

Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart

Marktbericht Maklerbefragung

2024



Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart

Impressum

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)

Geschäftsführer

Michael Kaiser

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

Linda Szalay

Telefon 0711 228 35-27

linda.szalay@region-stuttgart.de

Vielen Dank für die Zusammenarbeit

IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.

Gestaltung

www.projektgruppe.de

Redaktionsschluss

Juli 2024

© 2024 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

Wörwag Headquarters, Karl Wörwag Lack- und Farbenfabrik GmbH & Co. KG

Foto: Eric Laignel

Vorwort

Christian Hass



Michael Kaiser
Geschäftsführer
der Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH

Wie bereits in den letzten Jahren, steigen die Preise am Gewerbeimmobilienmarkt in der Region Stuttgart weiter an. Allerdings gibt es in verschiedenen Marktsegmenten und Teilräumen teilweise Anzeichen einer leichten Entspannung, was auch die von uns befragten Expert*innen bestätigen. Ihrer Einschätzung nach werden sich die Grundstücks- und Mietpreise für Gewerbeimmobilien in den kommenden Jahren überwiegend auf dem aktuellen Niveau halten.

Diese und weitere Ergebnisse finden sich im vorliegenden Marktbericht, für den 23 regional tätige Makler*innen ihre Einschätzung zu den aktuellen Preisen für verschiedene Objektkategorien des Gewerbeimmobilienmarktes in 17 Teilräumen der Region Stuttgart abgegeben haben. Darüber hinaus hat die WRS bei den Makler*innen eine Einschätzung zur Preisentwicklung in den kommenden zwei Jahren eingeholt.

Die im Bericht aufgeführten Marktpreise sind als Richtwerte zu verstehen. Die Preisangaben stützen sich ausschließlich auf die Angaben der befragten Marktteilnehmer*innen. In der Praxis kann es je nach Quelle und Teilraum zu Abweichungen kommen.

Die Auswahl exemplarischer Objekte spiegelt das regionale Marktgeschehen und die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation in der Region Stuttgart wider. Damit schafft der Bericht Markttransparenz für die gesamte Region Stuttgart und ist gemeinsam mit dem Gewerbeimmobilienportal immo.region-stuttgart.de ein wichtiges Angebot der WRS für alle Branchenakteur*innen.

Der aktuelle Marktbericht ist in Zusammenarbeit mit dem Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS), dem Interessenverband der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Stuttgart, entstanden. Auf den folgenden Seiten stellen wir den ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart des IWS sowie eine Auswahl der Preisträger*innen der Jahre 2021 und 2023 mit herausragenden Projekten in der Region Stuttgart vor.

Ich danke allen Beteiligten für Ihren Beitrag zur Entstehung des Marktberichts und wünsche allen Gewerbeimmobilien-Akteur*innen, dass dieser Bericht ihnen hilfreiche Einblicke und Orientierung zum regionalen Gewerbeimmobilienmarkt bietet. Sicherlich trägt er dazu bei, die Markttransparenz weiter zu erhöhen und die erfolgreiche Zusammenarbeit und Entwicklung in der Region Stuttgart zu fördern.

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michael Kaiser".

Michael Kaiser,
Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH (WRS)

Inhalt



Stuttgart-Marketing GmbH/Achim Mehlde



Seite 3 Vorwort

- 5 Die Region Stuttgart und die Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH (WRS)
- 6 IWS – ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2023
- 7 Teilräume der Befragung

8 Marktsegment unbebaute Grundstücke

- 9 Unbebautes Grundstück (Gewerbegebiet)
- 10 Unbebautes Grundstück (Industriegebiet)
- 11 Unbebautes Grundstück für Bürogebäude

12 Marktsegment Logistikimmobilien

- 13 Logistik- oder Produktionshalle

14 Marktsegment Produktionsimmobilien

- 15 Produktionshalle
- 16 Übersichtskarte Region Stuttgart
- 18 Einfache Halle
- 19 Industrietage
- 20 Kleines Gewerbe- und Wohnobjekt

21 Marktsegment Büroimmobilien

- 22 Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Zentrum
- 23 Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude
im Gewerbe-/Industriegebiet

- 24 Gewerbeimmobilienmarktentwicklung
der Region Stuttgart 2010 – 2024

- 26 Hebesätze und Bodenrichtwerte in den Städten
und Gemeinden der Region Stuttgart

- 30 Teilnehmende der Maklerbefragung



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.

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 Online-Marktplatz für Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart, stehen Interessierten zahlreiche Angebote zur Verfügung. Um neuen Unternehmen einen guten Einstieg zu ermöglichen, stellt die WRS Kontakte zu Netzwerken und dem Branchenumfeld her. Zudem bietet sie Services in den Bereichen Rekrutierung, Qualifizierung und Bindung von Mitarbeitenden an.

immo.region-stuttgart.de

wrs.region-stuttgart.de

region-stuttgart.de



IWS: Wir fördern den Immobilienstandort Region Stuttgart

IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.

Der IWS ist der immobilienwirtschaftliche Verband für die Metropolregion Stuttgart und repräsentiert die Immobilienbranche. Er vertritt die Interessen der Mitglieder und der gesamten Branche gegenüber der Politik und anderen Verbänden und ist Stimme in der Öffentlichkeit und den Medien. Weiterhin bietet der Verband Mitgliedern die Möglichkeit hochkarätige Veranstaltungen zu besuchen und weitere Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen.

Unzufriedenheit über das schlechte Image von Stuttgart als Immobilienstandort und über die ungenügende öffentliche Wahrnehmung der Immobilienbrache waren 2004 ausschlaggebend für die Gründung. Binnen weniger Jahre hat sich der IWS zum Branchenverband für die gesamte Metropolregion entwickelt und vertritt die Interessen von inzwischen über 200 Mitgliedern.

Die Mitgliedsunternehmen des IWS decken die ganze Bandbreite der Immobilienbranche ab: Architektur, Fachplanung, Projektentwicklung und -management, Bau, Bewirtschaftung, Vermittlung, Finanzierung, steuerliche und rechtliche Beratung, Forschung & Lehre und vieles mehr. Im IWS sind die Großen der Branche ebenso wie leistungsstarke Mittelständler und innovative Einzelunternehmer vertreten. Auch eine Abteilung von und für Young Professionals wurde in 2020 gegründet.



ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart 2023

Der ImmobilienAward des IWS hat sich zwischenzeitlich zu einer festen Größe bei allen Projektentwicklern und Bauträgern etabliert. Er wird in zweijährlichem Rhythmus verliehen, im Jahr 2023 bereits zum neunten Mal.

Der Award gilt als Ritterschlag für Bauherren und Architekten gleichermaßen. Im Gegensatz zu einem reinen Architekturpreis werden insbesondere die innovativen Komponenten der Projekte bewertet. Ökologie, Nachhaltigkeit aber auch ökonomische Aspekte fließen in die Gesamtbewertung ein. Der ImmobilienAward soll die Immobilienbranche inspirieren, neue Wege zum innovativen Bauen verantwortungsvoll zu beschreiten. Teilnehmen konnten alle privaten und öffentlichen

Ziele und Aufgaben des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.

- Stimme für die Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Stuttgart
- Überregionale Darstellung des Immobilienstandorts
- Verbesserung des Images und der Vernetzung in der Metropolregion
- Weitere Professionalisierung der Immobilienbranche
- Erhöhung der Markttransparenz, beispielsweise durch die Förderung von Studien und Marktberichten
- Bildung und Förderung einer Corporate Governance
- Kontinuierlicher Dialog zwischen allen Marktbeteiligten
- Durchführung von Pressearbeit
- Vertretung der Interessen der Immobilienbranche gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit
- Kooperation mit anderen Verbänden und immobilienwirtschaftlichen Interessensgruppen
- Darstellung der Immobilienwirtschaft entsprechend ihrer volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Relevanz
- Durchführung von zahlreichen immobilienwirtschaftlichen Veranstaltungen

Zu den wichtigsten Veranstaltungen des IWS gehören die Verleihung des ImmobilienAwards und das Große Zukunftsforum. Beide Events finden jeweils alle zwei Jahre statt.

Alle Informationen rund um den IWS finden Sie unter iws-stuttgart.de

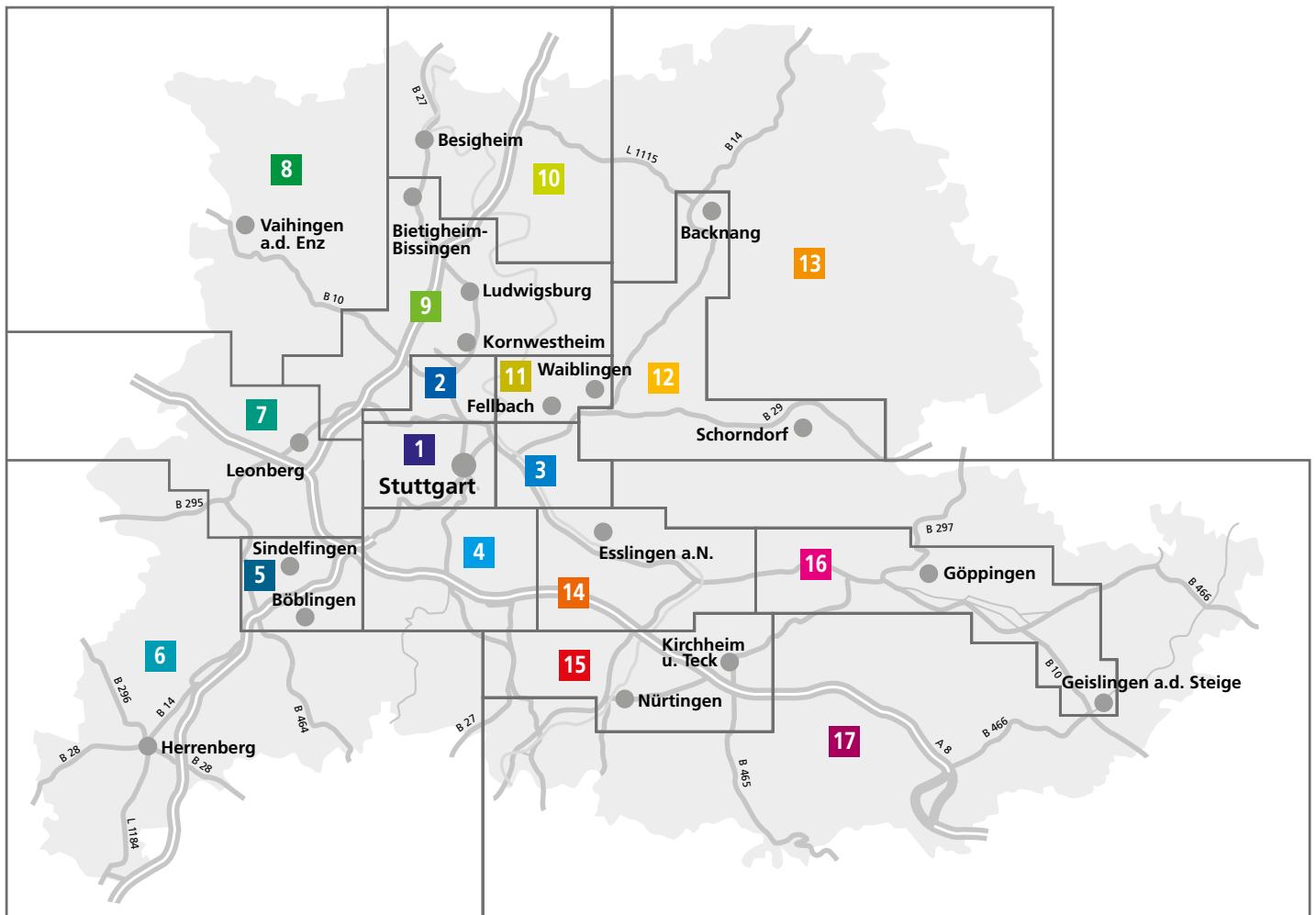
Bauherren, Entwickler, Architekten und Investoren mit Objekten aus den Segmenten Gewerbeimmobilien, Wohnimmobilien und öffentliche Immobilien. Auch Revitalisierungen werden bei den Einreichungen berücksichtigt, da die Zukunft des Bauens zu einem großen Teil in der Entwicklung und Ertüchtigung des Bestandes liegt.

