

Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart

Marktbericht Maklerbefragung

2021



Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart

Impressum

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)

Geschäftsführer
Dr. Walter Rogg

Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart
Telefon 0711 228 35-0

wrs.region-stuttgart.de
immo.region-stuttgart.de

Ansprechpartner und verantwortlich

Matthias Lutz
Telefon 0711 228 35-40
matthias.lutz@region-stuttgart.de

Redaktion

Christin Rasp, Kathrin Wanner

Vielen Dank für die Zusammenarbeit

Bund Deutscher Architekten BDA

Gestaltung

www.projektgruppe.de

Redaktionsschluss

Mai 2021

© 2021 Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH keine Gewähr.

Titelbild

Neubau Süderweiterung EMAG, Salach
Foto: © Dietmar Strauss



Dr. Walter Rogg
Geschäftsführer
der Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH

Für den Gewerbeimmobilienmarkt der Region Stuttgart deutet sich eine leichte Entspannung an – nach den teils enormen Preissteigerungen der vergangenen Jahre. Als Trend lässt sich außerdem feststellen, dass sich der Preisanstieg mittlerweile eher auf Miet- und Kaufpreise von Bestandsobjekten fokussiert.

Diese und weitere Ergebnisse finden sich im vorliegenden Bericht, für den die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) erneut knapp 30 regional tätige Makler*innen um ihre Einschätzung zu aktuellen Preisen für verschiedene Objektkategorien des Gewerbeimmobilienmarktes in der Region Stuttgart gebeten hat. Außerdem haben wir eine Expertise für die Preisentwicklung der kommenden zwei Jahre für insgesamt 17 Teilbereiche der Region Stuttgart abgefragt. Die Angaben im Bericht sind dabei aber immer als Richtwerte zu verstehen, in der Praxis kann es zu Abweichungen kommen.

Die Auswahl modellhafter Objekte in unserem Bericht spiegelt das regionale Marktgeschehen und die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation in der Region Stuttgart wider. Der Bericht der WRS schafft Markttransparenz für die gesamte Region Stuttgart. Gemeinsam mit dem von der WRS angebotenen Gewerbeimmobilienportal immo.region-stuttgart.de stellt er ein wichtiges Angebot für alle Branchenakteur*innen dar.

Entstanden ist der aktuelle Marktbericht in Kooperation mit dem Bund Deutscher Architekten BDA. Auf den folgenden Seiten stellen wir den Hugo-Häring-Preis sowie eine Auswahl der Preisträger*innen des Jahres 2020 mit herausragenden Projekten in der Region Stuttgart vor.

Für die erfolgreiche Zusammenarbeit sowie die Bereitstellung von Bildern und Texten für die Begleitstrecke möchte ich allen Beteiligten meinen Dank aussprechen.

The Walter Wagg.

Dr. Walter Rogg



Stadt Kirchheim unter Teck, Torsten Wenzler



Stuttgart-Marketing GmbH/Achim Mende

Seite	3	Vorwort
5		Preisentwicklung von Marktsegmenten in den Landkreisen der Region Stuttgart Die Region Stuttgart und die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)
6		Bund Deutscher Architekten BDA
7		Teilräume der Befragung
8		Unbebautes Grundstück (Gewerbegebiet)
9		Unbebautes Grundstück (Industriegebiet)
10		Unbebautes Grundstück für Bürogebäude
11		Produktionshalle
12		Übersichtskarte Region Stuttgart
14		Einfache Halle
15		Industrietage
16		Logistik- oder Produktionshalle
17		Kleines Wohn- und Gewerbeobjekt
18		Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Zentrum
19		Gewerbeimmobilienmarktentwicklung der Region Stuttgart 2008 bis 2021
20		Hebesätze 2020 in den Städten und Gemeinden der Region Stuttgart
22		Teilnehmende der Maklerbefragung



Flughafen Stuttgart GmbH



Landesmesse Stuttgart

Preisentwicklung von Marktsegmenten in den Landkreisen der Region Stuttgart

Insgesamt deutet sich für den Gewerbeimmobilienmarkt der Region Stuttgart – nach den teils enormen Preissteigerungen der vergangenen Jahre – eine leichte Entspannung an. Dies bestätigen auch die kurz- bis mittelfristigen Trendeinschätzungen der befragten Fachkundigen für die jeweiligen Objekte in einzelnen Teilräumen. Laut Maklerangaben werden Vermietungen und Neuabschlüsse aufgrund der derzeitigen Unsicherheiten zurückgestellt oder verschoben.

Gestiegene Miet- und Kaufpreise konzentrieren sich in erster Linie auf die Landeshauptstadt (LHS) und zentrale Lagen. Doch auch Objekte in dezentralen Lagen profitieren davon und reagieren mit Preisanstiegen. Dennoch sind hier noch immer verhältnismäßig günstige Angebote in allen Marktsegmenten verfügbar.

Grundstücksmarkt

Im Marktsegment der unbebauten Grundstücke bleibt der Preisanstieg aufgrund der knappen Flächensituation in zentralen Lagen erwartungsgemäß bestehen. Die Preise von Gewerbeflächen sind in der LHS und dem Landkreis Böblingen am stärksten gestiegen. Bei Industrie- und Gewerbeflächen sind insbesondere Flächenpreise in den Landkreisen Böblingen, Göppingen und im Rems-Murr-Kreis angestiegen. Dennoch sind hier in den Landkreisen Göppingen, Esslingen und dem Rems-Murr-Kreis noch verhältnismäßig preiswerte Angebote verfügbar.

Produktion und Logistik

Bei Produktionsobjekten in der Region Stuttgart setzt sich generell der Trend der vergangenen Jahre fort. Auch hier sind die größten Preissprünge nach wie vor in der Landeshauptstadt Stuttgart erkennbar, was mit einem geringeren Angebot entsprechender Objekte einhergeht. In den Landkreisen der Region Stuttgart haben sich insbesondere die Hallenmieten im modernisierten Bestand und Neubau nach positiv entwickelt. Neben der Landeshauptstadt Stuttgart hat der Landkreis Böblingen hier den höchsten Preisanstieg bei nicht modernisierten Bestandsobjekten zu verzeichnen.

Büromarkt

Die Preise für Büroobjekte in der Region Stuttgart sind seit der letzten Erhebung 2018 erneut gestiegen – am stärksten in der Stadt Stuttgart und im Landkreis Böblingen. In der Stadt Stuttgart sind verstärkt die Preise für Neubauobjekte gestiegen. Aber auch Bestandsobjekte in den Landkreisen Esslingen und Ludwigsburg haben einen Preisanstieg zu verzeichnen.

Logistikmarkt

Neben der Stadt Stuttgart mit Preissteigerungen für Neubau- und Bestandsobjekte sind die Preise für Logistikbestände im Landkreis Göppingen und im Rems-Murr-Kreis seit 2018 verstärkt gestiegen.

Büroobjekte im Zentrum

Der Trend des Preisanstiegs setzt sich zwar fort, ist aber coronabedingt etwas ausgebremst. Auch hier können die Stadt Stuttgart und der Landkreis Böblingen den höchsten Preisanstieg verzeichnen.



Porsche AG

Die Region Stuttgart und die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)

Die Region Stuttgart liegt im Zentrum des deutschen Südwestens. Sie umfasst neben der Landeshauptstadt die fünf umliegenden Landkreise Böblingen, Esslingen, Göppingen, Ludwigsburg und Rems-Murr. In 179 Städten und Gemeinden leben rund 2,8 Millionen Menschen aus 180 Nationen.

Der hoch entwickelte industrielle Ballungsraum ist für seine Wirtschaftskraft, seine technologische Spitzenstellung und seine hohe Lebensqualität bekannt.

Die Region Stuttgart ist die Geburtsregion des Automobils. Dieser Tradition folgend hat sie klare Stärken im Fahrzeug- und Maschinenbau sowie im Ingenieurwesen. In Verbindung mit einer ausgeprägten IT-Branche sowie einer lebendigen Kreativwirtschaft hat sich die Region zu einem Innovationsstandort entwickelt, der zu den leistungsstärksten Wirtschaftsregionen weltweit gehört. Die Region Stuttgart begleitet und unterstützt zudem den aktuellen Transformationsprozess dieser Branchen.

Charakteristisch für die hiesige Wirtschaft ist die Mischung aus Global Playern und einem außergewöhnlich innovativen und qualitätsbewussten Mittelstand. Zudem zeichnet sie sich durch ihre Exportstärke aus: Mehr als jeden zweiten Euro verdient die regionale Industrie im Ausland.

Die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) ist die zentrale Ansprechpartnerin für Investor*innen und Unternehmen in der Stadt Stuttgart und den fünf umliegenden Landkreisen.

