

Gewerblicher Miet- spiegel der Region Heilbronn-Franken 2025/2026

Einzelhandelsflächen, Gastronomieflächen, Büro-
flächen, Produktionsflächen, Lagerflächen
und PKW-Stellflächen



**GEWERBLICHER
MIETSPIEGEL**





Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
Anmerkungen zu den erhobenen Daten	5
Merkmale zu den angegebenen Lagen	6
Begriffsdefinitionen/Quellen	12
Mietpreisübersicht 2024 – Ober-, Mittel- und Unterzentren	13
Auswertung der Zusatzfragen	15
Datenblätter	19
Verzeichnis der Sachverständigen	36
Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2024 – Städte/Gemeinden	38

Herausgeber

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

Ansprechpartner

Jonas Kraiß
Referent Handel & Dienstleistungen
Branchen
Telefon: 07131 9677-310
E-Mail: jonas.kraiss@heilbronn.ihk.de



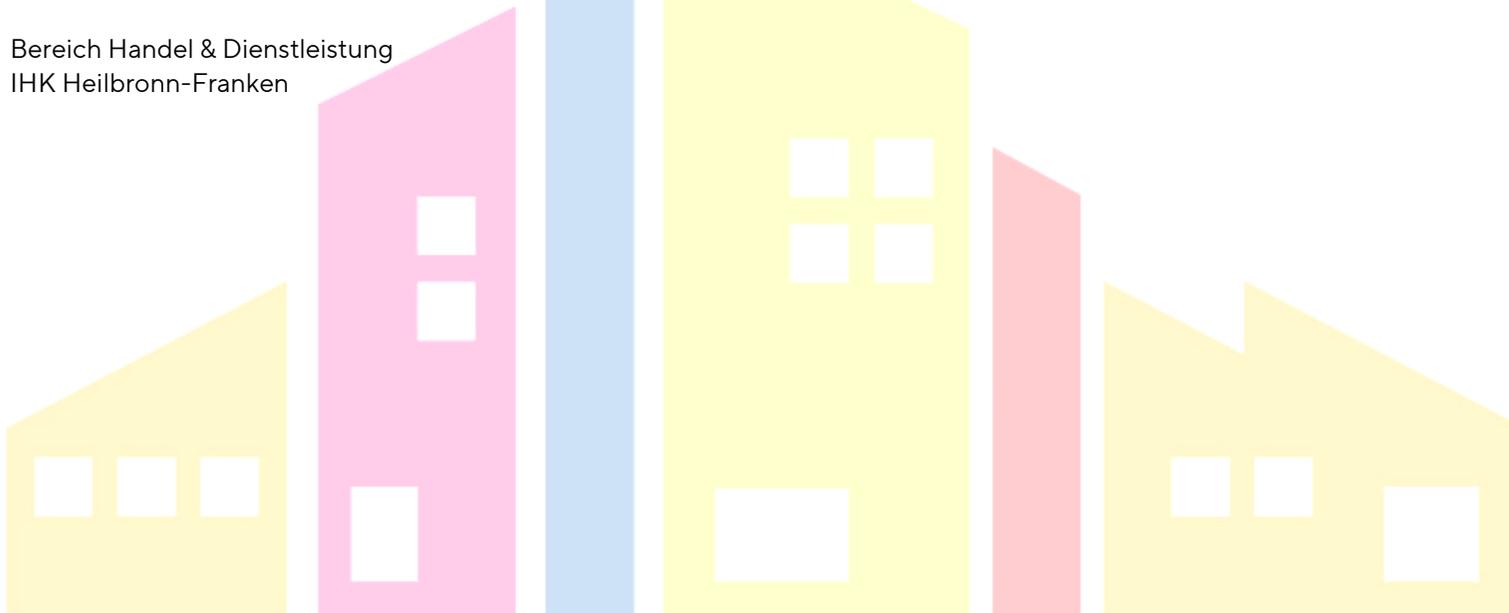
Vorwort

Der gewerbliche Mietspiegel der IHK Heilbronn-Franken bietet Unternehmen, Investoren und Vermietern eine wertvolle Orientierungshilfe bei der Ermittlung marktgerechter Mietpreise in der Region. In einer dynamischen Wirtschaft wie der Heilbronn-Franken-Region, die durch eine starke industrielle und mittelständische Prägung gekennzeichnet ist, bildet der Mietspiegel eine wichtige Orientierung für transparente und regionale Mietpreise. Die Erhebung und Auswertung der aktuellen Marktdaten durch die IHK ermöglicht es, fundierte Entscheidungen bei der Anmietung oder Vermietung von Gewerbeflächen zu treffen. Dieser Mietspiegel spiegelt die regionalen Besonderheiten wider und dient als verlässlicher Kompass in einem zunehmend komplexen Immobilienmarkt.

Die gewerblichen Mietpreise spielen eine zentrale Rolle für Unternehmen, da sie einen wesentlichen Kostenfaktor bei der Standortwahl darstellen. Im Gegensatz zu privaten Mietverträgen unterliegen gewerbliche Mietpreise häufig stärkeren Schwankungen, die durch verschiedene Faktoren wie die Lage, die wirtschaftliche Entwicklung und die Nachfrage nach bestimmten Flächenarten beeinflusst werden. Besonders in städtischen Ballungsgebieten können die Preise stark variieren und einen erheblichen Einfluss auf die Rentabilität eines Unternehmens haben.

Die 10. Auflage des gewerblichen Mietspiegels der IHK Heilbronn-Franken liefert einen Überblick über die Bestandsmieten von Einzelhandelsflächen, Gastronomieflächen sowie über weitere relevante Flächen. Ergänzend dazu sind noch weitere Standortdaten wie Einwohnerzahl, Steuersätze sowie einzelhandelsrelevante Kenndaten aufgeführt.

Bereich Handel & Dienstleistung
IHK Heilbronn-Franken



Anmerkungen zu den Daten

Die Datenbasis bildet eine im Sommer 2024 durchgeführte Umfrage der IHK Heilbronn-Franken, an der Einzelhändler, Gastronomen/Hoteliers, Immobilienbesitzer, Makler, Banken sowie Sachverständige teilgenommen haben. Es handelt sich hierbei also um Bestandsmieten, die im Sommer 2024 erfasst wurden. An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen teilnehmenden Personen, Unternehmen und Institutionen. Vervollständigt wird die Datenbasis der Umfrage durch Recherchen der IHK Heilbronn-Franken in Internetportalen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Mietpreise sowie die Mietpreisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den richtigen Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage. Wir empfehlen daher im konkreten Fall zusätzliche Erhebungen dazu anzustellen und den Rat eines erfahrenen Maklers oder Sachverständigen einzuholen.

Die Spannen zwischen den Mindest- bzw. Maximalwerten sind oftmals groß. Zur besseren Übersicht und um eine bessere Orientierungshilfe zu geben, wurden bei allen untersuchten Flächen gewichtete Durchschnittswerte angegeben. Um die Entwicklungstendenz der gewichteten Mittelwerte der einzelnen Mietspannen in den letzten beiden Jahren darzustellen, dienen die einzelnen Richtungspfeile.

Bei allen angegebenen Preisen handelt es sich um die Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat.

In diesem Jahr sind neben den Ober-, Mittel- und Unterzentren auch die Daten von allen Städten/Gemeinden in der Region Heilbronn-Franken im Gewerblichen Mietspiegel abgebildet.



Merkmale zu den angegebenen Lagen bei Einzelhandelsflächen

Die Mietpreise bei den Einzelhandelsflächen sind in drei Lagen aufgeteilt: gute Innenstadtlage (A-Lage), Cityrandlage (B-Lage) und Vorortlage (C-Lage).

- **Lage:** Die zentrale Bedeutung der Lage darf nicht überschätzt werden. Einzelhandelsflächen in belebten Einkaufsstraßen, Innenstädten oder in der Nähe von stark frequentierten Verkehrsknotenpunkten erzielen höhere Mieten. In weniger attraktiven oder peripheren Lagen sind die Mietpreise oft niedriger.
- **Flächengröße und Zuschnitt:** Die Größe der Ladenfläche und deren Zuschnitt beeinflussen ebenfalls die Mietpreise. Größere, zusammenhängende Flächen sind in der Regel teurer, während kleinere, unvorteilhaft geschnittene Räume günstiger sein können.
- **Infrastruktur und Erreichbarkeit:** Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ausreichende Parkmöglichkeiten und eine allgemein gute Erreichbarkeit erhöhen die Attraktivität einer Einzelhandelsimmobilie und damit auch die Mietpreise.
- **Kundenzufluss und Passantenfrequenz:** Flächen in Gegenden mit hoher Passantenfrequenz oder in Shopping-Zentren sind besonders begehrt und daher teurer. Dies liegt daran, dass ein hoher Kundenzufluss direkt die Umsatzpotenziale eines Einzelhändlers beeinflusst.
- **Konkurrenzsituation:** In Gebieten mit vielen konkurrierenden Einzelhändlern kann die Nachfrage nach Flächen den Mietpreis treiben. Gleichzeitig kann jedoch eine zu hohe Dichte an Konkurrenten auch Preissteigerungen zur Folge haben, wenn die Marktteilnehmer um begrenzte Kundschaft kämpfen.
- **Zustand und Ausstattung der Immobilie:** Moderne, gut gepflegte Gebäude mit ansprechender Architektur und zeitgemäßer Ausstattung erzielen höhere Mieten. Aspekte wie die Energieeffizienz, Schaufensterfronten oder technische Infrastruktur (z.B. Klimaanlage) spielen dabei eine wichtige Rolle.
- **Wirtschaftliche Rahmenbedingungen:** Die allgemeine wirtschaftliche Lage, einschließlich des Konsumklimas und der Kaufkraft der Bevölkerung in der Region, beeinflusst die Bereitschaft und Fähigkeit der Einzelhändler, höhere Mieten zu zahlen.
- **Vertragsbedingungen:** Lange Laufzeiten, flexible Optionen und andere vertragliche Bedingungen können ebenfalls Auswirkungen auf den Mietpreis haben. Günstigere Mieten werden oft für langfristige Mietverträge oder bei Verhandlungen um bestimmte Vertragsklauseln angeboten.
- **Markttrends und Entwicklungsperspektiven:** Zukünftige Entwicklungen wie geplante Infrastrukturprojekte, Urbanisierungstendenzen oder die Ansiedlung von Großunternehmen können die Attraktivität eines Standorts steigern und so die Mietpreise beeinflussen.

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

Merkmale zu den angegebenen Lagen bei Gastronomieflächen

Die Mietpreise bei den Gastronomieflächen sind in drei Lagen aufgeteilt: gute Innenstadtlage (A-Lage), Cityrandlage (B-Lage) und Vorortlage (C-Lage).

- **Lage:** Ähnlich wie im Einzelhandel ist die Lage der wichtigste Faktor. Gastronomiebetriebe in zentralen Stadtlagen, beliebten Ausgehvierteln oder in touristisch attraktiven Gebieten erzielen höhere Mieten. Periphere oder weniger frequentierte Standorte sind in der Regel günstiger.
- **Passantenfrequenz:** Eine hohe Passantenfrequenz, insbesondere in belebten Fußgängerzonen, Einkaufsstraßen oder touristischen Standorten, führt zu höheren Mietpreisen, da dies potenziell mehr Gäste anzieht.
- **Größe und Zuschnitt der Räumlichkeiten:** Die Größe und der Grundriss der Immobilie spielen eine entscheidende Rolle. Ein gut proportionierter Gastraum mit ausreichend Platz für Tische und eine moderne Küche ist besonders wertvoll. Größere Flächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sind oft teurer.
- **Ausstattung und Zustand:** Voll ausgestattete Gastronomieräume mit modernen Küchen, hochwertigen Einrichtungen und ansprechendem Interieur erzielen höhere Mieten. Der Zustand des Gebäudes, insbesondere in Bezug auf Sanitäranlagen und Lüftungssysteme, ist ebenfalls entscheidend.
- **Sichtbarkeit und Außenbereich:** Eine gute Sichtbarkeit des Betriebs, beispielsweise durch einladende Fassaden und das äußere Erscheinungsbild, erhöht die Attraktivität und damit die Miete. Ein Außenbereich, etwa für eine Terrasse oder Biergarten, ist besonders wertvoll und kann die Mietpreise zusätzlich in die Höhe treiben.
- **Konkurrenzsituation:** Die Dichte an Mitbewerbern in der Umgebung kann sich unterschiedlich auswirken. Eine hohe Dichte kann einerseits die Attraktivität einer „Gastronomiemeile“ erhöhen, andererseits jedoch auch den Wettbewerb und damit die Risiken für neue Betriebe verstärken, was sich auf die Mietpreisgestaltung auswirkt.
- **Erreichbarkeit und Infrastruktur:** Gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, ausreichend Parkmöglichkeiten und eine verkehrsgünstige Lage sind für viele Gastronomiebetriebe wichtig und führen zu höheren Mietpreisen.
- **Vertragsbedingungen:** Flexible Mietverträge mit kurzen Laufzeiten oder speziellen Konditionen (z. B. Umsatzmiete) können die Mietpreise beeinflussen. Langfristige Verträge bieten in der Regel niedrigere monatliche Mieten, können jedoch in stark nachgefragten Lagen teurer sein.
- **Markttrends und Zukunftsaussichten:** Entwicklungen wie aufkommende Trendviertel, geplante städtische Projekte oder eine Zunahme von Tourismus können die Mietpreise beeinflussen. Ein Standort mit Zukunftspotenzial wird oft höher bewertet.

