

Gewerblicher Mietspiegel 2010

Infos

Heilbronn

Bad Mergentheim

Bad Rappenau

Crailsheim

Eppingen

Künzelsau

Neckarsulm

Öhringen

Schwäbisch Hall

Tauberbischofsheim

Wertheim

Übersicht

Region Heilbronn-Franken



Ladenlokale

Büroflächen

Produktionsräume

Lagerflächen

PKW-Stellplätze



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---------|
| Vorwort | Seite 3 |
| Die besondere Bedeutung des Standortes und des Mietpreises für den Einzelhandel | Seite 4 |
| Die Mietpreise für gewerbliche Immobilien in der Region | Seite 5 |
| Begriffsdefinitionen/Quellen | Seite 6 |
| Mietpreisübersicht | Seite 7 |
| Datenblätter | Seite 8 |

Ansprechpartner



Herbert Feiler

IHK Dienstleistung- und Beratungszentrum
Unternehmen & Märkte
Telefon: 07131 9677-128
Fax: 07131 9677-309
E-Mail: herbert.feiler@heilbronn.ihk.de

Herausgeber

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



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken



Gewerblicher Mietspiegel 2010

Region Heilbronn-Franken

Vorwort

Immer wieder stellt sich für Nutzer, Hauseigentümer, Makler oder auch beratende Anwälte die Frage nach dem „richtigen Preis“ für gewerbliche Mietobjekte. Die IHK bietet insoweit – und dies nun seit Jahrzehnten – einen „Mietspiegel für gewerbliche Räume“, der im Sinne von Richtwerten ein Spiegelbild der Mieten zeichnet, die in der Region Heilbronn-Franken üblich sind.

Das Interesse an den Mietpreisen, aber auch an anderen für eine Standortentscheidung wichtigen Daten hat die IHK veranlasst, ihren Mietspiegel nun in veränderter, ausführlicherer Form aufzulegen. Neben den Mietpreisen für Ladenlokale, Büroflächen, Produktionsräume, Lagerflächen und PKW-Stellplätzen, wird auch über aktuelle Daten wie Einwohnerzahl, Steuersätze sowie einzelhandelsrelevante Kennziffern für Kaufkraft, Umsatz und Zentralität informiert.

Die Daten des Mietspiegels wurden durch Abfragen bei Gewerbetreibenden sowie bei Maklern und Sachverständigen ermittelt. Die ausgewiesenen Mietpreise stellen keine Mietpreisempfehlungen der Industrie- und Handelskammer für bestimmte Objekte dar. Vielmehr soll eine Verbesserung der Markttransparenz erreicht werden.

Heinrich Metzger
IHK Heilbronn-Franken



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken



Die besondere Bedeutung des Standortes und des Mietpreises für den Einzelhandel

Die Standortqualität hat im Einzelhandel entscheidenden Einfluss auf den Unternehmenserfolg. Diese Qualität hat jedoch auch ihren Preis. Nirgendwo sonst werden solch hohe Quadratmeterpreise erzielt, wie bei der Vermietung von Ladenflächen. Dadurch wird die Miete zu einem großen Kostenblock für den Einzelhändler und stellt somit einen entscheidenden Faktor für die Wirtschaftlichkeit seines Unternehmens dar. Die IHK hat deshalb in ihrer Mietpreisumfrage, an der 171 Einzelhändler teilnahmen, auch abgefragt, wie die Einzelhändler ihre zu zahlenden Mieten einschätzten. Das Ergebnis: 63% halten ihre Miete für angemessen, 21% für hoch und 13% für zu hoch.

Die Mietpreisbildung von Handelsimmobilien wird von vielen Faktoren beeinflusst: Neben der Stadtgröße, der Einzelhandelszentralität und des Kaufkraftniveaus, sind dies vor allem Passantenfrequenz, hauptsächlich in den 1a-Lagen, oder schlicht die Verfügbarkeit geeigneter Handelsflächen an guten Standorten.