Der nächste ImmobilienAward wird im November 2025 verliehen. Bewerbungen können im Frühjahr 2025 beim Verband eingereicht werden.

Auf den folgenden Seiten wird eine Auswahl an gewerblichen Gewinnerprojekten der Jahre 2021 und 2023 in der Region Stuttgart vorgestellt.

iws-immobilienaward.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 | |

Marktsegment unbebaute Grundstücke

Im Marktsegment der unbebauten Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten bleibt der Preisanstieg moderat. Dabei unterscheiden sich die Flächenpreise deutlich zwischen den Landkreisen. Die höchsten Kaufpreise pro Quadratmeter Gewerbebau land werden nach wie vor in der Landeshauptstadt Stuttgart und im Landkreis Böblingen erzielt, die niedrigsten im Landkreis Göppingen und im Rems-Murr-Kreis.

Bei unbebauten Grundstücken für Bürogebäude zeigt sich ein differenziertes Bild: In den Landkreisen Göppingen, Ludwigsburg und im Rems-Murr-Kreis stagnieren die Preise oder sind sogar rückläufig. In der Stadt Stuttgart, im Landkreis Böblingen und generell an zentraler gelegenen Standorten steigen die Preise dagegen erneut stark an.

Die Verfügbarkeit von Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten ist nach Angaben der Befragten sehr eingeschränkt. Je nach Teilraum sind derzeit nur wenige bis gar keine unbebauten Grundstücke verfügbar. Die Nachfrage nach Flächen für Logistikansiedlungen, Light-Industrial und Produktion ist weiterhin sehr hoch, bei gleichzeitig anhaltend knappem Angebot. Nachgefragt werden unterschiedlichste Grundstücksgrößen mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und möglichst jungen Bebauungsplänen.

**Gewinner ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2021
Sonderpreis der Jury**

Umbau der ehemaligen
EnBW Hauptverwaltung Stuttgart

Standort: Stuttgart

Bauherr:
Reiß & Co. Real Estate München
GmbH

Architekten:
LRO Lederer Ragnarsdóttir Oei



Unbebautes Grundstück (Gewerbegebiet)



Objektinformationen

- 3.000 m² Grundstücksfläche
- Ausweisung als Gewerbegebiet

| Teilraum | Netto-Kaufpreis in Euro/m ² | | Trend 2024 |
|--------------------------------------|----------------------------------------|-----|------------|
| | von | bis | |
| 1 Stuttgart (Zentrum) | 2.200 | – | 3.500 ➔ |
| 2 Stuttgart (Norden) | 300 | – | 750 ➔ |
| 3 Stuttgart (Osten) | 330 | – | 800 ➔ |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 350 | – | 700 ➔ |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 300 | – | 800 ➔ |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 150 | – | 400 ➔ |
| 7 Leonberg (A 8) | 250 | – | 500 ➔ |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 150 | – | 250 ➔ |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 190 | – | 350 ➔ |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 180 | – | 300 ➔ |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 220 | – | 290 ➔ |
| 12 Backnang/Schorndorf | 150 | – | 240 ➔ |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 100 | – | 160 ➜ |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 200 | – | 400 ➔ |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 200 | – | 300 ➔ |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 100 | – | 180 ➔ |
| 17 Voralb/Schurwald | 90 | – | 150 ➔ |

„Der Ergänzungsbau und die Weiternutzung der ehemaligen Hauptverwaltung der EnBW bilden einen ruhigen Stadtbaustein, der heute mit einer Besonderheit aufwartet: Zwei Bauteile mit Realteilung vereinen über ihre wertige Architektur homogen den umgebauten Verwaltungsbau mit dem neuen MotelOne-Hotel.“

Aus der Begründung der Jury





Unbebautes Grundstück (Industriegebiet)

Objektinformationen

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

| Teilraum | Netto-Kaufpreis in Euro/m ² | Trend 2024 | |
|--------------------------------------|----------------------------------------|------------|-------|
| | von | bis | |
| 2 Stuttgart (Norden) | 320 | – | 770 ➔ |
| 3 Stuttgart (Osten) | 320 | – | 550 ➔ |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 300 | – | 550 ➔ |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 250 | – | 550 ➔ |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 150 | – | 400 ➔ |
| 7 Leonberg (A 8) | 220 | – | 360 ➔ |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 150 | – | 240 ➔ |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 200 | – | 320 ➔ |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 160 | – | 280 ➔ |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 190 | – | 300 ➔ |
| 12 Backnang/Schorndorf | 150 | – | 200 ➔ |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 100 | – | 160 ➔ |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 200 | – | 300 ➔ |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 160 | – | 300 ➔ |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 80 | – | 160 ➔ |
| 17 Voralb/Schurwald | 70 | – | 150 ➔ |

Gewinner ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2021
Kategorie Innenarchitektur

Wörwag Headquarters

Standort: Stuttgart

Bauherr:
Karl Wörwag Lack- und Farbenfabrik
GmbH & Co. KG

Innenarchitekt:
Ippolito Fleitz Group



Unbebautes Grundstück für Bürogebäude



Objektinformationen

- 2.500 m² Grundstücksfläche
- gute Anbindung an Fernstraße
- Stadtteilage entlang Hauptverkehrsachse
- gute ÖPNV-Anbindung
- höherwertiges Dienstleistungsumfeld
- Bebauung bis 22 Meter Höhe
(kein Hochhaus)

| Teilraum | Netto-Kaufpreis in Euro/m ² | | Trend 2024 |
|--------------------------------------|----------------------------------------|-----|------------|
| | von | bis | |
| 1 Stuttgart (Zentrum) | 2.500 | – | ↗ |
| 2 Stuttgart (Norden) | 900 | – | ↗ |
| 3 Stuttgart (Osten) | 500 | – | ↗ |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 500 | – | ↗ |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 500 | – | ↗ |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 350 | – | ↗ |
| 7 Leonberg (A 8) | 350 | – | ↗ |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 150 | – | ↗ |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 220 | – | ↗ |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 180 | – | ↗ |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 260 | – | ↗ |
| 12 Backnang/Schorndorf | 200 | – | ↗ |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 100 | – | ↗ |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 200 | – | ↗ |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 200 | – | ↗ |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 100 | – | ↗ |
| 17 Voralb/Schurwald | 90 | – | ↗ |



„Mit der neuen Firmenzentrale entstand in Stuttgart-Zuffenhausen ein Bürokomplex mit farbenfrohem Ambiente. Die Identität des Farbherstellers kommt durch das Konzept des Innenarchitekten bis ins kleinste Detail zum Ausdruck. Ebenfalls wird das Office allen Ansprüchen moderner Arbeitswelten gerecht und bietet großzügige Bereiche mit Aufenthaltsqualität für alle Mitarbeiter.“

Aus der Begründung der Jury



Marktsegment Logistikimmobilien

Der Markt für Logistik- oder Produktionsimmobilien in der Region Stuttgart zeigt insgesamt eine robuste Dynamik. Stuttgart führt die Preistabelle in allen Objektkategorien an, während der Rems-Murr-Kreis und der Landkreis Göppingen die niedrigsten Preise bei gleichzeitig steigender Preisentwicklung aufweisen. Im Landkreis Göppingen sind dabei die größten Preissprünge zu verzeichnen. Der Landkreis Böblingen folgt Stuttgart mit dem zweithöchsten Mietpreisniveau. Bei Büroflächen in bestehenden Logistik- oder Produktionsobjekten ist eine Verlangsamung des Preisanstiegs, teilweise sogar ein Rückgang der Flächenpreise festzustellen. Dennoch ist seit 2018 in allen Kreisen ein genereller Preisanstieg zu beobachten.

Die aktuelle Marktsituation für Logistikflächen wird von den Befragten nach wie vor als angespannt beschrieben. Die Nachfrage nach Logistikflächen ist in der Region Stuttgart, insbesondere entlang der Verkehrsachsen (Autobahnen und Bundesstraßen), sehr hoch. Das Flächenangebot, insbesondere mit Anbindung an den überörtlichen Verkehr, ist gering, was durch die Zurückhaltung der Kommunen bei der Ansiedlung von Logistikunternehmen verstärkt wird. Insbesondere im Bestand übersteigt die Nachfrage das Angebot.

Aus Sicht der befragten Marktexpert*innen gibt es einige Eigenschaften, Anforderungen und Ausstattungen, die bei Logistikimmobilien besonders gefragt sind. So sind insbesondere eine hohe Effizienz, eine moderne Ausstattung, eine gute Verkehrsanbindung sowie eine gute Andienbarkeit gefragt. Konkret wird auf spezifische Anforderungen an Hallen- und Regalhöhen, die Bodenbelastung, die Eignung für Flurförderzeuge, eine ausreichende Anzahl an Toren und Rampen sowie die Möglichkeit eines Betriebes rund um die Uhr hingewiesen. Vermehrt sind auch Nachhaltigkeitsthemen wie Gebäudezertifizierungen gefragt.