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

Merkmale zu den angegebenen Lagen bei Büroflächen

Die Mietpreise bei den Büroflächen sind in zwei Lagen aufgeteilt: bevorzugte und nicht bevorzugte Lage.

- **Lage:** Die Lage ist einer der entscheidendsten Faktoren. Büroflächen in zentralen Geschäftsvierteln, gut erreichbaren Innenstädten oder wirtschaftlich bedeutenden Regionen erzielen höhere Mieten. Standorte in Randlagen oder weniger entwickelten Gebieten sind in der Regel günstiger.
- **Anbindung an den öffentlichen Verkehr:** Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere an Bus- und Bahnhaltestellen, erhöht die Attraktivität von Büroflächen. Auch die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie Autobahnen kann die Mietpreise erhöhen.
- **Infrastruktur und Umgebung:** Die Nähe zu Dienstleistungen wie Banken, Restaurants, Cafés, Fitnessstudios, Kitas, Schulen und anderen Annehmlichkeiten erhöht die Attraktivität und damit die Mietpreise. Eine gut ausgebaute Infrastruktur in der Umgebung fördert ein angenehmes Arbeitsumfeld.
- **Flächengröße und Layout:** Die Größe der Bürofläche und deren Layout spielen eine wichtige Rolle. Flexible Flächen, die gut an die Bedürfnisse verschiedener Unternehmen angepasst werden können, sind in der Regel teurer.
- **Gebäudetechnologie und Ausstattung:** Moderne Gebäude mit hochwertigen Ausstattungen, wie schnellen Internetverbindungen, Klimaanlage, Aufzügen und Sicherheitsvorkehrungen, erzielen höhere Mieten. Auch Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind wichtige Faktoren.
- **Zustand des Gebäudes:** Der allgemeine Zustand des Gebäudes, einschließlich des Alters, der Qualität der Bausubstanz und der Wartung, beeinflusst die Mietpreise. Neuere oder umfassend renovierte Gebäude mit modernen Standards sind teurer.
- **Parkmöglichkeiten:** Ausreichend verfügbare Parkplätze in der Nähe oder direkt am Gebäude sind ein wesentlicher Faktor, insbesondere in weniger zentralen Lagen. Eine gute Parkinfrastruktur kann die Mietpreise deutlich beeinflussen.
- **Flexibilität der Mietverträge:** Die Konditionen der Mietverträge, wie die Laufzeit, Anpassungsklauseln und die Möglichkeit zur Untervermietung, können die Höhe der Miete beeinflussen. Flexible Vertragsbedingungen sind oft teurer, da sie dem Mieter mehr Spielraum bieten.
- **Technologische Anbindung:** Zugang zu Glasfaser-Internet, 5G-Netzwerken oder anderen fortschrittlichen technologischen Infrastrukturen kann die Mietpreise beeinflussen, da diese für moderne Arbeitsplätze von Bedeutung sind.

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

Merkmale zu den angegebenen Lagen bei Produktionsflächen

Die Mietpreise bei den Produktionsflächen sind nicht in unterschiedliche Lagen aufgeteilt.

- **Lage:** Die geografische Lage ist entscheidend. Produktionsflächen in der Nähe von Hauptverkehrswegen, wie Autobahnen, Bahnhöfen oder Häfen, sind gefragter und somit teurer. Flächen in Industriegebieten mit guter Anbindung sind ebenfalls oft höher bewertet als solche in abgelegenen oder weniger erschlossenen Gegenden.
- **Zugang zu Versorgungsinfrastruktur:** Die Verfügbarkeit und Kapazität von Energiequellen (Strom, Gas), Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist entscheidend. Produktionsflächen mit Zugang zu leistungsstarker Infrastruktur sind teurer.
- **Flächengröße und Zuschnitt:** Die Größe der Produktionsfläche und deren Flexibilität in der Nutzung (z. B. Erweiterungsmöglichkeiten) beeinflussen den Mietpreis. Großzügige Flächen mit effizientem Layout, das den Produktionsfluss unterstützt, sind besonders wertvoll.
- **Gebäudehöhe und Traglast:** Die Höhe der Hallen und die Bodenbelastbarkeit spielen eine wichtige Rolle, besonders für Branchen mit schweren Maschinen oder Regalsystemen. Höhere Gebäude und Flächen mit hoher Tragfähigkeit sind oft teurer.
- **Zustand und Ausstattung der Gebäude:** Moderne, gut ausgestattete Produktionsflächen mit zeitgemäßer technischer Infrastruktur, wie Kräne, Lüftungssysteme oder Schallschutz, erzielen höhere Mieten. Auch die Verfügbarkeit von Büroräumen und Sozialräumen kann den Mietpreis beeinflussen.
- **Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung:** Eine gute Erreichbarkeit für Lieferanten und Mitarbeiter, einschließlich ausreichend Parkmöglichkeiten für Lkw und PKW, kann die Mietpreise erhöhen. Produktionsflächen in der Nähe von Verkehrsknotenpunkten sind in der Regel teurer.
- **Logistische Infrastruktur:** Die Nähe zu Logistikzentren, Frachthöfen oder anderen logistischen Einrichtungen erhöht den Wert von Produktionsflächen. Auch die Verfügbarkeit von Lagerflächen innerhalb oder in der Nähe des Gebäudes ist ein wichtiger Faktor.
- **Sicherheit und Zugangskontrolle:** Produktionsflächen mit moderner Sicherheitstechnik, wie Überwachungssystemen, Zugangskontrollen und Brandmeldetechnik, sind attraktiver und daher teurer. In bestimmten Branchen sind auch Aspekte wie Explosionsschutz von Bedeutung.
- **Flexibilität der Nutzung:** Flächen, die für verschiedene Arten der Produktion genutzt werden können, sei es durch modulare Bauweise oder flexible Grundrisse, erzielen höhere Mieten. Diese Flexibilität ermöglicht es dem Mieter, die Flächen an veränderte Produktionsanforderungen anzupassen.

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

Merkmale zu den angegebenen Lagen bei Lagerflächen

Die Mietpreise bei den Lagerflächen sind in zwei Lagen aufgeteilt: überdachte und nicht überdachte Lagerflächen.

- **Lage:** Die Lage der Lagerfläche ist entscheidend. Lagerflächen in der Nähe von Hauptverkehrsadern, großen Transportknotenpunkten, Häfen oder Logistikzentren sind teurer, da sie eine bessere Erreichbarkeit und kürzere Transportzeiten bieten. Auch die Nähe zu wichtigen Städten oder wirtschaftlichen Zentren kann die Mietpreise erhöhen.
- **Zugänglichkeit:** Eine gute Erreichbarkeit durch Straßen, Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel ist wichtig. Lagerflächen, die leicht für Lkw und andere Lieferfahrzeuge zugänglich sind und über ausreichend Parkmöglichkeiten verfügen, sind gefragter und daher teurer.
- **Flächengröße und Zuschnitt:** Die Größe der Lagerfläche und deren Grundriss spielen eine große Rolle. Große, gut proportionierte Flächen, die sich effizient nutzen lassen, erzielen höhere Mietpreise. Die Flexibilität der Flächen, z. B. durch modulare Trennwände oder variable Raumaufteilungen, kann ebenfalls die Kosten beeinflussen.
- **Gebäudeeigenschaften:** Merkmale wie die Hallenhöhe (für Hochregallager), Bodenbelastbarkeit (für schwere Güter) und die Ausstattung mit Regalsystemen oder Kräne sind wichtig. Moderne Lagergebäude mit spezifischen Anforderungen wie Temperaturkontrolle oder Feuchtigkeitsschutz sind oft teurer.
- **Zustand und Ausstattung:** Der Zustand der Lagerflächen sowie die Ausstattung mit wichtigen Einrichtungen wie Beleuchtung, Belüftung, Brandschutzsystemen und Sicherheitsvorkehrungen (z. B. Überwachungskameras, Alarmsysteme) beeinflussen den Mietpreis.
- **Sicherheitsanforderungen:** Die Sicherheitsstandards, wie Einbruchschutz, Überwachungssysteme oder spezielle Sicherheitsvorkehrungen für gefährliche Güter, sind wichtige Faktoren. Lagerflächen, die hohe Sicherheitsstandards erfüllen, können höhere Mieten rechtfertigen.
- **Verfügbarkeit von Büroflächen:** Lagerflächen, die auch Büroflächen oder andere Nebenräume wie Sozialräume, Kantinen oder Sanitäranlagen beinhalten, können höhere Mietpreise haben. Diese zusätzlichen Flächen bieten Flexibilität für Verwaltung oder Personal.
- **Logistische Infrastruktur:** Die Nähe zu Logistikzentren, Distributionsknotenpunkten und anderen relevanten Infrastrukturkomponenten kann die Mietpreise beeinflussen. Lagerflächen, die Teil eines großen Logistikkomplexes sind, bieten oft zusätzliche Vorteile wie gemeinsame Nutzung von Infrastruktur.
- **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:** Lagerflächen, die energieeffizient gestaltet sind oder über nachhaltige Eigenschaften wie Solaranlagen oder eine gute Isolierung verfügen, können höhere Mieten rechtfertigen. Umweltfreundliche Gebäude sind oft gefragter.

Merkmale zu den angegebenen Lagen bei PKW-Stellflächen

Die Mietpreise bei den Lagerflächen sind in zwei Lagen aufgeteilt: Tiefgaragen/Garagenstellflächen und freie Stellflächen.

- **Lage:** Die Lage der Stellfläche ist entscheidend. Stellplätze in zentralen Geschäftsvierteln, in der Nähe von Büros, Einkaufszentren oder anderen hochfrequentierten Bereichen sind teurer. Auch die Nähe zu Verkehrsknotenpunkten oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln kann die Mietpreise erhöhen.
- **Zugänglichkeit:** Die Erreichbarkeit der Stellfläche für Fahrzeuge spielt eine große Rolle. Stellplätze, die leicht zu befahren sind und guten Zugang zu Hauptstraßen oder Autobahnen bieten, sind gefragter und daher teurer.
- **Sicherheitsmerkmale:** Stellplätze, die über Sicherheitsvorkehrungen wie Überwachungskameras, Beleuchtung, Zugangskontrollen oder Alarmanlagen verfügen, können höhere Mieten rechtfertigen. Sicherheitsaspekte sind besonders wichtig in urbanen oder höherem Risiko-Gebieten.
- **Größe und Platzierung:** Die Größe des Stellplatzes (Standardgröße vs. XXL-Stellplatz für größere Fahrzeuge) und die Platzierung innerhalb des Parkplatzes (z. B. zentrale vs. periphere Lage) beeinflussen die Mietpreise. Zentrale, gut platzierte Stellplätze sind in der Regel teurer.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Stellplätze mit besonderen Ausstattungsmerkmalen wie Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder spezielle Parksysteme können höhere Mietpreise verlangen. Solche Features bieten zusätzlichen Komfort und Zukunftssicherheit.
- **Verfügbarkeit und Nachfrage:** Die allgemeine Verfügbarkeit von Stellplätzen in der Region und die Nachfrage nach solchen Flächen beeinflussen die Mietpreise. In stark nachgefragten Gebieten oder bei begrenztem Angebot steigen die Preise.
- **Vertragliche Bedingungen:** Die Flexibilität der Mietverträge, wie z. B. langfristige vs. kurzfristige Mietverträge oder die Möglichkeit zur Untervermietung, kann die Höhe der Miete beeinflussen. Verträge mit zusätzlichen Annehmlichkeiten oder Anpassungsmöglichkeiten können teurer sein.
- **Umgebung und Nachbarschaft:** Die Qualität und Sicherheit der Umgebung des Stellplatzes beeinflussen ebenfalls den Mietpreis. Ein gut gepflegtes, ansprechendes Umfeld kann höhere Mieten rechtfertigen.
- **Verfügbarkeit von Zusatzservices:** Stellplätze, die zusätzliche Services bieten, wie z. B. Reinigung, können teurer sein, da diese Zusatzleistungen den Wert des Stellplatzes erhöhen.

