








Gewerbemietspiegel 2026

IHK Bezirk Karlsruhe

IHK

Impressum

Auftraggeber:

Industrie- und Handelskammer Region Karlsruhe
Lammstraße 13-17
71633 Karlsruhe

Tel.: +49 (0) 721 174 0

info@karlsruhe.ihk.de
www.ihk.de

Bearbeitung und Layout:

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 (0) 7141 16 7598 70

info@gma.biz
www.gma.biz

Stand: September 2026

VORWORT



Liebe Leserinnen und Leser,

in einem schwierigen Marktumfeld müssen Investitionen wohl überlegt sein. Marktinformationen können dazu beitragen, Chancen und Risiken potenzieller Investments besser beurteilen zu können und die Sicherheit bei der Preisfindung für gewerbliche Mieten zu erhöhen. Mit der Veröffentlichung des IHK-Gewerbemietspiegels 2026 leistet die IHK Karlsruhe hierzu einen wichtigen Beitrag. Die Erhebung schafft Transparenz und hilft, Risiken zu minimieren und Chancen besser einzuschätzen.

Der IHK-Gewerbemietspiegel enthält Richtwerte für Geschäftslagen des Einzelhandels, für Büros und Praxen sowie für Lager- und Hallenflächen. Die Daten sind als Orientierungswerte zu verstehen, da Lage und Größe sowie individuelle Ausstattung des Objektes erhebliche Abweichungen begründen können. Entsprechend ist die Einzelfallbewertung eines jeden Mietraums unerlässlich. Bei den dargestellten Mietpreisen handelt es sich um Angebotsmieten, die auf Basis einer umfänglichen Recherche der relevanten Immobiliendatenbanken ermittelt worden sind.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihren Entscheidungen und freuen uns, wenn der IHK-Gewerbemietspiegel hierzu einen Beitrag leistet.

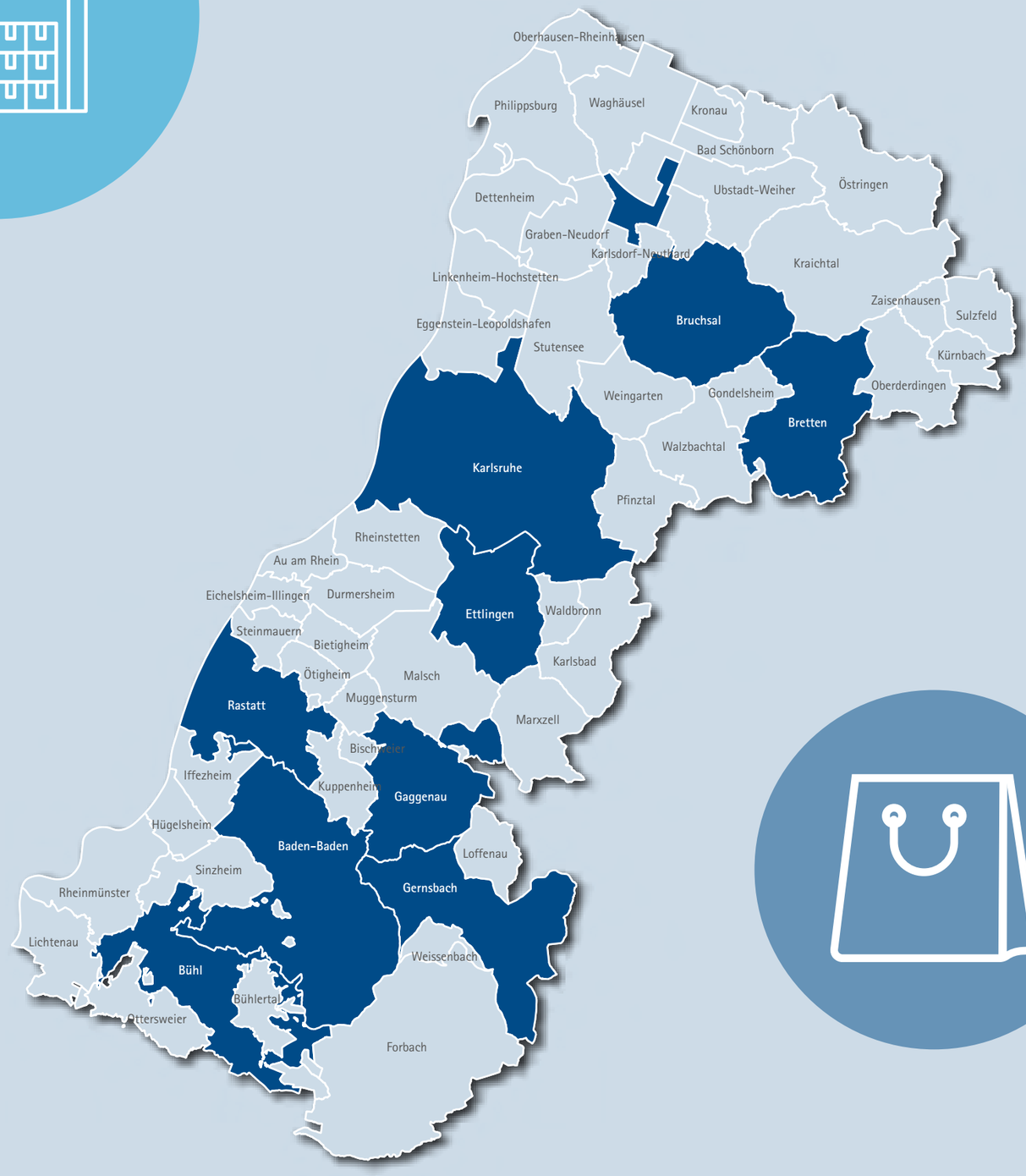
Bernd Fleischer
Vizepräsident der IHK Karlsruhe,
Vorsitzender des Ausschusses Immobilien
und Standortentwicklung

INHALT

Gewerbliche Mietpreise 2026 im Oberzentrum
Karlsruhe sowie in den Mittelzentren im IHK-Bezirk

Karlsruhe	Büro	Seite 09	
	Einzelhandel	Seite 12	
Baden-Baden	Büro	Seite 15	
	Einzelhandel	Seite 16	
Bretten	Büro	Seite 19	
	Einzelhandel	Seite 20	
Bruchsal	Büro	Seite 23	
	Einzelhandel	Seite 24	
Bühl	Büro	Seite 27	
	Einzelhandel	Seite 28	
Ettlingen	Büro	Seite 31	
	Einzelhandel	Seite 32	
Gaggenau-Gernsbach	Büro	Seite 35	
	Einzelhandel	Seite 36	
Rastatt	Büro	Seite 39	
	Einzelhandel	Seite 40	
Hallen- und Lagerflächen		Seite 43	

Der Gewerbemietspiegel 2026 ist auch Dashboard verfügbar! Bitte hier klicken!



© GMA Bearbeitung 2026

METHODIK

Datengrundlage

Grundlage der Auswertung bilden Angebotsdaten aller relevanten Immobilienportale. Ergänzend dazu wurden die Daten und Ergebnisse mit dem begleitenden IHK Arbeitskreis abgestimmt und plausibilisiert.

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.

Die Gewerbemieten wurden als Nettokaltmieten in €/m² pro Monat (ohne Nebenkosten und Umsatzsteuer) erhoben. Abgebildet wird dabei der Markt für die Wiedervermietung bestehender Flächen und Erstvermietungen. Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.

Alle hier genannten Preisauswertungen beziehen sich auf einen gesammelten Datenstand mit Stichtag 1. September 2026.

Datenanalyse und Spannenbildung

Mietpreisspannen werden nur bei aussagekräftigen Fallzahlen ausgegeben. Da diese im Gewerbeimmobilienmarkt typischerweise deutlich geringer ausfallen als im Wohnimmobilienmarkt, sollten in den Auswertungskategorien nach Bereinigung der Datensätze zumindest 10 bis 15 Datenpunkte vorhanden sein.

Die Datensätze wurden um offensichtliche Extremwerte und unplausible Mietpreise bereinigt. Die Spannenbildung erfolgte anschließend mithilfe von Perzentilen, um statistische Ausreißer zu begrenzen. Die jeweils niedrigsten und höchsten Marktbeobachtungen fließen somit nicht in die Spannenbildung ein. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass die ausgewiesenen Mietpreisspannen nicht durch fehlerhafte Datensätze, nicht repräsentative Sonderfälle und statistische Randwerte verzerrt sind.

Daraus folgt schließlich, dass die resultierenden Mietpreisspannen einen belastbaren Rahmen für gewerbliche Immobilienmieten setzen. Auf dem realen Mietmarkt sind jedoch immer auch sowohl niedrigere als auch höhere Mieten zu beobachten.

Büro- und Praxisflächen

Berücksichtigt wurden Angebotsdaten der letzten zwei Jahre (01.09.2024 bis 31.08.2026). Diese wurden in die Größenklassen bis 150 m² sowie über 150 m² Mietfläche kategorisiert. Sofern möglich, wurden neben der allgemeinen Ausweisung auf Ebene der Gesamtstadt auch die Trennung nach zentralen und peripheren Lagen innerhalb dieser angestrebt, um die vorhandenen Preisgefälle besser abzubilden. Für das Oberzentrum Karlsruhe erfolgte zudem eine Auswertung auf Stadtteilebene.

Die zusätzliche Angabe des Durchschnittswerts (Median) im Bürovermietungsmarkt bietet Mietenden und Vermietenden eine gute Vergleichsmöglichkeit der Märkte. Die Berechnung des Durchschnittswerts erfolgte auf Basis der Daten innerhalb des jeweiligen Spannenbereichs.

Einzelhandel

Aufgrund der regelmäßig geringeren Datenlage als im Büro- und Praxissegment bei gleichzeitig differenzierter und kleinräumiger Auswertung wurde analog zum Gewerbemietspiegel 2022 und 2024 ein Betrachtungszeitraum von vier Jahren angesetzt (01.09.2022 bis 31.08.2026). Für die Auswertung wurden die Größenkategorien bis 59 m², 60 bis 100 m² sowie größer 100 m² Verkaufsfläche gebildet. 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 m² Fläche weitaus teurer als größere.

Alle Preisangaben für Einzelhandelsflächen beziehen sich auf die Verkaufsfläche, da diese für die Generierung des Geschäftsumsatzes des Mieters maßgeblich ist. Fehlte im Datensatz eine Angabe zur Verkaufsfläche, so wurde diese standardmäßig mit einem Nebenflächenanteil von 15% an der Gesamtmietfläche geschätzt.

Für den Gewerbemietspiegel wurde eine räumliche Beschränkung auf die Innenstadtlagen der Städte vorgenommen, die sich zumeist sehr stark an den zentralen Versorgungsbereichen der kommunalen Einzelhandelskonzepte orientieren. Sofern die Fallzahlen es ermöglichten, erfolgte auch eine Ausweisung der Mietpreisspannen für die jeweiligen Toplagen. Für das Oberzentrum Karlsruhe erfolgte eine Differenzierung nach A-, B- und C-Lage sowie den Stadtteilzentren Mühlburg und Durlach.