Gewinner ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart 2023 Kategorie Gewerbe/Logistik

Gesundheitsunternehmen,
Ludwigsburg

Standort: Ludwigsburg

Bauherr:
Roche Diagnostics Automation
Solutions GmbH

Architekten:
GOLDBECK
Innenarchitektur „Herzzone“:
Studio Alexander Fehre



Logistik- oder Produktionshalle



Objektinformationen

- 10.000 m² Nutzfläche mit Büro-/Sanitärräumen
- Industriegebiet
- eingeschossig
- Deckenhöhe mindestens 8 m
- LKW-Verladerampen sowie ebenerdige Tore ausreichend vorhanden
- ortsdurchfahrtfrei

| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | | | | Trend 2024 Gesamtobjekt |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------------------|
| | Halle | | Büro | | |
| | Neubaustandard von | Bestand bis | Neubaustandard von | Bestand bis | |
| 2 Stuttgart (Norden) | 6,5 – 9,5 | 5,0 – 8,0 | 10,5 – 13,5 | 7,5 – 11,5 | ↗ |
| 3 Stuttgart (Osten) | 7,5 – 9,5 | 6,5 – 8,0 | 12,3 – 17,7 | 9,7 – 13,7 | ↗ |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 7,0 – 9,0 | 6,0 – 7,5 | 12,3 – 15,7 | 7,5 – 13,3 | ↗ |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 7,5 – 9,0 | 5,0 – 8,0 | 12,0 – 14,5 | 8,0 – 12,5 | ↗ |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 7,5 – 9,0 | 5,5 – 7,0 | 10,0 – 14,7 | 7,0 – 9,0 | ↗ |
| 7 Leonberg (A 8) | 7,5 – 9,5 | 5,0 – 8,0 | 10,5 – 13,3 | 7,0 – 10,0 | ↗ |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 6,5 – 8,5 | 5,3 – 7,0 | 8,5 – 11,0 | 6,0 – 9,0 | ↗ |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 6,5 – 9,0 | 5,3 – 7,5 | 8,0 – 12,0 | 7,0 – 9,7 | ↗ |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 6,5 – 8,5 | 5,3 – 7,5 | 8,3 – 10,3 | 7,3 – 9,5 | ↗ |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 7,5 – 9,5 | 6,0 – 7,0 | 9,5 – 10,7 | 7,3 – 8,7 | ↗ |
| 12 Backnang/Schorndorf | 6,3 – 7,3 | 5,0 – 6,5 | 7,5 – 11,0 | 5,7 – 9,0 | ↗ |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 6,5 – 7,3 | 5,0 – 6,3 | 7,3 – 10,0 | 5,3 – 8,3 | ↗ |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 8,5 – 9,7 | 6,0 – 7,5 | 8,7 – 11,0 | 7,0 – 9,5 | ↗ |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 6,5 – 8,5 | 5,5 – 6,5 | 9,0 – 11,0 | 6,5 – 8,5 | ↗ |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 6,0 – 7,0 | 5,0 – 6,0 | 10,0 – 12,0 | 7,0 – 9,0 | ↗ |
| 17 Voralb/Schurwald | 6,0 – 7,0 | 4,5 – 6,0 | 10,0 – 12,0 | 7,0 – 9,0 | ↗ |

„Mit dem Gebäude fand eine Umwandlung einer Lagerhalle für Zündkerzen in eine Produktionshalle für medizinische Diagnosegeräte statt. Durch den Erhalt der Grauen Energie konnten 1.530 Tonnen CO₂ eingespart werden. Herzstück der Halle, und von der Produktion nur durch eine Glaswand getrennt, ist der Kommunikationsbereich mit Kiosk, in dem sich Beschäftigte aus verschiedenen Bereichen treffen.“

Aus der Begründung der Jury



Marktsegment Produktionsimmobilien

Beim Markt für Produktionsimmobilien verzeichnet die Landeshauptstadt nach wie vor sowohl die höchsten Mietpreise als auch die höchsten Preissteigerungen. Es folgen die Landkreise Böblingen und Esslingen. Auch in den Landkreisen Ludwigsburg, Göppingen und im Rems-Murr-Kreis sind Preissteigerungen zu verzeichnen, wenn auch in moderaterem Umfang. Bemerkenswert ist, dass in der Stadt Stuttgart die Quadratmeterpreise für Büroflächen in Neubau-Produktionshallen abflachen, während sich der Rems-Murr-Kreis und der Landkreis Göppingen anderen Landkreisen angleichen.

Neben den Flächenpreisen für Produktionshallen sind auch die Preise für einfache Hallen in allen Landkreisen weiter stark angestiegen. Bei Industrietagen, kleinen Gewerbe- und Wohnobjekten und bei Büroflächen in Produktionsobjekten im Bestand ist dagegen in den meisten Kreisen, insbesondere in Nebenlagen, tendenziell eine Abflachung des Preisanstiegs oder eine Stagnation der Preise zu beobachten. Am niedrigsten sind die Flächenpreise für Produktionsimmobilien nach wie vor im Landkreis Göppingen.

Bei den qualitativen Ausstattungsmerkmalen von Produktionsobjekten sehen die Befragten eine hohe Bodenbelastung, eine gute Anfahrtbarkeit, großzügige Roll-/Sektionaltore sowie einen Glasfaseranschluss als wesentliche Kriterien an. Darüber hinaus werden ansprechende bzw. hochwertige Räumlichkeiten und Gebäude zur Mitarbeiterbindung und -gewinnung immer wichtiger.

Auch Nachhaltigkeitsanforderungen hinsichtlich Energieeffizienz bzw. ESG-Kriterien spielen je nach Unternehmensgröße und -struktur eine immer größer werdende Rolle, wodurch ältere, nicht sanierte Objekte unter Preisdruck geraten. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und an die Autobahn wird häufig vorausgesetzt. Generell werden alle Objektgrößen nachgefragt, vielfach aber auch kleinere Flächen mit 500 bis 2.000 m². Besonders starkes Interesse an Produktionsflächen zeigen derzeit vor allem die Branchen Maschinenbau, Energietechnik, Unternehmen im Bereich Forschung und Entwicklung sowie lokale Handwerksbetriebe.

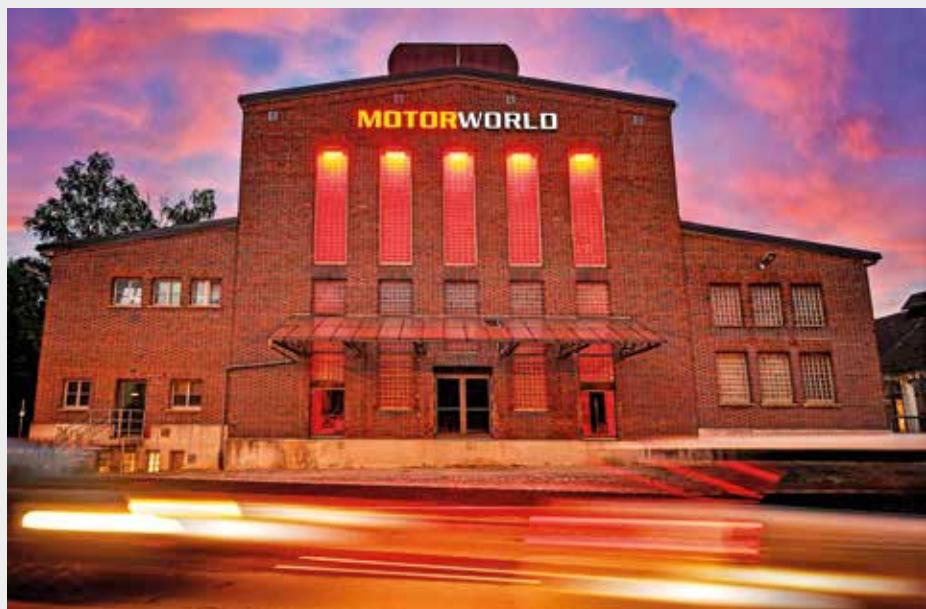
**Gewinner ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2023**
Kategorie Sondernutzung Gewerbeimmobilie

MOTORWORLD Village Metzingen

Standort: Metzingen

Bauherr:
MOTORWORLD Consulting
GmbH & Co. KG

Architekten:
Klamann | Reusch | Rottmeier,
Freie Architekten Part GmbH



Produktionshalle



Objektinformationen

- Lage im Gewerbegebiet (GE)
- 1.500 m² Produktion/Lager mit Büro-/Sanitärräumen
- eingeschossig
- Kranbahn
- Rampe und/oder ebenerdige Zufahrt
- stützenfrei
- beheizbar
- lichte Höhe mindestens 4 m
- Bodenbelastung 3 t

| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | | | | | | | | Trend 2024 Gesamtobjekt |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|--------------|--|--------------|--|----------------------------|
| | Halle | | Büro | | Trend 2024 | | Gesamtobjekt | | |
| | Neubaustandard von bis | Bestand von bis | Neubaustandard von bis | Bestand von bis | Gesamtobjekt | | | | |
| 1 Stuttgart Zentrum | 7,5 – 8,7 | 7,0 – 8,5 | 18,0 – 26,5 | 11,0 – 21,0 | ↗ | | | | |
| 2 Stuttgart (Norden) | 6,5 – 9,0 | 5,0 – 8,0 | 12,5 – 17,0 | 10,0 – 14,5 | ↗ | | | | |
| 3 Stuttgart (Osten) | 7,0 – 9,0 | 5,0 – 8,0 | 13,0 – 16,0 | 8,0 – 14,0 | ↗ | | | | |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 6,0 – 9,0 | 5,0 – 7,5 | 12,0 – 15,0 | 8,0 – 13,5 | ↗ | | | | |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 7,0 – 9,0 | 5,0 – 7,5 | 12,0 – 15,0 | 8,0 – 13,0 | ↗ | | | | |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 6,0 – 9,0 | 4,0 – 7,5 | 9,0 – 13,0 | 6,0 – 11,0 | ↗ | | | | |
| 7 Leonberg (A 8) | 7,0 – 8,7 | 5,0 – 7,0 | 10,0 – 14,0 | 7,0 – 12,0 | ↗ | | | | |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 5,3 – 7,0 | 4,5 – 6,0 | 8,3 – 10,3 | 6,5 – 9,5 | ↗ | | | | |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 5,5 – 7,3 | 5,5 – 7,0 | 8,0 – 12,0 | 7,0 – 9,7 | ↗ | | | | |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 5,5 – 8,5 | 4,5 – 7,0 | 8,3 – 10,3 | 7,3 – 9,5 | ↗ | | | | |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 5,5 – 7,5 | 5,3 – 6,5 | 9,0 – 14,0 | 6,5 – 10,0 | ↗ | | | | |
| 12 Backnang/Schorndorf | 5,3 – 7,5 | 4,7 – 6,0 | 8,5 – 12,5 | 6,0 – 10,0 | ↗ | | | | |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 4,7 – 7,0 | 4,0 – 5,5 | 8,0 – 11,5 | 5,0 – 8,5 | ↗ | | | | |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 6,0 – 8,0 | 5,0 – 6,5 | 8,7 – 11,0 | 7,0 – 9,5 | ↗ | | | | |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 7,0 – 7,5 | 5,5 – 7,5 | 10,0 – 11,0 | 6,5 – 8,5 | ↗ | | | | |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 6,0 – 7,0 | 5,0 – 6,5 | 10,0 – 12,0 | 7,0 – 8,5 | ↗ | | | | |
| 17 Voralb/Schurwald | 5,5 – 7,0 | 4,0 – 5,5 | 9,5 – 11,5 | 7,0 – 8,5 | ↗ | | | | |