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

Definitionen

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

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

Einzelhandelsumsatz

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

Zentralitätskennziffer

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

Kaufkraftbindungsquote

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

Quellen

Michael Bauer research, Nürnberg
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
Mietpreisumfrage IHK Heilbronn-Franken 2024
Immobilienscout24.com

Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2024 – Ober-, Mittel- und Unterzentren

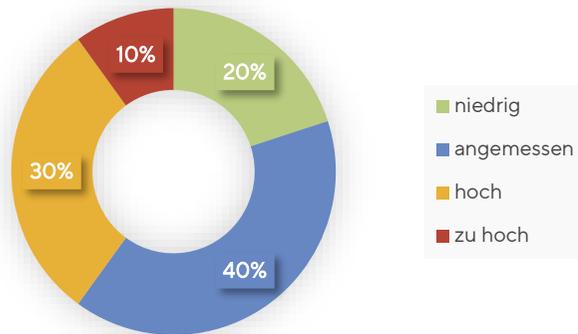
Stadt	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City-Rand- lage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City-Rand- lage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevor- zugter Lage	Produktions- flächen	Überdache Lagerflächen	Freilager	Garagen-Stell- plätze	Offene Stell- plätze
Heilbronn	15,0 – 36,0	7,0 – 16,0	5,5 – 11,0	12,0 – 27,0	8,0 – 15,0	6,0 – 12,0	7,0 – 13,0	7,0 – 10,5	4,5 – 6,5	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	64,0 – 100,0	25,0 – 60,0
Heilbronn 1A-Lage	45,0 – 85,0												
Bad Friedrichshall	9,5 – 13,5	7,0 – 10,0	5,0 – 8,0	7,0 – 10,0	6,0 – 8,0	4,5 – 6,5	8,5 – 11,0	5,0 – 9,0	4,0 – 5,5	3,5 – 5,0	1,0 – 2,5	45,0 – 60,0	25,0 – 40,0
Bad Mergentheim	7,5 – 20,0	7,0 – 11,5	3,5 – 7,5	8,5 – 19,0	7,0 – 11,0	5,0 – 7,5	6,5 – 11,5	4,5 – 7,0	3,0 – 6,0	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	30,0 – 60,0	15,0 – 35,0
Bad Rappenau	8,0 – 16,0	6,0 – 11,0	5,0 – 9,0	9,0 – 18,0	6,5 – 9,0	4,0 – 8,0	7,0 – 10,5	5,5 – 7,5	4,0 – 7,0	2,5 – 5,5	0,5 – 2,5	30,0 – 50,0	15,0 – 25,0
Brackenheim	7,5 – 11,0	6,0 – 9,0	4,5 – 7,0	7,0 – 11,5	5,5 – 8,0	4,5 – 7,0	7,5 – 10,0	5,0 – 7,5	3,0 – 5,5	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	35,0 – 55,0	20,0 – 35,0
Crailsheim	7,5 – 21,5	6,0 – 10,0	4,5 – 7,5	8,0 – 19,0	7,0 – 12,0	5,0 – 8,5	7,5 – 10,5	4,0 – 7,5	2,5 – 5,0	2,0 – 4,0	0,5 – 1,5	30,0 – 50,0	15,0 – 30,0
Eppingen	7,0 – 15,0	6,5 – 9,5	3,5 – 6,5	7,5 – 16,5	6,0 – 9,0	4,0 – 6,5	5,5 – 10,5	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	2,5 – 4,0	0,5 – 1,5	20,0 – 50,0	15,0 – 40,0
Gaildorf	7,0 – 15,0	6,0 – 9,0	5,5 – 7,5	7,0 – 14,0	6,0 – 8,5	5,0 – 7,0	5,0 – 8,5	4,0 – 6,0	2,0 – 4,5	2,0 – 3,5	0,5 – 1,5	25,0 – 40,0	15,0 – 30,0
Künzelsau	10,0 – 17,5	6,0 – 9,5	5,0 – 8,0	8,0 – 14,0	6,5 – 9,0	4,0 – 6,5	6,5 – 11,5	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	1,0 – 1,5	22,5 – 50,0	12,5 – 40,0

Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2024

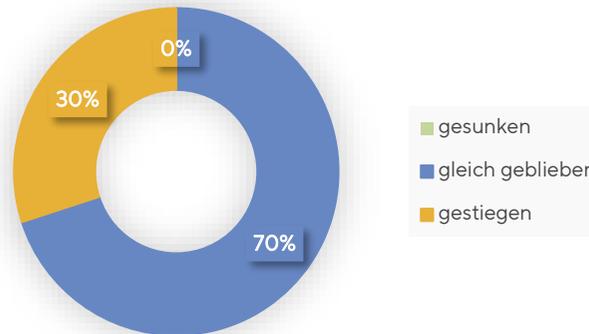
Stadt	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City-Rand- lage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City-Rand- lage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevor- zugter Lage	Produktions- flächen	Überdache Lagerflächen	Freilager	Garagen-Stell- plätze	Offene Stell- plätze
Lauda-Königs- hofen	8,0 - 16,0	6,0 - 9,0	5,0 - 7,5	6,5 - 12,0	5,0 - 8,0	3,5 - 5,5	4,5 - 8,0	3,0 - 5,0	3,0 - 5,5	1,5 - 3,0	0,5 - 1,5	20,0 - 40,0	10,0 - 20,0
Lauffen am Neckar	8,5 - 13,0	7,0 - 10,0	5,5 - 8,0	8,0 - 13,5	6,5 - 8,5	4,5 - 7,0	6,5 - 10,0	5,5 - 8,0	3,5 - 5,5	2,5 - 4,0	1,0 - 2,0	33,0 - 50,0	20,0 - 35,0
Neckarsulm	8,0 - 18,0	5,5 - 10,5	4,5 - 9,0	7,5 - 17,5	8,0 - 12,0	6,0 - 8,0	9,0 - 13,5	6,5 - 10,0	3,5 - 6,5	3,0 - 5,5	1,0 - 2,5	40,0 - 65,0	25,0 - 45,0
Öhringen	8,5 - 18,5	6,0 - 8,0	4,0 - 6,5	8,5 - 16,5	6,5 - 9,5	4,5 - 7,0	6,0 - 12,5	5,0 - 7,0	3,0 - 4,5	2,5 - 4,5	0,5 - 1,5	25,0 - 42,5	15,0 - 30,0
Schwäbisch Hall	7,0 - 25,0	6,0 - 11,5	4,0 - 7,5	9,5 - 20,0	8,0 - 12,0	5,0 - 8,5	6,0 - 12,5	4,5 - 7,5	3,0 - 6,0	2,0 - 4,5	0,5 - 2,0	25,0 - 60,0	15,0 - 40,0
Tauberbschofs- heim	7,5 - 17,0	4,5 - 8,0	3,0 - 6,0	9,5 - 16,0	6,0 - 10,0	4,0 - 6,5	6,0 - 8,5	3,0 - 6,5	2,0 - 4,5	1,5 - 3,5	0,5 - 1,5	18,0 - 40,0	10,0 - 25,0
Weinsberg	9,0 - 13,5	6,0 - 7,5	3,0 - 5,5	9,0 - 12,0	5,0 - 7,0	3,5 - 5,0	8,0 - 10,5	6,5 - 8,5	4,0 - 5,0	3,5 - 4,5	1,0 - 2,5	35,0 - 50,0	25,0 - 35,0
Wertheim	8,0 - 20,0	5,0 - 10,0	4,0 - 8,0	8,5 - 18,5	7,0 - 10,5	3,5 - 7,5	5,5 - 9,0	4,0 - 6,5	2,5 - 5,0	1,5 - 3,5	0,5 - 1,5	20,0 - 50,0	10,0 - 20,0

Auswertung der Zusatzfragen im Einzelhandel

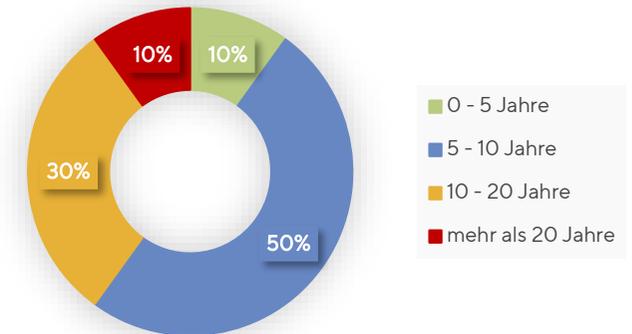
Mietbelastung
Heilbronn



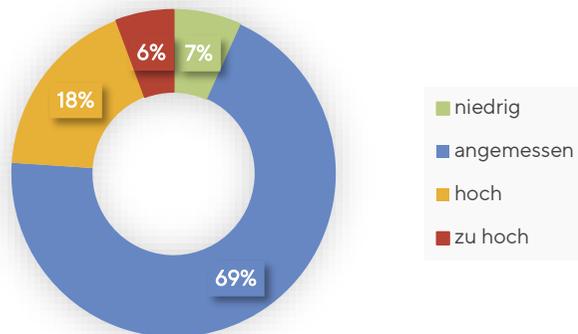
Entwicklung der Miete
Heilbronn



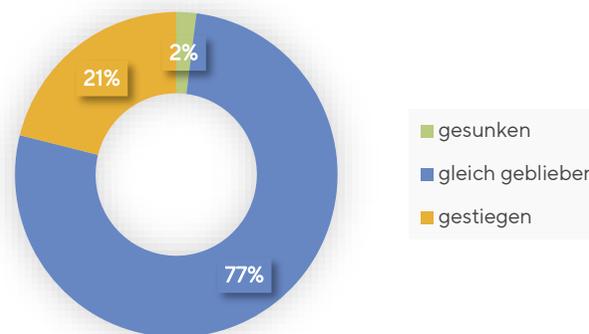
Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn



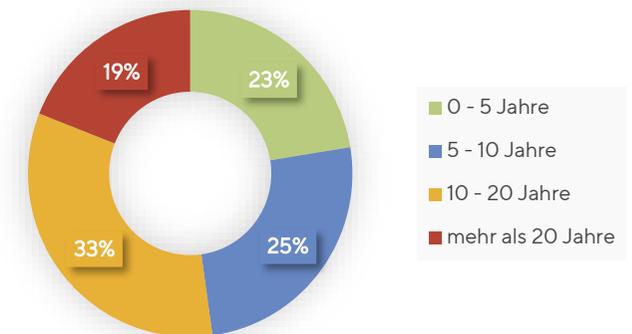
Mietbelastung
Heilbronn-Franken



Entwicklung der Miete
Heilbronn-Franken

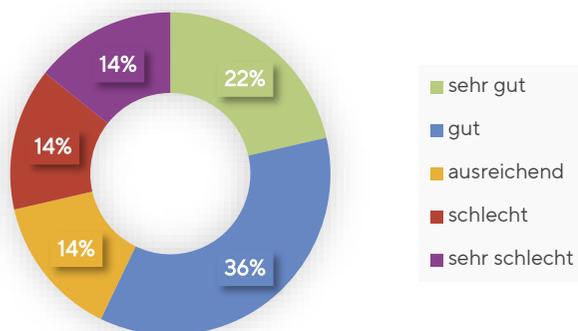


Wann wurde zuletzt renoviert?
Heilbronn-Franken

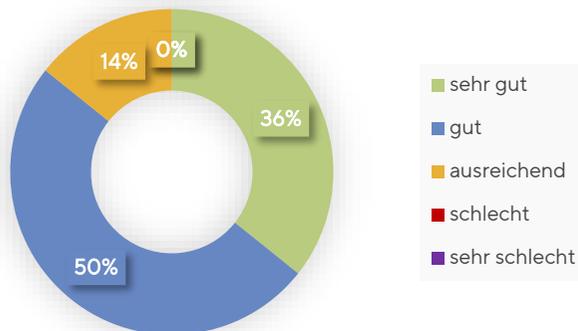


Auswertung der Zusatzfragen im Einzelhandel

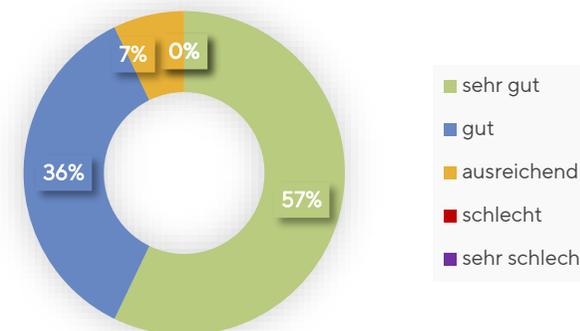
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn



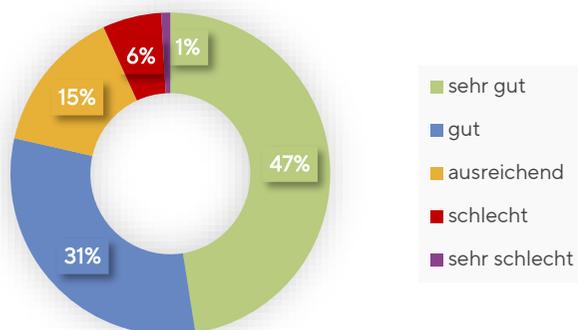
Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn



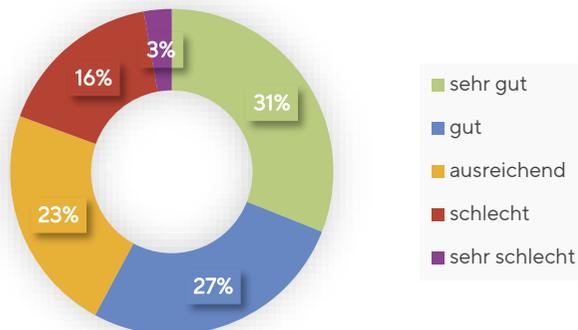
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn



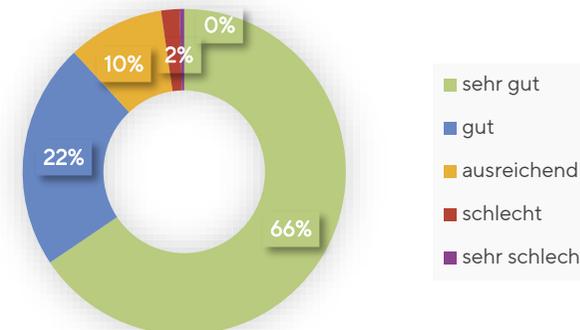
Erreichbarkeit Auto
Heilbronn-Franken



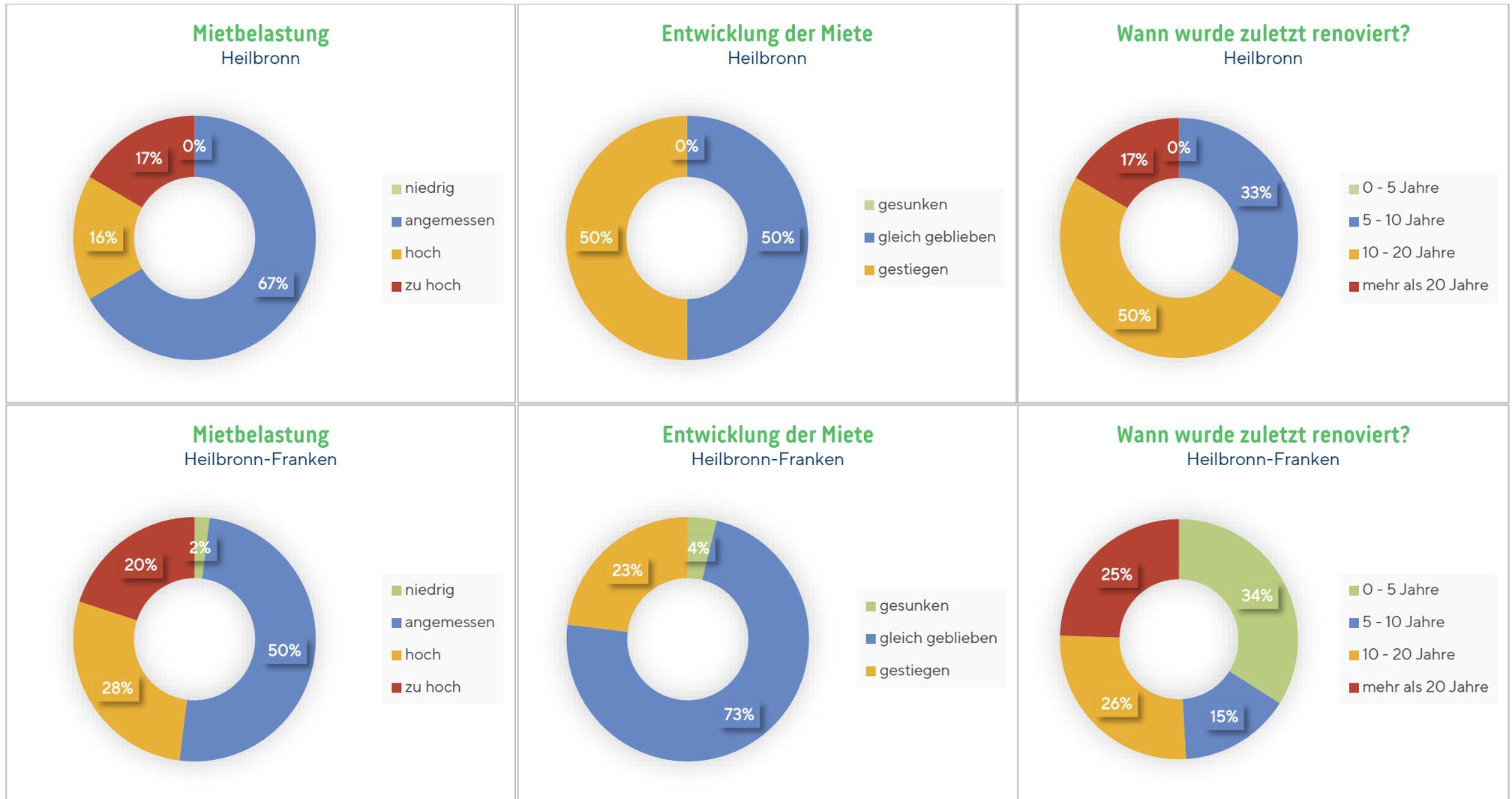
Erreichbarkeit ÖPNV
Heilbronn-Franken



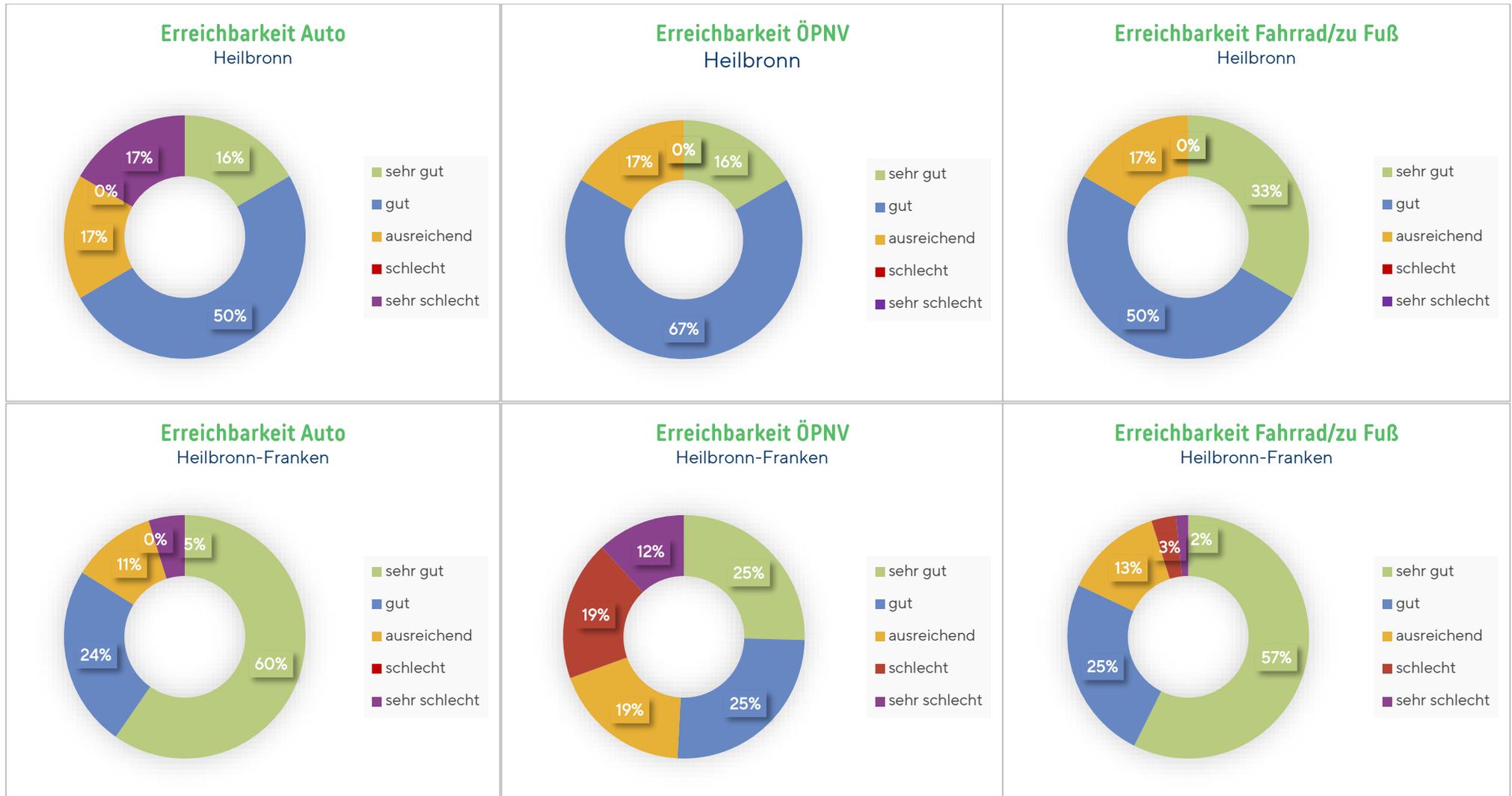
Erreichbarkeit Fahrrad/zu Fuß
Heilbronn-Franken



Auswertung der Zusatzfragen in der Gastronomie

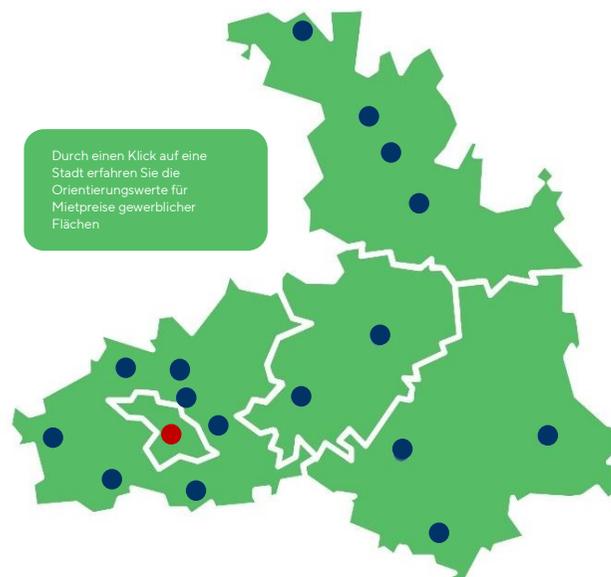


Auswertung der Zusatzfragen in der Gastronomie



Heilbronn

Zentralitätsstufe	Oberzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	129.359
Gewerbsteuer-Hebesatz	420
Grundsteuer B-Hebesatz	450
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	1.015*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	1.130*
Zentralitätskennziffer	150,4*
Kaufkraftbindungsquote	131 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