Die WRS unterstützt und berät Unternehmen, die vor einer Standortentscheidung stehen und sich in der Region Stuttgart neu ansiedeln, verändern oder vergrößern möchten. Sie liefert fundierte Informationen zum Standort wie zum regionalen Immobilienmarkt, schafft Markttransparenz und begleitet auf Wunsch den gesamten Ansiedlungsprozess.

Über das regionale Immobilienportal, dem führenden Marktplatz für Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart, stehen Interessierten zahlreiche Angebote online zur Verfügung. Um neuen Unternehmen einen guten Einstieg zu ermöglichen, stellt die WRS Kontakte zu Netzwerken und dem Branchenumfeld zur Verfügung.

immo.region-stuttgart.de
wrs.region-stuttgart.de
region-stuttgart.de

Bund Deutscher Architekten BDA

Im Jahr 1903 wurde der Bund Deutscher Architekten BDA als Vereinigung freiberuflich tätiger Architekt*innen gegründet, um eine qualitative Verbesserung der gebauten Umwelt zu erreichen.

Der Bund Deutscher Architekten BDA

fördert

- die Qualität des Planens und Bauens in Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt,
- das Ansehen des freien geistigen Berufs der Architekt*innen,
- die Wettbewerbsfähigkeit seiner Mitglieder als freie Architekt*innen.

unterstützt

- Innovationen im Planen und Bauen durch Lehre und Forschung,
- den freien geistigen Wettbewerb zur Erzielung kreativer Lösungen,
- das Zusammenwirken aller am Planungsprozess Beteiligten.

steht für

- eine von sachfremden Interessen unabhängige Planung,
- eine Aufgabentrennung zwischen Auftraggeber*innen, Architekt*innen und Bauausführenden,
- eine kritische Auseinandersetzung in allen Bereichen des Planens und Bauens auch in der Öffentlichkeit.

Für seine Überzeugungen tritt der BDA aktiv ein. Auf dem Weg zu einer von der Öffentlichkeit getragenen Baukultur informiert der BDA über den Nutzen und den Wert architektonischer Qualität. Ohne sich parteipolitisch zu betätigen, nimmt er zur Verwirklichung seiner Ziele Einfluss auf die politische Willensbildung.

Der BDA Baden-Württemberg

Die ca. 900 ordentlichen und 70 außerordentlichen Mitglieder bilden in 15 Kreisgruppen den BDA Baden-Württemberg. Die Kreisgruppen bewerten auf lokaler und regionaler Ebene das aktuelle Baugeschehen und beziehen dazu öffentlich Stellung. Sie führen das inhaltliche Gespräch, auch mit öffentlichen, gewerblichen und privaten Bauherr*innen. Dies wird begleitet durch Vortragsreihen (Wechselgespräche), Ausstellungen und Publikationen (u.a. Architekturführer Baden-Württemberg). Der BDA Baden-Württemberg pflegt den Kontakt zu Forschung, Lehre und Kunst und tritt an geeigneter Stelle als Partner von Industrie, Wirtschaft und Wissenschaft auf, z.B. im Rahmen von Symposien, Kongressen, Messen und Buchpublikationen.

Der Bund Deutscher Architekten BDA, Landesverband Baden-Württemberg, hat bei seiner Mitgliederversammlung am 16.10.2020 Liza Heilmeyer, Stuttgart, zur neuen Landesvorsitzenden gewählt. Seit Bestehen des BDA Baden-Württemberg ist Liza Heilmeyer die erste Landesvorsitzende.

www.bda-bawue.de

BDA BUND
DEUTSCHER
ARCHITEKTEN

Hugo-Häring-Auszeichnung 2020

Der Bund Deutscher Architekten BDA Baden-Württemberg verleiht seit 1969 im Abstand von drei Jahren den Hugo-Häring-Landespreis für vorbildliche Bauwerke in Baden-Württemberg an Bauherr*innen und Architekt*innen für ihr gemeinsames Werk.

Im aktuellen Gewerbeimmobilienmarktbericht wird eine Auswahl der Preisträger*innen 2020 vorgestellt. Alle Preisträger*innen finden Sie unter www.hugo-haering-preis.de.

Mit dem Namen Hugo Häring bekennt sich der BDA zur Tradition des „neuen Bauens“ und der „modernen Architektur“ und ehrt den 1882 in Biberach geborenen Architekten, der sich gleichermaßen gegen abstrakte Formgesetze wie auch gegen subjektive Architekturauffassung stellte.

Der Hugo-Häring-Preis ist ein zweistufiger Preis, das Auswahlverfahren erstreckt sich über zwei Jahre.

1. Stufe: HUGO-HÄRING-AUSZEICHNUNG

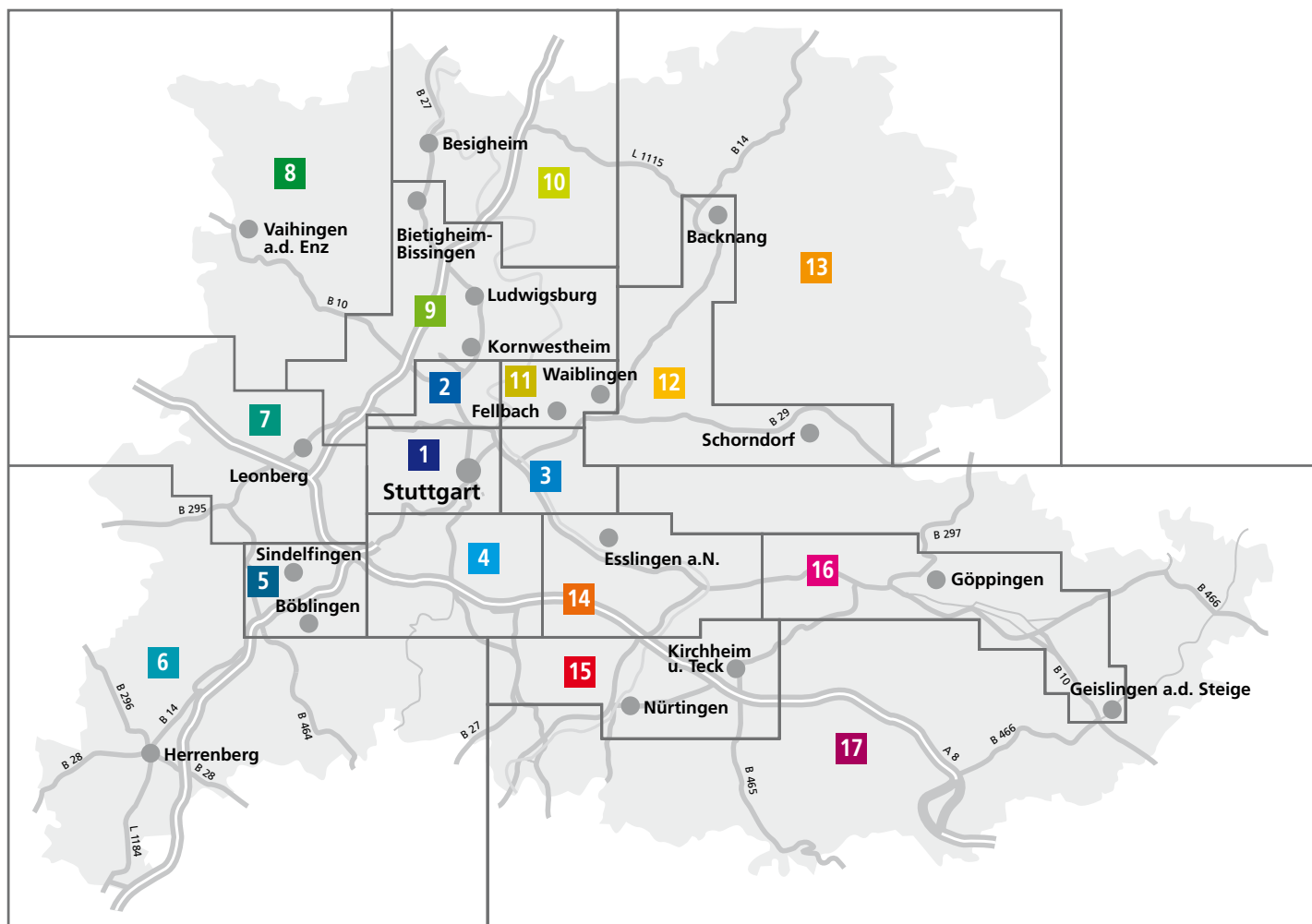
Die Hugo-Häring-Auszeichnung wird in den 15 Kreisgruppen des BDA Baden-Württemberg vergeben.