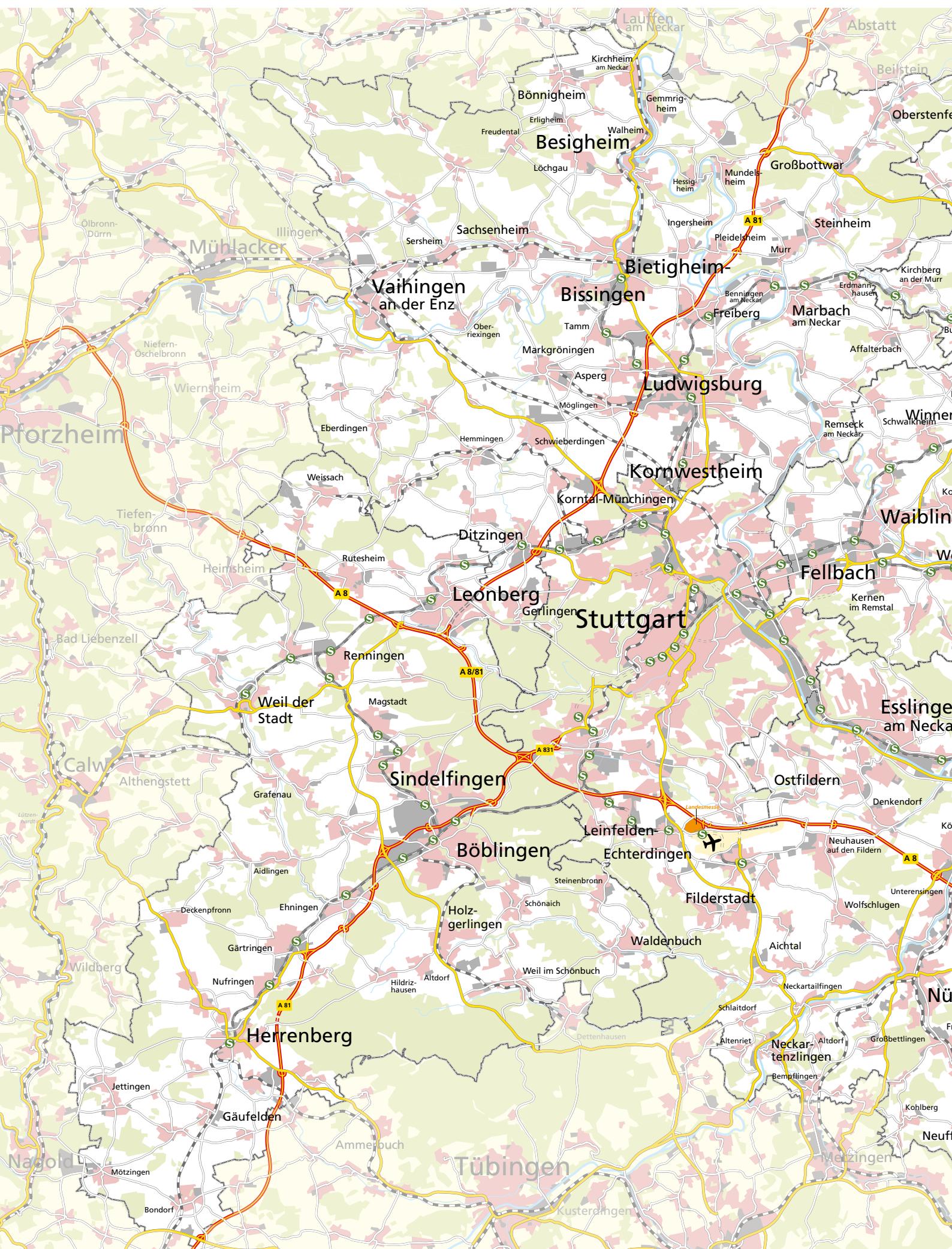
„Das denkmalgeschützte Areal der ehemaligen Gesenkschmiede Henning in Metzingen wurde zur ‚coolen‘ Eventlocation Motorworld Village mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten transformiert – wobei die Zeugnisse der früheren industriellen Nutzung und ihre geschundenen Oberflächen eine außergewöhnliche Kulisse für Veranstaltungen aller Art bilden.“

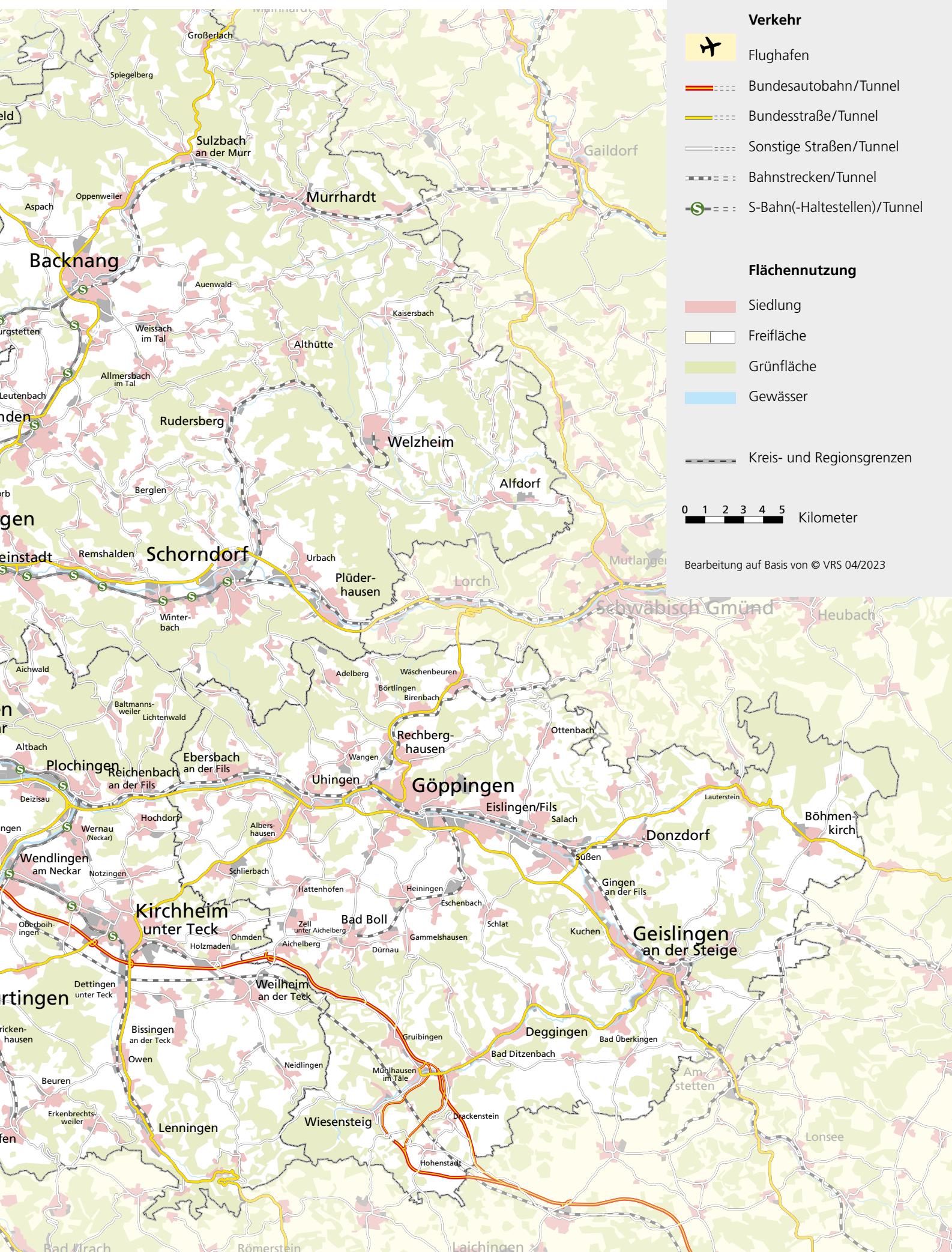
Aus der Begründung der Jury



Foto: Motorworld

Die Region Stuttgart in der Übersicht







Einfache Halle

| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | | | Trend 2024 |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----|-----|------------|
| | von | bis | | |
| 1 Stuttgart (Zentrum) | 6,0 | – | 7,5 | ↗ |
| 2 Stuttgart (Norden) | 5,0 | – | 8,5 | ↗ |
| 3 Stuttgart (Osten) | 5,0 | – | 8,5 | ↗ |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 4,5 | – | 8,0 | ↗ |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 4,0 | – | 7,0 | ↗ |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 4,0 | – | 6,0 | ↗ |
| 7 Leonberg (A 8) | 5,0 | – | 6,5 | ↗ |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 4,5 | – | 8,0 | → |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 4,7 | – | 6,0 | → |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 4,3 | – | 7,0 | → |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 5,0 | – | 7,0 | → |
| 12 Backnang/Schorndorf | 4,0 | – | 6,0 | → |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 3,3 | – | 6,0 | → |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 5,0 | – | 7,5 | ↗ |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 5,5 | – | 7,0 | → |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 5,0 | – | 6,0 | → |
| 17 Voralb/Schurwald | 4,0 | – | 5,5 | → |

Objektinformationen

- Lage im Gewerbegebiet (GE)
- Nutzfläche 700 m²
- teilweise mit Büro-/Sanitärräumen
- ebenerdige Zufahrt
- einfache Ausstattung
- kein Kran
- stützenfrei
- mit/ohne Heizung



**Gewinner ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2023**
Kategorie Mischnutzung

Porsche Design Tower Stuttgart

Standort: Stuttgart

Bauherr:
Bülow AG

Architekten:
Bülow AG

Designkonzept:
Studio F.A. Porsche

„Wo sich vorher ebenerdige Schotterparkplätze der Stuttgarter Automeile aneinander gereiht haben, wird der Stadtzugang nun von einem modernen 90-m-Hotel- und Bürohaus – dem höchsten der Stadt – dominiert. DGNB-Zertifizierung, eine smarte Technik und ein hoher Vorfertigungsgrad bei der Fassade und den Hotelzimmern sprechen für das anspruchsvolle Projekt.“

Aus der Begründung der Jury



| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | Trend 2024 |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------|
| | von bis | |
| 1 Stuttgart (Zentrum) | 5,0 – 6,0 | → |
| 2 Stuttgart (Norden) | 4,0 – 6,0 | → |
| 3 Stuttgart (Osten) | 4,5 – 6,0 | → |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 4,5 – 6,0 | → |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 4,0 – 6,0 | → |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 3,0 – 5,0 | → |
| 7 Leonberg (A 8) | 4,0 – 5,0 | → |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 4,0 – 5,0 | → |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 4,0 – 5,0 | → |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 3,5 – 4,5 | → |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 3,0 – 4,5 | → |
| 12 Backnang/Schorndorf | 3,5 – 4,5 | → |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 2,7 – 4,5 | ↘ |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 3,5 – 4,5 | → |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 4,0 – 4,5 | → |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 3,0 – 4,5 | → |
| 17 Voralb/Schurwald | 3,0 – 4,0 | → |