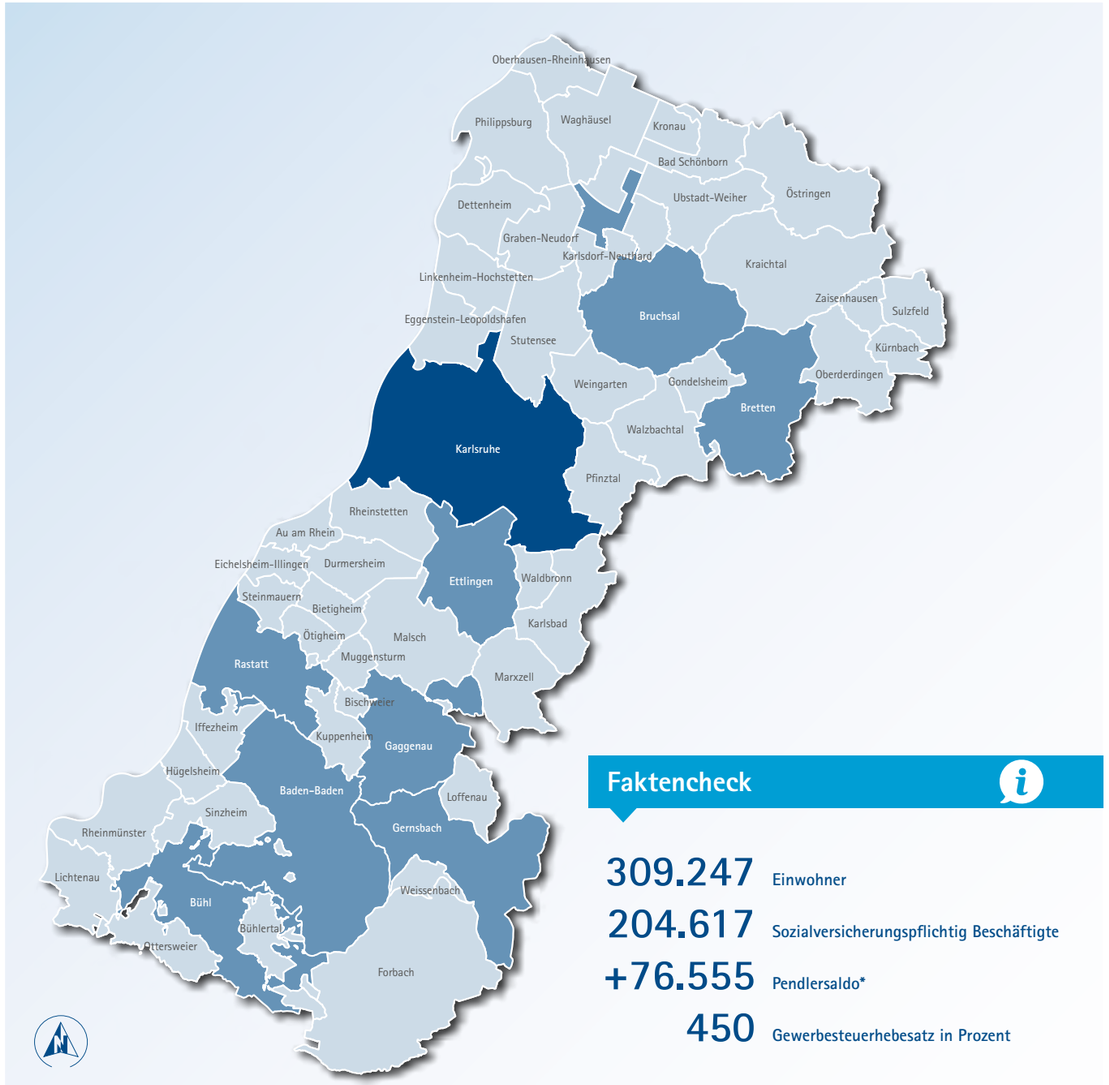


Lager- und Hallenflächen

Berücksichtigt wurden Angebotsdaten der letzten zwei Jahre (01.09.2024 bis 31.08.2026). Diese wurden in die Größenklassen bis 300 m², 301-1.000 m² sowie über 1.000 m² kategorisiert. Ausgeklammert 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 (v. a. Autobahnen und Bundesstraßen) besonders bevorzugt und für eine große Bandbreite an Unternehmungen interessant.

Darum wurden 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 und für die Darstellung der Mietpreissituation zugrunde gelegt.

STADT KARLSRUHE



Faktencheck

309.247	Einwohner
204.617	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
+76.555	Pendlersaldo*
450	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

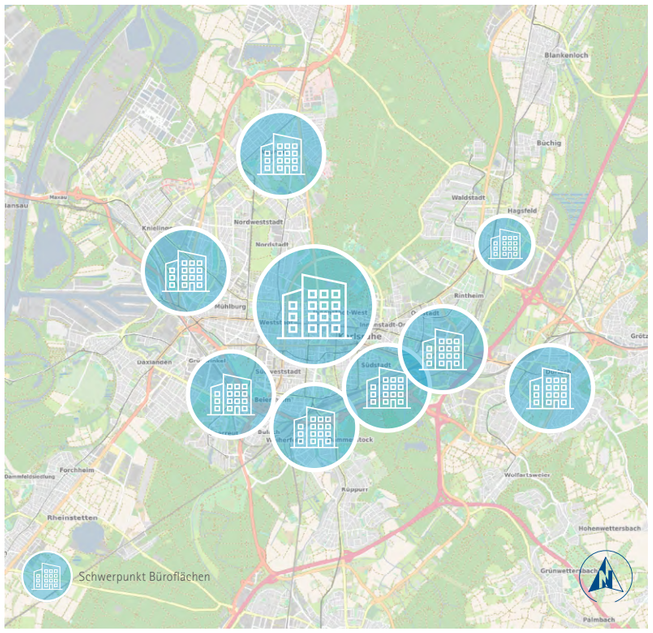
© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

Büro / Praxis



© Unsplash / Enzo Lo Presti



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Karlsruhe

11,80 €
Median bis 150 m²

Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

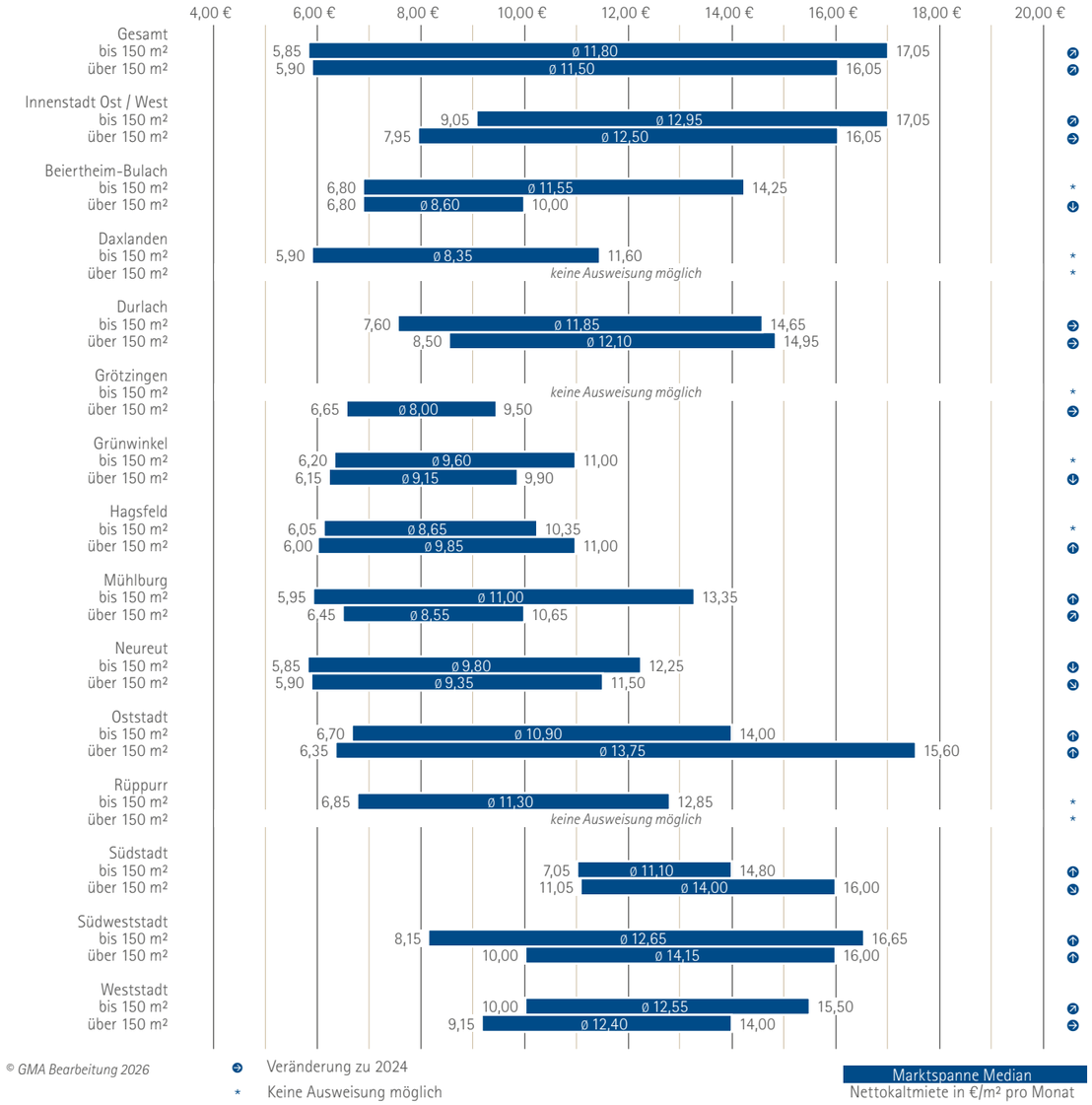
STADT KARLSRUHE



© GMA Bearbeitung 2026

Büro / Praxis in den Stadtteilen

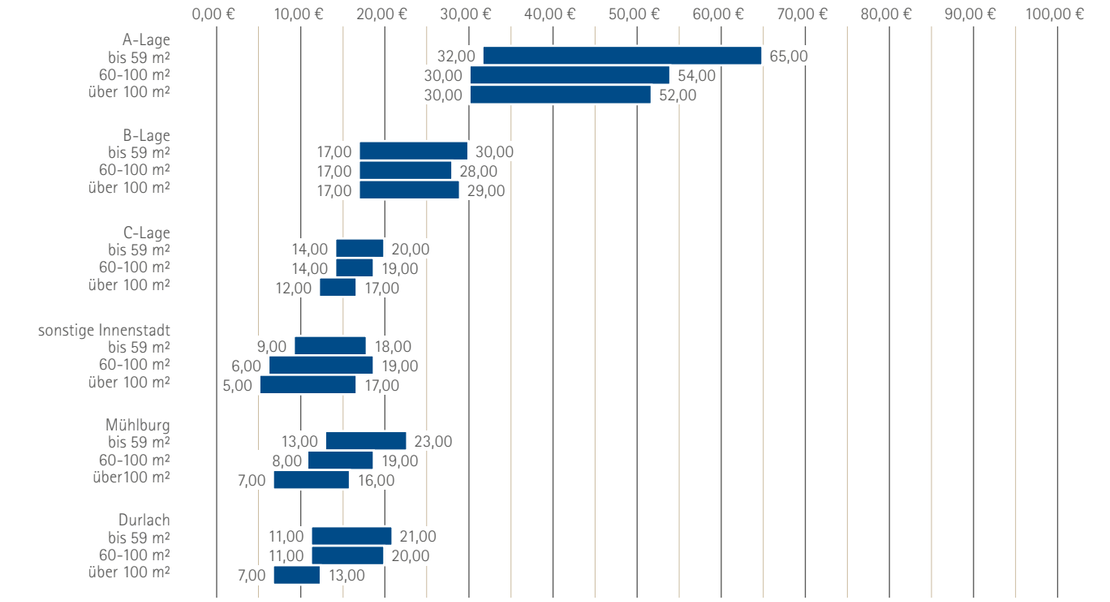
Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© stock.adobe.com / EuroVisionMedia Ltd.



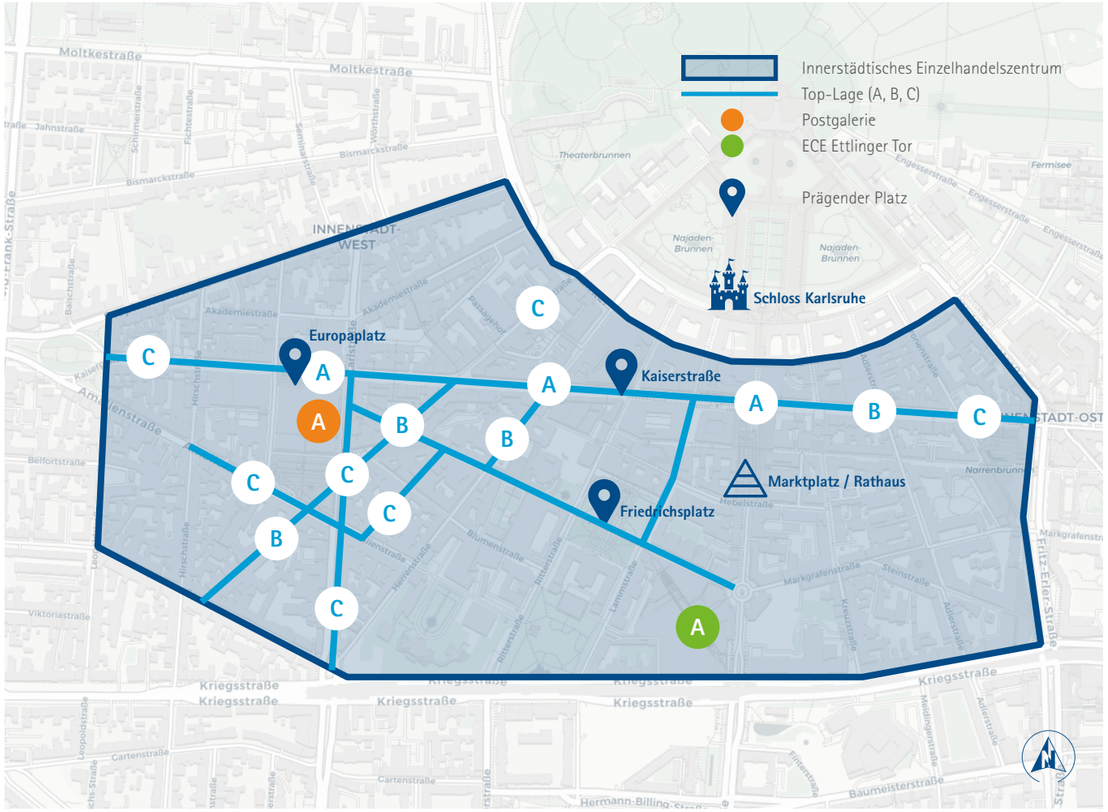
© stock.adobe.com / EuroVisionMedia Ltd.