2. Stufe: HUGO-HÄRING-LANDESPREIS

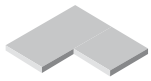
Der Hugo-Häring-Landespreis wird auf Landesebene verliehen. Die Preisträger*innen werden aus den in der ersten Stufe ausgezeichneten Bauten ausgewählt. Es können mehrere gleichrangige Arbeiten prämiert werden.

www.hugo-haering-preis.de

Teilräume der Befragung



- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1 Stuttgart (Zentrum) | 7 Leonberg (A 8) | 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald |
| 2 Stuttgart (Norden) | 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) |
| 3 Stuttgart (Osten) | 9 Ludwigsburg (A 81) | 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 10 Ludwigsburg (Nord) | 16 Filstal/Göppingen (B 10) |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 11 Waiblingen/Fellbach | 17 Voralb/Schurwald |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 12 Backnang/Schorndorf | |



Unbebautes Grundstück (Gewerbegebiet)

Objektinformationen

- 3.000 m² Grundstücksfläche
- Ausweisung als Gewerbegebiet

Teilraum	Netto-Kaufpreis in Euro/m ²			Trend 2021
	von		bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	2.000	–	3.000	↗
2 Stuttgart (Norden)	300	–	700	↗
3 Stuttgart (Osten)	290	–	500	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	350	–	600	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	320	–	500	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	280	–	400	↗
7 Leonberg (A 8)	200	–	350	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	140	–	230	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	185	–	300	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	170	–	260	↗
11 Waiblingen/Fellbach	200	–	280	↗
12 Backnang/Schorndorf	145	–	210	↗
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	100	–	150	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	175	–	295	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	140	–	250	↗
16 Filstal/Göppingen (B 10)	100	–	150	↗
17 Voralb/Schurwald	100	–	145	→

Kreisgruppe Stuttgart – Mittlerer Neckar AEB Headquarters

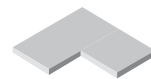
Standort: Stuttgart

Bauherr:
AEB SE

Architekten:
Riehle+Assoziierte,
Architekten und Generalplaner,
Stuttgart

Fertigstellung: 2017





Objektinformationen

- 20.000 m² Grundstücksfläche, teilbar
- Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet
- Anbindung an Fernstraße (ortsdurchfahrtfrei)
- Ortsrandlage

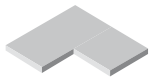
Teilraum	Netto-Kaufpreis in Euro/m ²		Trend 2021
	von	bis	
2 Stuttgart (Norden)	300	– 700	↗
3 Stuttgart (Osten)	290	– 500	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	280	– 400	→
5 Böblingen/Sindelfingen	235	– 375	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	280	– 400	↗
7 Leonberg (A 8)	200	– 350	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	140	– 230	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	195	– 300	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	160	– 260	↗
11 Waiblingen/Fellbach	185	– 260	↗
12 Backnang/Schorndorf	140	– 190	↗
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	100	– 160	↗
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	200	– 280	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	160	– 170	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	100	– 150	→
17 Voralb/Schurwald	100	– 140	→



„Dieses Headquartergebäude experimentiert mit neuen, dynamischen Arbeitsformen, die nicht länger nur an physische Räume und starre Projektgruppen gekoppelt sind. Es erkennt jedoch auch, dass der physische Raum weiterhin eine zentrale Rolle in der Identitätsbildung einer Arbeitskultur spielt. Räumliche Zugehörigkeiten werden hier neu gedacht und aktiv getestet. Ein großes Atrium mit ausragenden Plattformen stellt das Herzstück dieses Verwaltungsbaus dar, der eine Campusatmosphäre ausbildet. Das Projekt lotet damit neue Formen des Arbeitens aus, versucht Lösungen für die räumlichen und innenräumlichen Konsequenzen zu schaffen und international anzuschließen. Das AEB-Headquartergebäude überzeugt durch seinen Willen, Arbeitswelten neu zu denken und seine konsequente Übersetzung einer Firmenidee in eine neue physische Realität. Das erfolgreiche Zusammenspiel zwischen Firmenethos, Architektur, Innenraum, Möblierung und technischem Ausbau ist hierbei zentral.“

Würdigung der Jury





Unbebautes Grundstück für Bürogebäude

Teilraum	Netto-Kaufpreis in Euro/m ²		Trend 2021
	von	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	2.000	– 5.000	↗
2 Stuttgart (Norden)	800	– 2.000	↗
3 Stuttgart (Osten)	600	– 1.100	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	600	– 1.500	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	500	– 750	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	500	– 750	↗
7 Leonberg (A 8)	300	– 570	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	155	– 275	→
9 Ludwigsburg (A 81)	250	– 350	→
10 Ludwigsburg (Nord)	200	– 360	→
11 Waiblingen/Fellbach	250	– 360	→
12 Backnang/Schorndorf	180	– 280	→
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	140	– 210	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	210	– 290	→
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	200	– 270	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	120	– 190	→
17 Voralb/Schurwald	110	– 160	→

Objektinformationen

- 2.500 m² Grundstücksfläche
- Mischgebiet
- gute Anbindung an Fernstraße
- Stadtteillage entlang Hauptverkehrsachse
- gute ÖPNV-Anbindung
- höherwertiges Dienstleistungsumfeld

Kreisgruppe Stuttgart – Mittlerer Neckar Erweiterung der Württembergischen Landesbibliothek

Standort: Stuttgart

Bauherr:
Landesbetrieb Vermögen und Bau
Baden-Württemberg, Amt Stuttgart

Architekten:
LRO Lederer Ragnarsdóttir
Oei GmbH & Co. KG

Fertigstellung: 2020



„Die Erweiterung der Württembergischen Landesbibliothek Stuttgart ist ein reicher und vielschichtiger Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt. Die Setzung des Baus an die Straße, entgegen der Konventionen der Moderne, greift der künftigen Stadtentwicklung voraus und ermutigt Nachahmende zu Bekenntnissen. Die Öffentlichkeit wird dazu aufgefordert, die weitere Entwicklung der Talachse voranzutreiben. Die Bezüge zum Bestandsbau werden durch die Materialwahl klar herausgearbeitet. Dauerhafte und robuste Materialien, die der Nutzung und dem Bestand gerecht werden, prägen wohlkomponiert die Erscheinung des Baus.“