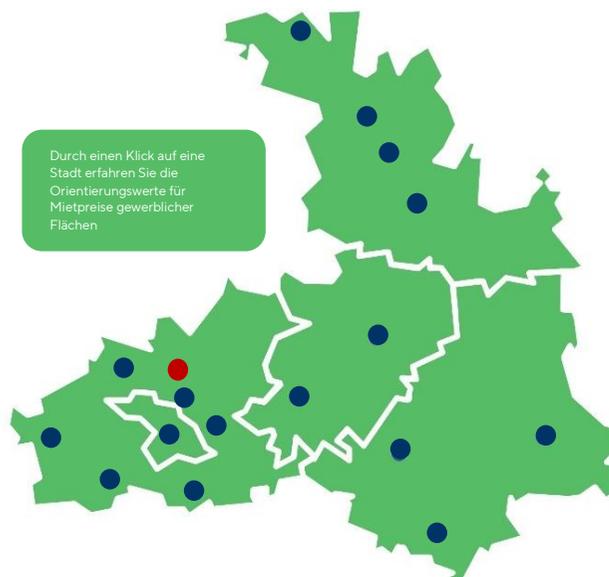
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €				Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	1A-Lage	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	45,0 - 85,0	15,0 - 36,0	7,0 - 16,0	5,5 - 11,0	12,0 - 27,0	8,0 - 15,0	6,0 - 12,0	7,0 - 13,0	7,0 - 10,5	4,5 - 6,5	3,0 - 5,5	1,0 - 2,5	64,0 - 100,0	25,0 - 60,0
Gewichteter Mittelwert ¹	63,0	23,0	11,0	7,5	19,0	11,0	8,0	11,0	9,0	5,0	4,0	2,0	78,0	45,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Bad Friedrichshall

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	20.201
Gewerbesteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	440
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	153*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	87*
Zentralitätskennziffer	65,2*
Kaufkraftbindungsquote	57 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaibldorf	Wertheim
Künzelsau	

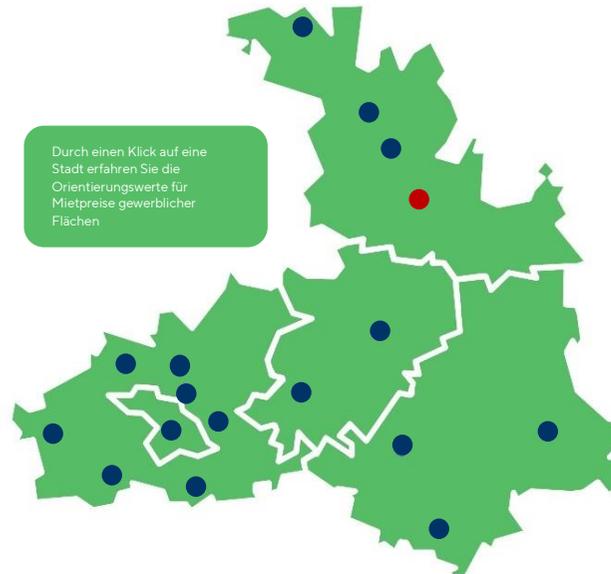
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	9,5 – 13,5	7,0 – 10,0	5,0 – 8,0	7,0 – 10,0	6,0 – 8,0	4,5 – 6,5	8,5 – 11,0	5,0 – 9,0	4,0 – 5,5	3,5 – 5,0	1,0 – 2,5	45,0 – 60,0	25,0 – 40,0
Gewichteter Mittelwert ¹	11,0	8,0	6,0	8,5	6,5	5,0	9,5	7,0	4,5	4,0	1,5	52,0	29,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Bad Mergentheim

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	24.564
Gewerbsteuer-Hebesatz	370
Grundsteuer B-Hebesatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	182*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	178*
Zentralitätskennziffer	112,3*
Kaufkraftbindungsquote	98%*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

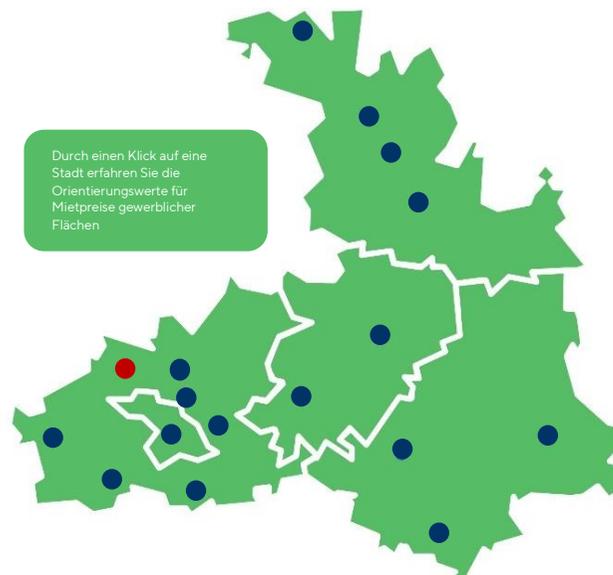
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,5 - 20,0	7,0 - 11,5	3,5 - 7,5	8,5 - 19,0	7,0 - 11,0	5,0 - 7,5	6,5 - 11,5	4,5 - 7,0	3,0 - 6,0	2,5 - 4,0	0,5 - 2,0	30,0 - 60,0	15,0 - 35,0
Gewichteter Mittelwert ¹	12,5	10,0	5,5	14,0	8,5	6,0	9,0	6,0	3,5	3,5	1,5	45,0	25,0
Tendenz ²	↓	→	→	→	→	→	↑	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Bad Rappenuau

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	22.582
Gewerbesteuer-Hebesatz	380
Grundsteuer B-Hebesatz	410
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	178*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	128*
Zentralitätskennziffer	82,2*
Kaufkraftbindungsquote	72 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenuau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

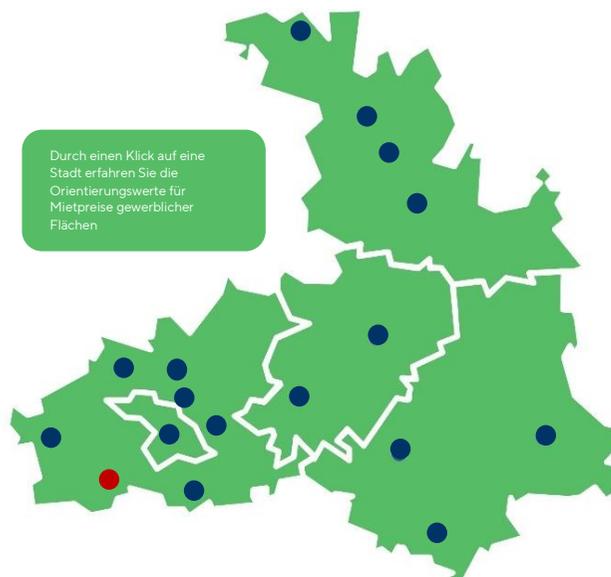
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 16,0	6,0 – 11,0	5,0 – 9,0	9,0 – 18,0	6,5 – 9,0	4,0 – 8,0	7,0 – 10,5	5,5 – 7,5	4,0 – 7,0	2,5 – 5,5	0,5 – 2,5	30,0 – 50,0	15,0 – 25,0
Gewichteter Mittelwert ¹	11,0	9,0	7,0	15,0	7,5	7,5	9,0	7,0	5,5	3,5	1,5	40,0	20,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Brackenheim

Zentralitätsstufe	Unterezentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	16.632
Gewerbesteuer-Hebesatz	370
Grundsteuer B-Hebesatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	137*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	93*
Zentralitätskennziffer	78*
Kaufkraftbindungsquote	68 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

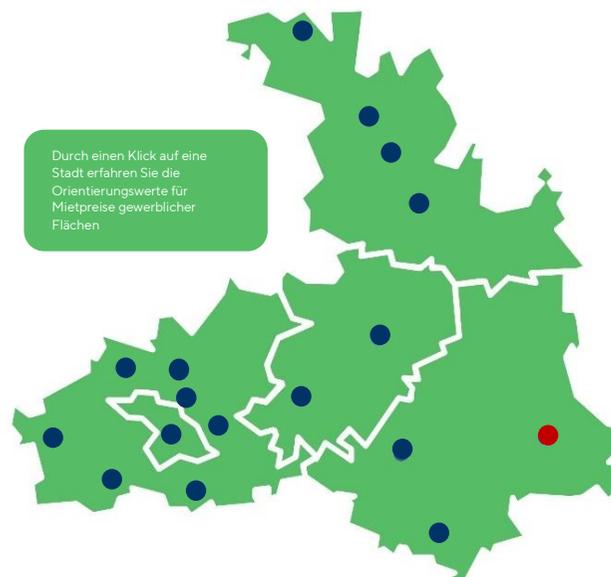
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,5 – 11,0	6,0 – 9,0	4,5 – 7,0	7,0 – 11,5	5,5 – 8,0	4,5 – 7,0	7,5 – 10,0	5,0 – 7,5	3,0 – 5,5	2,5 – 4,0	0,5 – 2,0	35,0 – 55,0	20,0 – 35,0
Gewichteter Mittelwert ¹	9,5	7,5	6,0	8,0	6,5	5,5	9,0	6,5	4,5	3,0	1,0	40,0	25,0
Tendenz ²	↓	↓	→	→	→	→	↑	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Crailsheim

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	36.071
Gewerbsteuer-Hebesatz	375
Grundsteuer B-Hebesatz	420
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	271*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	342*
Zentralitätskennziffer	145,0*
Kaufkraftbindungsquote	126 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

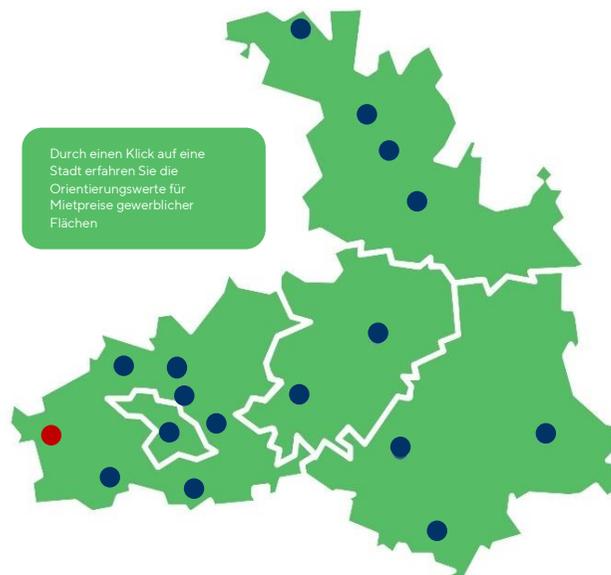
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugt er Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,5 - 21,5	6,0 - 10,0	4,5 - 7,5	8,0 - 19,0	7,0 - 12,0	5,0 - 8,5	7,5 - 10,5	4,0 - 7,5	2,5 - 5,0	2,0 - 4,0	0,5 - 1,5	30,0 - 50,0	15,0 - 30,0
Gewichteter Mittelwert ¹	12,0	8,5	6,0	16,5	9,5	7,0	8,5	5,5	3,5	2,5	1,0	40,0	22,5
Tendenz ²	➔	➔	➔	⬇	➔	➔	⬆	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Eppingen

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	22.490
Gewerbsteuer-Hebesatz	385
Grundsteuer B-Hebesatz	385
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	167*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	136*
Zentralitätskennziffer	93,7*
Kaufkraftbindungsquote	82 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

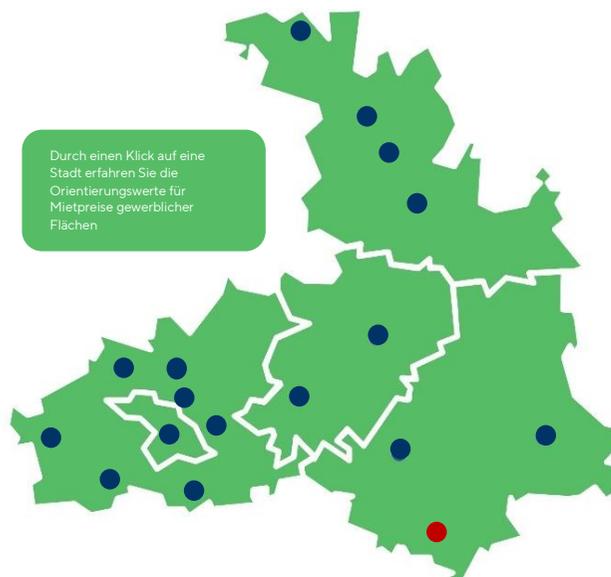
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,0 – 15,0	6,5 – 9,5	3,5 – 6,5	7,5 – 16,5	6,0 – 9,0	4,0 – 6,5	5,5 – 10,5	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	2,5 – 4,0	0,5 – 1,5	20,0 – 50,0	15,0 – 40,0
Gewichteter Mittelwert ¹	12,5	8,0	5,0	13,5	7,0	5,0	8,0	6,0	3,5	3,5	1,0	35,0	26,5
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Gaildorf