Karlsruhe

101,2	EZH-Kaufkraftkennziffer
109,9	EZH-Umsatzkennziffer
108,7	Zentralitätskennziffer

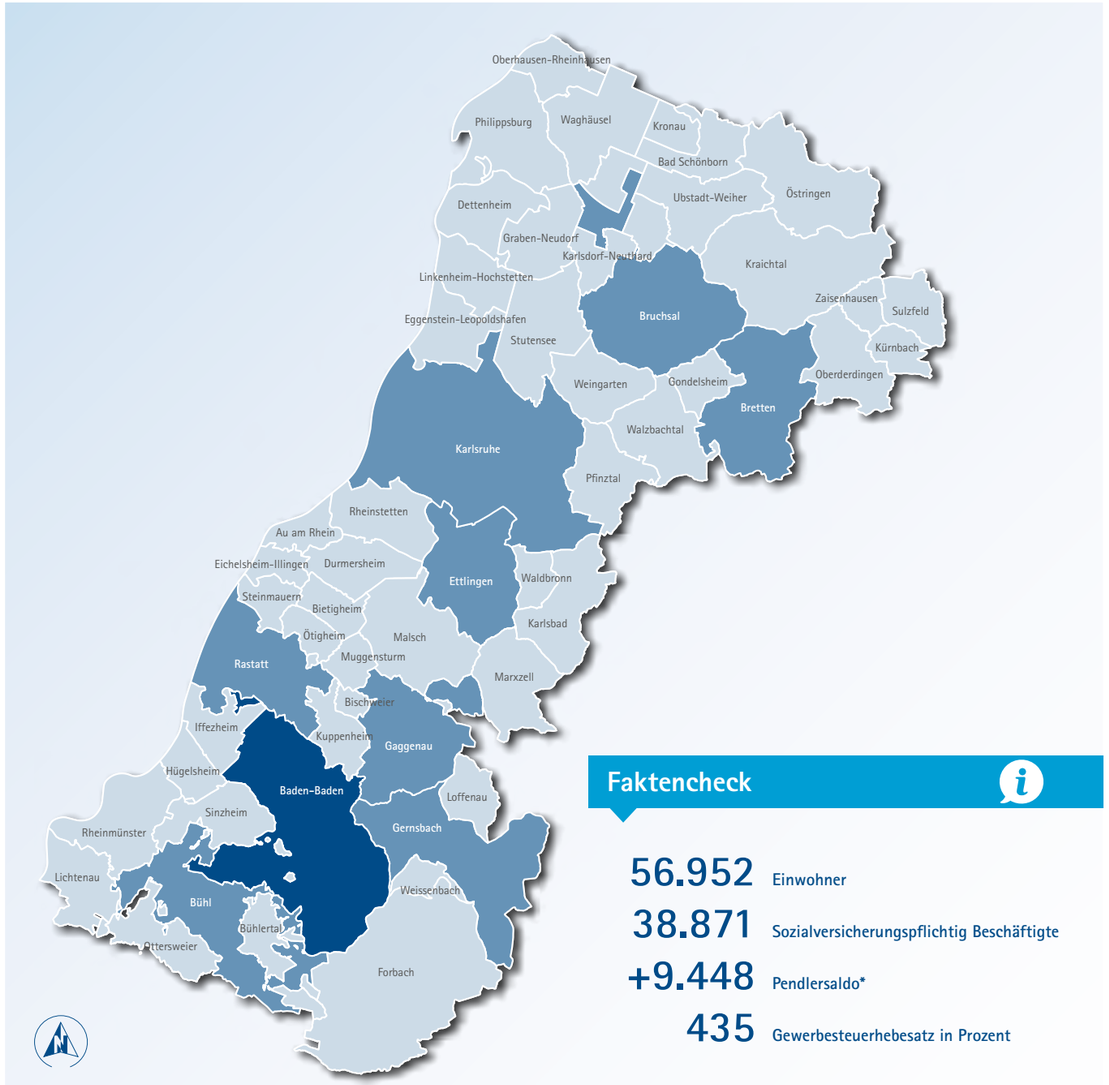
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STADT BADEN-BADEN



Faktencheck

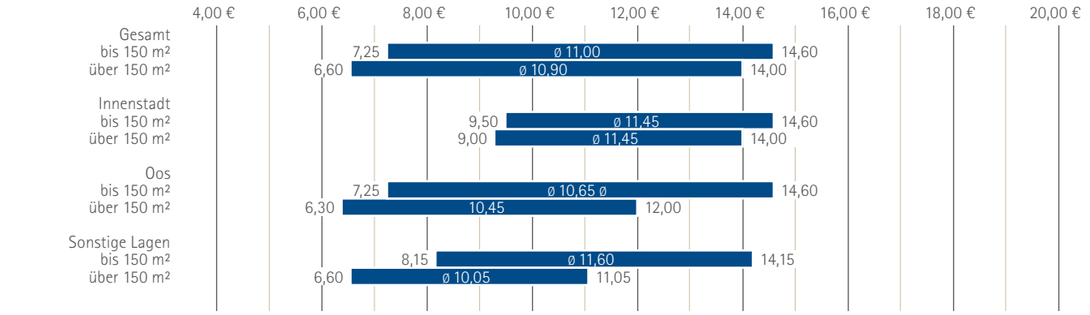
56.952	Einwohner
38.871	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
+9.448	Pendlersaldo*
435	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Baden-Baden

11,00 €
Median bis 150 m²

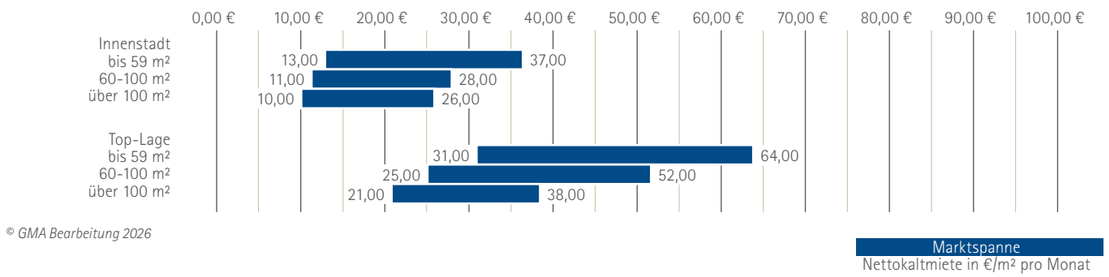
Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© stock.adobe.com / Tanja Voigt



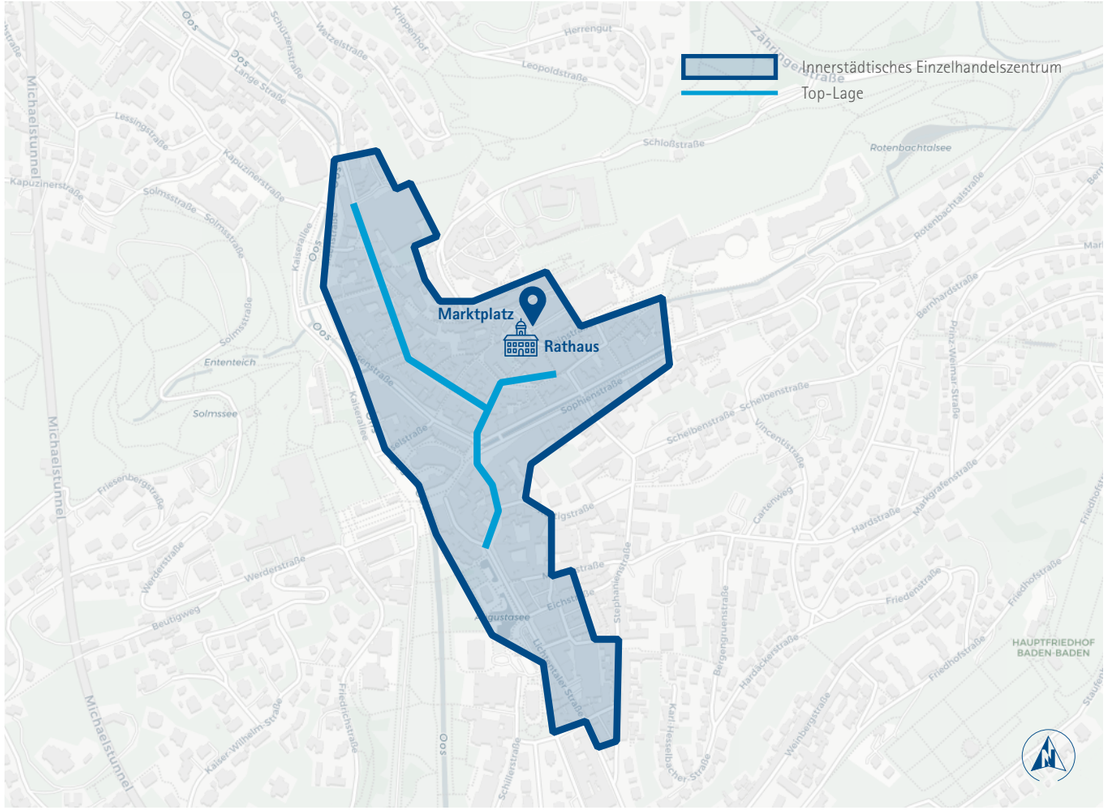
© stock.adobe.com / fottoo

Baden-Baden

109,0	EZH-Kaufkraftkennziffer
124,8	EZH-Umsatzkennziffer
114,5	Zentralitätskennziffer

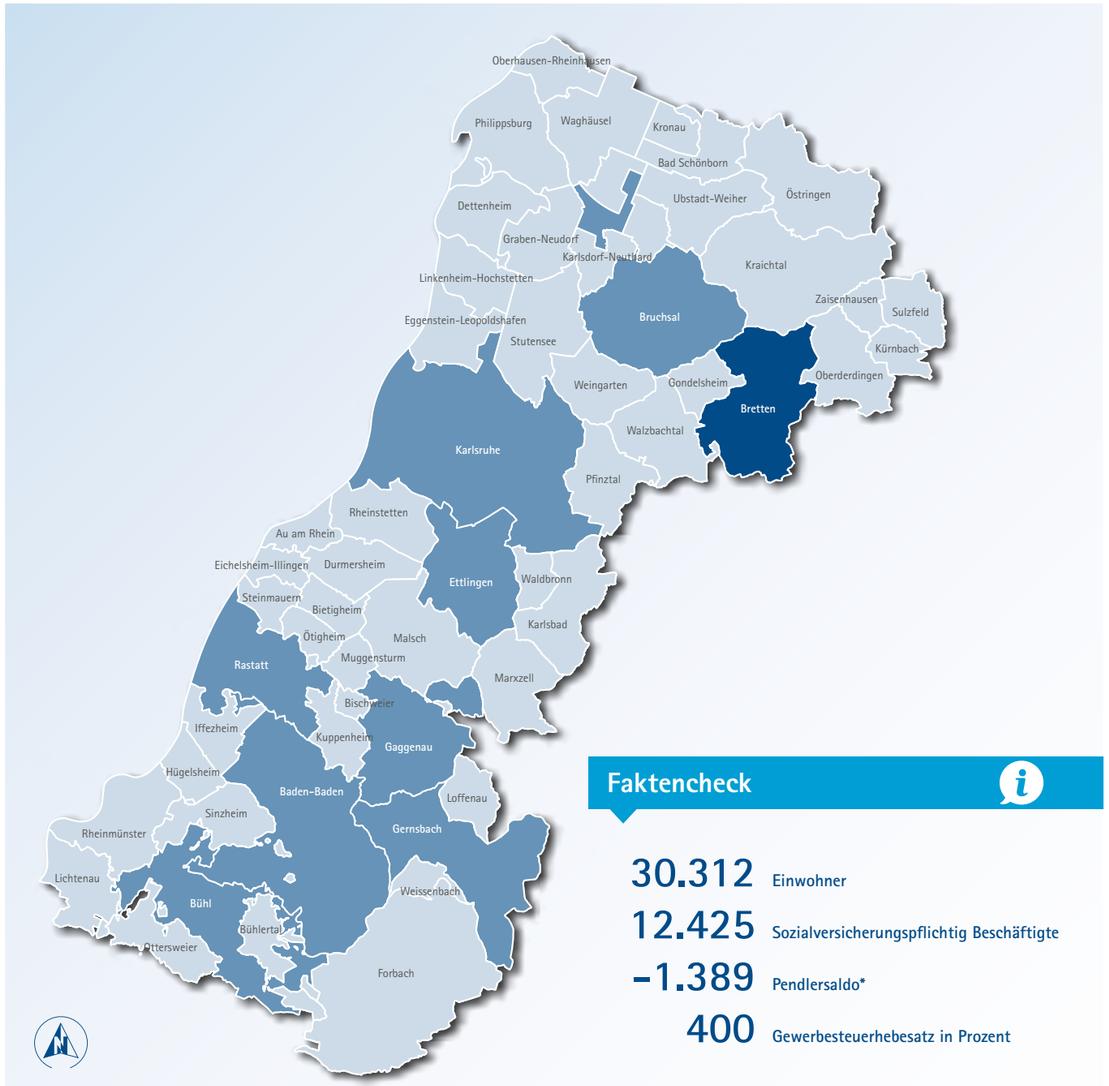
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STADT BRETTEN