Würdigung der Jury



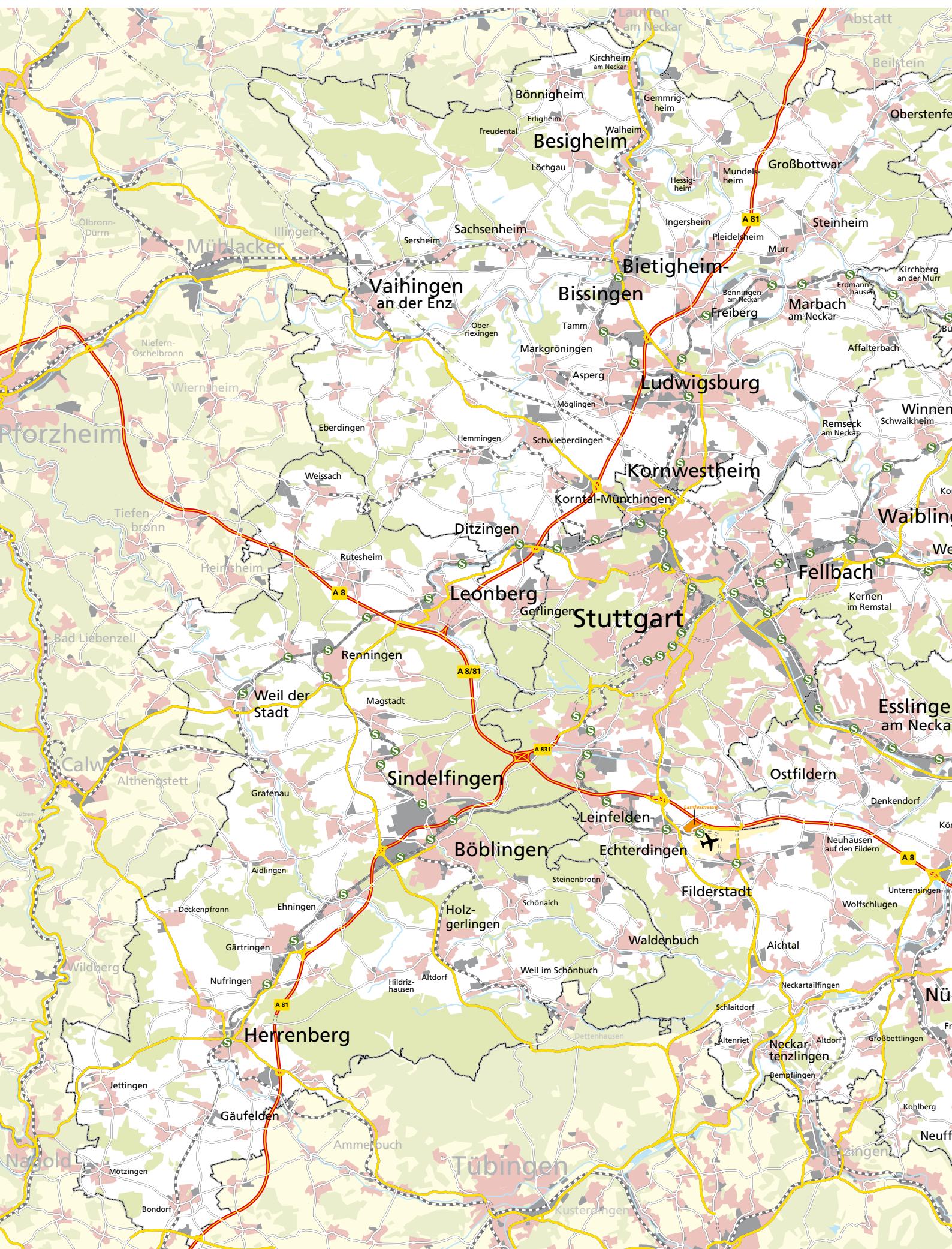
Objektinformationen

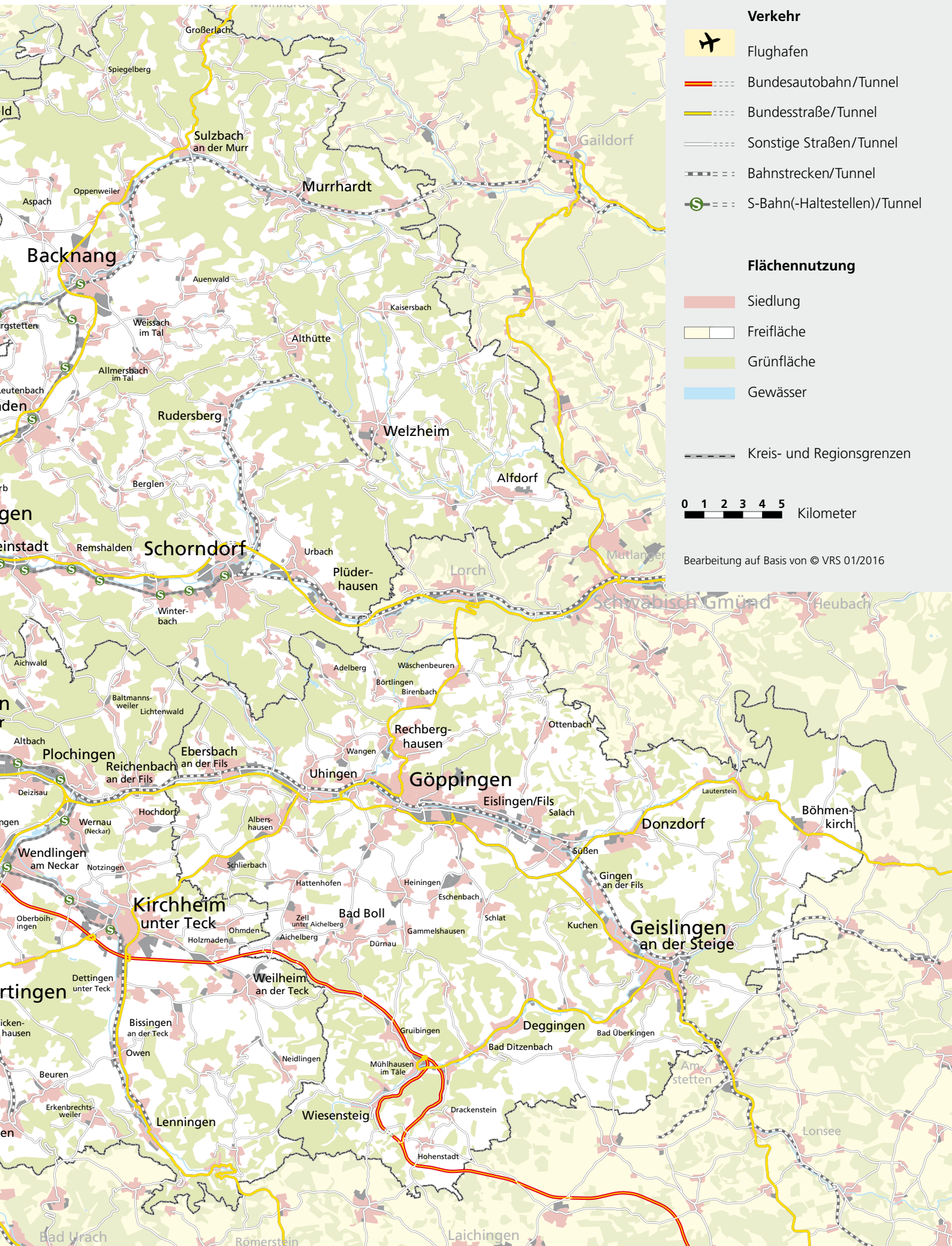
- Lage im Gewerbegebiet
- 1.500 m² Produktion/Lager mit Büro-/Sanitärräumen
- eingeschossig
- Kranbahn
- Rampe und/oder ebenerdige Zufahrt
- stützenfrei
- beheizbar
- lichte Höhe 5 m
- Bodenbelastung 3 t

Teilraum		Netto-Miete in Euro/m²											Trend 2021 Gesamtobjekt	
		Halle						Büro						
		Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		
von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	
1	Stuttgart (Zentrum)	6,0	– 7,0	6,0	– 7,0	4,0	– 5,5	18,0	– 26,0	14,5	– 17,5	11,0	– 13,5	↗
2	Stuttgart (Norden)	6,3	– 7,5	5,3	– 6,5	4,3	– 5,5	12,5	– 16,0	11,0	– 14,0	9,3	– 11,3	↗
3	Stuttgart (Osten)	6,0	– 7,3	5,3	– 6,5	4,3	– 5,5	12,3	– 14,7	10,5	– 13,0	7,7	– 10,5	↗
4	Stuttgart (Süden)/Fildern	6,0	– 7,0	5,0	– 6,5	4,5	– 5,5	11,7	– 14,7	10,0	– 12,0	7,7	– 10,0	↗
5	Böblingen/Sindelfingen	6,0	– 7,3	5,0	– 6,7	4,0	– 5,7	11,0	– 14,0	9,7	– 12,0	7,5	– 9,7	↗
6	LK Böblingen (Süd-West)	5,5	– 7,0	4,7	– 6,3	4,0	– 5,3	11,0	– 13,0	9,3	– 12,0	7,3	– 9,0	↗
7	Leonberg (A 8)	5,7	– 6,7	4,7	– 6,3	4,0	– 5,3	12,0	– 14,0	9,7	– 12,0	7,3	– 9,5	↗
8	LK Ludwigsburg (Nord-West)	5,3	– 7,0	4,5	– 6,0	4,0	– 5,3	8,3	– 10,3	7,3	– 9,5	6,5	– 8,3	↗
9	Ludwigsburg (A 81)	5,5	– 6,7	5,5	– 6,0	4,0	– 5,5	9,0	– 11,0	7,5	– 10,0	7,5	– 9,0	↗
10	Ludwigsburg (Nord)	5,5	– 6,7	4,5	– 6,0	4,0	– 5,5	8,3	– 10,0	7,3	– 9,5	6,5	– 8,3	↗
11	Waiblingen/Fellbach	5,5	– 6,5	4,7	– 6,0	3,7	– 5,0	8,5	– 10,3	7,3	– 9,5	6,0	– 7,5	→
12	Backnang/Schorndorf	5,5	– 6,5	4,5	– 5,5	3,5	– 4,5	8,0	– 10,0	7,0	– 8,7	5,0	– 7,0	→
13	Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	4,7	– 6,3	4,3	– 5,7	3,5	– 5,0	7,5	– 9,0	7,5	– 8,0	5,0	– 7,0	→
14	Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	6,0	– 7,0	5,0	– 6,0	4,0	– 5,0	8,5	– 10,3	7,7	– 9,5	6,3	– 8,3	↗
15	Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,3	– 6,3	4,3	– 6,3	3,5	– 5,5	7,5	– 9,5	7,7	– 9,5	6,3	– 8,0	↗
16	Filstal/Göppingen (B 10)	5,0	– 6,0	4,0	– 6,0	3,5	– 5,0	7,5	– 9,5	6,5	– 8,5	6,0	– 8,5	→
17	Voralb/Schurwald	4,0	– 6,0	4,0	– 5,0	3,0	– 4,5	7,0	– 9,0	6,0	– 8,0	5,5	– 7,0	→