Hohe Mieten können aber auch zum Problem werden. Traditionelle Fachgeschäfte, Unternehmen mit breiten Sortimenten ohne Schnelldreher, Unternehmen mit hohem Flächenbedarf oder solche, die naturgemäß mit niedriger Handelsspanne auskommen müssen, können sich immer weniger in den besten Innenstadtlagen halten. Die Folge ist, dass diese Betriebe aufgeben müssen oder sich an periphere Standorte zurückziehen. Dadurch gleicht sich das Erscheinungsbild der Innenstädte mehr und mehr an und verliert seinen eigenständigen Charakter und letzten Endes auch seine Attraktivität für den Endverbraucher. Ein schlecht funktionierender Standort schadet nicht nur den ansässigen Händlern und Dienstleistern. Auch die Vermieter müssen auf die Dauer Einbußen wegen nicht oder nur mit hohem Preisabschlag vermietbarer Immobilien hinnehmen.

Natürlich stoßen bei den Mietverhandlungen zwei gegensätzliche Interessen aufeinander: Die Hausbesitzer wollen ihre Mieteinkünfte maximieren, die Einzelhändler wollen zu geringen Kosten anmieten. Doch der Denkansatz einer langfristigen Renditesicherung gewinnt auch hier zunehmend an Bedeutung. Die Folge ist, dass Vermieter für vernünftige Argumente einer betriebswirtschaftlich verträglichen Miethöhe durchaus zugänglich sind. Dies gilt auch für bereits bestehende Mietverhältnisse.



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken



Die Mietpreise für gewerbliche Immobilien in der Region Heilbronn-Franken

Für Ladengeschäfte geben die nachfolgenden Preisspannen den Preis für einen Quadratmeter Verkaufsfläche an. Dabei handelt es sich um Preisangaben aus Altverträgen und Informationen aus der Immobilienwirtschaft. Erfasst wurden nur die innerstädtischen Ladengeschäfte. Innenstadtrandlagen wurden miteffasst, Einzellagen und Gewerbegebiete konnten nicht berücksichtigt werden.

Die Bestandsmieten für Einzelhandelsimmobilien blieben in der Region Heilbronn-Franken in den letzten Jahren weitgehend stabil. Auch bei den Neuvermietungen sehen die Experten keine wesentlichen Änderungen, wenngleich in Einzelobjekten teilweise auch Mieten erzielt werden, die außerhalb der üblichen Preisspanne liegen.

Grundsätzlich sind die ausgewiesenen Mietpreise lediglich als Orientierungshilfen zu verstehen. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Dabei spielen die Größe des Objektes und dessen individuelle Ausstattung ebenso eine entscheidende Rolle wie die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branchen und ihre Konkurrenzsituation am jeweiligen Standort. Immer wichtiger wird auch die energetische Ausstattung der Immobilien. So sind zeitgemäße energiesparende Ausführungen von Heizungsanlage, Dämmung, Lüftung und Klimaanlage Pluspunkte bei der Vermietung.

Mietpreise sollen nicht durch Veröffentlichungen, sondern durch die Marktmechanismen gebildet werden. Preisbildende Kriterien sind dabei nicht nur die Lage, sondern auch sonstige Besonderheiten und Merkmale des Mietobjektes. Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und die Zugänglichkeit (ebenerdig, Aufzug) sind wichtige Mietpreiskriterien bei Ladenlokalen und Büroflächen. Ob eine Lager- und Produktionshalle eher einfach (z. B. ohne Rampe, unbeheizt) oder komfortabler (mit Rampe, wärmegeklämmt, mit Kranbahn) ausgestattet ist, bestimmt hier das Preisniveau entscheidend. Diese wertbildenden Faktoren konnten jedoch bei der Erhebung nicht berücksichtigt werden. Auch Nebenkosten und die Umsatzsteuer wurden außer Acht gelassen.