Faktencheck

30.312	Einwohner
12.425	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
-1.389	Pendlersaldo*
400	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

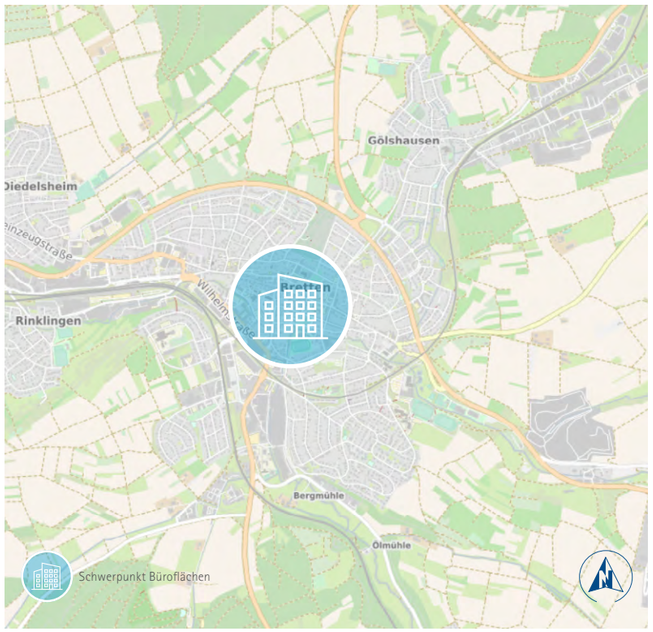
**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche

© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Bretten

9,80 €
Median bis 150 m²

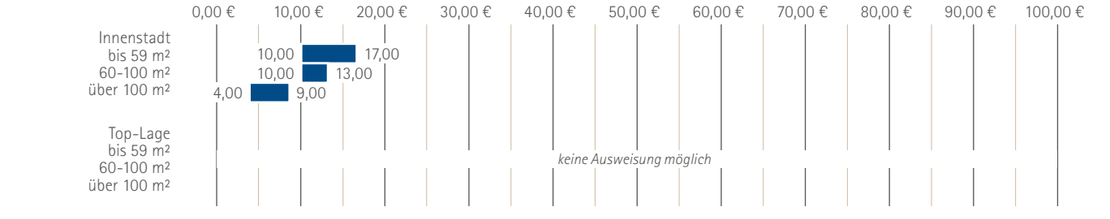
Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© stock.adobe.com / Sina Ettmer



© stock.adobe.com / EuroVisionMedia Ltd.

Bretten

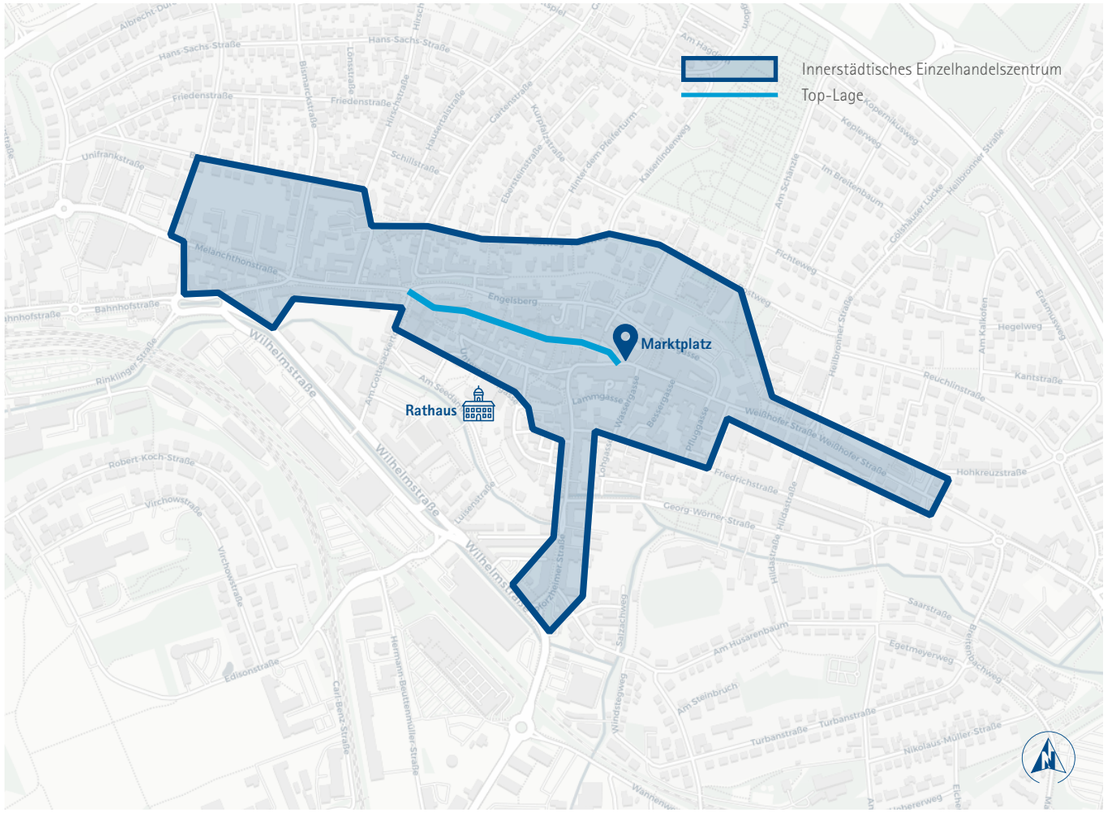
98,3 EZH-Kaufkraftkennziffer

101,7 EZH-Umsatzkennziffer

103,4 Zentralitätskennziffer

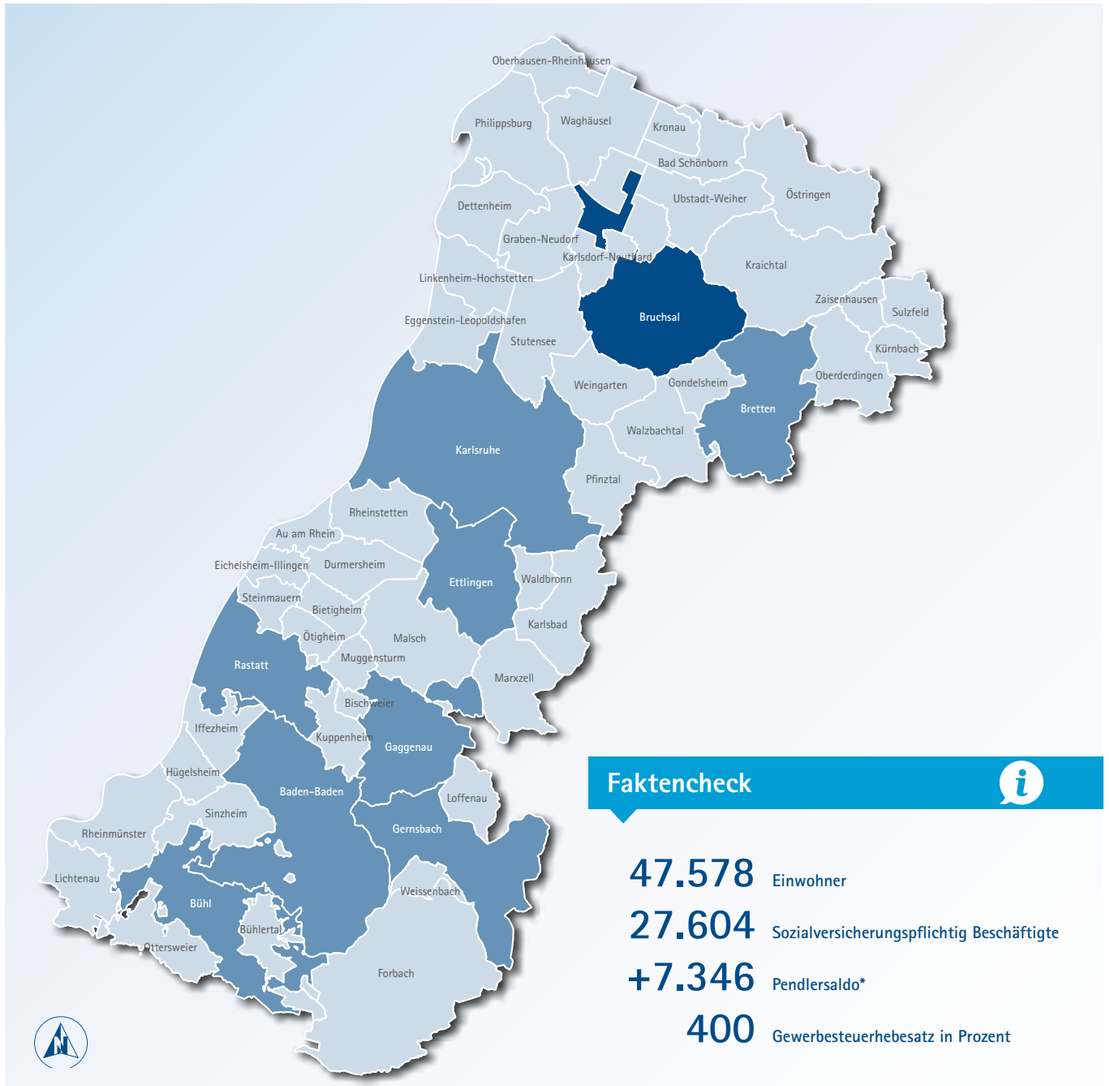
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STADT BRUCHSAL



Faktencheck

47.578 Einwohner

27.604 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

+7.346 Pendlersaldo*

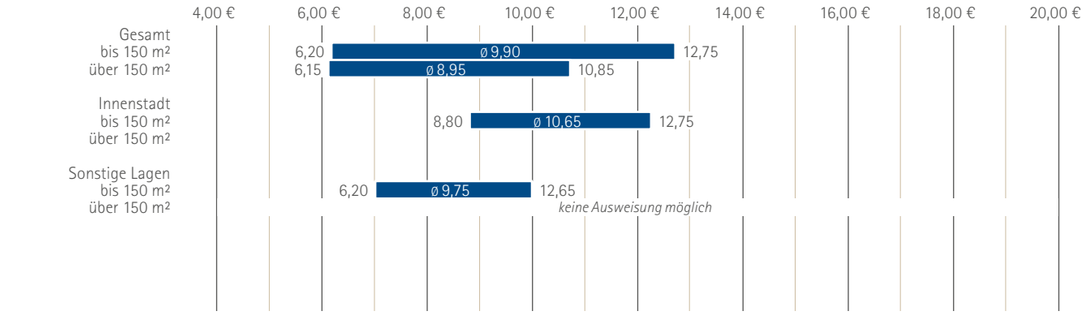
400 Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

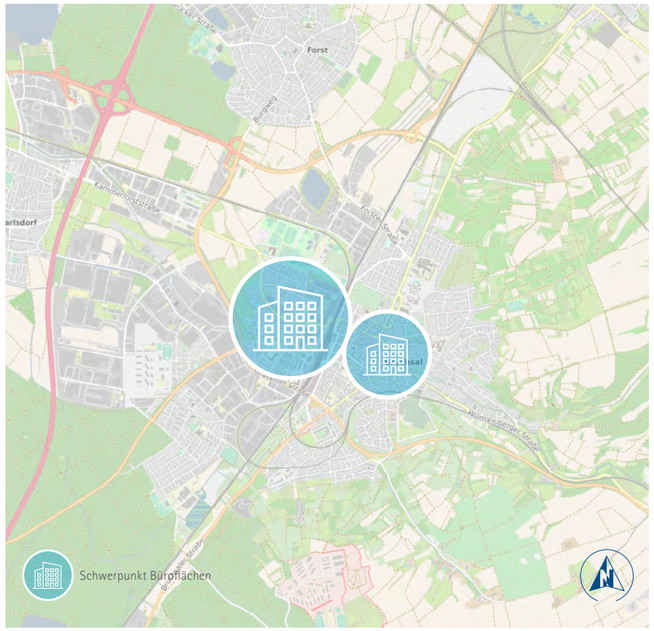
Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Bruchsal