Die Region Stuttgart in der Übersicht





Verkehr



Flughafen



Bundesautobahn/Tunnel



Bundesstraße/Tunnel



Sonstige Straßen/Tunnel



Bahnstrecken/Tunnel



S-Bahn(-Haltestellen)/Tunnel

Flächennutzung



Siedlung



Freifläche



Grünfläche



Gewässer



Kreis- und Regionsgrenzen

0 1 2 3 4 5

Kilometer

Bearbeitung auf Basis von © VRS 01/2016



Einfache Halle

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²			Trend 2021
	von	–	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	5,5	–	6,5	↗
2 Stuttgart (Norden)	5,0	–	6,5	↗
3 Stuttgart (Osten)	5,0	–	6,0	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	4,5	–	6,0	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	4,5	–	6,0	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	4,0	–	6,0	↗
7 Leonberg (A 8)	4,5	–	6,0	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	4,0	–	5,5	→
9 Ludwigsburg (A 81)	4,0	–	5,7	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	4,0	–	5,7	↗
11 Waiblingen/Fellbach	6,0	–	7,5	→
12 Backnang/Schorndorf	4,0	–	5,0	→
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	3,5	–	4,7	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	5,0	–	6,0	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,0	–	6,0	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	4,0	–	5,3	→
17 Voralb/Schurwald	3,5	–	4,5	→

Objektinformationen

- Lage im Gewerbegebiet
- Nutzfläche 700 m² mit Büro-/Sanitärräumen
- ebenerdige Zufahrt
- einfache Ausstattung
- kein Kran
- stützenfrei

Kreisgruppe
Stuttgart – Mittlerer Neckar
Büro- und Geschäftshaus
Stiftstraße 3

Standort: Stuttgart

Bauherr:
Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Architekten:
wulf architekten gmbh,
Freie Architekten BDA

Fertigstellung: 2019





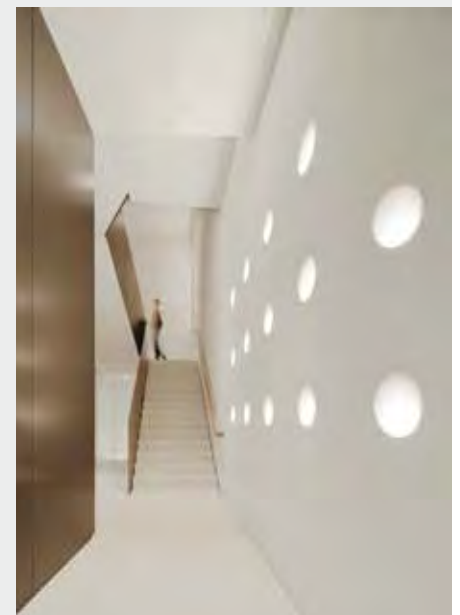
Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²			Trend 2021
	von	–	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	4,3	–	5,5	➔
2 Stuttgart (Norden)	4,3	–	5,7	➔
3 Stuttgart (Osten)	4,0	–	5,5	➔
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	4,0	–	5,5	➔
5 Böblingen/Sindelfingen	4,0	–	5,3	➔
6 LK Böblingen (Süd-West)	4,0	–	5,0	➔
7 Leonberg (A 8)	3,7	–	5,0	➔
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	3,7	–	4,5	➔
9 Ludwigsburg (A 81)	3,5	–	5,0	➔
10 Ludwigsburg (Nord)	3,5	–	5,0	➔
11 Waiblingen/Fellbach	3,5	–	4,5	➔
12 Backnang/Schorndorf	3,5	–	4,5	➔
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	3,0	–	4,0	➔
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	3,7	–	4,7	➔
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	3,5	–	4,5	➔
16 Filstal/Göppingen (B 10)	3,0	–	4,0	➔
17 Voralb/Schurwald	3,0	–	3,7	➔

Objektinformationen

- Industriebau, ehemaliger Produktionsbetrieb
- altindustrialisiertes Gebiet
- Etagenfläche 1.000 m²
- mehrgeschossig
- Deckenhöhe 3 m
- Lastenaufzug vorhanden
- keine Stützenfreiheit
- innerörtliche bzw. Mischlage

„Auf den ersten Blick fügt sich das neue Geschäftshaus in der Stiftstraße gut und unaufdringlich in den städtebaulichen und architektonischen Kontext der Stuttgarter Innenstadt zwischen Stiftskirche, Königstraße und Marktplatz ein. Die einfache Kubatur, der Rhythmus der Fassade, das regionale Material Muschelkalk und die Materialwahl für Fensterelemente beziehen sich auf die Charakteristiken der 50er-Jahre Architektur dieses besonderen Teils der Innenstadt. Als Büro- und Geschäftshaus wird die Innenstadt auch programmatisch hier weitergeführt. Auf den zweiten Blick eröffnet sich ein sorgfältiger und zeitgenössischer Umgang mit Material, Detaillierung und Ausdruck, die das Gebäude als aktuellen Beitrag auszeichnen. Diese Aufmerksamkeit wird im Inneren weitergeführt. Das Projekt besticht durch seine Zurückhaltung, Zeitlosigkeit und klassische Eleganz. Es überzeugt somit durch seine perspektivische Langlebigkeit als ein neues Stück Stuttgarter Innenstadt.“

Würdigung der Jury



Fotos: Brigida González



Logistik- oder Produktionshalle

Objektinformationen

- 20.000 m² Grundstück
- Industriegebiet
- 10.000 m² Nutzfläche mit Büro-/Sanitärräumen
- eingeschossig
- LKW-Verladerampen sowie ebenerdige Tore ausreichend vorhanden
- ortsdurchfahrtfrei

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m²											Trend 2021 Gesamtobjekt	
	Halle						Büro						
	Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	6,0	– 7,0	5,0	– 6,5	4,5	– 5,5	10,0	– 13,0	9,3	– 11,5	7,3	– 10,0	↗
2 Stuttgart (Norden)	6,0	– 7,5	5,0	– 7,0	4,5	– 5,5	10,0	– 13,0	9,0	– 11,0	7,0	– 8,7	↗
3 Stuttgart (Osten)	6,0	– 7,5	5,0	– 6,8	4,5	– 5,5	10,0	– 13,0	9,0	– 11,0	7,0	– 9,0	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	6,0	– 7,5	5,0	– 7,0	4,5	– 5,5	10,0	– 13,0	9,0	– 11,0	7,0	– 9,0	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	6,0	– 7,3	5,0	– 6,7	4,0	– 5,7	11,0	– 14,0	9,7	– 12,0	7,5	– 9,7	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	6,0	– 7,3	5,3	– 6,7	4,5	– 6,0	10,0	– 12,3	8,0	– 10,0	7,0	– 9,3	↗
7 Leonberg (A 8)	7,0	– 8,0	6,0	– 8,0	5,0	– 7,0	10,5	– 12,3	8,3	– 10,7	7,3	– 9,5	➡
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	6,0	– 7,0	5,0	– 6,0	4,5	– 5,5	7,3	– 9,7	7,3	– 9,0	6,0	– 8,0	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	6,0	– 7,0	5,0	– 6,0	4,5	– 5,5	8,5	– 11,0	7,5	– 9,5	6,5	– 8,5	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	6,0	– 7,3	5,0	– 6,0	4,5	– 5,5	8,0	– 10,5	7,3	– 9,3	6,7	– 8,3	↗
11 Waiblingen/Fellbach	6,0	– 7,0	4,7	– 6,0	4,3	– 5,5	8,5	– 10,0	7,0	– 9,0	6,5	– 8,0	↗
12 Backnang/Schorndorf	5,7	– 6,3	4,7	– 6,0	4,3	– 5,3	6,5	– 9,5	6,5	– 8,0	5,5	– 6,5	➡
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	6,0	– 6,5	4,5	– 6,0	4,5	– 5,5	6,5	– 8,3	6,5	– 8,0	5,7	– 7,5	↗
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	6,0	– 6,5	5,0	– 6,0	5,0	– 5,5	6,7	– 9,0	6,3	– 8,3	5,5	– 7,7	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,7	– 7,0	4,7	– 6,5	4,7	– 5,5	7,0	– 9,0	6,5	– 8,5	6,0	– 7,5	↗
16 Filstal/Göppingen (B 10)	4,7	– 5,3	4,0	– 4,7	3,5	– 4,3	8,0	– 9,5	6,7	– 8,0	5,3	– 7,0	➡
17 Voralb/Schurwald	4,3	– 5,0	3,7	– 4,3	3,3	– 4,0	6,3	– 7,7	5,7	– 7,0	4,7	– 5,7	➡