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken



Begriffsdefinitionen:

- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft:** Nettoeinkommen in einer Stadt/Gemeinde, das im Einzelhandel ausgegeben wird, ermittelt auf Basis der Einkommenssteuerstatistik; unter Einbeziehung staatlicher Transferzahlungen.
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer:** Index, der das Nettoeinkommen der Einwohner einer Stadt/Gemeinde, das im Einzelhandel ausgegeben wird, in Relation zum Bundesdurchschnitt (= 100) setzt.
- Zentralitätskennziffer:** Stellt das prozentuale Verhältnis der Einzelhandelsumsätze in einer Stadt zur im Gemeindegebiet vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft her. Sie ist so ein Maß für die zentralörtliche Stellung einer Stadt.
- Quellen:** GfK Marktforschung GmbH, Regionalforschung - Nürnberg
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
Mietpreisumfrage IHK Heilbronn-Franken 2010
Regionalverband Heilbronn-Franken



Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2010

| | Einzelhandelsflächen | | | Büroflächen | | Produktionsflächen | Lagerflächen | | PKW-Stellflächen | |
|---------------------------|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|------------------------|--------------------|
| | je qm Verkaufsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| | Gute Innenstadtlage | City-Randlage | Vorort-Lage | in bevorzugter Lage | in nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| Heilbronn | 13,0 - 31,5 | 8,0 - 14,0 | 6,0 - 11,0 | 5,5 - 11,0 | 4,5 - 7,5 | 3,0 - 6,0 | 2,0 - 4,0 | 0,5 - 1,5 | 30,0 - 65,0 | 12,5 - 37,0 |
| Heilbronn 1a-Lage | 30,0 - 90,0 | | | | | | | | | |
| Bad Mergentheim | 7,5 - 23,5 | 4,0 - 8,0 | 3,0 - 7,0 | 5,0 - 10,0 | 3,5 - 6,0 | 2,5 - 5,5 | 2,0 - 4,0 | 0,5 - 1,5 | 18,0 - 50,0 | 13,0 - 30,0 |
| Bad Rappenau | 5,5 - 15,0 | 4,5 - 7,5 | 3,5 - 6,5 | 4,5 - 7,5 | 3,5 - 6,0 | 2,0 - 4,5 | 1,5 - 3,0 | 0,5 - 1,5 | 22,5 - 40,0 | 10,0 - 24,0 |
| Crailsheim | 7,0 - 16,5 | 4,5 - 8,0 | 3,0 - 7,0 | 5,0 - 8,5 | 3,5 - 6,0 | 2,5 - 6,0 | 1,5 - 3,5 | 0,5 - 1,5 | 20,0 - 35,0 | 8,0 - 20,0 |
| Eppingen | 6,5 - 14,0 | 4,5 - 8,0 | 3,5 - 6,5 | 5,0 - 8,5 | 3,5 - 6,0 | 2,5 - 6,0 | 1,5 - 3,0 | 0,5 - 1,5 | 18,0 - 33,0 | 10,0 - 20,0 |
| Künzelsau | 7,0 - 16,0 | 4,5 - 8,0 | 4,0 - 6,5 | 4,0 - 8,0 | 3,0 - 5,0 | 2,0 - 4,0 | 1,0 - 3,5 | 0,5 - 1,5 | 22,5 - 44,0 | 12,5 - 32,5 |
| Neckarsulm | 6,0 - 18,0 | 4,5 - 8,0 | 4,0 - 8,0 | 5,5 - 8,5 | 4,5 - 7,5 | 3,0 - 5,5 | 2,0 - 4,0 | 0,5 - 1,5 | 23,0 - 47,0 | 10,5 - 28,0 |
| Öhringen | 7,0 - 20,0 | 5,0 - 8,0 | 4,0 - 6,5 | 5,0 - 8,0 | 3,5 - 6,0 | 2,0 - 4,0 | 1,5 - 3,0 | 0,5 - 1,5 | 25,0 - 42,5 | 11,0 - 22,0 |
| Schwäbisch Hall | 7,0 - 22,0 | 4,0 - 8,0 | 3,5 - 7,0 | 4,0 - 8,0 | 3,5 - 6,0 | 2,0 - 5,0 | 1,0 - 3,5 | 0,5 - 1,5 | 23,0 - 47,0 | 10,0 - 30,0 |
| Tauberbischofsheim | 6,0 - 15,5 | 4,0 - 8,0 | 3,0 - 6,0 | 5,0 - 8,0 | 3,0 - 5,0 | 2,0 - 4,5 | 1,5 - 3,0 | 0,5 - 1,5 | 15,0 - 33,0 | 8,5 - 21,0 |
| Wertheim | 6,0 - 18,0 | 4,0 - 8,5 | 3,5 - 6,5 | 4,0 - 8,5 | 3,0 - 5,0 | 2,5 - 5,0 | 1,5 - 3,0 | 0,5 - 1,5 | 12,0 - 33,0 | 7,5 - 21,0 |

