Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024



# Stadt Ettlingen



## Faktencheck

39.810	Einwohner
22.811	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
7.317	Pendlersaldo
380	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

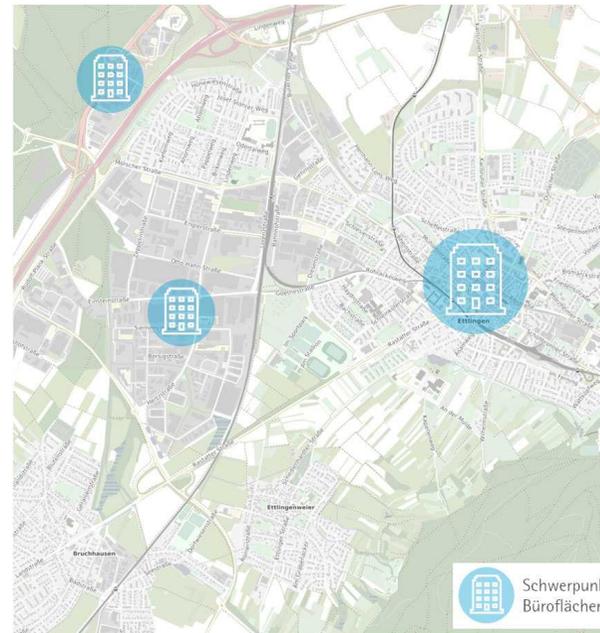
Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS

## Büromietpreise nach Lage



Legende: Marktspanne mit Median Nettokaltmieten in €/m² pro Monat



## Ettlingen

9,00 €

Median



Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne** Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat

## Ettlingen

110,0 EZH-Kaufkraftkennziffer

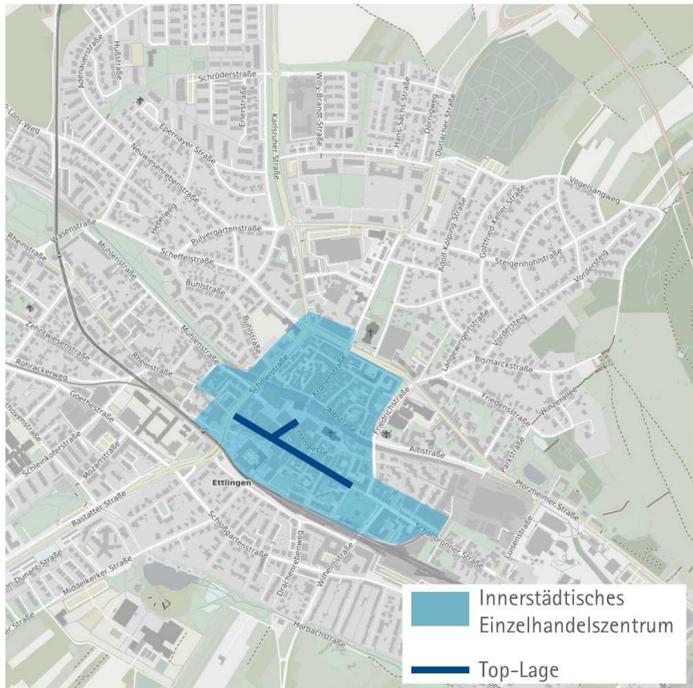
149,6 EZH-Umsatzkennziffer

96,4 Zentralitätskennziffer

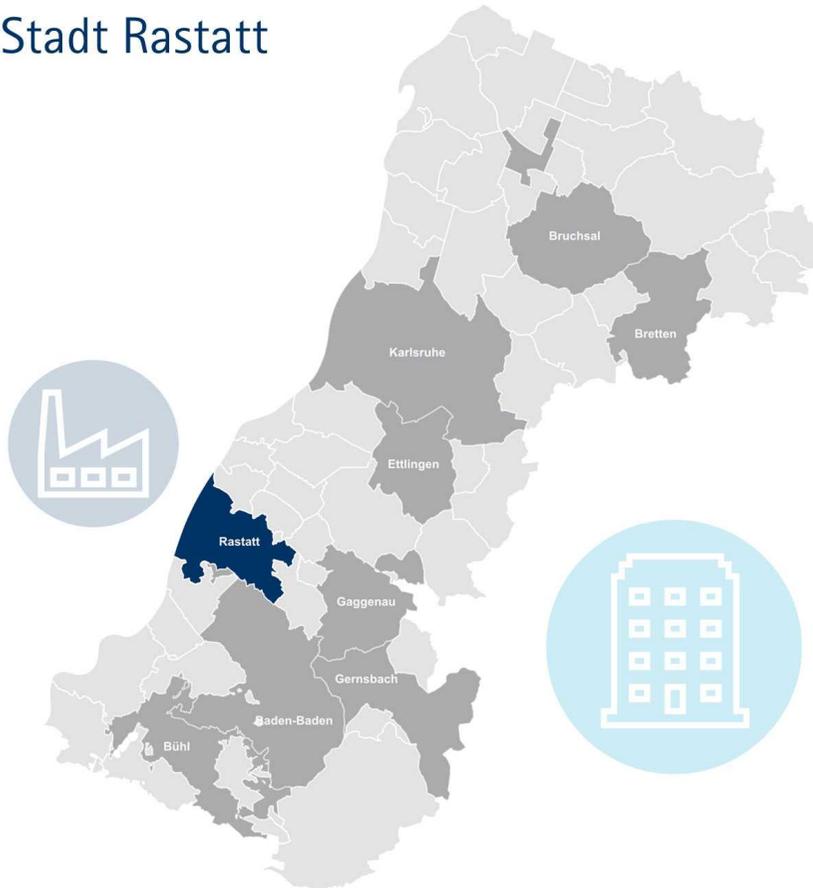
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

\* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für die Top-Lagen ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Innenstadt bereits enthalten.  
Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Stadt Rastatt



## Faktencheck

51.802	Einwohner
29.018	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
6.576	Pendlersaldo
400	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS

## Büromietpreise nach Lage



Legende: Marktspanne mit Median, Nettokaltmieten in €/m² pro Monat



## Rastatt

10,00 €

Median



Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- ➡ gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024

Schwerpunkt  
 Büroflächen



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: Marktspanne Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat

## Rastatt

93,6 EZH-Kaufkraftkennziffer

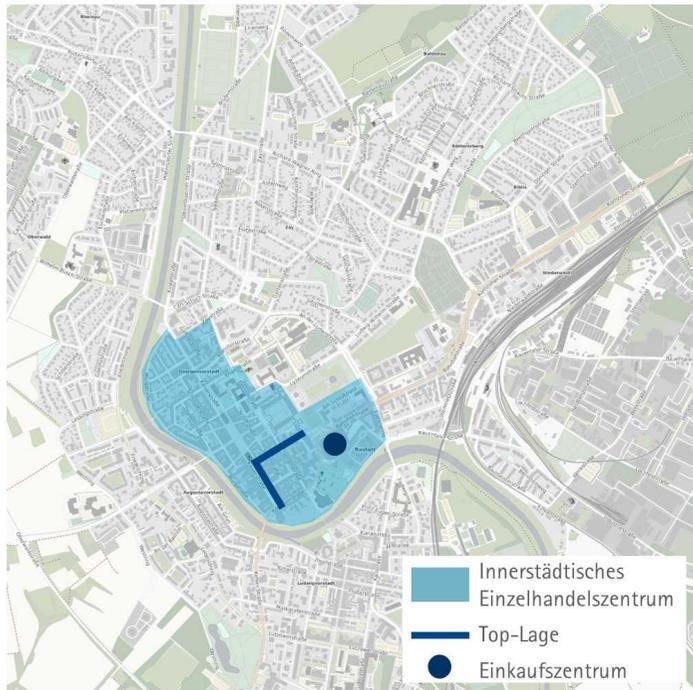
126,0 EZH-Umsatzkennziffer

134,7 Zentralitätskennziffer

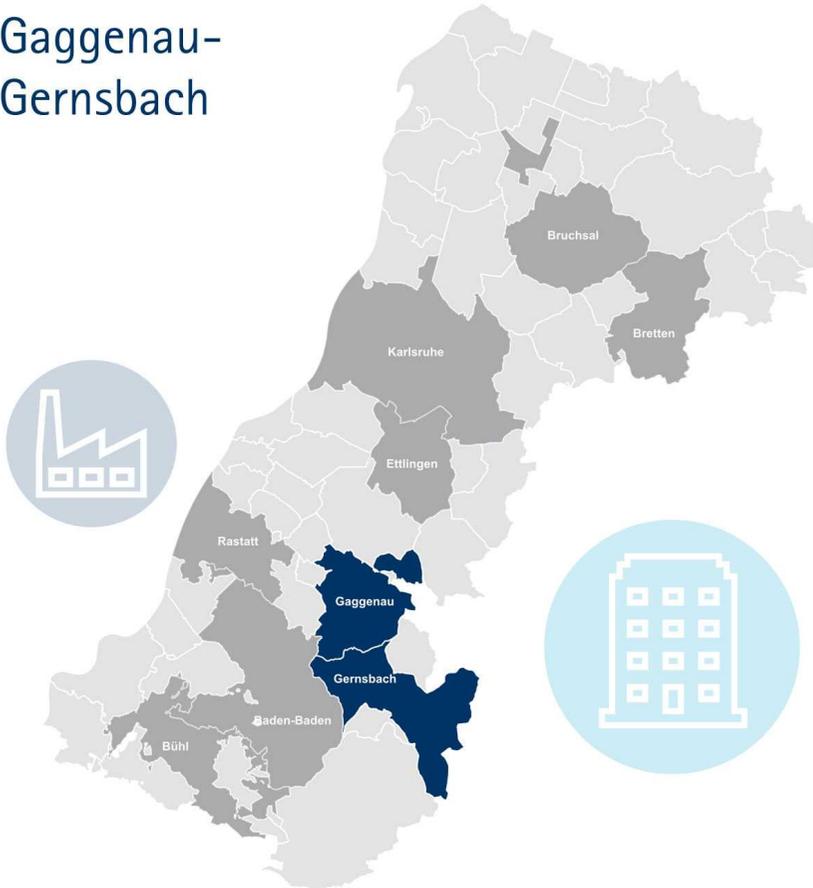
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

\* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für die Top-Lagen ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Innenstadt bereits enthalten.  
Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Gaggenau-Gernsbach



## Faktencheck

### Gaggenau Gernsbach

30.286	14.440	Einwohner
11.722	3.313	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
-1.211	-2.707	Pendlersaldo
380	390	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

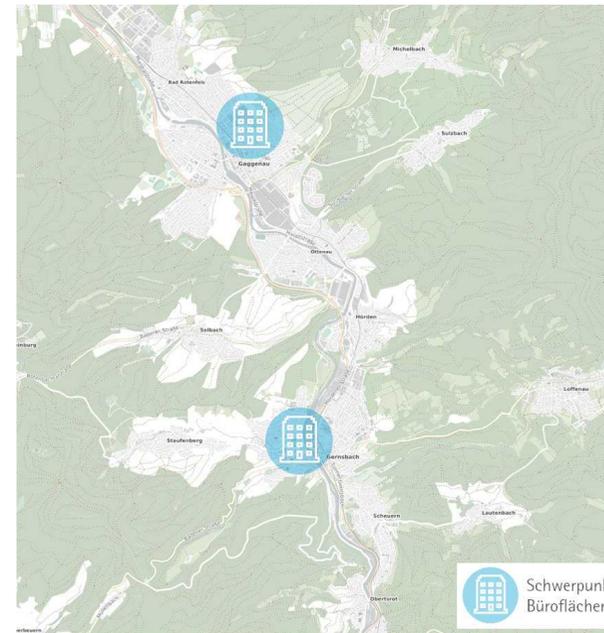
Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS

## Büromietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne mit Median**, Nettokaltmieten in €/m² pro Monat  
 \* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für diese Lage ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Gesamtstadt bereits enthalten.



## Gaggenau-Gernsbach

**8,50 €**

Median



Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- ➔ gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne** Nettokalmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat

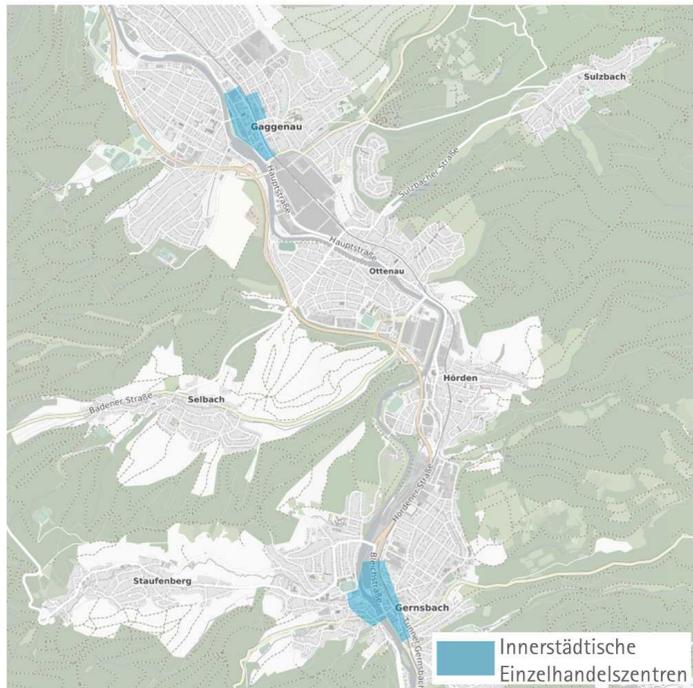
## Gaggenau Gernsbach

102,1	101,2	EZH-Kaufkraftkennziffer
68,6	56,0	EZH-Umsatzkennziffer
67,2	55,3	Zentralitätskennziffer

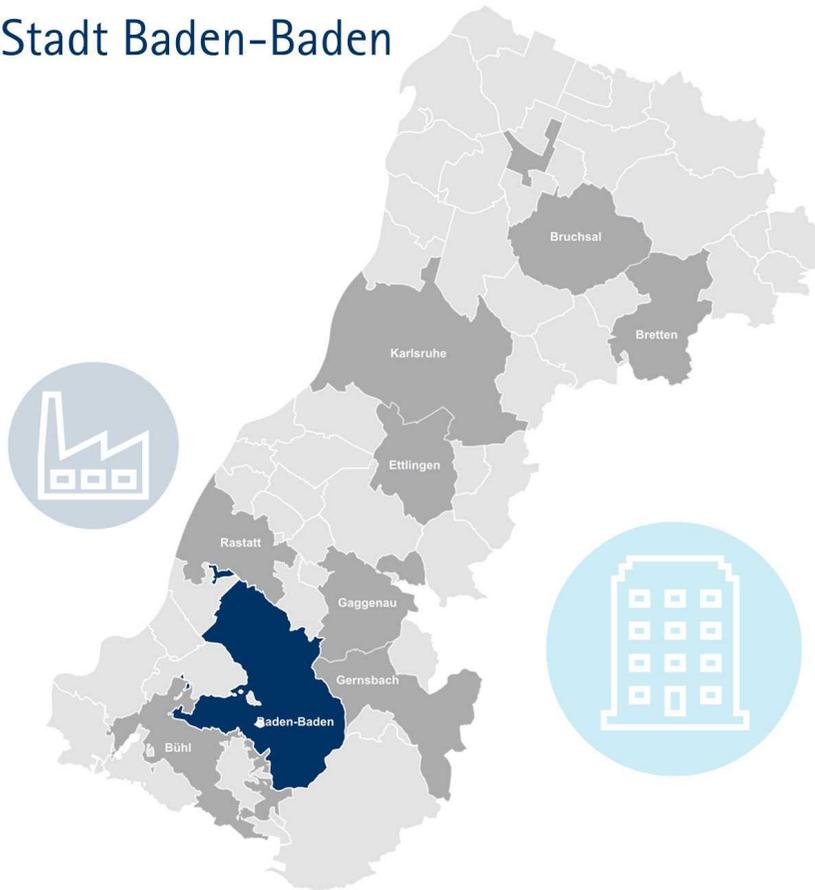
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

\* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für die Top-Lagen ermittelt werden. Vereinzelte Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Innenstadt bereits enthalten. Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Stadt Baden-Baden



## Faktencheck

57.404	Einwohner
32.305	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
10.325	Pendlersaldo
390	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

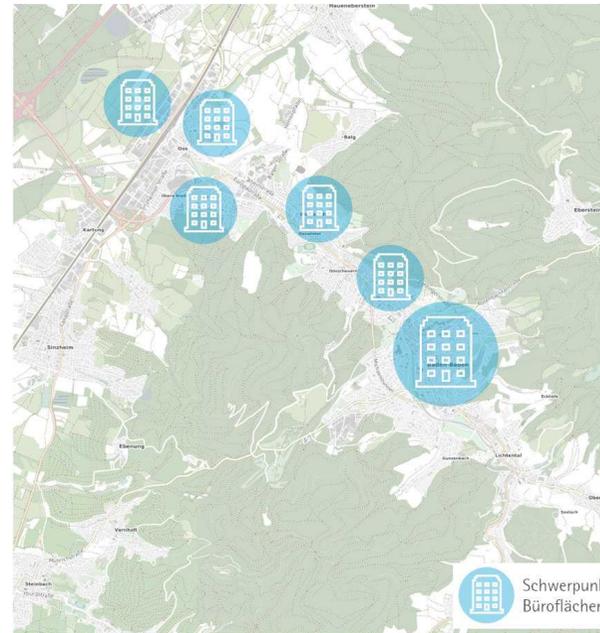
Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