Kreisgruppe Esslingen – Göppingen Neubau Süderweiterung EMAG

Standort: Salach

Bauherr:
EMAG Systems GmbH

Architekten:
Neugebauer + Rösch Architekten
PartGmbH

Fertigstellung: 2019

„Der baulichen Entwicklung der Firma EMAG am Standort Salach liegt ein ebenso räumlich-funktionales wie architektonisches Grundkonzept zugrunde – bereits 2005 wurde die erste Baustufe realisiert, die nun um einen weiteren, das Areal arrondierenden Bauabschnitt ergänzt wurde. Das Ergebnis kann in mehrfacher Hinsicht überzeugen – zunächst durch die Qualität des neu geschaffenen Außenraums, aber auch dank der zeitlosen Eleganz in der äußeren Erscheinung. Im Inneren ergeben sich aus dem transparenten Wechselspiel zwischen den beiden Arbeitswelten Büro und Produktion räumliche Qualitäten, die nicht zuletzt durch den bis ins Detail durchgehaltenen gestalterisch-ästhetischen Anspruch unterstrichen werden. Das durch den Neubau komplettierte Firmenareal der EMAG ist ein hervorragendes Beispiel gelungener Gewerbe- und Industriearchitektur und mithin ein wichtiger Beitrag zur Baukultur.“

Würdigung der Jury





Objektinformationen

- 800 m² Grundstücksfläche
- Lage im Gewerbegebiet/Mischgebiet
- 250 m² Produktionsfläche, 50 m² Bürofläche mit aufgesetzter Betriebsleiterwohnung 150 m²

Teilraum		Netto-Miete in Euro/m²											Trend 2021 Gesamtobjekt	
		Produktion						Wohnen						
		Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		
von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	
2	Stuttgart (Norden)	9,5 – 11,0		7,5 – 9,0		6,0 – 8,0		15,0 – 17,0		12,7 – 14,3		9,0 – 11,5		↗
3	Stuttgart (Osten)	10,0 – 11,0		8,0 – 10,0		6,0 – 8,0		14,7 – 17,0		11,7 – 14,5		9,0 – 11,5		↗
4	Stuttgart (Süden)/Fildern	9,0 – 11,0		8,0 – 9,5		6,0 – 8,0		15,0 – 17,0		12,0 – 13,3		9,0 – 11,0		↗
5	Böblingen/Sindelfingen	7,7 – 8,7		6,3 – 8,0		5,3 – 7,0		14,3 – 15,5		10,5 – 14,0		8,0 – 10,0		↗
6	LK Böblingen (Süd-West)	6,0 – 8,0		5,0 – 7,0		4,0 – 6,5		15,5 – 16,0		10,0 – 14,0		7,7 – 10,5		↗
7	Leonberg (A 8)	7,0 – 8,0		6,0 – 8,0		5,0 – 7,0		16,0 – 16,5		10,5 – 14,5		8,0 – 10,5		➡
8	LK Ludwigsburg (Nord-West)	7,7 – 9,0		6,0 – 7,3		4,3 – 6,0		12,3 – 13,5		7,0 – 8,5		5,7 – 8,0		➡
9	Ludwigsburg (A 81)	5,5 – 6,7		4,5 – 6,3		3,7 – 5,3		9,7 – 11,7		8,0 – 10,0		6,5 – 8,5		➡
10	Ludwigsburg (Nord)	5,3 – 6,5		4,3 – 6,0		4,0 – 4,7		8,7 – 10,3		7,0 – 8,7		6,0 – 8,5		↗
11	Waiblingen/Fellbach	7,5 – 8,5		6,0 – 6,5		4,5 – 6,0		9,5 – 11,3		8,0 – 9,7		6,3 – 9,0		↗
12	Backnang/Schorndorf	5,5 – 6,5		4,7 – 6,0		4,0 – 5,0		9,0 – 10,5		7,3 – 9,5		6,0 – 8,5		↗
13	Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	5,3 – 6,0		5,0 – 5,5		4,3 – 5,0		7,5 – 9,0		6,0 – 7,5		5,5 – 7,0		➡
14	Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	5,7 – 7,5		5,7 – 6,5		4,5 – 6,3		8,5 – 10,0		7,0 – 8,5		5,5 – 7,5		↗
15	Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,5 – 7,0		5,5 – 6,7		4,5 – 6,0		7,0 – 8,0		6,0 – 7,0		5,0 – 6,0		↗
16	Filstal/Göppingen (B 10)	5,0 – 7,0		4,5 – 6,0		4,5 – 5,5		6,0 – 7,5		5,5 – 6,0		5,0 – 6,0		➡
17	Voralb/Schurwald	5,0 – 6,5		4,5 – 6,0		4,0 – 5,3		7,5 – 9,3		6,3 – 7,5		5,5 – 7,0		➡





Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Zentrum

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m²						Trend 2021
	Neubau- standard		Bestand modernisiert		Gesamtobjekt nicht modern.		
	von	bis	von	bis	von	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	20,0	– 27,0	15,0	– 20,0	12,0	– 15,0	↗
2 Stuttgart (Norden)	16,0	– 22,0	13,7	– 17,5	10,0	– 14,0	↗
3 Stuttgart (Osten)	15,0	– 20,0	12,7	– 16,0	10,0	– 14,0	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	15,3	– 20,0	12,3	– 16,0	10,0	– 13,0	→
5 Böblingen/Sindelfingen	14,3	– 17,7	11,0	– 12,7	8,5	– 11,0	→
6 LK Böblingen (Süd-West)	14,7	– 17,3	11,0	– 12,0	8,0	– 10,0	→
7 Leonberg (A 8)	15,3	– 17,5	10,5	– 14,5	8,0	– 11,0	→
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	10,0	– 13,0	8,0	– 12,0	7,0	– 11,0	→
9 Ludwigsburg (A 81)	11,7	– 15,7	9,0	– 11,7	8,0	– 11,3	→
10 Ludwigsburg (Nord)	11,0	– 14,0	8,5	– 11,0	6,5	– 9,0	→
11 Waiblingen/Fellbach	12,0	– 14,0	9,0	– 11,0	7,0	– 9,0	→
12 Backnang/Schorndorf	10,0	– 12,0	8,0	– 10,0	7,0	– 9,0	→
13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald	10,0	– 12,0	7,0	– 9,0	6,0	– 8,0	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	12,0	– 14,5	9,0	– 12,0	6,0	– 10,0	→
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	8,0	– 12,0	8,0	– 10,0	7,0	– 9,0	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	8,0	– 10,0	6,0	– 8,5	5,0	– 7,0	→
17 Voralb/Schurwald	8,0	– 10,0	6,0	– 8,5	5,0	– 7,0	→

Objektinformationen

- 100–300 m²
- zentrale Lage
- flexibel nutzbar
- Stellplätze vorhanden

Kreisgruppe Esslingen – Göppingen Neubau Stadtwerke

Standort:
Leinfelden-Echterdingen

Bauherr:
Stadtwerke
Leinfelden-Echterdingen

Architekten:
LIMA Architekten Lisa Bogner
und Tobias Manzke

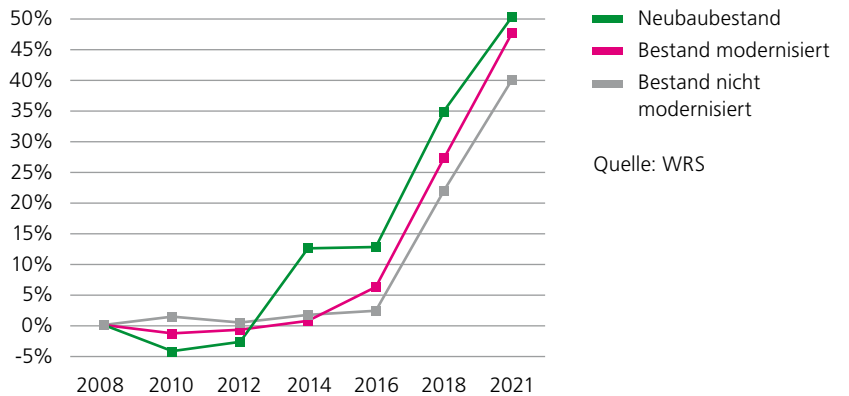
Fertigstellung: 2020



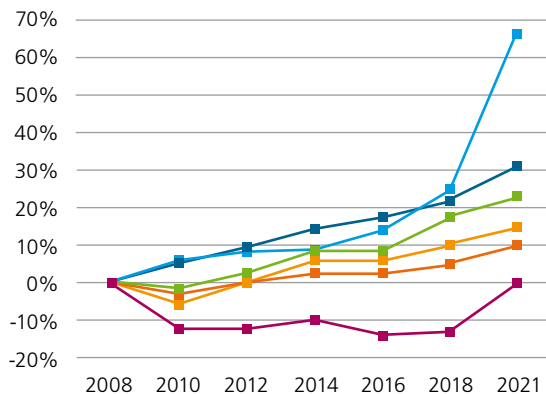
Gewerbeimmobilienmarktentwicklung der Region Stuttgart 2008 bis 2021

Im aktuellen Marktbericht haben wir die Marktentwicklung für alle Objektkategorien nach Teilräumen und Landkreisen von 2008 bis 2021 analysiert. Wir haben exemplarisch drei Objektkategorien ausgewählt und dargestellt.