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	22.490
Gewerbsteuer-Hebesatz	350
Grundsteuer B-Hebesatz	450
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	167*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	136*
Zentralitätskennziffer	93,7*
Kaufkraftbindungsquote	82 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

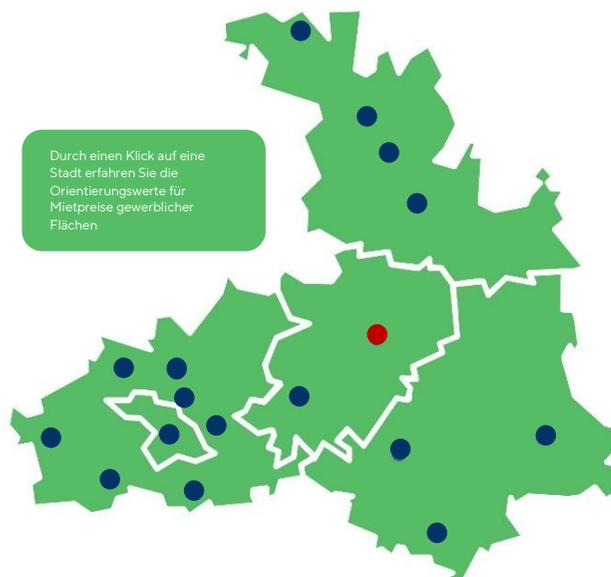
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,0 - 15,0	6,0 - 9,0	5,5 - 7,5	7,0 - 14,0	6,0 - 8,5	5,0 - 7,0	5,0 - 8,5	4,0 - 6,0	2,0 - 4,5	2,0 - 3,5	0,5 - 1,5	25,0 - 40,0	15,0 - 30,0
Gewichteter Mittelwert ¹	9,0	7,0	6,5	8,5	7,0	6,0	7,0	5,5	3,5	2,5	1,0	30,0	24,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Künzelsau

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	16.338
Gewerbsteuer-Hebesatz	400
Grundsteuer B-Hebesatz	400
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	127*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	170*
Zentralitätskennziffer	154,4*
Kaufkraftbindungsquote	135 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim

Künzelsau

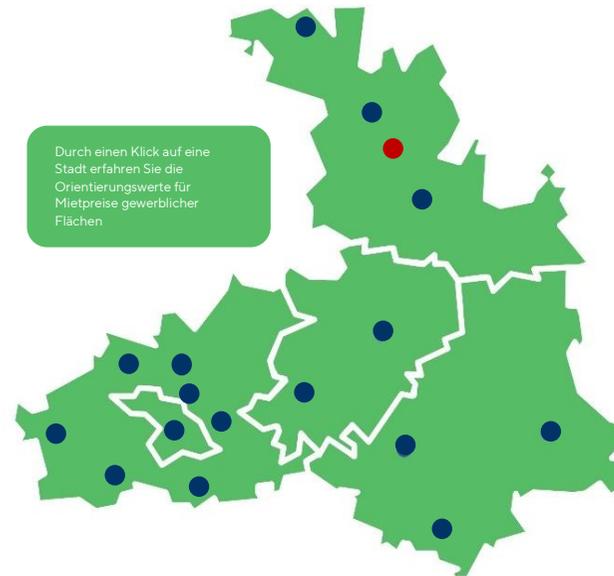
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	10,0 – 17,5	6,0 – 9,5	5,0 – 8,0	8,0 – 14,0	6,5 – 9,0	4,0 – 6,5	6,5 – 11,5	5,0 – 7,0	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	1,0 – 1,5	22,5 – 50,0	12,5 – 40,0
Gewichteter Mittelwert ¹	12,5	7,5	6,5	12,0	7,5	5,0	9,0	6,0	4,0	2,5	1,5	36,5	26,5
Tendenz ²	↑	↑	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Lauda-Königshofen

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	14.600
Gewerbsteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	106*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	70*
Zentralitätskennziffer	75,1*
Kaufkraftbindungsquote	65 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

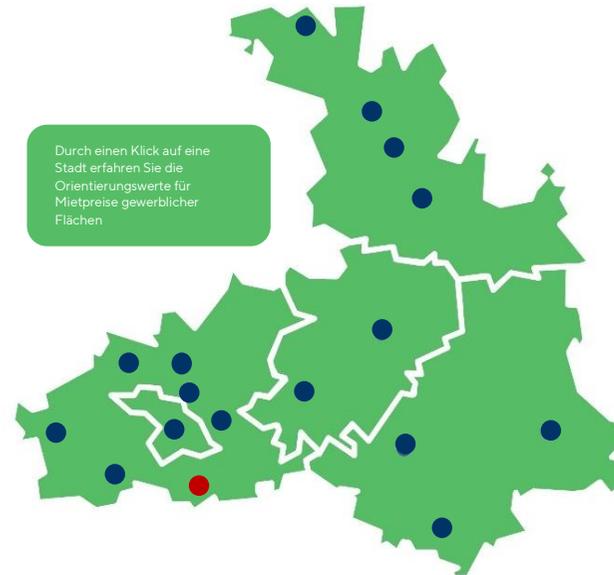
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 - 16,0	6,0 - 9,0	5,0 - 7,5	6,5 - 12,0	5,0 - 8,0	3,5 - 5,5	4,5 - 8,0	3,0 - 5,0	3,0 - 5,5	1,5 - 3,0	0,5 - 1,5	20,0 - 40,0	10,0 - 20,0
Gewichteter Mittelwert ¹	11,0	7,5	6,0	8,5	6,0	5,0	7,0	4,5	4,0	2,5	1,0	32,0	16,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Lauffen am Neckar

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	11.991
Gewerbesteuer-Hebesatz	355
Grundsteuer B-Hebesatz	390
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	96*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	92*
Zentralitätskennziffer	109,9*
Kaufkraftbindungsquote	96%*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaildorf	Wertheim
Künzelsau	

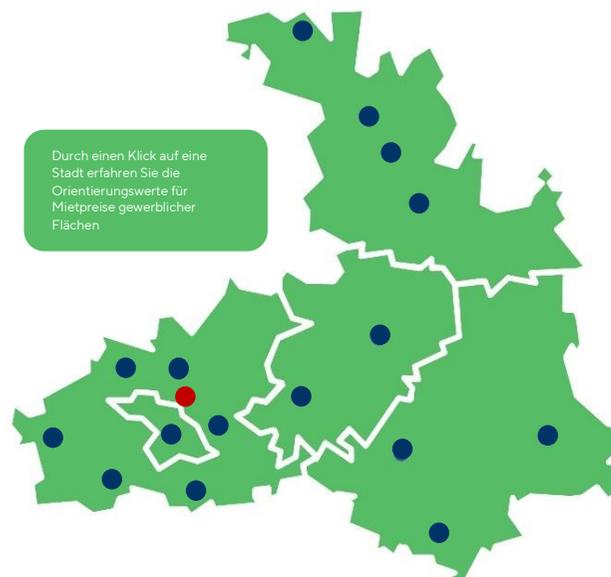
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,5 - 13,0	7,0 - 10,0	5,5 - 8,0	8,0 - 13,5	6,5 - 8,5	4,5 - 7,0	6,5 - 10,0	5,5 - 8,0	3,5 - 5,5	2,5 - 4,0	1,0 - 2,0	33,0 - 50,0	20,0 - 35,0
Gewichteter Mittelwert ¹	11,0	8,0	7,0	9,5	7,0	6,5	8,5	7,0	4,0	3,0	1,5	40,0	25,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Neckarsulm

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	26.561
Gewerbsteuer-Hebesatz	340
Grundsteuer B-Hebesatz	320
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	201*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	331*
Zentralitätskennziffer	189,0*
Kaufkraftbindungsquote	165 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

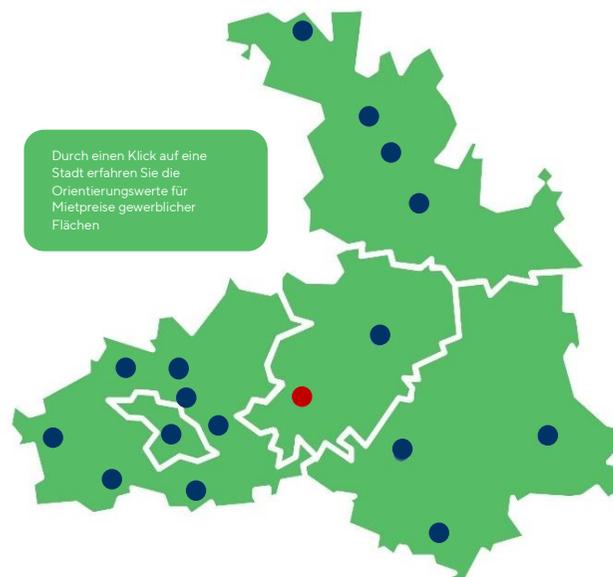
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 18,0	5,5 – 10,5	4,5 – 9,0	7,5 – 17,5	8,0 – 12,0	6,0 – 8,0	9,0 – 13,5	6,5 – 10,0	3,5 – 6,5	3,0 – 5,5	1,0 – 2,5	40,0 – 65,0	25,0 – 45,0
Gewichteter Mittelwert ¹	13,0	8,0	6,5	12,0	10,0	7,0	11,0	8,0	5,0	4,0	2,0	50,0	35,0
Tendenz ²	↓	↓	↓	↓	→	→	→	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Öhringen

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	25.762
Gewerbsteuer-Hebesatz	375
Grundsteuer B-Hebesatz	395
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	200*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	238*
Zentralitätskennziffer	136,7*
Kaufkraftbindungsquote	119%*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

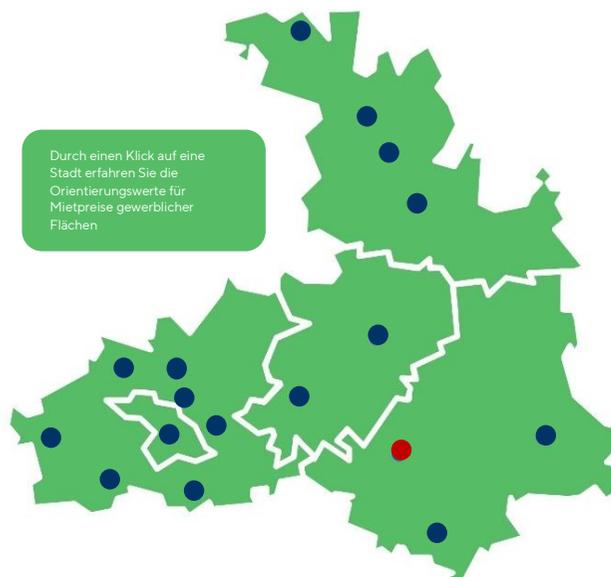
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,5 – 18,5	6,0 – 8,0	4,0 – 6,5	8,5 – 16,5	6,5 – 9,5	4,5 – 7,0	6,0 – 12,5	5,0 – 7,0	3,0 – 4,5	2,5 – 4,5	0,5 – 1,5	25,0 – 42,5	15,0 – 30,0
Gewichteter Mittelwert ¹	12,5	7,0	5,5	13,0	7,5	5,5	9,5	6,0	4,0	3,5	1,0	33,0	20,5
Tendenz ²	↑	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Schwäbisch Hall

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	42.439
Gewerbsteuer-Hebesatz	380
Grundsteuer B-Hebesatz	535
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	328*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	376*
Zentralitätskennziffer	131,3*
Kaufkraftbindungsquote	114 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