9,90 €
Median bis 150 m²

Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026

© pixabay.com / lapping



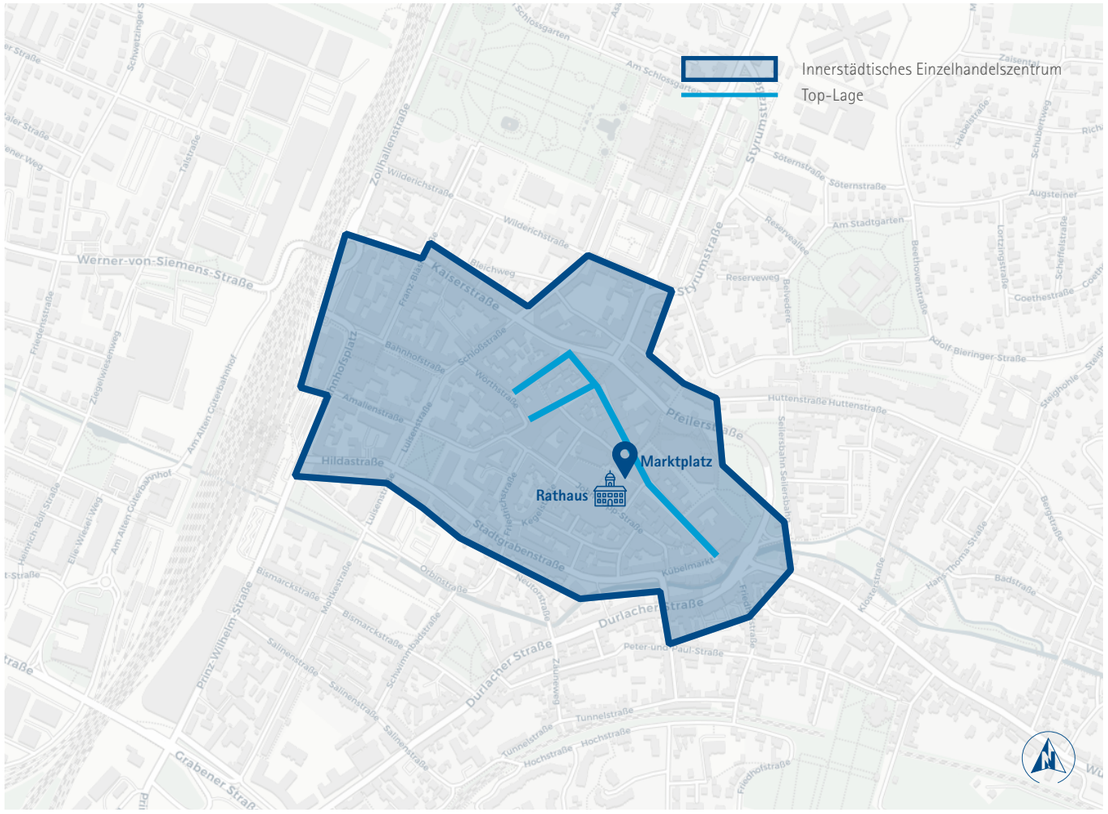
© stock.adobe.com / Igor

Bruchsal

98,6	EZH-Kaufkraftkennziffer
140,4	EZH-Umsatzkennziffer
142,4	Zentralitätskennziffer

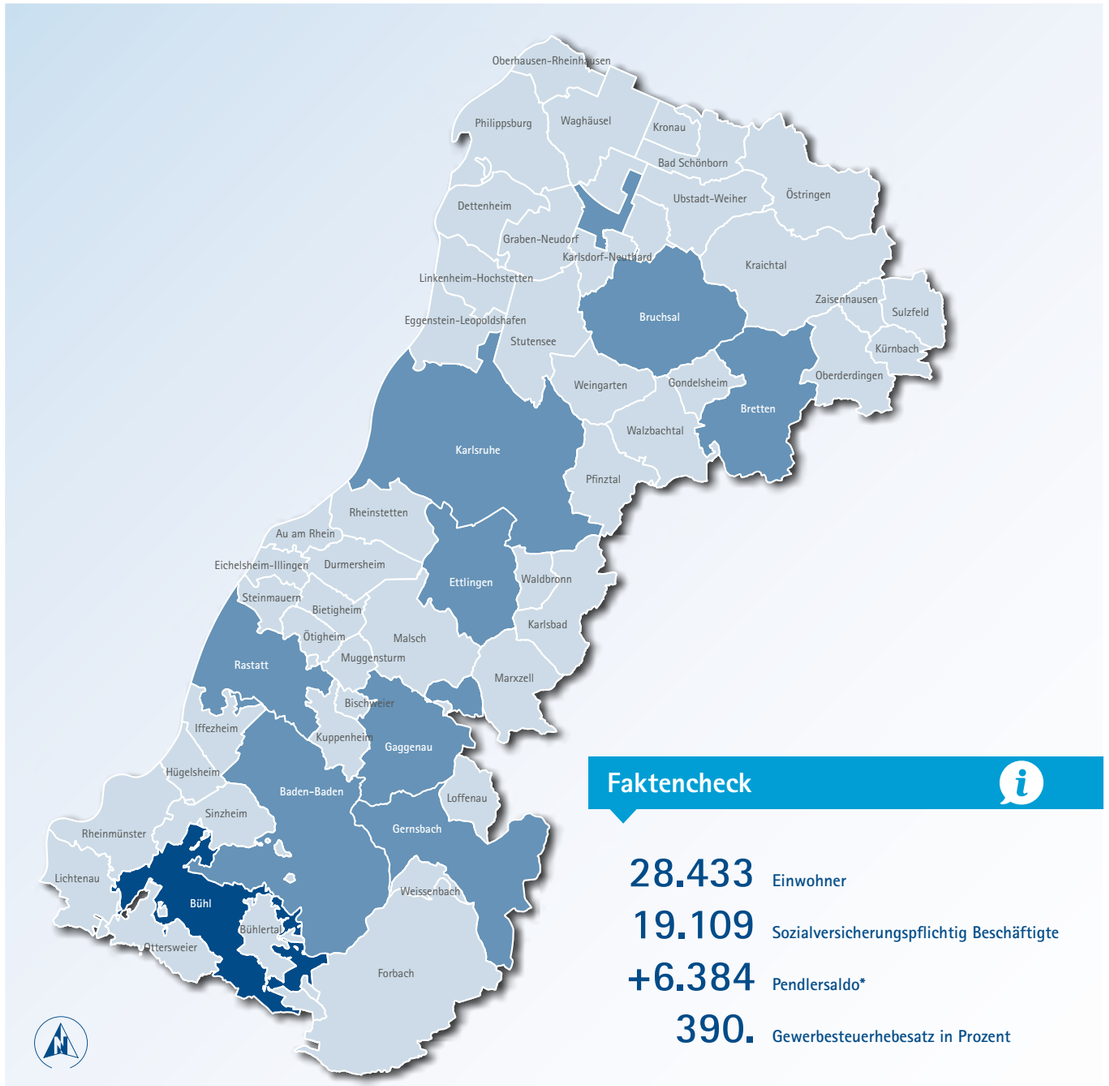
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STADT BÜHL



Faktencheck

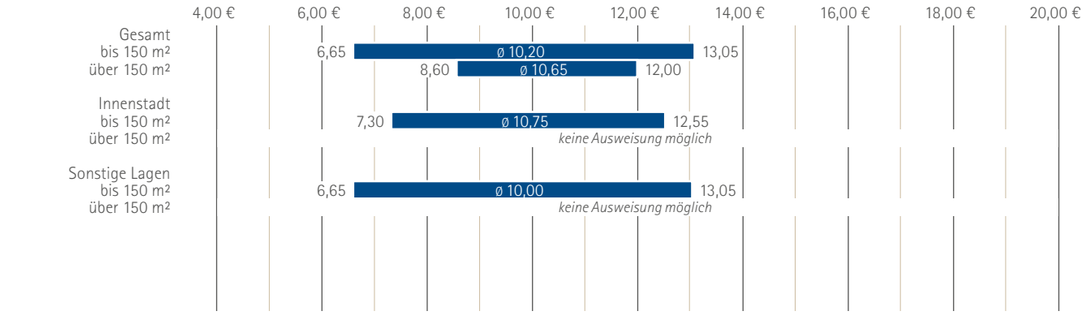
28.433	Einwohner
19.109	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
+6.384	Pendlersaldo*
390.	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

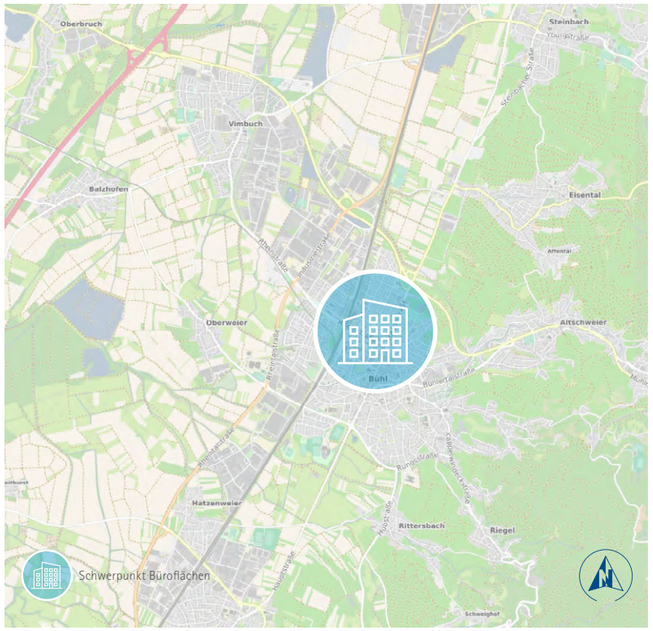
Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Bühl

10,20 €
Median bis 150 m²

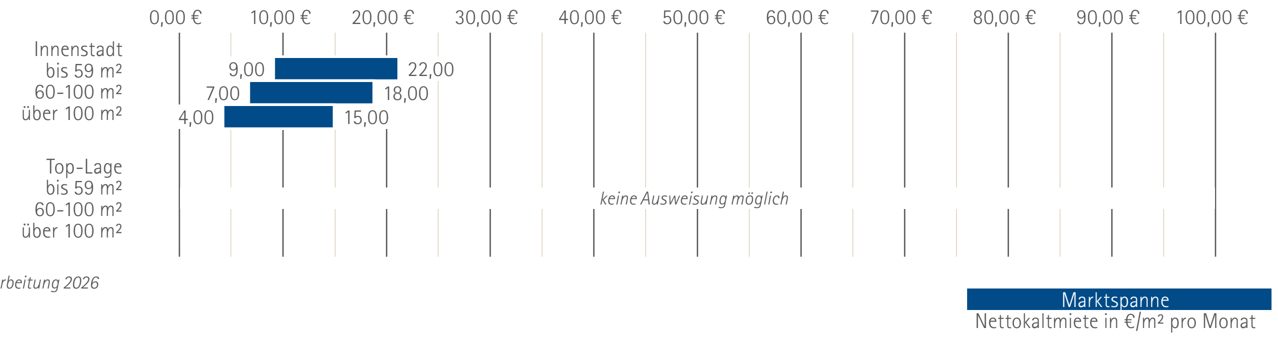
Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© Stadt Bühl



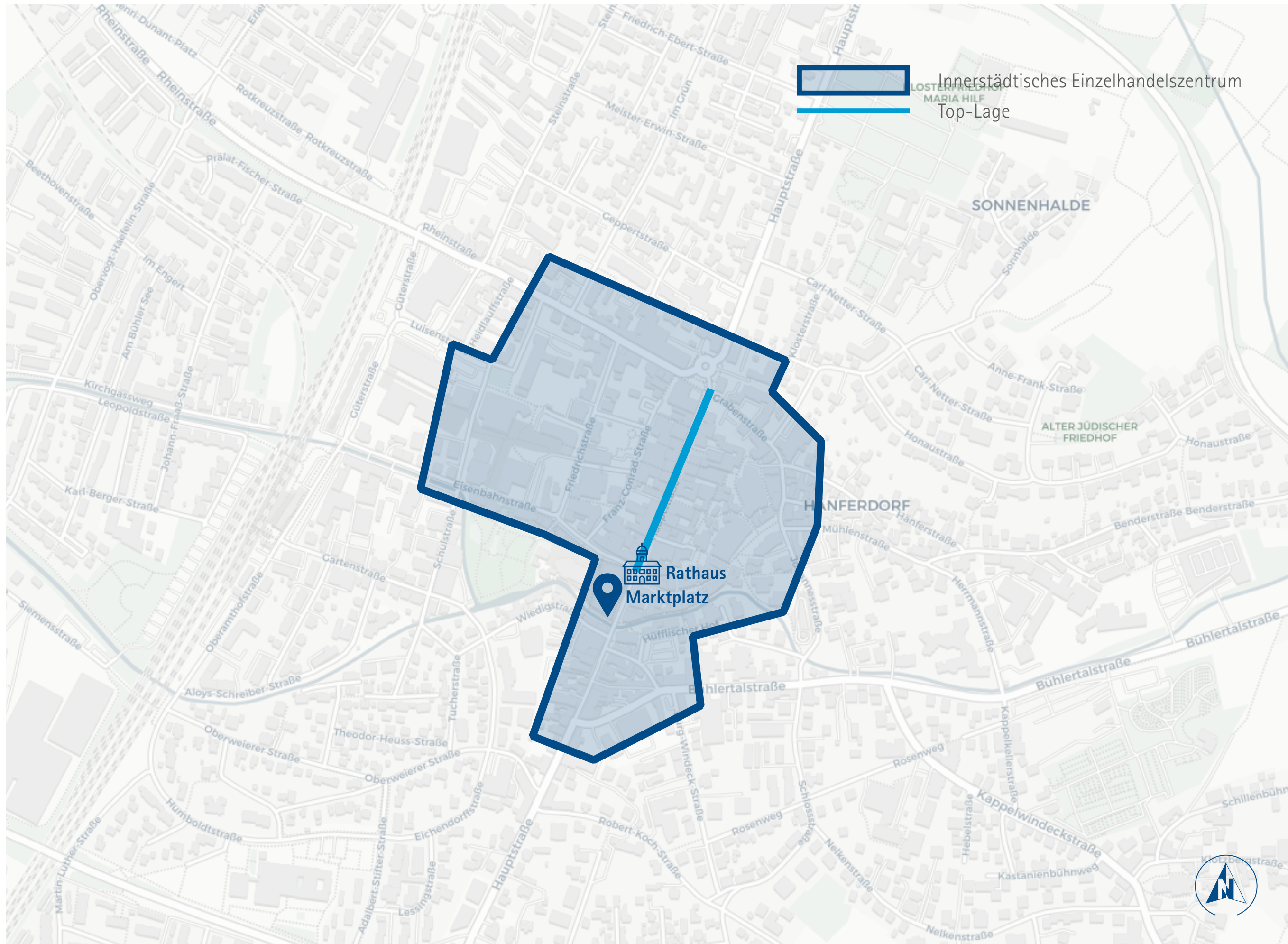
© Stadt Bühl

Bühl

105,2	EZH-Kaufkraftkennziffer
113,2	EZH-Umsatzkennziffer
107,6	Zentralitätskennziffer