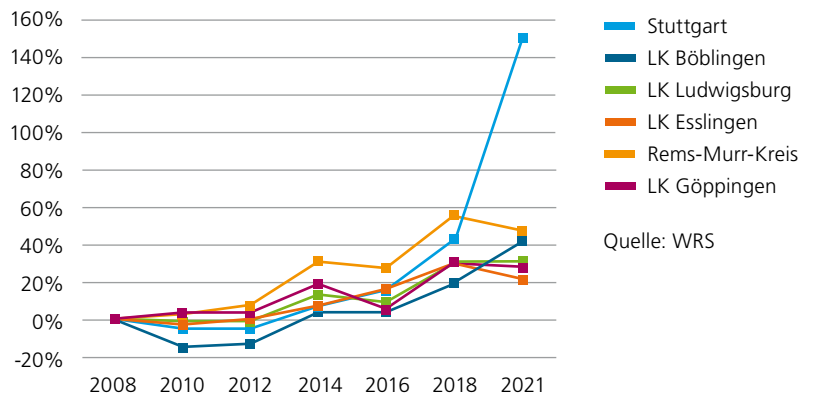
Büro bei Produktionshalle – Mittelwert aus allen Teilräumen in % in Bezug zum Jahr 2008



Halle bei Produktionshalle – Neubaustandard in % in Bezug zum Jahr 2008

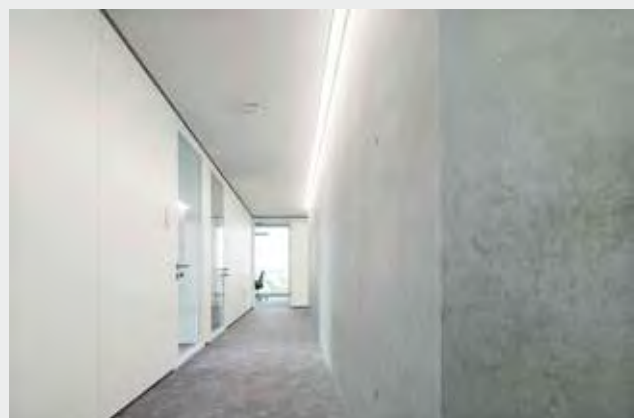


Büro bei Produktionshalle – Neubaustandard in % in Bezug zum Jahr 2008



„Mit dem Neubau der Stadtwerke ist ein markanter und klar gegliederter Baukörper entstanden, der durch seine besondere städtebauliche Position am Ortsrand von Leinfelden einen neuen Eingang formuliert. Der viergeschossige Kubus, in dessen Foyer Versorgungsleitungen als offene, vertikale Installationen präsentiert werden, behauptet sich wie selbstverständlich im Kontext des Bauhofs und einer Ansammlung von eher anonymen Gewerbebauten. Seine geschossweise versetzten, raumhohen Aluminiumpaneele, die als rhythmisierendes Raster die Fassade prägen, wechseln sich mit identisch großen Fensterformaten ab. Im Zusammenspiel mit dem von drei Seiten zugänglichen Betonsockel entsteht ein geometrisches Patchwork von offenen und geschlossenen Flächen, das nicht nur in der Gestaltung der Fassade, sondern besonders auch innenräumlich hohe Qualitäten aufweist. Der elegant proportionierte Neubau überzeugt durch seine für die Aufgabe angemessene Architektursprache und durch seine flexible Nutzung der durchweg hellen Innenräume.“

Würdigung der Jury



Hebesätze 2020 in den Städten und Gemeinden der Region Stuttgart

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Stuttgart, Stadtkreis:	420	520	520
Kreis Böblingen:			
Aidlingen	400	400	400
Altdorf	350	330	340
Böblingen, Stadt	380	310	360
Bondorf	340	320	320
Deckenpfronn	340	320	350
Ehningen	350	310	330
Gärtringen	350	340	340
Gäufelden	350	320	350
Grafenau	390	400	420
Herrenberg, Stadt	380	320	390
Hildrizhausen	380	320	330
Holzgerlingen, Stadt	345	300	310
Jettingen	330	300	300
Leonberg, Stadt	380	300	445
Magstadt	320	250	290
Mötzingen	340	320	320
Nufringen	350	360	330
Renningen, Stadt	360	300	360
Rutesheim, Stadt	360	340	340
Schönaich	370	310	340
Sindelfingen, Stadt	370	250	360
Steinenbronn	340	320	330
Waldenbuch, Stadt	350	320	340
Weil der Stadt, Stadt	380	300	390
Weil im Schönbuch	345	290	310
Weissach	340	240	240
Kreis Esslingen:			
Aichtal, Stadt	370	370	370
Aichwald	330	300	300
Altbach	380	300	380
Altdorf	360	340	360
Altenriet	350	360	380
Baltmannsweiler	350	300	320
Bempflingen	360	340	370
Beuren	360	370	400
Bissingen an der Teck	360	380	380
Deizisau	360	300	300
Denkendorf	360	275	310
Dettingen unter Teck	375	390	390
Erkenbrechtsweiler	360	400	400
Esslingen am Neckar, Stadt	400	425	425
Filderstadt, Stadt	395	390	390
Frickenhäuser	350	320	320
Großbettlingen	360	350	350
Hochdorf	380	380	380
Holzmaden	360	300	310
Kirchheim unter Teck, Stadt	380	310	395
Kohlberg	390	390	390
Köngen	370	340	350
Leinfelden-Echterdingen, Stadt	390	310	380
Lenningen	365	345	345
Lichtenwald	350	300	400
Neckartailfingen	340	320	320
Neckartenzlingen	350	320	355
Neidlingen	370	400	400
Neuffen, Stadt	345	320	330
Neuhausen auf den Fildern	390	370	390
Notzingen	360	360	360

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Nürtingen, Stadt	390	390	440
Oberboihingen	380	360	360
Ohmden	370	400	400
Ostfildern, Stadt	400	380	395
Owen, Stadt	350	380	370
Plochingen, Stadt	400	380	400
Reichenbach an der Fils	380	380	380
Schlaitdorf	350	330	345
Unterensingen	360	340	340
Weilheim an der Teck, Stadt	380	320	380
Wendlingen am Neckar, Stadt	340	320	320
Wernau (Neckar), Stadt	390	350	390
Wolfschlügen	380	380	380
Kreis Göppingen:			
Adelberg	360	380	420
Aichelberg	400	540	520
Albershausen	325	280	250
Bad Boll	375	370	420
Bad Ditzingen	380	380	400
Bad Überkingen	360	350	360
Birenbach	360	370	390
Böhlenkirch	350	390	390
Börtlingen	355	400	450
Deggingen	385	440	440
Donzdorf, Stadt	380	410	400
Drackenstein	360	360	360
Dürnau	360	400	400
Ebersbach an der Fils, Stadt	385	350	390
Eislingen/Fils, Stadt	370	400	380
Eschenbach	375	380	380
Gammelshausen	400	490	490
Geislingen an der Steige, Stadt	395	425	425
Gingen an der Fils	355	350	350
Göppingen, Stadt	365	370	370
Gruibingen	400	400	395
Hattenhofen	380	380	360
Heiningen	375	380	380
Hohenstadt	380	360	400
Kuchen	330	345	315
Lauterstein, Stadt	350	370	390
Mühlhausen im Täle	395	410	440
Ottenbach	360	380	360
Rechberghausen	350	370	380
Salach	380	365	385
Schlat	340	320	350
Schlierbach	340	300	320
Süßen, Stadt	355	360	390
Uhingen, Stadt	370	365	365
Wangen	360	380	380
Wäsenbeuren	340	305	305
Wiesensteig, Stadt	395	440	495
Zell unter Aichelberg	360	350	380
Kreis Ludwigsburg:			
Affalterbach	320	280	280
Asperg, Stadt	400	380	380
Benningen am Neckar	360	350	390
Besigheim, Stadt	370	390	425
Bietigheim-Bissingen, Stadt	335	255	255
Bönnigheim, Stadt	370	400	400
Ditzingen, Stadt	380	320	360