# BÜRO / PRAXIS

## Büromietpreise nach Lage



Legende: Marktspanne mit Median, Nettokaltmieten in €/m² pro Monat



## Baden-Baden

**11,00 €** →  
 Median Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- ↘ fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024

Schwerpunkt Büroflächen



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: Marktspanne Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat

## Baden-Baden

109,9 EZH-Kaufkraftkennziffer

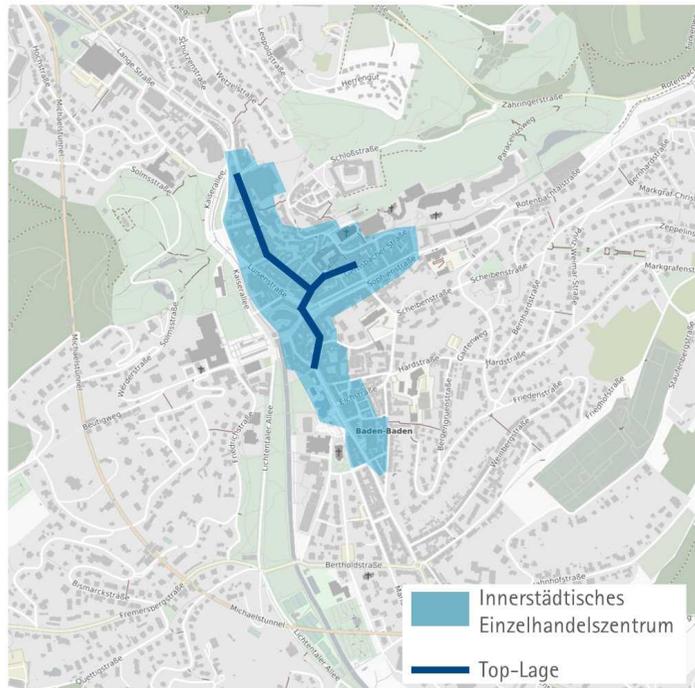
124,9 EZH-Umsatzkennziffer

113,7 Zentralitätskennziffer

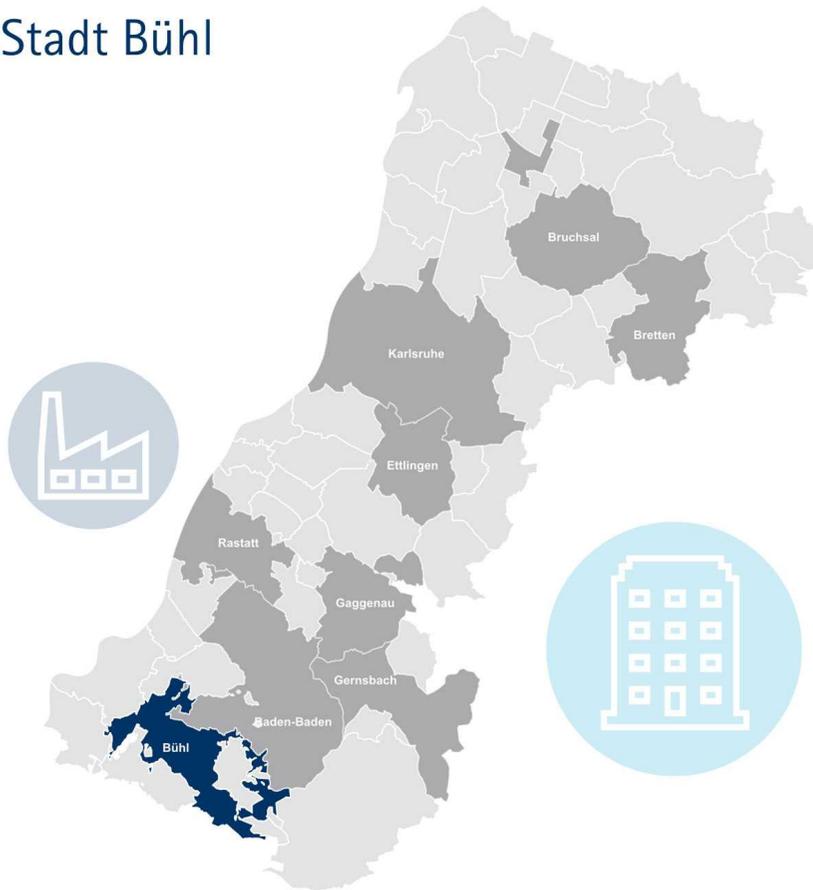
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Stadt Bühl