Objektinformationen

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





Kleines Gewerbe- und Wohnobjekt

Objektinformationen

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

| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | | | | | | Trend 2024 Gesamtobjekt | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------|----------------|-------------|-----------------------|-----|----------------------------|--|
| | Produktion | | Wohnen | | | | | |
| | Neubaustandard von | bis | Bestand von | bis | Neubaustandard von | bis | | |
| 2 Stuttgart (Norden) | 9,0 – 11,5 | 6,0 – 9,5 | 15,5 – 17,5 | 9,5 – 15,0 | → | | | |
| 3 Stuttgart (Osten) | 10,0 – 11,5 | 6,5 – 10,0 | 16,5 – 19,7 | 10,3 – 16,5 | → | | | |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 9,5 – 11,5 | 6,5 – 10,0 | 14,0 – 18,7 | 8,0 – 14,5 | ↗ | | | |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 8,0 – 10,0 | 5,5 – 8,5 | 14,0 – 16,0 | 8,0 – 14,0 | ↗ | | | |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 5,0 – 7,0 | 4,0 – 7,0 | 10,0 – 12,0 | 7,0 – 9,0 | ↗ | | | |
| 7 Leonberg (A 8) | 6,0 – 9,0 | 5,0 – 8,0 | 12,0 – 15,0 | 7,0 – 10,0 | → | | | |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 7,5 – 9,0 | 4,5 – 6,5 | 12,3 – 13,5 | 5,7 – 8,5 | → | | | |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 8,0 – 9,5 | 5,0 – 6,7 | 9,7 – 11,7 | 6,5 – 10,0 | → | | | |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 7,5 – 9,0 | 4,5 – 6,5 | 8,7 – 10,3 | 6,0 – 8,7 | → | | | |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 6,5 – 8,5 | 5,0 – 7,0 | 10,0 – 12,0 | 8,0 – 10,0 | → | | | |
| 12 Backnang/Schorndorf | 5,3 – 6,5 | 4,7 – 6,0 | 10,0 – 12,0 | 7,5 – 9,5 | → | | | |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 5,0 – 6,0 | 3,5 – 5,0 | 10,0 – 12,0 | 6,0 – 8,0 | → | | | |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 5,5 – 8,0 | 4,0 – 6,0 | 9,5 – 11,5 | 7,7 – 9,5 | → | | | |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 6,0 – 7,0 | 5,0 – 6,5 | 9,0 – 10,0 | 7,0 – 9,0 | → | | | |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 6,0 – 8,0 | 5,0 – 6,0 | 9,0 – 11,0 | 7,0 – 9,0 | → | | | |
| 17 Voralb/Schurwald | 6,0 – 8,0 | 4,0 – 5,0 | 9,0 – 11,0 | 7,0 – 9,0 | → | | | |

Gewinner ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2023
Kategorie Büro

Innovation Center am
ZÜBLIN-Campus Stuttgart

Standort: Stuttgart

Bauherr:
STRABAG Real Estate GmbH

Architekten:
LPH I-IV: MHM architects,
LPH V: Ed. ZÜBLIN AG
Ausbaukonzept: Kinzo Architekten

„Ein offen gestaltetes, flexibel nutzbares Gebäude, das auf kollaboratives Arbeiten ausgerichtet ist. Im Zentrum des Gebäudes ist das gesondert gestaltete dritte Obergeschoss mit verschiedenen Arbeitszonen, einem Bereich für AR-VR-Anwendungen sowie Projektgaragen, die von interdisziplinären Teams längerfristig gebucht und genutzt werden können.“

Aus der Begründung der Jury



Marktsegment Büroimmobilien

Im Marktsegment Büro werden die höchsten Flächen Preise erwartungsgemäß in Stuttgart erzielt. Auch die größten Preisprünge sind in der Landeshauptstadt zu verzeichnen. Bei Büroflächen in Citylagen steigen die Preise sowohl für Neubauten als auch für modernisierte Objekte in allen Landkreisen weiter an. Die Mietpreise für nicht modernisierte Büroflächen in zentralen Lagen steigen im Stadtkreis Stuttgart weiter an, während sich die Preise in den umliegenden Landkreisen unterschiedlich entwickeln. Auch bei Büroflächen in Gewerbe- und Industriegebieten sind Preissteigerungen sowohl bei Neubauten als auch bei modernisierten Bestandsflächen zu verzeichnen, wenn auch nicht so ausgeprägt wie bei Büroflächen in zentralen Lagen. Die Flächenpreise für nicht modernisierte Büroflächen steigen nur in der Stadt Stuttgart weiter stark an, während sich die Preise in den anderen Landkreisen eher seitwärts oder rückläufig entwickeln.

Bei den erstmalig miterhobenen Mietpreisen für PKW-Stellplätze gibt es eine sehr große Preisspanne, wobei keine Unterscheidung nach Teilräumen möglich ist.

Allerdings steigen die Preise vom Rand der Region zum Zentrum Stuttgart hin an. Grundsätzlich ist zwischen Außenstellplätzen sowie Tiefgaragen und Parkhäusern zu unterscheiden. Sofern öffentliche Parkplätze vorhanden sind, sind nur geringe Mietkosten zu verzeichnen bzw. ist kein Markt vorhanden. Die Preise steigen mit zunehmendem Parkdruck an. Bei Außenstellplätzen in Gewerbegebieten werden Preise von 30 bis 60 Euro pro Monat genannt, bei innerstädtischen Tiefgaragenstellplätzen und Parkhäusern von 50 bis 250 Euro pro Monat.

Nach Einschätzung der Befragten sind es vor allem die Bereiche Industrie, Verwaltung, Dienstleistung, IT und Gesundheitswesen, die in der Region Stuttgart derzeit verstärkt Büroimmobilien nachfragen. Hinsichtlich des Bedarfs an Büroflächensegmenten wie Einzelbüros, Großraumbüros oder New Work lassen sich keine eindeutigen Trends feststellen. Generell besteht jedoch eine Tendenz hin zu einer modernen Ausstattung sowie zu flexiblen Raumnutzungsstrukturen bzw. -konzepten. Nicht modernisierte Bestandobjekte an periphereren Standorten mit weniger zeitgemäßen und nicht flexibel aufteilbaren Flächen sowie hohen Nebenkosten aufgrund mangelhafter Energieeffizienz gelten als besonders schwer zu vermieten.





Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Zentrum

| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | | | | Trend 2024 | Objektinformationen | |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------|--------------------------|--------|---------------------------|---------------------|---|
| | Neubau-standard von | bis | Bestand modernisiert von | bis | Bestand nicht modern. von | bis | |
| 1 Stuttgart (Zentrum) | 22,0 | – 36,0 | 16,0 | – 30,0 | 10,0 | – 22,0 | ↗ |
| 2 Stuttgart (Norden) | 16,0 | – 30,0 | 14,0 | – 24,0 | 10,0 | – 18,0 | ↗ |
| 3 Stuttgart (Osten) | 18,0 | – 28,0 | 14,0 | – 22,0 | 10,0 | – 15,0 | ↗ |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 16,0 | – 25,0 | 13,0 | – 20,0 | 9,5 | – 15,0 | ↗ |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 15,0 | – 22,0 | 11,5 | – 18,0 | 8,0 | – 12,0 | ↗ |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 14,5 | – 17,0 | 9,0 | – 15,0 | 7,0 | – 10,0 | ↗ |
| 7 Leonberg (A 8) | 15,0 | – 18,0 | 12,0 | – 16,0 | 7,5 | – 11,0 | ↗ |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 12,5 | – 16,5 | 8,0 | – 13,0 | 6,5 | – 10,0 | ↗ |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 13,7 | – 21,0 | 10,0 | – 16,0 | 8,0 | – 11,0 | ↗ |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 13,0 | – 16,5 | 8,3 | – 12,0 | 6,5 | – 11,0 | ↗ |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 13,5 | – 20,0 | 8,5 | – 13,0 | 6,5 | – 12,0 | ↗ |
| 12 Backnang/Schorndorf | 12,0 | – 15,0 | 8,5 | – 12,0 | 6,0 | – 10,0 | ↘ |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 11,7 | – 14,7 | 8,0 | – 10,0 | 5,5 | – 9,0 | ↘ |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 15,0 | – 20,0 | 10,0 | – 13,0 | 6,0 | – 10,0 | ↗ |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 13,5 | – 17,5 | 10,0 | – 12,0 | 5,0 | – 10,0 | ↗ |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 14,0 | – 17,5 | 10,0 | – 12,0 | 6,7 | – 10,0 | ↗ |
| 17 Voralb/Schurwald | 13,0 | – 16,5 | 9,0 | – 12,0 | 6,5 | – 10,0 | ↗ |

Gewinner ImmobilienAward
Metropolregion Stuttgart 2021
Kategorie Büro

WOLFF & MÜLLER Campus –
Hauptverwaltung Bauteil D

Standort: Stuttgart-Zuffenhausen

Bauherr:
WOLFF & MÜLLER Holding GmbH
& Co. KG

Architekten:
BFK architekten



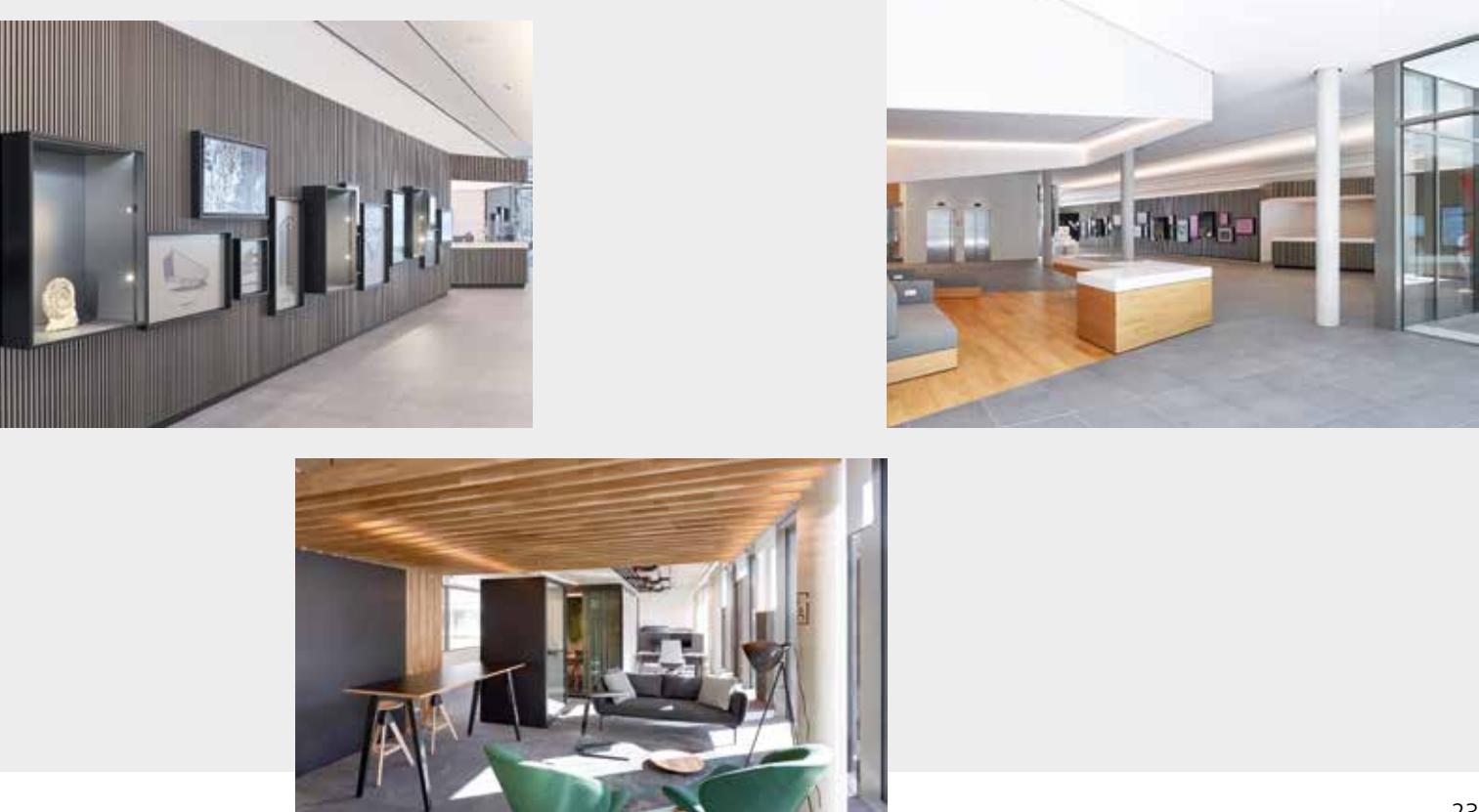
„Die neue Hauptverwaltung zeichnet sich durch flexible Raumgestaltung und moderne Arbeitswelten aus, die durch einen Konferenz- und Veranstaltungsbereich ergänzt wurden. Aus energetischer Sicht sorgen ein Eisspeicher, eine Wärmepumpe, Wärmerückgewinnung und Solar-Luft-Absorber für eine umweltverträgliche Heizung und Kühlung des Gebäudes.“