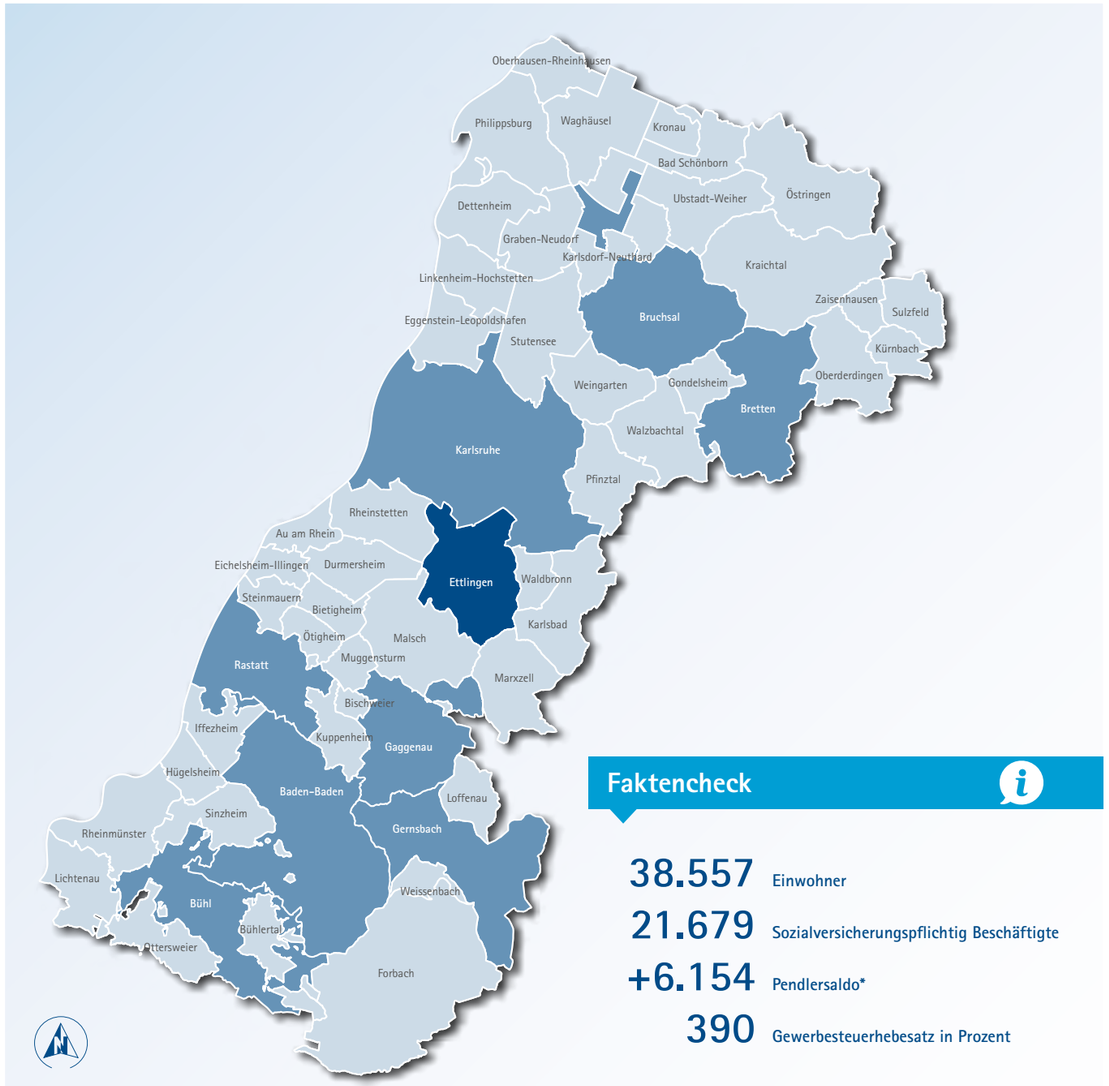
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STADT ETTLINGEN



Faktencheck

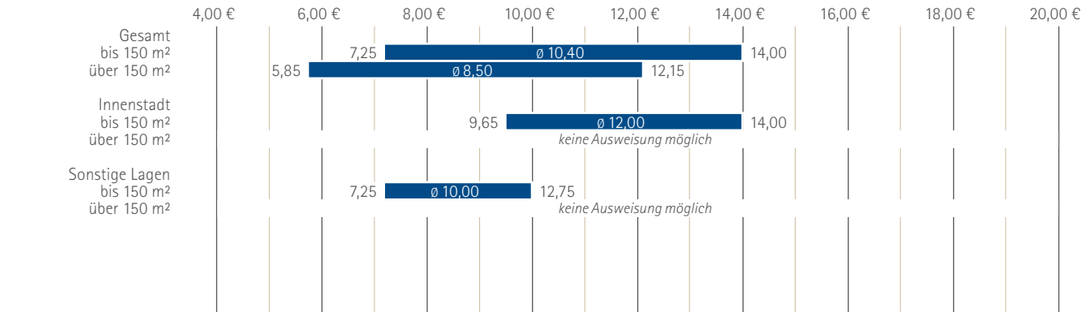
38.557	Einwohner
21.679	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
+6.154	Pendlersaldo*
390	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Ettlingen

10,40 €
Median bis 150 m²

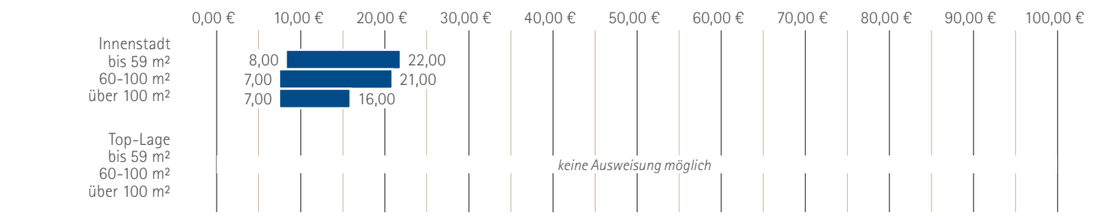
Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© stock.adobe.com / EuroVisionMedia Ltd.



© Andrea Fabry

Ettlingen

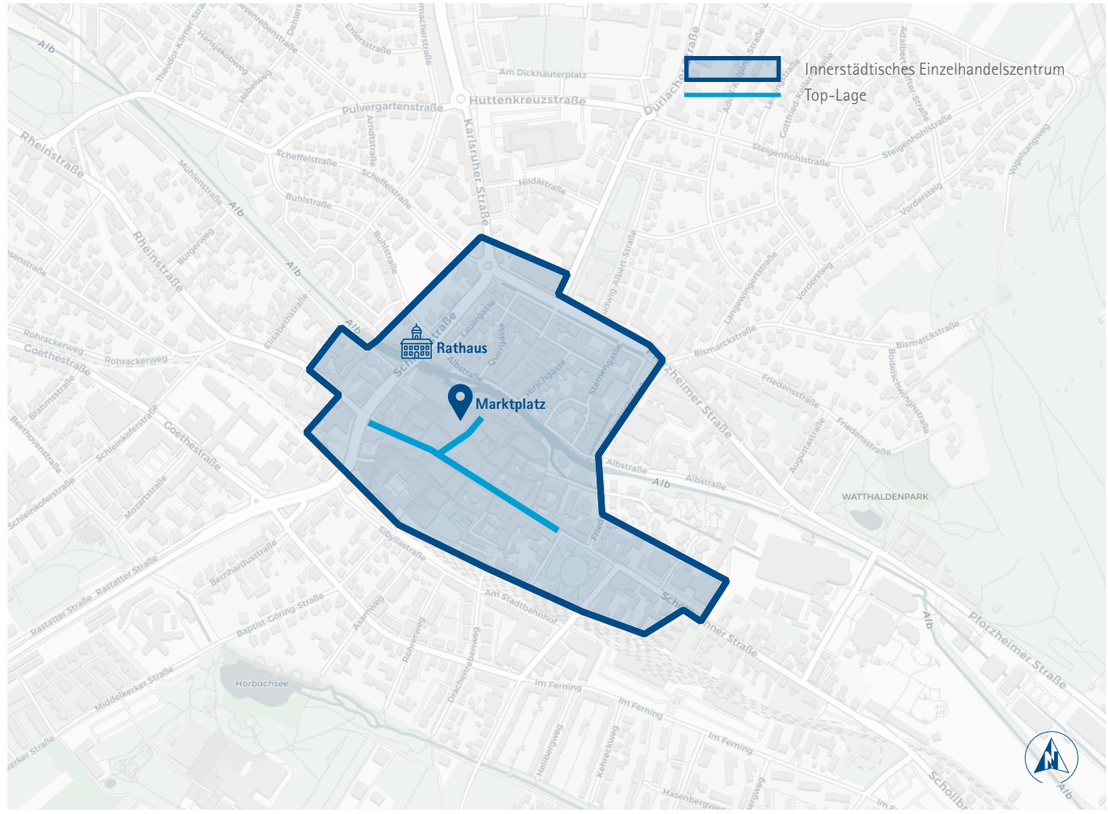
111,7 EZH-Kaufkraftkennziffer

112,4 EZH-Umsatzkennziffer

100,6 Zentralitätskennziffer

Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

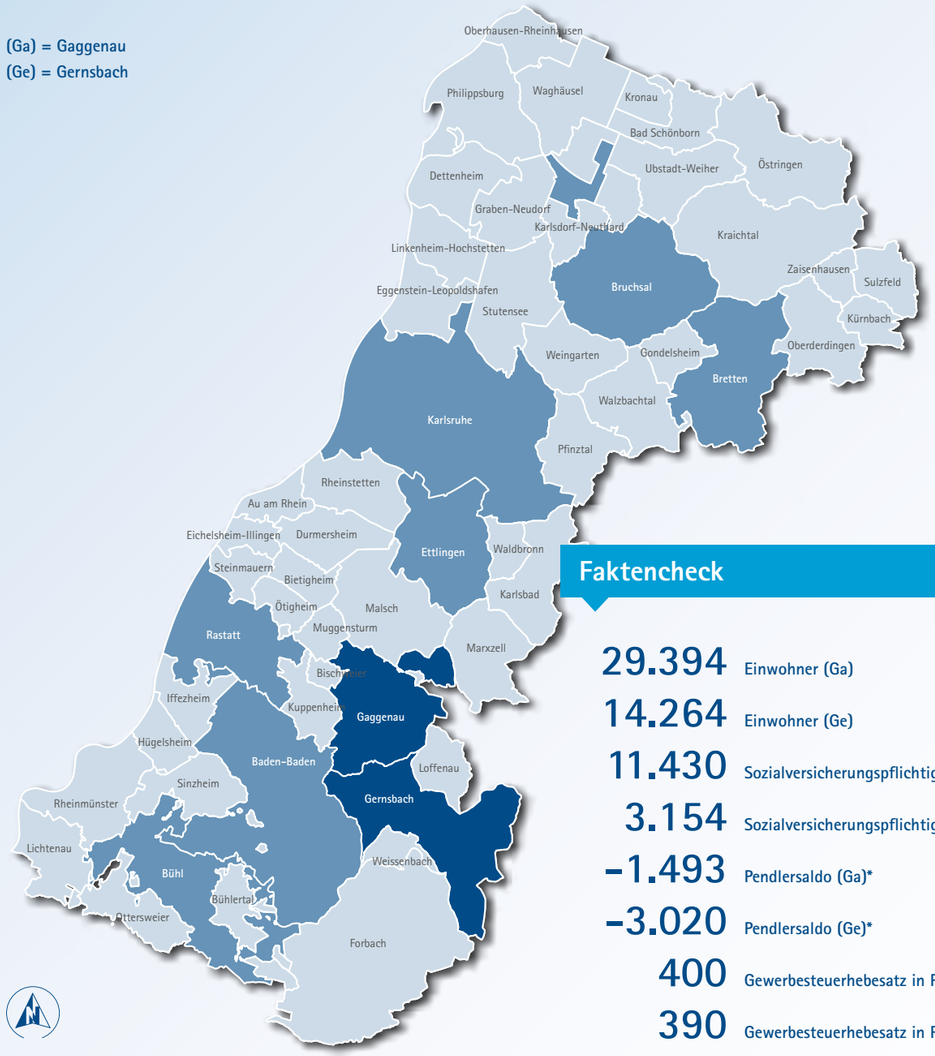
Es handelt sich bei allen angegebenen Preisen um Auswertungen auf Basis von Angebotsmieten. Die Abschlussmieten können von den Angebotsmieten zum Teil deutlich abweichen.