Die Preise verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.

- Die Werte für Geschäftsflächen beziehen sich auf normal geschnittene Geschäftsräume.
- Bei Büroflächen ist ein wichtiges Kriterium das Vorhandensein ausreichender Parkmöglichkeiten.
- Bei Ladenflächen ist zu beachten: je kleiner die Fläche, desto höher der Mietpreis pro qm.

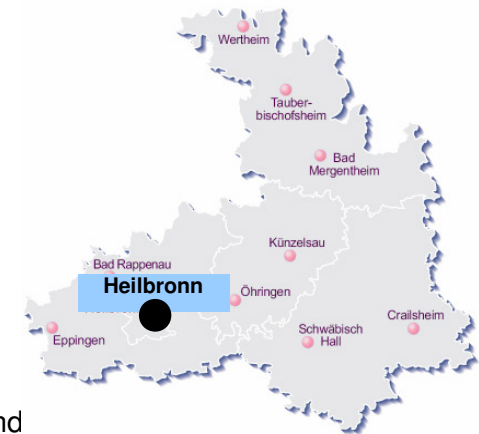


Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Heilbronn Stadtkreis Heilbronn

| | |
|--|---------|
| Bevölkerung | 122.415 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 59.273 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 6.916 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 380 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 410 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 617,9 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 893,0 |
| Kaufkraftkennziffer | 99,5 |
| Zentralitätskennziffer | 155,4 |

Trotz des relativ großen Flächenzuwachses in der Heilbronner Innenstadt, sind dort bei den Einzelhandelsmieten kaum Änderungen festzustellen. Marginalen Steigerungen in Spitzenlagen stehen leichte Einbußen in Randlagen gegenüber.



Auch für Büro-, Produktions- und Lagerflächen sehen die Experten trotz schwieriger Vermietungssituation keine Veränderung gegenüber den Vorjahren.

| Ladenlokale | | | | Büroflächen | | Produktions- räume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Heilbronn 1 a Lage | Gute Innenstadt- lage | Cityrand- lage | Vorort- lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktions- räume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG- Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 30,0 – 90,0 | 13,0 – 31,5 | 8,0 – 14,0 | 6,0 – 11,0 | 5,5 – 11,0 | 4,5 – 7,5 | 3,0 – 6,0 | 2,0 – 4,0 | 0,5 – 1,5 | 30,0 – 65,0 | 12,5 – 37,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Bad Mergentheim Main-Tauber-Kreis

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 22.511 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 10.569 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.268 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 350 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 370 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 114,0 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 124,1 |
| Kaufkraftkennziffer | 99,6 |
| Zentralitätskennziffer | 117,0 |

Die gewerblichen Mieten haben sich in Bad Mergentheim seit der letzten Erhebung nur unwesentlich verändert. Insgesamt lässt sich eine leichte Erhöhung in den unteren Preislagen feststellen.