Aus der Begründung der Jury

Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Gewerbe-/Industriegebiet



| Teilraum | Netto-Miete in Euro/m ² | | | | | | Trend 2024 | Objektinformationen |
|--------------------------------------|------------------------------------|--|---------------------------------|--|----------------------------------|--|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Neubau-standard von bis | | Bestand modernisiert von bis | | Bestand nicht modern. von bis | | | |
| 2 Stuttgart (Norden) | 15,0 – 26,0 | | 12,0 – 21,0 | | 8,5 – 16,0 | | ↗ | ■ 100 – 1.000 m ² ■ Gewerbegebiet ■ flexibel aufteilbar und nutzbar ■ Stellplätze vorhanden |
| 3 Stuttgart (Osten) | 15,0 – 24,0 | | 12,0 – 21,0 | | 8,0 – 15,0 | | ↗ | |
| 4 Stuttgart (Süden)/Fildern | 15,5 – 24,0 | | 12,0 – 21,0 | | 8,0 – 15,0 | | ↗ | |
| 5 Böblingen/Sindelfingen | 14,5 – 18,0 | | 11,0 – 13,0 | | 9,0 – 11,5 | | ↗ | |
| 6 LK Böblingen (Süd-West) | 12,0 – 14,0 | | 9,0 – 11,0 | | 6,5 – 9,0 | | ↗ | |
| 7 Leonberg (A 8) | 11,5 – 15,5 | | 8,5 – 12,0 | | 6,5 – 8,7 | | ↗ | |
| 8 LK Ludwigsburg (Nord-West) | 9,5 – 13,3 | | 7,5 – 11,5 | | 6,0 – 8,7 | | ↘ | |
| 9 Ludwigsburg (A 81) | 10,5 – 15,0 | | 8,5 – 12,5 | | 6,5 – 9,3 | | ↗ | |
| 10 Ludwigsburg (Nord) | 10,0 – 14,0 | | 7,5 – 11,5 | | 6,5 – 9,3 | | ↗ | |
| 11 Waiblingen/Fellbach | 11,0 – 15,5 | | 9,0 – 13,0 | | 6,0 – 10,0 | | ↗ | |
| 12 Backnang/Schorndorf | 10,5 – 13,0 | | 8,5 – 10,5 | | 5,5 – 7,5 | | ↘ | |
| 13 Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald | 9,0 – 12,0 | | 7,5 – 9,7 | | 4,5 – 7,7 | | ↗ | |
| 14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) | 11,0 – 14,5 | | 8,0 – 11,5 | | 5,5 – 8,0 | | ↘ | |
| 15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) | 9,5 – 12,0 | | 8,0 – 10,0 | | 6,0 – 8,0 | | ↗ | |
| 16 Filstal/Göppingen (B 10) | 13,0 – 14,0 | | 9,0 – 11,5 | | 8,0 – 9,5 | | ↗ | |
| 17 Voralb/Schurwald | 13,0 – 14,0 | | 7,0 – 9,5 | | 7,0 – 9,0 | | ↗ | |



Gewerbeimmobilienmarktentwicklung der Region Stuttgart 2010 – 2024

Langfristige Entwicklung

Der Marktbericht Maklerbefragung bildet die aktuellen Preise verschiedener Marktsegmente von Gewerbeimmobilien ab. Die hier dargestellten langfristigen Analysen erlauben einen Blick auf die Marktentwicklung zweier exemplarisch ausgewählter Objekte in den verschiedenen Teilräumen im Zeitraum von 2010 bis 2024. Die dargestellten Zeitreihen zeigen den Mittelwert aus dem jeweiligen minimalen und maximalen Miet- bzw. Kaufpreis pro Quadratmeter und veranschaulichen die Marktdynamik der letzten Jahre. Die beiden langfristigen Analysen sollen einen kompakten Überblick über Trends und Entwicklungen in den Teilräumen vermitteln.

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

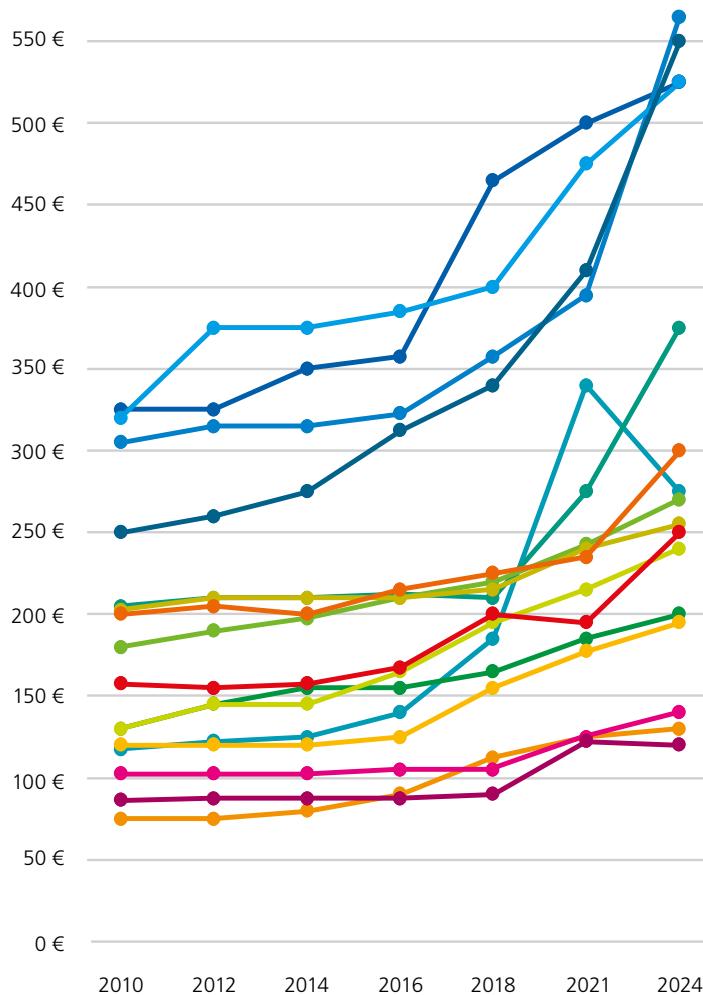
Auswertung unbebaute Grundstücke (Gewerbegebiet):

Die Zeitreihe zeigt einen allgemeinen Anstieg der durchschnittlichen Kaufpreise für unbebaute Gewerbegrundstücke in den Teilräumen der Region Stuttgart von 2010 bis 2024. Da für den Teilraum Stuttgart (Zentrum) nicht für jedes Jahr Werte vorliegen, wurde dieser hier nicht dargestellt.

In den meisten Teilräumen sind die durchschnittlichen Flächenpreise über den betrachteten Zeitraum kontinuierlich gestiegen. Ein besonders starker Anstieg der durchschnittlichen Preise ist in den Teilräumen Stuttgart (Norden), Stuttgart (Osten), Stuttgart (Süden)/Fildern und Böblingen/Sindelfingen zu beobachten. Die fortlaufende Steigerung der Preise verdeutlicht eine anhaltend hohe Nachfrage und Attraktivität dieser Teilbereiche.

In den zentralen Teilräumen Leonberg (A 8) und Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313), sind seit 2021 ebenfalls große Anstiege zu verzeichnen.

In Teilräumen wie Voralb/Schurwald und Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald lässt sich eine nahezu stagnierende Preisentwicklung beobachten. Im Vergleich zu anderen Teilräumen sind in diesen Bereichen nur geringfügige Preisentwicklungen zu verzeichnen.



Auswertung

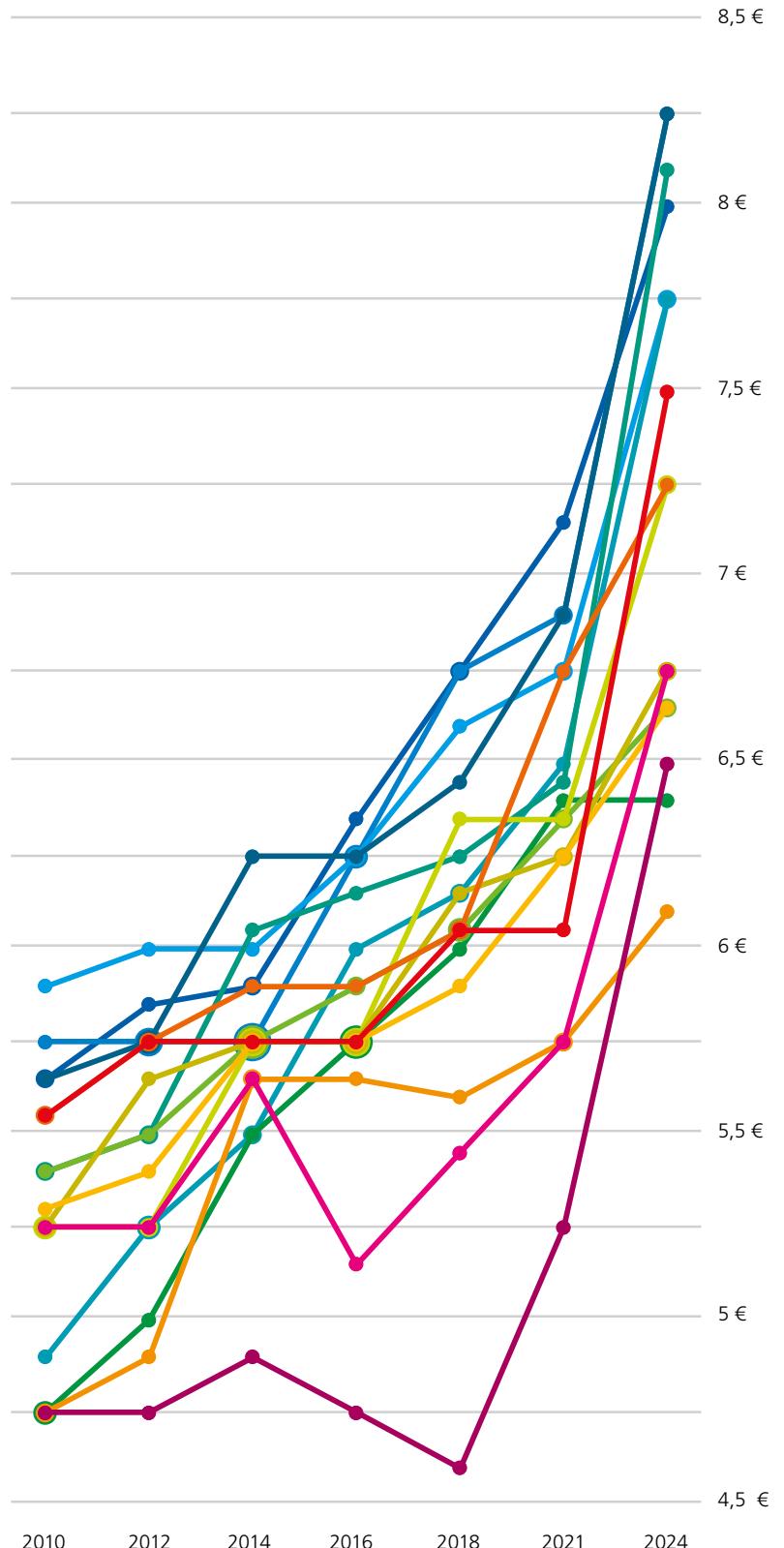
Produktionshalle – Halle – Neubaustandard:

Die vorliegende Zeitreihe zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise pro Quadratmeter für Produktionshallen mit Neubaustandard in den 16 Teilräumen von 2010 bis 2024. Diese Mietpreise repräsentieren die Mittelwerte und verdeutlichen die Marktdynamik der vergangenen Jahre. Auch hier wurde der Teilraum Stuttgart (Zentrum) nicht dargestellt, da nicht für jedes Jahr Werte vorhanden sind.

Ein klarer Aufwärtstrend ist in nahezu allen Teilräumen zu beobachten, was auf eine steigende Nachfrage bei einer gleichzeitig begrenzten Verfügbarkeit von Produktionshallen hindeutet. Besonders auffällig sind die signifikanten Preissteigerungen ab etwa 2018.

In den Teilräumen Stuttgart (Norden), Stuttgart (Osten) und Stuttgart (Süden)/Fildern sind die durchschnittlichen Flächenpreise besonders stark gestiegen, was einen besonders hohen Nachfrageüberhang in diesen Gebieten nahelegt. Ein ähnliches Bild zeigt sich in den zentralen Teilräumen Böblingen/Sindelfingen und Leonberg (A 8), wo ebenfalls ein erheblicher Anstieg zu verzeichnen ist. Auch der Bereich Voralb/Schurwald zeigt in den letzten Jahren einen starken Anstieg der durchschnittlichen Quadratmeterpreise.

In anderen Teilen der Region sind die durchschnittlichen Preissteigerungen moderater ausgefallen. So zeigen die Teilbereiche Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) und Rems-Murr-Kreis/Schwäbischer Wald zwar ebenfalls einen Anstieg, jedoch ist dieser im Vergleich zu anderen Teilräumen weniger ausgeprägt. Ähnliches gilt für die Teilbereiche Filstal/Göppingen (B 10) und Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8), die ebenfalls steigende Flächenpreise aufweisen, jedoch in einem moderateren Rahmen. Einzig der Teilraum LK Ludwigsburg (Nord-West) weist nach Jahren des Preisanstiegs eine Stagnation auf.



Hebesätze und Bodenrichtwerte (gewerbliche Bauflächen) in den Städten und Gemeinden der Region Stuttgart

| Gebietskörperschaften | Gewerbesteuer | Grundsteuer | | Bodenrichtwerte von | bis |
|--------------------------------|---------------|-------------|-----|------------------------|---------|
| | A | B | | | |
| Stuttgart, Stadtkreis: | 420 | 520 | 520 | 180 | 1630 ** |
| Kreis Böblingen: | | | | | |
| Aidlingen | 400 | 460 | 460 | 190 | 190 |
| Altdorf | 370 | 360 | 370 | 180 | 180 |
| Böblingen, Stadt | 380 | 310 | 360 | 230 | 400 |
| Bondorf | 340 | 320 | 340 | 80 | 100 |
| Deckenpfronn | 360 | 340 | 370 | 110 | 110 |
| Ehningen | 350 | 310 | 330 | 180 | 200 |
| Gärtringen | 350 | 350 | 350 | 110 | 250 |
| Gäufelden | 370 | 340 | 370 | 70 | 100 |
| Grafenau | 390 | 400 | 420 | 150 | 190 |
| Herrenberg, Stadt | 390 | 320 | 450 | 80 | 130 |
| Hildrizhausen | 380 | 360 | 370 | 180 | 180 |
| Holzgerlingen, Stadt | 365 | 330 | 350 | 200 | 250 |
| Jettingen | 340 | 330 | 330 | 68 | 100 |
| Leonberg, Stadt | 380 | 300 | 445 | 290 | 350 |
| Magstadt | 350 | 250 | 290 | 200 | 200 ** |
| Mötzingen | 385 | 385 | 385 | 75 | 95 |
| Nufringen | 360 | 390 | 360 | 110 | 130 |
| Renningen, Stadt | 390 | 340 | 400 | 260 | 260 |
| Rutesheim, Stadt | 360 | 340 | 340 | 260 | 260 |
| Schönaich | 370 | 330 | 360 | 170 | 200 |
| Sindelfingen, Stadt | 380 | 250 | 390 | 200 | 400 ** |
| Steinenbronn | 360 | 360 | 360 | 200 | 200 |
| Waldenbuch, Stadt | 370 | 400 | 400 | 160 | 200 |
| Weil der Stadt, Stadt | 340 | 350 | 495 | 110 | 220 |
| Weil im Schönbuch | 345 | 290 | 310 | 125 | 200 |
| Weissach | 370 | 320 | 340 | 160 | 220 |
| Kreis Esslingen: | | | | | |
| Aichtal, Stadt | 390 | 370 | 370 | 310 | 320 |
| Aichwald | 330 | 300 | 300 | 170 | 170 |
| Altbach | 380 | 300 | 380 | 190 | 260 |
| Altdorf | 360 | 340 | 360 | 180 | 180 |
| Altenriet | 350 | 360 | 380 | 150 | 150 |
| Baltmannsweiler | 370 | 350 | 370 | 140 | 140 |
| Bempflingen | 380 | 400 | 400 | 130 | 150 |
| Beuren | 385 | 400 | 420 | 160 | 160 |
| Bissingen an der Teck | 360 | 420 | 420 | 120 | 210 |
| Deizisau | 380 | 320 | 320 | 230 | 260 |
| Denkendorf | 360 | 275 | 350 | 220 | 325 |
| Dettingen unter Teck | 395 | 410 | 410 | 230 | 230 |
| Erkenbrechtsweiler | 360 | 400 | 400 | 90 | 90 |
| Esslingen am Neckar, Stadt | 400 | 458 | 458 | 300 | 300 |
| Filderstadt, Stadt | 395 | 390 | 390 | 230 | 460 |
| Frickenhausen | 400 | 400 | 400 | 170 | 170 |
| Großbettlingen | 380 | 370 | 370 | 160 | 235 |
| Hochdorf | 380 | 380 | 380 | 200 | 200 |
| Holzmaden | 360 | 350 | 350 | 150 | 210 |
| Kirchheim unter Teck, Stadt | 390 | 310 | 395 | 180 | 230 |
| Kohlberg | 410 | 410 | 410 | 160 | 160 |
| Königen | 370 | 360 | 370 | 220 | 220 |
| Leinfelden-Echterdingen, Stadt | 390 | 310 | 380 | 300 | 660 |
| Lenningen | 365 | 345 | 380 | 80 | 160 |

Die Hebesätze stammen von der IHK Region Stuttgart (2024).

Die Bodenrichtwerte stammen zum Teil aus BORIS-BW, dem zentralen Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg, zum Teil direkt von den Gutachterausschüssen, denen wir für die Bereitstellung der Werte herzlich danken. Wo nicht anders angegeben stammen die aktuellsten Bodenrichtwerte vom Stichtag 01.01.2023; Stichtag: 01.01.2022=*, 01.01.2024=**. Alle Angaben ohne Gewähr.

| Gebietskörperschaften | Gewerbesteuer | Grundsteuer | Bodenrichtwerte |
|-----------------------------|---------------|-------------|-----------------|
| | A | B | von bis |
| Lichtenwald | 380 | 350 | 150 150 |
| Neckartailfingen | 340 | 320 | 160 160 |
| Neckartenzlingen | 350 | 320 | 180 230 |
| Neidlingen | 370 | 400 | 155 155 |
| Neuffen, Stadt | 360 | 350 | 150 150 |
| Neuhausen auf den Fildern | 400 | 390 | 330 420 |
| Notzingen | 360 | 360 | 200 200 |
| Nürtingen, Stadt | 390 | 390 | 170 260 |
| Oberboihingen | 390 | 380 | 180 190 |
| Ohmden | 370 | 400 | 150 150 |
| Ostfildern, Stadt | 400 | 425 | 275 310 |
| Owen, Stadt | 350 | 400 | 130 130 |
| Plochingen, Stadt | 400 | 400 | 160 180 |
| Reichenbach an der Fils | 380 | 380 | 210 210 |
| Schlaitdorf | 350 | 330 | 150 150 |
| Unterensingen | 380 | 370 | 170 170 |
| Weilheim an der Teck, Stadt | 380 | 320 | 120 180 |
| Wendlingen am Neckar, Stadt | 340 | 320 | 200 220 |
| Wernau (Neckar), Stadt | 390 | 350 | 180 220 |
| Wolfschlugen | 380 | 380 | 320 320 |