## Faktencheck

29.230	Einwohner
18.773	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
6.022	Pendlersaldo
390	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

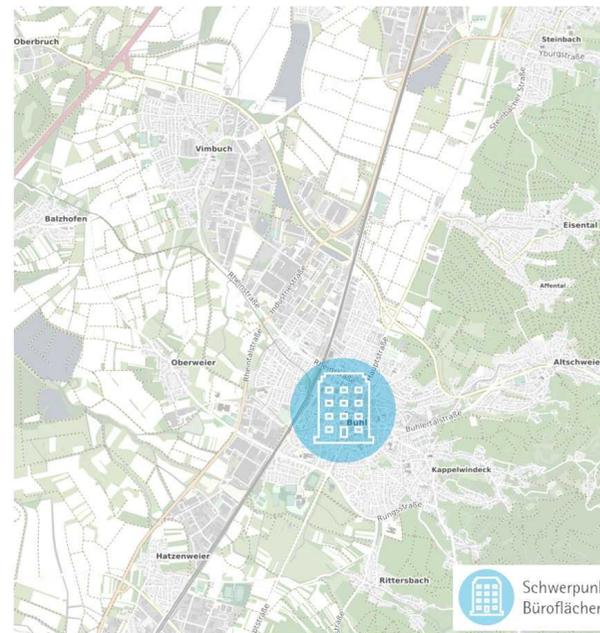
Quellen:  
 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand  
 30.09.2023 bzw. 30.06.2023  
 Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022  
 Michael Bauer Research GmbH 31.12.2023

## BÜRO / PRAXIS

### Büromietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne mit Median**, Nettokaltmieten in €/m² pro Monat  
 \* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für diese Lage ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Gesamtstadt bereits enthalten.



## Bühl

10,00 €

Median



Veränderung zum Vorjahr

- ↑ stark steigend > +5%
- steigend +2% bis +5%
- ➔ gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -2% bis -5%
- ↓ stark fallend > -5%

Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
 Stand: 09/2024

Schwerpunkt  
 Büroflächen



# EINZELHANDEL

## Einzelhandelsmietpreise nach Lage



Legende: **Marktspanne** Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat

## Bühl

107,3 EZH-Kaufkraftkennziffer

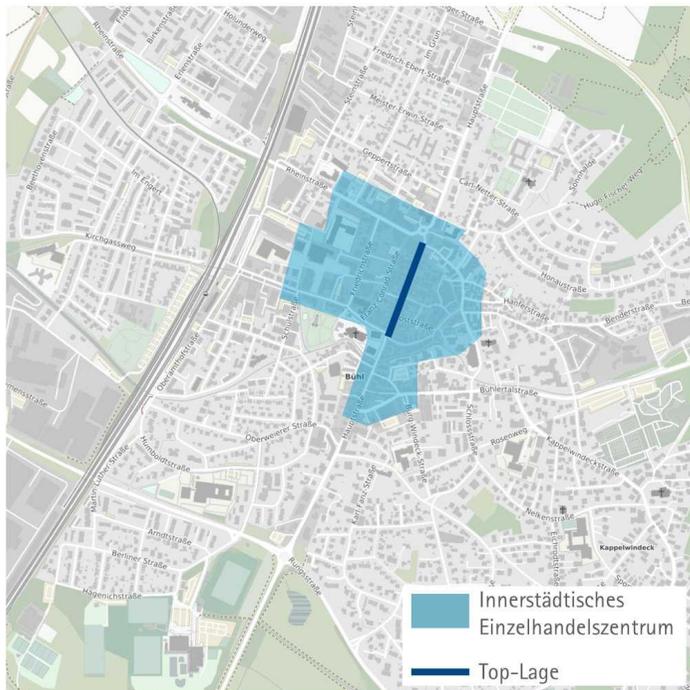
115,0 EZH-Umsatzkennziffer

107,1 Zentralitätskennziffer

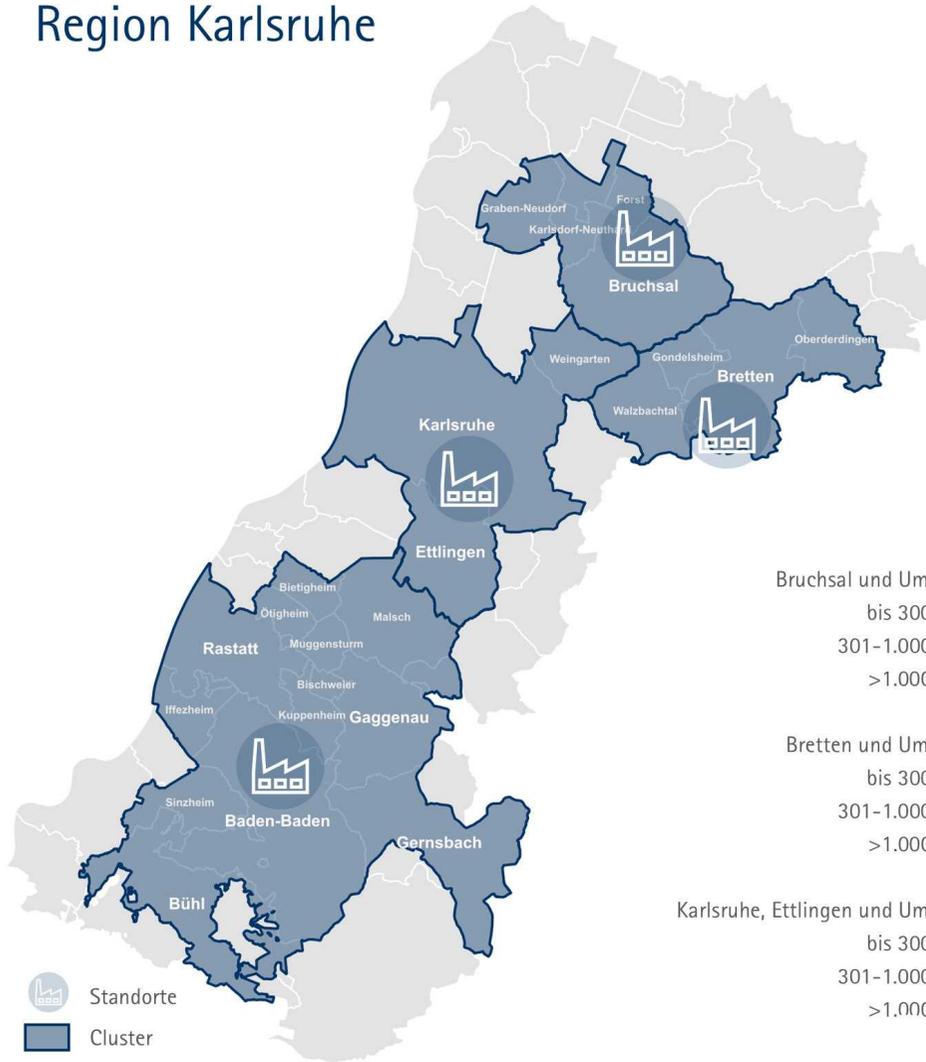
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2023

\* Aufgrund zu geringer Fallzahlen konnten keine expliziten Angaben für die Top-Lagen ermittelt werden. Vereinzelt Hochpreisniveaus sind daher in den Preisen für die Innenstadt bereits enthalten.  
Hinweis: Es handelt sich bei den angegebenen Mieten um Auswertungen hauptsächlich auf Basis von Angebotsmieten. Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

Grafiken: GMA Ludwigsburg  
Stand: 09/2024



# Region Karlsruhe



Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.