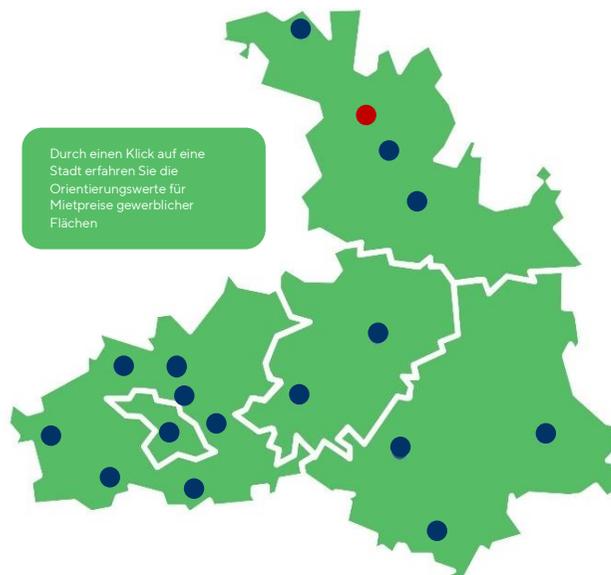
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,0 – 25,0	6,0 – 11,5	4,0 – 7,5	9,5 – 20,0	8,0 – 12,0	5,0 – 8,5	6,0 – 12,5	4,5 – 7,5	3,0 – 6,0	2,0 – 4,5	0,5 – 2,0	25,0 – 60,0	15,0 – 40,0
Gewichteter Mittelwert ¹	17,0	8,5	5,0	12,5	10,5	7,0	8,0	6,0	4,0	3,0	1,0	42,5	25,0
Tendenz ²	↓	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Tauberbischofsheim

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	13.557
Gewerbsteuer-Hebesatz	360
Grundsteuer B-Hebesatz	370
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	103*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	123*
Zentralitätskennziffer	137,3*
Kaufkraftbindungsquote	120 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

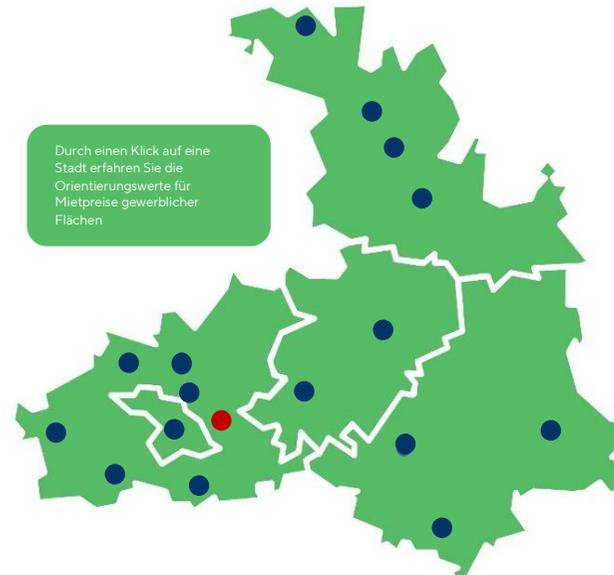
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	7,5 - 17,0	4,5 - 8,0	3,0 - 6,0	9,5 - 16,0	6,0 - 10,0	4,0 - 6,5	6,0 - 8,5	3,0 - 6,5	2,0 - 4,5	1,5 - 3,5	0,5 - 1,5	18,0 - 40,0	10,0 - 25,0
Gewichteter Mittelwert ¹	13,0	6,5	4,5	12,5	7,5	5,0	7,0	4,5	3,5	2,5	1,0	28,0	17,0
Tendenz ²	↓	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Weinsberg

Zentralitätsstufe	Unterkern
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	13.438
Gewerbesteuer-Hebesatz	385
Grundsteuer B-Hebesatz	440
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	107*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	88*
Zentralitätskennziffer	94,2*
Kaufkraftbindungsquote	82 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gäldorf	Wertheim
Künzelsau	

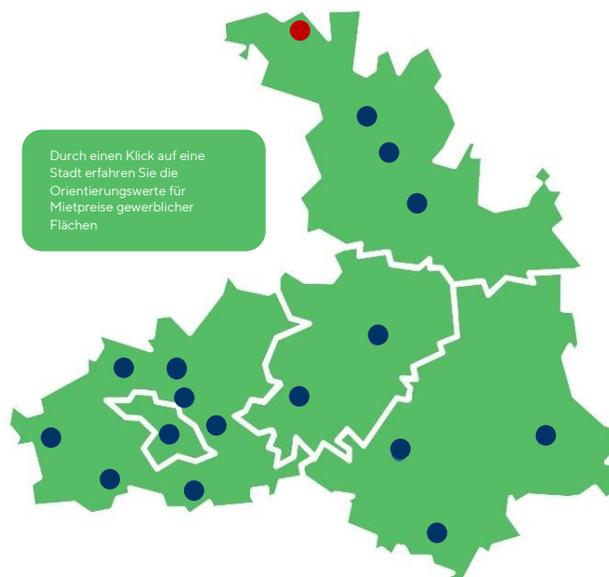
	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	9,0 – 13,5	6,0 – 7,5	3,0 – 5,5	9,0 – 12,0	5,0 – 7,0	3,5 – 5,0	8,0 – 10,5	6,5 – 8,5	4,0 – 5,0	3,5 – 4,5	1,0 – 2,5	35,0 – 50,0	25,0 – 35,0
Gewichteter Mittelwert ¹	10,5	6,5	4,0	10,0	5,5	4,5	9,5	7,0	4,5	4,0	1,5	40,0	30,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Wertheim

Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Bevölkerung (Ø Prognose 2024)	23.279
Gewerbsteuer-Hebesatz	370
Grundsteuer B-Hebesatz	370
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €	172*
Einzelhandelsumsatz in Mio. €	264*
Zentralitätskennziffer	176,4*
Kaufkraftbindungsquote	154 %*



Bad Friedrichshall	Lauda-Königshofen
Bad Mergentheim	Lauffen am Neckar
Bad Rappenau	Neckarsulm
Brackenheim	Öhringen
Crailsheim	Schwäbisch Hall
Eppingen	Tauberbischofsheim
Heilbronn	Weinsberg
Gaibdorf	Wertheim
Künzelsau	

	Einzelhandelsflächen je qm Verkaufsfläche in €			Gastronomieflächen je qm Gastfläche in €			Büroflächen je qm in €		Produktions- flächen je qm in €	Lagerflächen je qm in €		PKW-Stellflächen je Stellplatz in €	
	Gute Innenstadt- lage	City- randlage	Vorort- lage	Gute Innenstadt- lage	City- Randlage	Vorort- lage	In bevorzugter Lage	In nicht bevorzugter Lage	Produktions- flächen	Überdachte Lagerflächen	Freilager	Garagen- Stellplätze	Offene Stellplätze
Spanne ¹	8,0 – 20,0	5,0 – 10,0	4,0 – 8,0	8,5 – 18,5	7,0 – 10,5	3,5 – 7,5	5,5 – 9,0	4,0 – 6,5	2,5 – 5,0	1,5 – 3,5	0,5 – 1,5	20,0 – 50,0	10,0 – 20,0
Gewichteter Mittelwert ¹	13,0	7,0	5,0	13,5	8,5	5,0	7,0	5,5	3,5	2,5	1,0	35,0	17,0
Tendenz ²	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔	➔

¹ Nettokaltmiete pro qm in Euro pro Monat

² Entwicklung in den letzten zwei Jahren

Sachverständige IHK Heilbronn-Franken

- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Christiansen, Detlef	Rampachertal 1 74076 Heilbronn	Tel.: 07131 9467-0 Fax: 07131 9467-50 Mail: christiansen@firmengruppe-christiansen.de
Goos, Birgit	Bergstraße 3 74930 Ittlingen	Telefon: 07266 2714 Mail: b.goos@pitz-plan-sv.de
Hammesfahr, Petra Dipl.-Ing. (FH)	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 07942 980 70 Fax: 07942 980 71 Mail: petra.hammesfahr@t-online.de
Heiß, Gunther Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Kurzer Weg 18 74235 Erlenbach	Tel.: 07132 3235 76 Fax: 07132 3235 77 Mail: info@gutachter-heiss.de
Kiefer, Friedrich Dipl.-Betriebswirt (FH)	Lange Straße 38/1 74564 Crailsheim	Tel.: 07951 4684 11 Fax: 07951 447 17 Mail: info@kiefer-gutachten.de
Müller, Florian	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 0174 9900544 Mail: florian.mueller@fm-wertgutachten.de
Pausch, Michael Dipl.-Ing. (FH)	Eichendorfstr. 16 75050 Gemmingen	Tel.: 07267 911358 Fax: 07267 313444 Mail: info@ing-pausch.de
Pitz, Helmut Dipl.-Ing.	Bergstraße 3 74930 Ittlingen	Tel.: 07266 2714 Fax.: 07266 3938 Mail: Pitz-Ittlingen@t-online.de



Sachverständige IHK Heilbronn-Franken

- Mieten für Grundstücke und Gebäude

Christiansen, Detlef	Rampachertal 1 74076 Heilbronn	Tel.: 07131 9467-0 Fax: 07131 9467-50 Mail: christiansen@firmengruppe-christiansen.de
Goos, Birgit	Bergstraße 3 74930 Ittlingen	Telefon: 07266 2714 Mail: b.goos@pitz-plan-sv.de
Hammesfahr, Petra Dipl.-Ing. (FH)	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 07942 980 70 Fax: 07942 980 71 Mail: petra.hammesfahr@t-online.de
Heiß, Gunther Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Kurzer Weg 18 74235 Erlenbach	Tel.: 07132 3235 76 Fax: 07132 3235 77 Mail: info@gutachter-heiss.de
Müller, Florian	Mozartstraße 3 74638 Waldenburg	Tel.: 0174 9900544 Mail: florian.mueller@fm-wertgutachten.de

Gewerbemieten der Region Heilbronn-Franken 2024 – Städte/Gemeinden

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Abstatt	4,5 – 13,0	5,0 – 12,0	6,5 – 11,5	4,0 – 6,0	1,0 – 5,0	20,0 – 80,0
Ahorn	4,0 – 7,0	2,5 – 6,0	2,5 – 6,0	2,5 – 4,5	0,5 – 2,5	7,5 – 30,0
Assamstadt	2,5 – 8,5	4,0 – 8,0	4,0 – 8,5	2,5 – 5,0	0,5 – 3,0	11,5 – 45,0
Bad Wimpfen	5,0 – 10,5	4,0 – 9,0	5,5 – 10,0	4,0 – 6,5	0,5 – 5,5	14,5 – 47,5
Beilstein	5,0 – 9,5	4,0 – 7,7	5,0 – 9,0	3,5 – 5,5	1,0 – 4,0	18,0 – 45,0
Blaufelden	3,5 – 6,5	3,0 – 6,5	3,5 – 8,0	2,0 – 4,0	1,0 – 2,5	9,5 – 37,5
Boxberg	3,0 – 10,5	4,5 – 10,0	4,0 – 10,5	3,0 – 5,5	0,5 – 4,0	13,5 – 54,0
Braunsbach	4,0 – 7,0	3,0 – 7,0	4,0 – 8,5	2,0 – 4,0	1,0 – 3,0	9,5 – 38,0
Bretzfeld	3,5 – 7,0	4,0 – 8,5	4,5 – 11,5	3,0 – 4,5	0,5 – 4,5	13,5 – 38,5
Bühlertann	3,0 – 8,5	4,0 – 9,0	3,5 – 9,0	2,5 – 5,0	0,5 – 3,5	11,5 – 45,0
Bühlerzell	3,0 – 8,5	4,0 – 9,0	4,0 – 9,5	2,5 – 5,0	0,5 – 3,5	11,5 – 45,0
Cleebronn	4,5 – 8,0	3,5 – 7,0	4,5 – 8,0	3,0 – 4,5	1,0 – 3,5	16,0 – 40,0
Creglingen	3,0 – 9,0	4,0 – 9,0	3,5 – 9,0	2,5 – 5,0	0,5 – 3,0	12,0 – 48,0