Kreis Göppingen:

| | | | | | |
|---------------------------------|-----|-----|-----|-----|--------|
| Adelberg | 380 | 420 | 460 | 60 | 75 |
| Aichelberg | 400 | 540 | 520 | 115 | 155 |
| Albershausen | 325 | 330 | 300 | 115 | 125 |
| Bad Boll | 375 | 370 | 450 | 130 | 130 |
| Bad Ditzenbach | 395 | 410 | 430 | 75 | 80 ** |
| Bad Überkingen | 380 | 380 | 390 | 80 | 80 ** |
| Birenbach | 400 | 420 | 450 | 90 | 90 |
| Böhmenkirch | 380 | 440 | 440 | 65 | 100 ** |
| Börtlingen | 355 | 400 | 450 | 75 | 75 |
| Deggingen | 385 | 440 | 440 | 80 | 100 ** |
| Donzdorf, Stadt | 380 | 450 | 450 | 90 | 120 ** |
| Drackenstein | 360 | 360 | 360 | 70 | 70 ** |
| Dürnau | 360 | 400 | 400 | 130 | 130 |
| Ebersbach an der Fils, Stadt | 385 | 420 | 480 | 130 | 150 |
| Eislingen/Fils, Stadt | 370 | 400 | 380 | 110 | 125 |
| Eschenbach | 390 | 420 | 420 | 105 | 105 |
| Gammelshausen | 400 | 490 | 490 | — | — |
| Geislingen an der Steige, Stadt | 395 | 445 | 445 | 65 | 110 ** |
| Gingen an der Fils | 390 | 420 | 420 | 95 | 100 ** |
| Göppingen, Stadt | 365 | 370 | 370 | 85 | 185 |
| Gruibingen | 395 | 400 | 400 | 80 | 80 ** |
| Hattenhofen | 360 | 380 | 380 | 120 | 120 |
| Heiningen | 385 | 390 | 400 | 120 | 125 |
| Hohenstadt | 380 | 360 | 400 | 70 | 70 ** |
| Kuchen | 350 | 365 | 335 | 75 | 85 ** |
| Lauterstein, Stadt | 370 | 440 | 440 | 50 | 55 ** |
| Mühlhausen im Täle | 395 | 410 | 440 | 80 | 110 ** |
| Ottenbach | 360 | 390 | 410 | 70 | 90 |
| Rechberghausen | 350 | 370 | 380 | 105 | 105 |
| Salach | 380 | 395 | 415 | 115 | 115 |
| Schlat | 360 | 390 | 390 | 85 | 85 ** |
| Schlierbach | 340 | 300 | 320 | 130 | 130 |
| Süßen, Stadt | 370 | 400 | 400 | 100 | 125 |

Hebesätze und Bodenrichtwerte (gewerbliche Bauflächen) in den Städten und Gemeinden der Region Stuttgart

| Gebietskörperschaften | Gewerbesteuer A | Grundsteuer B | Bodenrichtwerte von bis | | |
|------------------------------|--------------------|------------------|-------------------------------|--|--|
| Uhingen, Stadt | 370 | 365 | 110 170 | | |
| Wangen | 370 | 390 | 110 110 * | | |
| Wäschchenbeuren | 340 | 305 | 105 105 | | |
| Wiesensteig, Stadt | 395 | 440 | 45 45 ** | | |
| Zell unter Aichelberg | 360 | 350 | 80 135 | | |
| Kreis Ludwigsburg: | | | | | |
| Affalterbach | 320 | 280 | 130 220 | | |
| Asperg, Stadt | 400 | 380 | 150 200 | | |
| Benningen am Neckar | 390 | 430 | 150 220 | | |
| Besigheim, Stadt | 400 | 465 | 75 150 | | |
| Bietigheim-Bissingen, Stadt | 375 | 375 | 120 180 | | |
| Bönnigheim, Stadt | 400 | 430 | 80 140 | | |
| Ditzingen, Stadt | 380 | 320 | 150 300 | | |
| Eberdingen | 345 | 340 | 80 120 * | | |
| Erdmannhausen | 360 | 350 | 125 125 | | |
| Erligheim | 350 | 350 | 80 85 | | |
| Freiberg am Neckar, Stadt | 355 | 420 | 180 200 | | |
| Freudental | 360 | 400 | 80 80 | | |
| Gemmrigheim | 390 | 350 | 90 100 | | |
| Gerlingen, Stadt | 345 | 310 | 260 300 | | |
| Großbottwar, Stadt | 360 | 400 | 140 250 | | |
| Hemmingen | 380 | 340 | 180 250 | | |
| Hessigheim | 360 | 450 | 70 70 | | |
| Ingersheim | 390 | 400 | 155 195 | | |
| Kirchheim am Neckar | 380 | 320 | 55 105 | | |
| Korntal-Münchingen, Stadt | 370 | 330 | 280 310 | | |
| Kornwestheim, Stadt | 390 | 320 | 250 250 | | |
| Löchgau | 360 | 360 | 100 100 | | |
| Ludwigsburg, Stadt | 385 | 445 | 190 300 | | |
| Marbach am Neckar, Stadt | 380 | 350 | 150 340 | | |
| Markgröningen, Stadt | 375 | 450 | 200 230 | | |
| Möglingen | 365 | 320 | 200 220 | | |
| Mundelsheim | 370 | 400 | 77 95 | | |
| Murr | 330 | 300 | 160 220 | | |
| Oberriexingen, Stadt | 360 | 320 | 130 130 * | | |
| Oberstenfeld | 395 | 435 | 120 180 | | |
| Pleidelsheim | 380 | 375 | 145 160 | | |
| Remseck am Neckar | 385 | 350 | 145 200 | | |
| Sachsenheim, Stadt | 390 | 450 | 80 175 | | |
| Schwieberdingen | 380 | 330 | 220 220 | | |
| Sersheim | 360 | 360 | 110 175 * | | |
| Steinheim an der Murr, Stadt | 360 | 370 | 145 230 | | |
| Tamm | 395 | 380 | 230 230 | | |
| Vaihingen an der Enz, Stadt | 370 | 400 | 90 170 * | | |
| Walheim | 390 | 400 | 70 95 | | |
| Rems-Murr-Kreis: | | | | | |
| Alfdorf | 350 | 330 | 75 75 | | |
| Allmersbach im Tal | 350 | 320 | 105 105 * | | |
| Althütte | 360 | 360 | 65 70 * | | |
| Aspach | 380 | 340 | 100 170 * | | |
| Auenwald | 360 | 320 | 110 110 * | | |
| Backnang, Stadt | 400 | 405 | 140 190 * | | |
| Berglen | 400 | 380 | 135 150 | | |

Die Hebesätze stammen von der IHK Region Stuttgart (2024).

Die Bodenrichtwerte stammen zum Teil aus BORIS-BW, dem zentralen Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse

in Baden-Württemberg, zum Teil direkt von den Gutachterausschüssen, denen wir für die Bereitstellung der Werte herzlich danken.

Wo nicht anders angegeben stammen die aktuellsten Bodenrichtwerte vom Stichtag 01.01.2023; Stichtag: 01.01.2022=*, 01.01.2024=**.

Alle Angaben ohne Gewähr.

| Gebietskörperschaften | Gewerbesteuer | Grundsteuer | | Bodenrichtwerte | |
|-----------------------|---------------|-------------|-----|-----------------|-------|
| | | A | B | von | bis |
| Burgstetten | 360 | 340 | 360 | 90 | 90 * |
| Fellbach, Stadt | 395 | 375 | 405 | 300 | 470 * |
| Großerlach | 355 | 320 | 360 | 50 | 60 |
| Kaisersbach | 360 | 365 | 360 | 65 | 70 * |
| Kernen im Remstal | 400 | 385 | 385 | 190 | 210 * |
| Kirchberg an der Murr | 370 | 370 | 370 | 90 | 120 * |
| Korb | 365 | 335 | 395 | 185 | 260 |
| Leutenbach | 365 | 325 | 375 | 180 | 210 |
| Murrhardt, Stadt | 380 | 350 | 380 | 60 | 80 |
| Oppenweiler | 320 | 300 | 300 | 95 | 95 * |
| Plüderhausen | 380 | 395 | 395 | 200 | 210 |
| Remshalden | 385 | 365 | 385 | 200 | 220 |
| Rudersberg | 375 | 350 | 390 | 140 | 190 * |
| Schorndorf, Stadt | 405 | 390 | 465 | 130 | 220 |
| Schwaikheim | 385 | 365 | 420 | 205 | 215 |
| Spiegelberg | 370 | 400 | 380 | 50 | 50 |
| Sulzbach an der Murr | 350 | 360 | 370 | 80 | 80 |
| Urbach | 380 | 350 | 385 | 160 | 170 |
| Waiblingen, Stadt | 360 | 300 | 390 | 250 | 300 |
| Weinstadt, Stadt | 385 | 375 | 450 | 170 | 200 * |
| Weissach im Tal | 340 | 320 | 350 | 120 | 120 * |
| Welzheim, Stadt | 360 | 300 | 360 | 115 | 140 * |
| Winnenden, Stadt | 380 | 410 | 450 | 150 | 240 |
| Winterbach | 380 | 300 | 385 | 180 | 220 |



Region Stuttgart – Hightech-Region Europas

Als zentrale Ansprechpartnerin für Investoren 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.

vrs.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 Deutschland GmbH

Alexander Rutsch
Königstraße 5
70173 Stuttgart
alexander.rutsch@colliers.com
www.colliers.de

Dvorak Industrie-Makler

Volker Dvorak
Stuttgarter Straße 20
70736 Fellbach
info@dvorak-industriemakler.de
www.dvorak-industriemakler.de

E.L. Immobilien Holding GmbH

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

fgi Fachpartner Gewerbe-Immobilien GmbH

Sebastian Fercho
Marktstraße 2
73033 Göppingen
info@fgi.de
www.fgi.de

Fiedler Gewerbeimmobilien GmbH

Gerhard Fiedler
Aspenhaustraße 19
72770 Reutlingen
fiedler@fiedlergewerbeimmo.de
www.fiedlergewerbeimmo.de

Gewerbeimmobilien Mergenthaler GmbH

Dirk Denk
Bahnhofstraße 4
71332 Waiblingen
info@mergenthaler-immobilien.de
www.mergenthaler-immobilien.de

greenfield development GmbH

Nina Helen Kleinschmidt
Johannstraße 37
40476 Düsseldorf
n.kleinschmidt@
greenfield-development.de
www.greenfield-development.de

Immobilienvermittlung BW GmbH

Mükremi Akyildiz
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
mukremi.akyildiz@
immobilienvermittlung-bw.de
www.bw-bank.de

Immo-Direkt GmbH

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

Immoraum GmbH

Sven Gruber
Uhlandstraße 14
70180 Stuttgart
sven.gruber@immoraum.de
www.immoraum.de

Jones Lang LaSalle SE

Sebastian Treier
Kleiner Schloßplatz 13
70173 Stuttgart
sebastian.treier@jll.com
www.jll.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
paul.kleinheins@ksk-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
Meisenweg 33
70771 Leinfelden-Echterdingen
nikolai.windhaeuser@logivest.de
www.logivest.de

Lorenz, Näge & Collegen

Real Estate GmbH & Co. KG
Calwer Straße 17
70173 Stuttgart
info@lorenz-naeve.de
www.lorenz-naeve.de

LUDWIG imMOBILien

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

LUTZ-FINANZ Immobilien-vermittlungs GmbH

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

Landesbausparkasse (LBS) Süd

Oliver Stoll
Jägerstraße 36
70174 Stuttgart
oliver.stoll@lbs-sued.de
www.lbs.de

PFUND Gewerbeimmobilien

Jürgen Pfund
Marktstraße 38
71711 Steinheim a.d.M.
info@pfund-gewerbeimmobilien.de
www.pfund-gewerbeimmobilien.de

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



natureOffice.com/DE-662-NL3DZXP



Starke Beratung für Ihre Gewerbe- immobilien. DIE Partner in der Region.

Ein unschlagbares Netzwerk für Ihren Erfolg!

Ob Verkauf, Vermietung, Projektentwicklung, Neustrukturierung oder Immobilienbewertung – als Teil der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir in der Region hervorragend vernetzt und genießen hohes Vertrauen. Wir unterstützen Ihr Vorhaben professionell mit einem unvergleichbaren Netzwerk aus 400 Beratern – alles für Ihre Gewerbeimmobilie!

 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