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STÄDTE GAGGENAU-GERNSBACH

(Ga) = Gaggenau
(Ge) = Gernsbach



Faktencheck

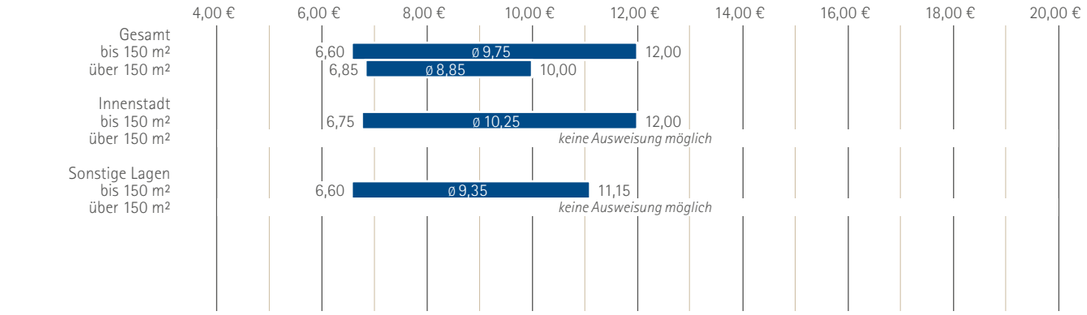
29.394	Einwohner (Ga)
14.264	Einwohner (Ge)
11.430	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Ga)
3.154	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Ge)
-1.493	Pendlersaldo (Ga)*
-3.020	Pendlersaldo (Ge)*
400	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent (Ga)
390	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent (Ge)

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

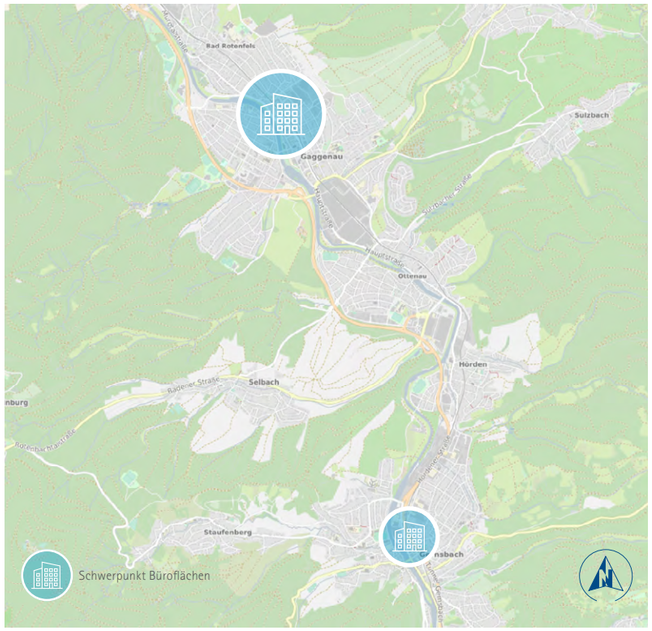
Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © OpenMapTiles

Gaggenau-Gernsbach

9,75 €
Median bis 150 m²

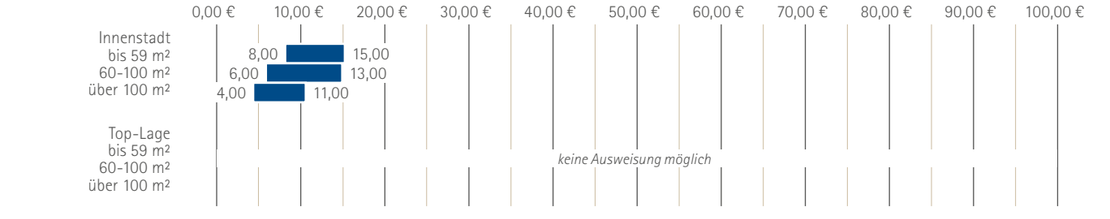
Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© stock.adobe.com / Klaus Eppele



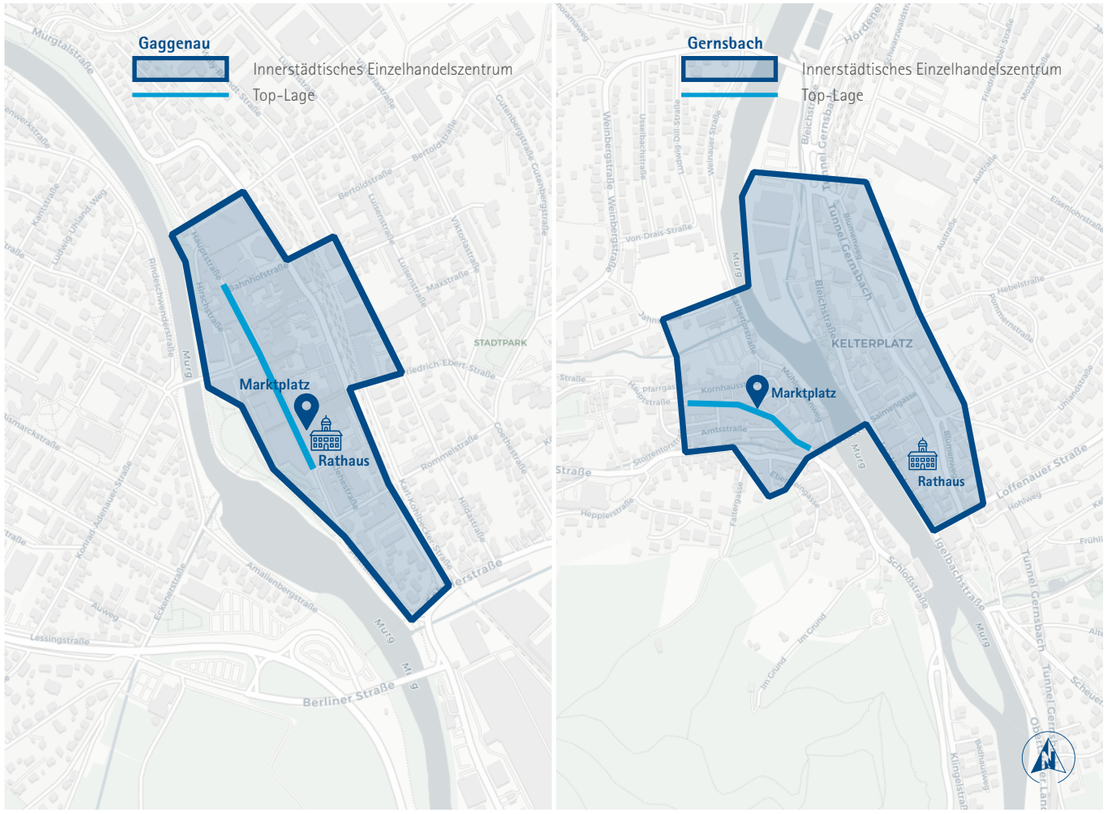
© Willi Walter

Gaggenau-Gernsbach

101,2	100,1	EZH-Kaufkraftkennziffer
67,0	72,8	EZH-Umsatzkennziffer
66,2	72,7	Zentralitätskennziffer

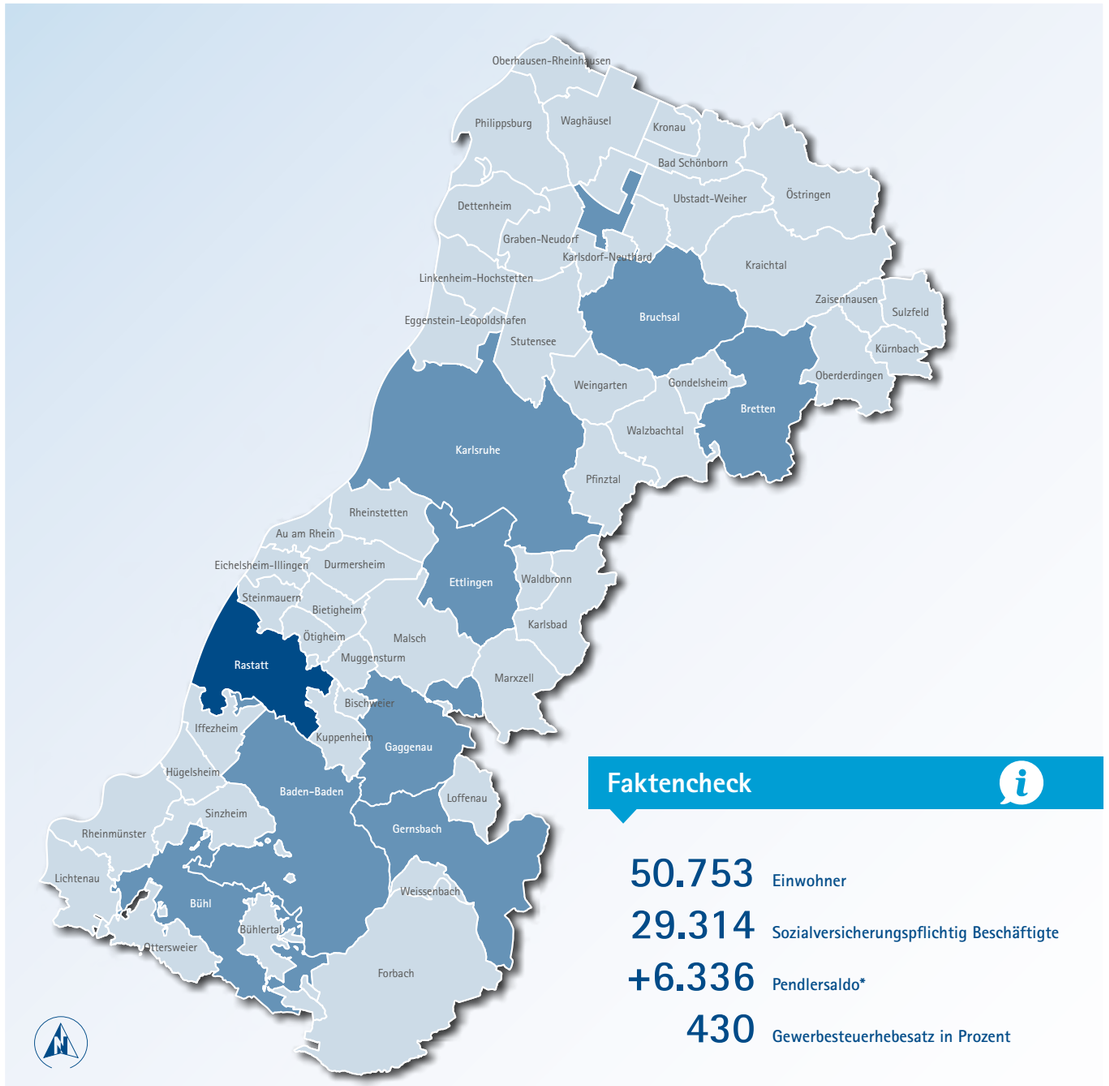
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