Bei Einzelobjekten in bester Lage, können für Läden mit kleiner Verkaufsfläche die Mietpreise auch deutlich über den ausgewiesenen Werten liegen.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 7,5 – 23,5 | 4,0 – 8,0 | 3,0 – 7,0 | 5,0 – 10,0 | 3,5 – 6,0 | 2,5 – 5,5 | 2,0 – 4,0 | 0,5 – 1,5 | 18,0 – 50,0 | 13,0 – 30,0 |



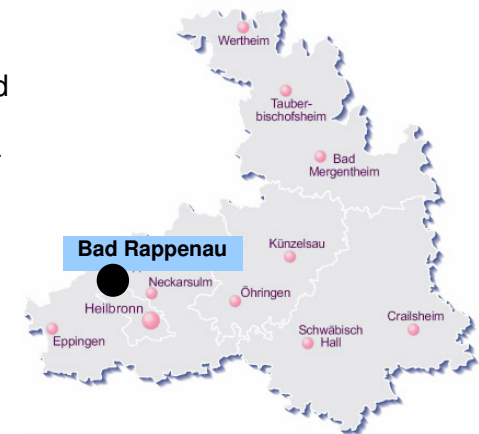
Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Bad Rappenau Landkreis Heilbronn

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 20.594 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 4.628 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.154 |
| Gewerbesteuer-Hebesatz | 350 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 410 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 107,6 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 79,1 |
| Kaufkraftkennziffer | 102,3 |
| Zentralitätskennziffer | 79,0 |

Die gewerblichen Mieten in Bad Rappenau haben sich seit der letzten Erhebung fast nicht verändert.

Steigerungen der Mietpreise lassen sich allerdings bei Einzelhandelsgeschäften in hochwertigen Immobilien in guter Innenstadtlage und mit attraktivem Zuschnitt feststellen.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|--------------|------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadtlage | Cityrandlage | Vorortlage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 5,5 – 15,0 | 4,5 – 7,5 | 3,5 – 6,5 | 4,5 – 7,5 | 3,5 – 6,0 | 2,0 – 4,5 | 1,5 – 3,0 | 0,5 – 1,5 | 22,5 – 40,0 | 10,0 – 24,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

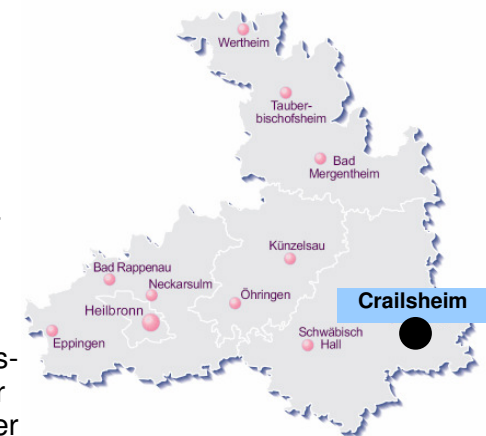
Crailsheim Landkreis Schwäbisch Hall

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 33.034 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 15.659 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.471 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 375 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 390 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 162,8 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 239,3 |
| Kaufkraftkennziffer | 97,1 |
| Zentralitätskennziffer | 158,0 |

Die Gewerberaummieten in Crailsheim zeigen sich stabil.

Die Spitzenwerte für Einzelhandelsflächen sind jedoch nur in attraktiven Immobilien zu erzielen.

Nach Meinung der Vermietungsexperten sind die Mietpreise für Garagen-/TG-Stellplätze seit der letzten Umfrage deutlich gestiegen.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 7,0 – 16,5 | 4,5 – 8,0 | 3,0 – 7,0 | 5,0 – 8,5 | 3,5 – 6,0 | 2,5 – 6,0 | 1,5 – 3,5 | 0,5 – 1,5 | 20,0 – 35,0 | 8,0 – 20,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Eppingen Landkreis Heilbronn

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 21.362 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 4.837 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.138 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 355 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 335 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 107,3 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 66,4 |
| Kaufkraftkennziffer | 98,1 |
| Zentralitätskennziffer | 66,6 |

Die Mieten für Gewerberäume blieben in Eppingen in den letzten zwei Jahren stabil.

In guten Innenstadtlagen kann sogar ein leichter Anstieg der Mietpreise festgestellt werden.