**Bruchsal und Umfeld**  
 bis 300 m<sup>2</sup>  
 301-1.000 m<sup>2</sup>  
 >1.000 m<sup>2</sup>

**Bretten und Umfeld**  
 bis 300 m<sup>2</sup>  
 301-1.000 m<sup>2</sup>  
 >1.000 m<sup>2</sup>

**Karlsruhe, Ettlingen und Umfeld**  
 bis 300 m<sup>2</sup>  
 301-1.000 m<sup>2</sup>  
 >1.000 m<sup>2</sup>

**Baden-Baden, Rastatt, Gaggenau-Gernsbach, Bühl und Umfeld**  
 bis 300 m<sup>2</sup>  
 301-1.000 m<sup>2</sup>  
 >1.000 m<sup>2</sup>

## LAGER / HALLEN



Legende: **Marktspanne** Nettokaltmieten in €/m<sup>2</sup> pro Monat



# VERGLEICHSWERTE ANDERER MARKTBERICHTE

## Einzelhandel Karlsruhe

DIP Markt und Fakten 2024		
Ladenlokal <100 m <sup>2</sup>	von	bis
City A-Lage	30,00	90,00
City B-Lage	20,00	55,00
Stadtteillage-Zentrum	15,00	40,00

Dave Marktreport 2023/2024		
Ladenlokal	von	bis
Kaiserstraße	70,00	100,00

Kunz-Schulze Commerical Marktbericht 22/23		
Ladenlokal 100 – 250 m <sup>2</sup>	von	bis
<b>1-b-Lage:</b>		
Karlstraße	20,00	32,00
Waldstraße	20,00	38,00
Herrenstraße	18,00	42,00
Ritterstraße	18,00	38,00
Lammstraße	18,00	38,00
Karl-Friedrich-Straße	18,00	38,00

Kunz-Schulze Investment Marktbericht 20/21		
Ladenlokal	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Highstreet	50,00	80,00
B-Lage	30,00	50,00
Stadtteillage	15,00	25,00

Hust & Herbold Gewerbeimmobilienmarktbericht 2021		
Ladenlokal	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
1-a-Lage	ka	85,00

IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2023		
Ladenlokal ca. 60 m <sup>2</sup>	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
1-a-Lage	66,00	ka
<b>Ladenlokal ca. 150 m<sup>2</sup></b>		
1-a-Lage	49,85	ka
1-b-Lage	11,60	ka



## Büro Karlsruhe

DIP Markt und Fakten 2024		
Lage	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Gesamtstadt	11,50	ka
City	12,00	ka
Cityrand	11,00	ka
Außenbezirk	10,00	ka

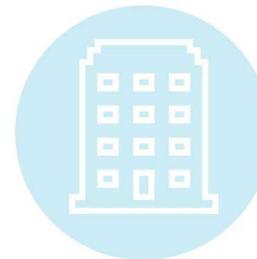
Dave Marktreport 2023/2024		
Stadt	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Karlsruhe	12,00	17,00

Kunz-Schulze Commerical Marktbericht 22/23		
Stadtteil	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Hagsfeld	8,00	11,50
Oberreut	8,00	12,50
Knielingen	8,00	12,50
Neureut	9,00	12,00
Mühlburg	10,00	12,50
Beiertheim	9,00	12,00
Oststadt	10,00	18,00
Grünwinkel	10,00	14,00
Durlach	11,00	15,00
Innenstadt	13,50	19,00
Rintheim	13,00	16,00
Südweststadt	13,50	17,00
Südoststadt	15,00	20,00

DIP Städtebericht Karlsruhe 2023		
Stadt	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Karlsruhe	ka	15,00

DZ HYP Regionale ImmobilienZentren Deutschland 2024		
Stadt	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Karlsruhe	ka	15,80

IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2023		
Stadt	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Karlsruhe	7,90	ka



## Hallen Karlsruhe + Region

DIP Markt und Fakten 2024		
Objekt	Durchschnittsmiete	Spitzenmiete
Logistik	ka	6,40

Realogis Logistikkimmobilienmarkt Deutschland 2023		
Objekt	von	bis
Neubau	6,50	7,90
Bestand	5,50	6,90

Kunz-Schulze Commerical Marktbericht 22/23		
Stadt	von	bis
Karlsruhe	3,80	6,50
Bruchsal	3,50	7,00
Rastatt	3,50	6,80
Ettlingen	3,80	6,80





## KONTAKT

---



Industrie- und Handelskammer  
Karlsruhe

IHK Karlsruhe  
Lammstr. 13-17  
76133 Karlsruhe

E-Mail: [info@karlsruhe.ihk.de](mailto:info@karlsruhe.ihk.de)  
Telefon: 0721 174-0



Forschen. Beraten. Umsetzen.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH  
Hohenzollernstraße 14  
71638 Ludwigsburg

E-Mail: [info@gma.biz](mailto:info@gma.biz)  
Telefon: 07141 9360-0