STADT RASTATT



Faktencheck

50.753 Einwohner

29.314 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

+6.336 Pendlersaldo*

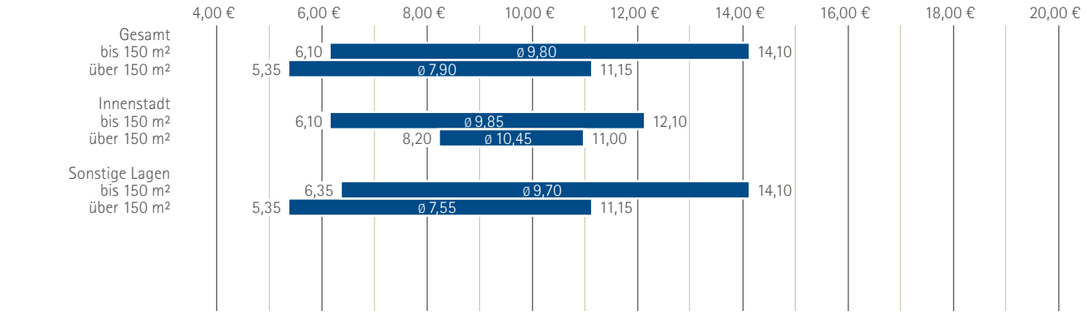
430 Gewerbesteuerhebesatz in Prozent

© GMA Bearbeitung 2026 auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 31.12.2025 bzw. 30.06.2025, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022, Gewerbesteuerhebesätze entsprechend kommunaler Angaben

**Anzahl Einpendler minus Anzahl Auspendler*

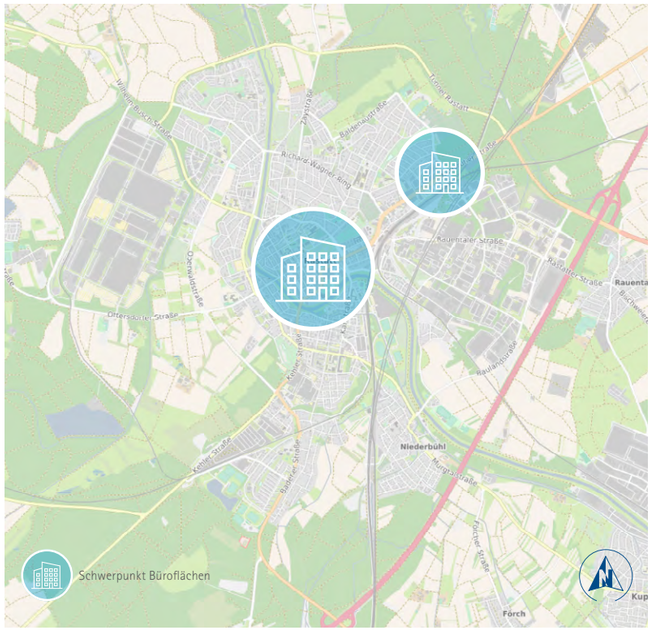
Büro / Praxis

Büromietpreise nach Lage und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026

Marktspanne Median
Nettokaltmiete in €/m² pro Monat



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

Rastatt

9,80 €
Median bis 150 m²

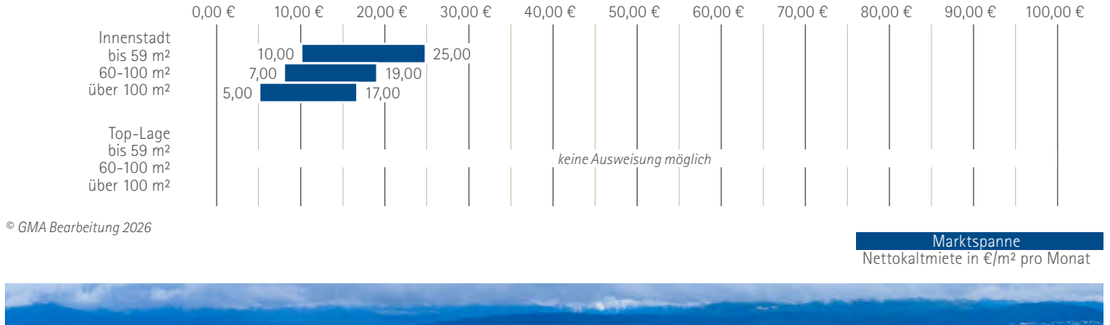
Veränderung zu 2024

- stark steigend > +5%
- steigend +3% bis +5%
- gleichbleibend -2% bis +2%
- fallend -3% 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.

Einzelhandel

Einzelhandelsmietpreise nach Lage und Verkaufsfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© stock.adobe.com / EuroVisionMedia Ltd.



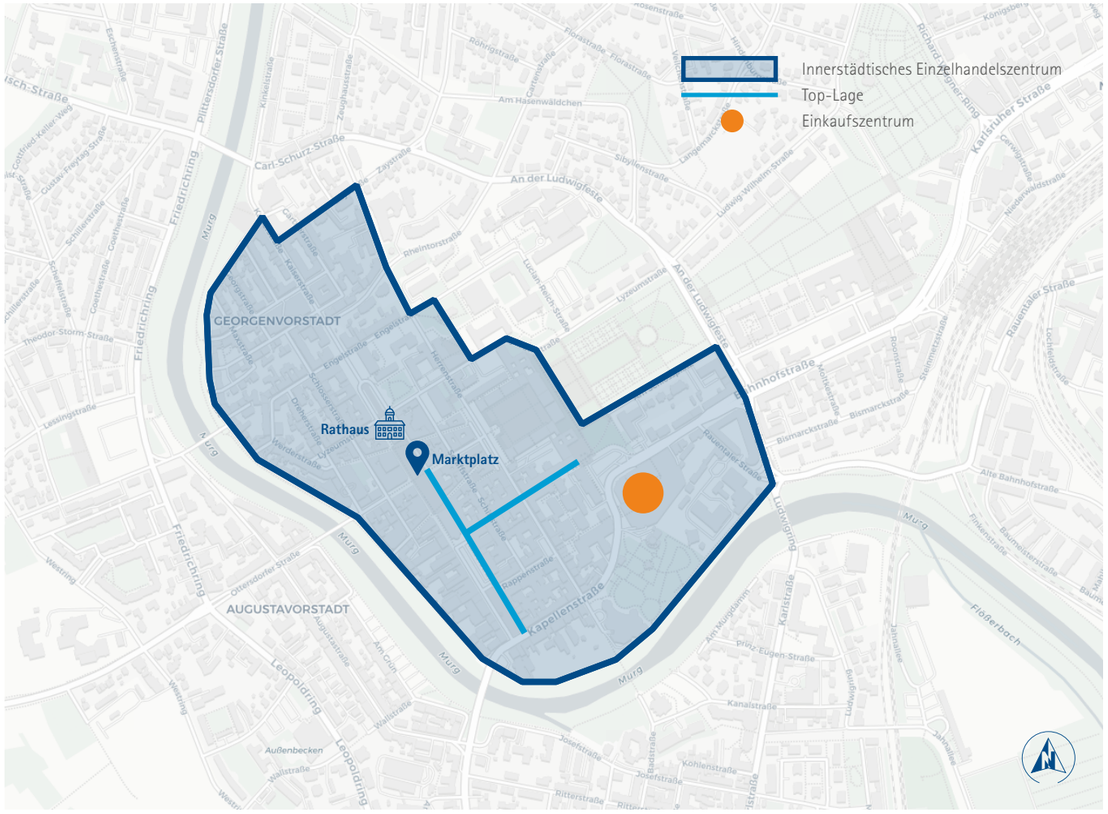
© stock.adobe.com / Sina Ettmer

Rastatt

93,3	EZH-Kaufkraftkennziffer
122,6	EZH-Umsatzkennziffer
130,6	Zentralitätskennziffer

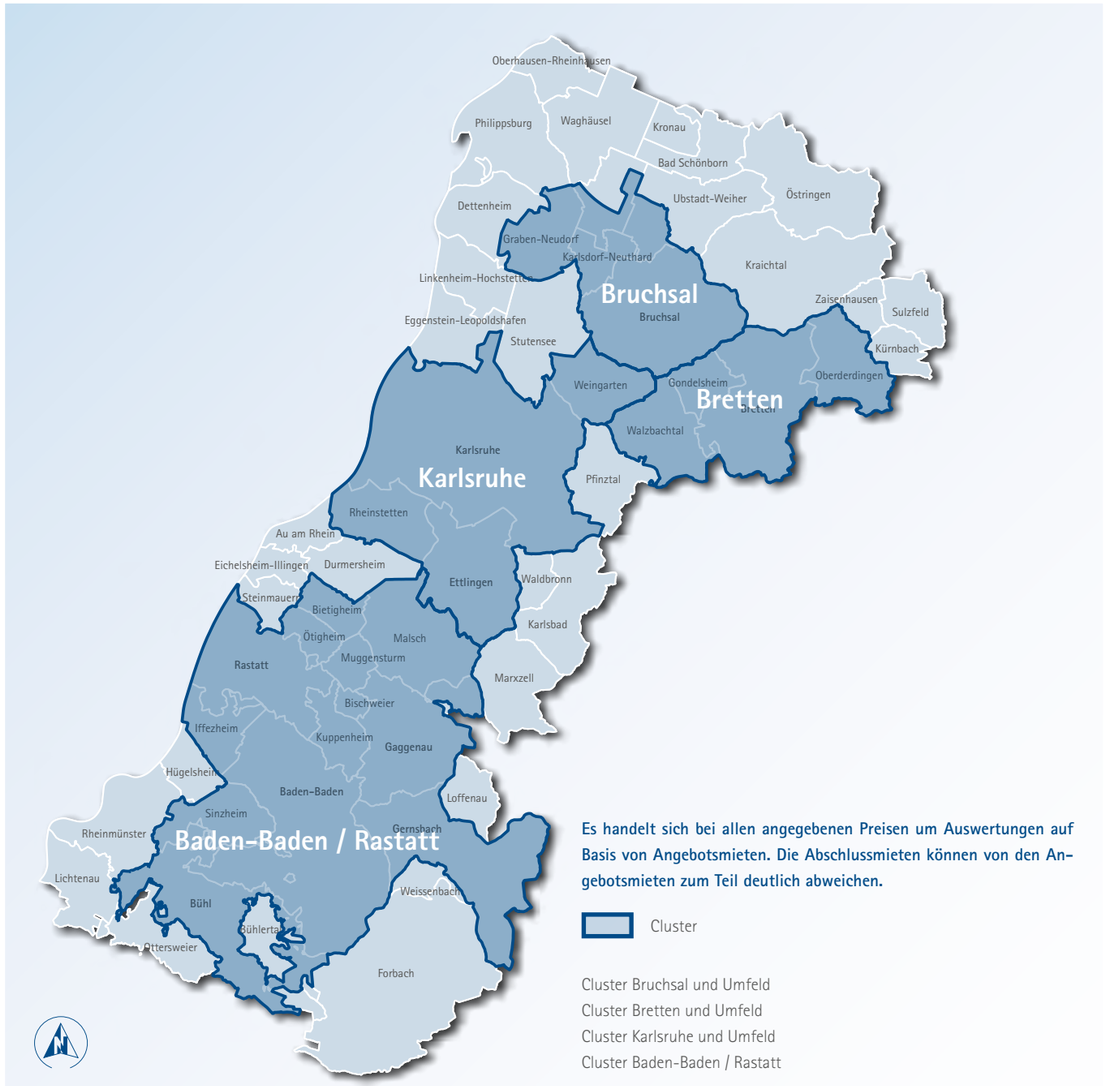
Indexpunkte MB-Research Stand 31.12.2025

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



© GMA Bearbeitung 2026 auf Kartengrundlage © OpenStreetMap Mitwirkende, © CARTO

IHK BEZIRK KARLSRUHE



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

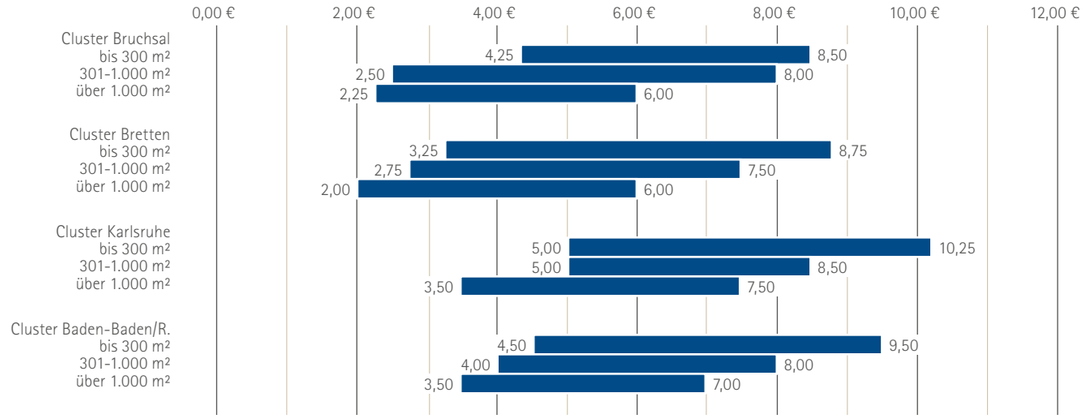
Cluster

Cluster Bruchsal und Umfeld
Cluster Bretten und Umfeld
Cluster Karlsruhe und Umfeld
Cluster Baden-Baden / Rastatt

© GMA Bearbeitung 2026

Lager / Hallen

Hallenmietpreise nach Cluster und Mietfläche



© GMA Bearbeitung 2026



© Unsplash / afinisgroup