Höher sind, im Vergleich zur letzten Umfrage, auch die Mietpreise für PKW-Stellplätze, vor allem für Garagen und Tiefgaragen.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|--------------|------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadtlage | Cityrandlage | Vorortlage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 6,5 – 14,0 | 4,5 – 8,0 | 3,5 – 6,5 | 5,0 – 8,5 | 3,5 – 6,0 | 2,5 – 6,0 | 1,5 – 3,0 | 0,5 – 1,5 | 18,0 – 33,0 | 10,0 – 20,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Künzelsau Hohenlohekreis

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 14.877 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 11.185 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 668 |
| Gewerbesteuer-Hebesatz | 375 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 310 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 77,4 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 125,1 |
| Kaufkraftkennziffer | 101,9 |
| Zentralitätskennziffer | 173,7 |

Die Mietpreise für Gewerbeflächen in Künzelsau blieben seit der Erhebung 2008 weitgehend konstant.

Lediglich bei Einzelhandelsflächen in guter Innenstadtlage lässt sich eine Änderung feststellen. Für solche Flächen wurde eine leichte Erhöhung der Mietpreise ermittelt.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|--------------|------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadtlage | Cityrandlage | Vorortlage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 7,0 – 16,0 | 4,5 – 8,0 | 4,0 – 6,5 | 4,0 – 8,0 | 3,0 – 5,0 | 2,0 – 4,0 | 1,0 – 3,5 | 0,5 – 1,5 | 22,5 – 44,0 | 12,5 – 32,5 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Neckarsulm Landkreis Heilbronn

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 26.641 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 30.162 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.785 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 300 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 280 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 136,5 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 266,7 |
| Kaufkraftkennziffer | 100,0 |
| Zentralitätskennziffer | 210,0 |

Bei den Mietpreisen für Einzelhandels- und Gewerbeflächen in Neckarsulm lassen sich seit der letzten Erhebung im Jahr 2008 keine wesentlichen Veränderungen feststellen.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 6,0 – 18,0 | 4,5 – 8,0 | 4,0 – 8,0 | 5,5 – 8,5 | 4,5 – 7,5 | 3,0 – 5,5 | 2,0 – 4,0 | 0,5 – 1,5 | 23,0 – 47,0 | 10,5 – 28,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Öhringen Hohenlohekreis

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 22.745 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 8.988 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.163 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 360 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 385 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 116,2 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 180,0 |
| Kaufkraftkennziffer | 100,2 |
| Zentralitätskennziffer | 166,5 |

Die Mietpreise für Einzelhandelsflächen in der Innenstadt von Öhringen zeigen sich stabil.

In besonders guter Lage kann bei einzelnen Objekten der Preis je qm Verkaufsfläche deutlich über der angegebenen Spanne liegen.

Auch für die übrigen Gewerbeflächen lassen sich fast keine Veränderungen der Mietpreise feststellen.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 7,0 – 20,0 | 5,0 – 8,0 | 4,0 – 6,5 | 5,0 – 8,0 | 3,5 – 6,0 | 2,0 – 4,0 | 1,5 – 3,0 | 0,5 – 1,5 | 25,0 – 42,5 | 11,0 – 22,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Schwäbisch Hall Landkreis Schwäbisch Hall

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 36.799 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 20.379 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.704 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 380 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 400 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 190,9 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 287,3 |
| Kaufkraftkennziffer | 102,0 |
| Zentralitätskennziffer | 161,8 |

Die Mietpreise für Einzelhandels- und Gewerbeflächen in der Stadt Schwäbisch Hall haben sich in den letzten Jahren nur unwesentlich verändert.

Allerdings zeigen die oberen Werte bei Einzelhandels- und Büroflächen eine leicht rückläufige Tendenz.