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Dörzbach	4,0 – 7,0	3,0 – 7,0	4,0 – 8,5	2,0 – 4,0	1,0 – 3,0	9,5 – 37,5
Eberstadt	2,5 – 6,5	3,0 – 6,0	5,5 – 9,0	3,5 – 4,5	1,0 – 4,0	22,0 – 42,5
Ellhofen	3,0 – 7,0	3,0 – 6,5	6,0 – 9,5	4,0 – 5,0	1,0 – 4,5	23,0 – 45,0
Erlenbach	3,0 – 7,0	3,0 – 6,5	6,0 – 9,5	4,0 – 5,0	1,0 – 4,5	22,5 – 45,0
Fichtenau	3,5 – 7,0	3,0 – 7,0	4,0 – 8,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	11,0 – 37,5
Fichtenberg	4,5 – 7,5	4,5 – 7,0	3,5 – 7,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	13,0 – 34,0
Flein	5,0 – 14,5	5,5 – 13,5	6,5 – 12,0	4,5 – 6,0	1,0 – 5,0	22,5 – 90,0
Forchtenberg	4,0 – 7,5	3,0 – 7,0	4,0 – 9,0	2,0 – 4,5	1,0 – 3,0	10,0 – 40,0
Frankenhardt	3,5 – 7,5	4,0 – 9,0	3,0 – 8,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	11,5 – 37,5
Freudenberg	3,0 – 7,5	2,5 – 7,5	3,0 – 7,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	7,5 – 37,5
Gemmingen	3,0 – 8,5	3,5 – 8,0	4,5 – 9,5	2,5 – 5,0	0,5 – 4,0	13,5 – 45,0
Gerabronn	4,5 – 8,0	3,5 – 7,5	4,5 – 10,0	2,5 – 4,5	1,0 – 3,0	11,0 – 42,5
Großbrinderfeld	2,5 – 7,0	3,5 – 8,5	2,5 – 7,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	8,5 – 34,0
Grünsfeld	2,5 – 7,0	3,5 – 8,5	2,5 – 7,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	8,5 – 34,0
Güglingen	4,0 – 8,0	4,0 – 7,0	4,5 – 9,0	3,0 – 5,0	0,5 – 4,0	18,0 – 49,5

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Gundelsheim	4,5 – 10,0	3,5 – 8,0	5,0 – 9,5	4,0 – 6,0	0,5 – 5,0	13,5 – 45,0
Hardthausen am Kocher	3,0 – 7,0	3,0 – 6,0	6,0 – 9,5	4,0 – 5,0	1,0 – 4,5	23,0 – 45,0
Igersheim	3,0 – 9,0	4,0 – 9,0	3,5 – 9,0	3,0 – 5,0	0,5 – 3,5	12,0 – 48,0
Illfeld	5,0 – 10,0	4,5 – 8,0	5,0 – 9,5	3,5 – 5,5	1,0 – 4,0	19,0 – 47,5
Illshofen	4,0 – 8,5	4,5 – 10,0	3,5 – 9,0	2,5 – 4,5	0,5 – 4,0	13,0 – 45,0
Ingelfingen	4,5 – 8,5	3,5 – 8,0	4,5 – 10,0	2,5 – 5,0	1,0 – 3,5	11,5 – 45,0
Ittlingen	3,0 – 8,5	3,5 – 8,0	4,5 – 9,5	2,5 – 5,0	0,5 – 4,0	13,5 – 45,0
Jagsthausen	4,5 – 8,0	3,5 – 7,5	4,0 – 10,0	2,5 – 4,5	1,0 – 3,0	11,0 – 42,5
Kirchardt	3,0 – 8,0	3,5 – 7,5	4,5 – 9,0	2,5 – 4,5	0,5 – 4,0	13,0 – 42,5
Kirchberg an der Jagst	3,5 – 8,0	4,0 – 10,0	3,0 – 8,5	2,0 – 4,5	0,5 – 3,5	12,0 – 40,0
Königheim	3,0 – 7,0	3,5 – 8,5	3,0 – 7,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	8,5 – 34,0
Krautheim	4,5 – 8,0	3,5 – 8,0	4,5 – 10,0	2,5 – 4,5	1,0 – 3,0	11,0 – 42,5
Kreßberg	3,0 – 7,0	3,5 – 8,5	3,0 – 7,5	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	10,5 – 35,0
Külshheim	3,0 – 7,0	4,0 – 9,0	4,0 – 8,0	2,0 – 4,5	0,5 – 3,5	9,0 – 36,0

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Kupferzell	4,5 – 9,0	4,0 – 8,0	4,5 – 10,5	2,5 – 5,0	1,0 – 3,5	11,5 – 45,0
Langenbrettach	3,5 – 7,0	4,0 – 8,0	4,5 – 11,0	3,0 – 4,0	0,5 – 4,0	13,0 – 36,0
Langenburg	4,5 – 8,0	3,5 – 8,0	4,5 – 10,0	2,5 – 4,5	1,0 – 3,0	11,0 – 42,5
Lehensteinsfeld	2,5 – 6,5	3,0 – 6,0	5,5 – 9,0	4,0 – 4,5	1,0 – 4,0	22,0 – 42,5
Leingarten	5,0 – 14,5	5,5 – 13,5	6,5 – 12,0	4,5 – 6,0	1,0 – 5,5	22,5 – 90,0
Löwenstein	3,0 – 6,5	3,0 – 6,0	6,0 – 9,0	4,0 – 4,5	1,0 – 4,0	22,0 – 42,5
Mainhardt	3,0 – 9,0	4,0 – 9,0	4,0 – 9,5	2,5 – 5,0	0,5 – 4,0	11,0 – 45,0
Massenbachhausen	3,0 – 8,0	3,5 – 8,0	4,5 – 9,0	2,5 – 4,5	0,5 – 4,0	13,0 – 42,5
Michelbach an der Bilz	3,0 – 9,0	4,0 – 9,5	4,0 – 10,0	3,0 – 5,0	0,5 – 4,0	12,0 – 48,0
Michelfeld	4,0 – 10,5	4,5 – 11,0	4,0 – 11,5	3,0 – 6,0	0,5 – 4,5	13,5 – 54,0
Möckmühl	3,0 – 6,5	3,0 – 6,0	6,0 – 9,0	4,0 – 4,5	1,0 – 4,0	21,5 – 42,5
Mulfingen	4,0 – 7,0	3,0 – 7,0	4,0 – 9,0	2,0 – 4,0	1,0 – 3,0	9,5 – 37,5
Neckarwestheim	5,0 – 9,0	4,0 – 8,0	5,0 – 9,0	3,5 – 5,5	1,0 – 4,0	18,0 – 45,0
Neudenau	4,5 – 8,5	4,0 – 7,0	4,5 – 9,5	4,0 – 5,0	1,0 – 4,5	21,5 – 51,0

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Neuenstadt am Kocher	4,5 – 9,0	4,0 – 7,0	4,5 – 10,0	4,0 – 5,5	1,0 – 5,0	22,5 – 54,0
Neuenstein	3,5 – 7,0	4,0 – 8,0	4,5 – 11,0	3,0 – 4,0	0,5 – 4,0	13,0 – 36,0
Niedernhall	4,0 – 8,0	3,0 – 7,0	4,0 – 9,0	2,0 – 4,5	1,0 – 3,0	10,0 – 40,0
Niederstetten	3,0 – 9,0	4,0 – 9,0	4,0 – 9,0	3,0 – 5,0	0,5 – 4,5	20,0 – 48,0
Nordheim	4,5 – 13,0	5,0 – 12,0	6,0 – 10,0	4,0 – 6,0	1,0 – 5,0	20,0 – 80,0
Oberrot	4,5 – 7,0	4,0 – 7,0	4,0 – 8,5	2,0 – 4,5	0,5 – 3,0	12,0 – 32,0
Obersontheim	4,5 – 7,0	4,0 – 7,0	3,0 – 7,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	12,0 – 32,0
Obersulm	2,5 – 6,5	3,0 – 6,0	5,5 – 9,0	3,5 – 4,5	1,0 – 4,0	21,0 – 42,5
Oedheim	4,5 – 9,0	4,0 – 7,0	4,5 – 10,0	4,0 – 5,5	1,0 – 5,0	22,5 – 57,0
Offenau	4,5 – 8,5	4,0 – 7,0	4,5 – 9,5	4,0 – 5,0	1,0 – 4,5	21,5 – 51,0
Pfaffenhofen	3,5 – 7,0	3,5 – 6,5	4,0 – 8,0	2,5 – 5,0	0,5 – 3,5	16,0 – 44,0
Pfedelbach	3,5 – 7,0	4,0 – 8,0	4,5 – 10,5	3,0 – 4,0	0,5 – 4,0	13,0 – 36,0
Roigheim	2,5 – 5,5	2,5 – 5,5	5,0 – 8,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	7,5 – 39,0
Rosengarten	3,0 – 8,5	4,0 – 9,0	3,5 – 9,5	2,5 – 5,0	0,5 – 3,5	11,5 – 45,0
Rot am See	3,5 – 7,5	4,0 – 9,0	3,0 – 8,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	11,5 – 37,5

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Satteldorf	3,5 – 7,5	4,0 – 9,0	3,0 – 8,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	11,5 – 37,5
Schöntal	4,0 – 7,5	3,0 – 7,0	4,0 – 9,0	2,0 – 4,5	1,0 – 3,0	10,0 – 40,0
Schrozberg	2,5 – 8,5	4,0 – 8,5	3,5 – 8,5	2,5 – 5,0	0,5 – 3,0	11,5 – 45,0
Schwaigern	3,5 – 9,0	4,0 – 8,5	5,0 – 10,0	2,5 – 5,0	0,5 – 4,0	14,5 – 47,5
Siegelsbach	4,0 – 9,0	3,0 – 7,0	4,5 – 8,5	3,5 – 6,0	0,5 – 4,5	12,0 – 40,0
Stimpfach	3,5 – 7,5	4,0 – 9,0	3,0 – 8,0	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	11,5 – 37,5
Sulzbach-Laufen	4,5 – 7,0	4,0 – 7,0	3,0 – 7,0	1,5 – 4,0	0,5 – 3,0	12,0 – 32,0
Talheim	5,0 – 9,0	4,0 – 7,5	5,0 – 9,0	3,5 – 5,0	1,0 – 2,0	18,0 – 45,0
Untereisesheim	4,0 – 9,0	5,0 – 10,0	5,5 – 11,5	3,0 – 6,0	1,0 – 2,5	21,5 – 55,5
Untergruppenbach	4,0 – 12,0	4,5 – 11,5	5,5 – 10,0	3,5 – 5,0	1,0 – 4,5	19,0 – 75,0
Untermünkheim	3,0 – 9,0	4,0 – 9,5	3,5 – 10,0	2,5 – 5,0	0,5 – 1,5	12,0 – 48,0
Vellberg	3,0 – 9,0	4,0 – 9,5	3,5 – 10,0	2,5 – 5,0	0,5 – 1,5	12,0 – 48,0
Waldenburg	3,5 – 7,0	4,0 – 8,0	4,5 – 10,5	2,5 – 4,0	0,5 – 4,0	13,0 – 36,0
Wallhausen	3,0 – 7,0	3,5 – 8,5	3,0 – 7,5	2,0 – 4,0	0,5 – 3,0	10,5 – 35,0
Weikersheim	3,0 – 9,0	3,0 – 9,0	3,5 – 9,0	2,5 – 5,0	0,5 – 3,5	12,0 – 48,0

Stadt/Gemeinde	Einzelhandelsflächen	Gastronomieflächen	Büroflächen	Produktionsflächen	Lagerflächen	PKW-Stellflächen
Weißbach	4,0 – 7,0	3,0 – 7,0	4,0 – 9,0	2,0 – 4,5	1,0 – 3,0	10,0 – 40,0
Werbach	2,5 – 6,5	3,0 – 8,0	2,5 – 7,0	1,5 – 4,0	0,5 – 3,0	8,0 – 32,0
Widdern	4,5 – 8,5	4,0 – 7,0	4,5 – 9,5	3,5 – 5,0	1,0 – 4,5	21,5 – 51,0
Wittighausen	4,0 – 7,0	3,0 – 6,5	2,5 – 6,5	2,5 – 4,5	0,5 – 2,5	8,0 – 32,0
Wolpertshausen	3,5 – 10,0	4,5 – 10,0	4,0 – 10,5	2,5 – 5,5	0,5 – 4,0	13,0 – 51,0
Wüstenrot	3,0 – 6,5	3,5 – 7,5	4,0 – 10,0	2,5 – 5,0	0,5 – 4,0	12,0 – 34,0
Zaberfeld	3,5 – 7,0	3,5 – 6,5	4,0 – 8,0	2,5 – 4,5	0,5 – 3,5	16,0 – 44,0
Zweiflingen	3,0 – 5,5	3,0 – 6,5	3,5 – 9,0	2,5 – 4,0	0,5 – 3,5	10,5 – 30,0