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer	
		A	B
Eberdingen	345	300	350
Erdmannhausen	350	350	350
Erligheim	350	350	350
Freiberg am Neckar, Stadt	340	420	420
Freudental	360	400	430
Gemrigheim	370	350	400
Gerlingen, Stadt	290	310	360
Großbottwar, Stadt	360	380	360
Hemmingen	380	340	340
Hessigheim	360	450	400
Ingersheim	390	400	415
Kirchheim am Neckar	380	320	450
Korntal-Münchingen, Stadt	370	330	360
Kornwestheim, Stadt	390	320	390
Löchgau	360	360	360
Ludwigsburg, Stadt	385	405	405
Marbach am Neckar, Stadt	360	350	450
Markgröningen, Stadt	395	355	425
Möglingen	365	320	385
Mundelsheim	370	400	400
Murr	330	300	300
Oberriexingen, Stadt	360	320	380
Oberstenfeld	380	420	420
Pleidelsheim	380	375	410
Remseck am Neckar	385	350	480
Sachsenheim, Stadt	360	395	395
Schwieberdingen	380	330	330
Sersheim	360	360	360
Steinheim an der Murr, Stadt	360	370	445
Tamm	395	380	460
Vaihingen an der Enz, Stadt	370	400	430
Walheim	390	400	400

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer	
		A	B
Rems-Murr-Kreis:			
Alfdorf	350	330	325
Allmersbach im Tal	350	320	350
Althütte	350	320	340
Aspach	380	340	380
Auenwald	360	320	360
Backnang, Stadt	400	405	405
Berglen	350	350	350
Burgstetten	360	340	360
Fellbach, Stadt	395	375	375
Großerlach	355	320	360
Kaisersbach	350	365	345
Kernen im Remstal	340	325	325
Kirchberg an der Murr	350	350	350
Korb	365	315	375
Leutenbach	365	325	375
Murrhardt, Stadt	380	350	380
Oppenweiler	320	300	300
Plüderhausen	360	380	380
Remshalden	370	330	370
Rudersberg	375	350	390
Schorndorf, Stadt	390	390	440
Schwaikheim	360	355	410
Spiegelberg	350	395	355
Sulzbach an der Murr	350	350	360
Urbach	365	310	370
Waiblingen, Stadt	360	300	390
Weinstadt, Stadt	385	375	450
Weissach im Tal	340	320	350
Welzheim, Stadt	340	300	340
Winnenden, Stadt	370	380	420
Winterbach	350	300	360

Quelle: IHK Region Stuttgart (2020)



Region Stuttgart

Hightech-Region Europas

Als zentrale Ansprechpartnerin für Investor*innen und Unternehmen in der Stadt Stuttgart und den fünf umliegenden Landkreisen macht die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) die Qualitäten des Wirtschaftsstandortes bekannt und fördert mit zahlreichen Projekten und Angeboten die Entwicklung des Standortes.

wrs.region-stuttgart.de
region-stuttgart.de

Die WRS betreut Neuansiedlungen in der Region ebenso wie Expansionsvorhaben oder Standortveränderungen ansässiger Unternehmen. Interessenten erhalten fundierte Informationen zu Standortdaten und -faktoren, zum regionalen Immobilienmarkt oder zum jeweiligen Branchenumfeld. Das regionale Immobilienportal ermöglicht die Recherche von Standortangeboten.

immo.region-stuttgart.de

Um den Fachkräftebedarf zu sichern, bietet die WRS den in der Region Stuttgart sitzenden Unternehmen unterschiedliche Services in den Bereichen Rekrutierung, Qualifizierung und Bindung von Mitarbeitenden an.

fachkraefte.region-stuttgart.de



**Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart**

Teilnehmende der Maklerbefragung

Colliers International Stuttgart GmbH

Königstraße 5
70173 Stuttgart
info.stuttgart@colliers.com
www.colliers.de

DQuadrat Real Estate GmbH

Markus Palm
Martin-Luther-Straße 69
71636 Ludwigsburg
markus.palm@dquadrat.com
www.dquadrat.com

E.L. Immobilien Holding GmbH

Gunther Holz
Güglinger Straße 7
74363 Göggingen
holz@layher-immo.de
www.layher-immo.de

E & G Real Estate GmbH

Björn Holzwarth
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
bjoern.holzwarth@eug-re.de
www.eug-realestate.de

Fachpartner

Gewerbe-Immobilien GmbH

Tobias Kocherscheidt
Marktstraße 2
73033 Göppingen
info@fgi.de
www.fgi.de

Fiedler Gewerbeimmobilien GmbH

Gerhard Fiedler
Gerhard-Kindler-Straße 6
72770 Reutlingen
fiedler@fiedlergewerbeimmo.de
fiedlergerwerbeimmo.de

Gewerbeimmobilien Mergenthaler GmbH

Bernd Mergenthaler
Bahnhofstraße 4
71332 Waiblingen
info@mergenthaler-immobilien.de
www.mergenthaler-immobilien.de

Immobilien Schmidt GmbH

Uwe Schmidt
Max-Lang-Straße 56
70771 Leinfelden-Echterdingen
info@gewerbeimmobilien-schmidt.de
www.gewerbeimmobilien-schmidt.de

Immobilienvermittlung BW GmbH

Robin Frank
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
robin.frank@immobilienvermittlung-bw.de
www.bw-bank.de/immobilien

Immoraum GmbH

Sven Gruber
Uhlandstraße 20
70182 Stuttgart
sven.gruber@immoraum.de
www.immoraum.de

Jones Lang LaSalle SE

Sebastian Treier
Kleiner Schlossplatz 13
70173 Stuttgart
sebastian.treier@eu.jll.com
www.jll.de

Königskinder Immobilien GmbH

Thomas Merk
Königstraße 62
70173 Stuttgart
info@koenigskinder.de
www.koenigskinder.de

Kreissparkasse Böblingen

Uwe Nageler
Wolfgang-Brumme-Allee 1
71034 Böblingen
uwe.nageler@kskbb.de
www.kskbb.de

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

Paul Kleinheins
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen a. N.
paul.kleinheins@sk-es.de
www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien

Kreissparkasse Ludwigsburg

Andreas Schmidt
Schillerplatz 6
71638 Ludwigsburg
andreas.schmidt@ksklb.de
www.ksklb.de

Kreissparkasse Waiblingen

Timo Beutel
Bahnhofstraße 1
71332 Waiblingen
timo.beutel@kskwn.de
www.kskwn.de

Logivest Stuttgart GmbH

Nikolai Windhäuser
Rohrer Straße 102
70771 Leinfelden-Echterdingen
nikolai.windhaeuser@logivest.de
www.logivest.de

LUDWIG imMOBILien

Jens Ludwig
Rüsternweg 7
70597 Stuttgart
info@ludwig-immobilien.de
www.ludwig-immobilien.de

Lutz-Finanz

Immobilienvermittlungs GmbH

David Straub
Alte Poststraße 3
70173 Stuttgart
straub@lutz-finanz.de
www.lutz-finanz.de

Objekta Real Estate Solutions GmbH

Michael Wägerle
Im Pfingstwasen 1
73035 Göppingen
waegerle@objekta-realestate.de
www.objekta-realestate.de

Tenne Immoservice UG

Jaakov Tenne
Schoderstraße 3
70192 Stuttgart
tenne@immo-direkt.com
www.immo-direkt.com

Vereinigte Volksbank AG

Matthias Backhaus
Friedrich-List-Platz 1
71032 Böblingen
matthias.backhaus@diebank.de
www.diebank.de

Gedruckt auf Papier mit
FSC-Zertifizierungssiegel,
www.fsc.org





Sie halten Ausschau nach einer neuen Gewerbe-Immobilie?

Wir haben eine Vielzahl unterschiedlichster Objekte in unserem Portfolio!

Ob Verkauf, Vermietung, Immobilien-Bewertungen oder Projektentwicklungen – wir sind professionell, spezialisiert und erfahren für Sie zur Stelle. Unsere Immobilien-Profis rund um Stuttgart bilden ein kompetentes Netzwerk – alles für Ihren Erfolg!

 **Kreissparkasse
Böblingen**
www.kskbb.de

 **Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen**
www.ksk-es.de

 **Kreissparkasse
Waiblingen**
www.kskwn.de

 **Kreissparkasse
Heilbronn**
www.sparkasse-heilbronn.de

 **Kreissparkasse
Ludwigsburg**
www.ksklb.de

 **Kreissparkasse
Göppingen**
www.ksk-gp.de

fgi
Gewerbeimmobilien
www.fgi.de