Für Garagenstellplätze müssen im Durchschnitt höhere Preise bezahlt werden.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 7,0 – 22,0 | 4,0 – 8,0 | 3,5 – 7,0 | 4,0 – 8,0 | 3,5 – 6,0 | 2,0 – 5,0 | 1,0 – 3,5 | 0,5 – 1,5 | 23,0 – 47,0 | 10,0 – 30,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

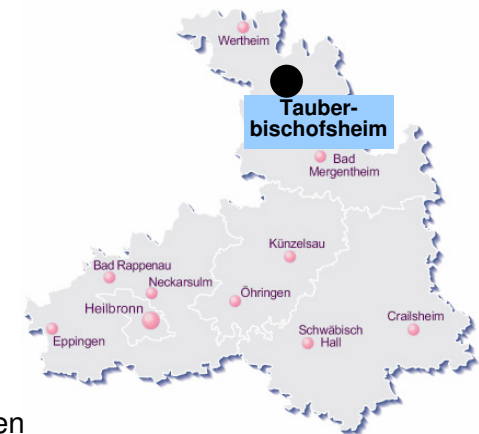
Tauberbischofsheim Main-Tauber-Kreis

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 13.136 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 7.296 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 875 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 340 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 330 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 67,7 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 73,5 |
| Kaufkraftkennziffer | 101,0 |
| Zentralitätskennziffer | 116,7 |

Die Mieten für Einzelhandelsflächen in Tauberbischofsheim haben sich in den letzten zwei Jahren nicht verändert.

Bei Büroflächen in bevorzugter Lage ist eine leichte Tendenz zu etwas höheren Mietpreisen zu erkennen.

Ansonsten sind die gewerblichen Mietpreise seit der letzten Erhebung unverändert.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 6,0 – 15,5 | 4,0 – 8,0 | 3,0 – 6,0 | 5,0 – 8,0 | 3,0 – 5,0 | 2,0 – 4,5 | 1,5 – 3,0 | 0,5 – 1,5 | 15,0 – 33,0 | 8,5 – 21,0 |



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

Wertheim Main-Tauber-Kreis

| | |
|--|--------|
| Bevölkerung | 23.750 |
| Sozialvers.-pflichtige Beschäftigte | 10.105 |
| IHK-zugehörige Unternehmen | 1.304 |
| Gewerbsteuer-Hebesatz | 350 |
| Grundsteuer B-Hebesatz | 340 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. € | 119,2 |
| Einzelhandelsumsatz in Mio. € | 137,1 |
| Kaufkraftkennziffer | 97,6 |
| Zentralitätskennziffer | 123,7 |

In der Stadt Wertheim blieben die Mietpreise für gewerbliche Räume und Flächen seit der Erhebung im Jahr 2008 konstant.

In guter Innenstadtlage ist bei Einzelhandelsflächen für die untere Preisgrenze eine geringfügige Erhöhung festzustellen.

Eine Sonderstellung nimmt das FOC „Wertheim Village“ ein, wo das Mietniveau deutlich über dem in der Stadt Wertheim liegt.



| Ladenlokale | | | Büroflächen | | Produktionsräume | Lagerflächen | | PKW-Stellplätze | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| je qm Verkehrsfläche | | | je qm | | je qm | je qm | | je Stellplatz | |
| Gute Innenstadt-lage | Cityrand-lage | Vorort-lage | In bevorzugter Lage | In nicht bevorzugter Lage | Produktionsräume | Überdachte Lagerräume | Freilager | Garagen-/TG-Stellplätze | Offene Stellplätze |
| 6,0 – 18,0 | 4,0 – 8,5 | 3,5 – 6,5 | 4,0 – 8,5 | 3,0 – 5,0 | 2,5 – 5,0 | 1,5 – 3,0 | 0,5 – 1,5 | 12,0 – 33,0 | 7,5 – 21,0 |

sis

Standortdatenbank
Gewerbeflächen, Immobilien
Alles über die Kommunen

fit

Firmendatenbank
Branchen, Produkte, Adressen
Ihre Geschäftspartner finden Sie hier



IHK

Infos über den baden-württembergischen
Industrie- und Handelskammertag
mit seinen 12 IHKs

Daten für Taten



www.sisfit.de

Das Standort- und Firmen-Info-System
der IHKs in Baden Württemberg