

**Mit Gewerbe-
Marktpreisspiegel**

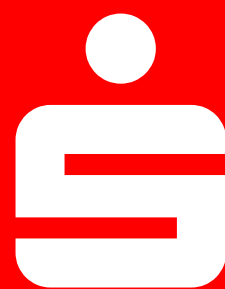


Gewerbeimmobilien

Gewerbemarkt-Bericht für den Landkreis Böblingen

**Ausgestellt von den Gewerbe-Immobilien-Profis
der Kreissparkasse Böblingen – Ihren Vernetzern
in der Region.**

Weil's um Ihre Gewerbeimmobilie geht.



**Kreissparkasse
Böblingen**



Die Vernetzer der Region.

von links: Tobias Dürr,
Marcus Glatthaar,
Uwe Nageler und Ben Siefert

Bauen Sie auf unsere (über)regionalen Kontakte.

Ob bei Vermietung oder Verkauf, wir beraten unsere Kunden ganzheitlich und kennen die aktuellen Marktwerte von Gewerbeimmobilien. Unsere hohe Marktexpertise beruht auf mehr als 35 Jahren Erfahrung im Bereich des Gewerbeimmobiliengeschäfts. Nutzen auch Sie unser Know-how und unser Netzwerk im Landkreis sowie zu den namhaften Industriemaklern rund um Stuttgart. Erweitert wird unser Netzwerk durch Kontakte zu anderen großen Sparkassen in der Region, mit denen wir uns regelmäßig austauschen. Die Sparkassen rund um Stuttgart bilden ein professionelles und kompetentes Netzwerk mit eigenem Internetauftritt www.s-gewerbeimmo.de.

Da wir in ständigem Kontakt zu den Städten und Gemeinden im Landkreis stehen, können wir kontinuierlich eine aktuelle Übersicht über die verfügbaren Gewerbebauplätze erstellen. Dadurch sind wir auch in der Lage, alternative Nutzungskonzepte für Ihre Immobilie oder Ihren Bedarf zu erarbeiten.

Die Preisabbildungen auf den nächsten Seiten der Gewerbeimmobilienbroschüre basieren auf den Grundstücksmarktberichten der Gutachterausschüsse sowie den realisierten Marktpreisen unserer Vermittlungstätigkeit.

Nutzen Sie diesen Erfahrungsschatz und kommen Sie auf uns zu. Unsere Experten unterstützen Sie gerne bei Ihren Projekten rund um das Thema Gewerbeimmobilien.

Gewerbegrundstücke

Der Landkreis Böblingen zählt zu den wirtschaftsstärksten und zukunfts-fähigsten Standorten in der Region Stuttgart. Auch im bundesweiten Vergleich nimmt der Landkreis eine Spitzenposition ein: Im Prognos-Zukunftsatlas 2025 belegt er Platz 5 von 400 Kreisen und kreisfreien Städten und gehört damit zu den Standorten mit den besten Zukunftsperspektiven in Deutschland. Global Player, innovative mittelständische Unternehmen sowie zahlreiche Firmen aus den Bereichen Technologie, Entwicklung, Engineering und Logistik prägen die Wirtschaftsstruktur des Landkreises.

Die Grundstückspreise im Landkreis Böblingen bewegen sich dabei – abhängig von Lage, Größe, Nutzbarkeit und Erschließung – auf einem hohen und differenzierten Niveau. Entsprechend bewegen sich auch die Preise für Gewerbegrundstücke auf einem hohen, zugleich differenzierten Niveau. Sie variieren insbesondere in Abhängigkeit von Lage, Grundstücksgröße, Nutzbarkeit und Erschließungsstand. Die nachfolgende Übersicht gibt einen aktuellen Überblick über die Preise für Gewerbegrundstücke im Landkreis Böblingen.

Preise/m² für Gewerbegrundstücke

Böblingen/Sindelfingen	von	bis
Stadtzentrum	500,00 €/m²	> 2.000,00 €/m²
Flugfeld, BB-Hulb	350,00 €/m²	1.000,00 €/m²
BB-Hulb, Sindelfingen-West und -Ost	320,00 €/m²	1.100,00 €/m²
Sonstige Stadtteile, Magstadt	200,00 €/m²	400,00 €/m²
Holzgerlingen, Sol-Buch, Altdorf	200,00 €/m²	400,00 €/m²
Hildrizhausen, Weil im Schönbuch	150,00 €/m²	200,00 €/m²
Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch	180,00 €/m²	250,00 €/m²
Ehningen	200,00 €/m²	400,00 €/m²
Aidlingen, Grafenau	120,00 €/m²	200,00 €/m²
Herrenberg	von	bis
Stadtzentrum	350,00 €/m²	800,00 €/m²
Gültstein und sonstiges Gewerbegebiete	110,00 €/m²	200,00 €/m²
Stadtteile	80,00 €/m²	150,00 €/m²
Deckenpfronn	105,00 €/m²	140,00 €/m²
Jettingen, Gäufelden, Bondorf	70,00 €/m²	125,00 €/m²
Nufringen, Gärtringen	125,00 €/m²	300,00 €/m²
Leonberg	von	bis
Stadtzentrum	400,00 €/m²	1.000,00 €/m²
Stadtteil Ramtel, Gewerbegebiet „Hertich“, Sonstige Stadtteile 	300,00 €/m²	480,00 €/m²
Gewerbegebiet Leo-West	320,00 €/m²	480,00 €/m²
Rutesheim, Weissach, Flacht	140,00 €/m²	280,00 €/m²
Malmsheim, Merklingen	150,00 €/m²	260,00 €/m²
Renningen, Weil der Stadt	190,00 €/m²	300,00 €/m²

In Gebieten mit GI-Nutzung sind höhere Werte möglich.

Mischgebiete der Innenstädte: Vorgesehene Nutzung als Büro- und Verkaufsflächen
Gewerbliche Nutzung (Lager und Produktionsflächen inklusive Büro- und eventuell Verkaufsflächen)



© Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, Friedrich Stampe
Gewerbeflächen auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen



Gewerbeflächen in Leonberg-Gebersheim

Stadt/Gemeinde	Hebesatz*
Aidlingen	400 v.H.
Altdorf	370 v.H.
Böblingen	380 v.H.
Bondorf	340 v.H.
Deckenpfronn	370 v.H.
Ehningen	350 v.H.
Gärtringen	370 v.H.
Gäufelden	370 v.H.
Grafenau	400 v.H.
Herrenberg	390 v.H.
Hildrizhausen	380 v.H.
Holzgerlingen	365 v.H.
Jettingen	360 v.H.
Leonberg	380 v.H.
Magstadt	350 v.H.
Mötzingen	385 v.H.
Nufringen	360 v.H.
Renningen	390 v.H.
Rutesheim	385 v.H.
Schönaich	390 v.H.
Sindelfingen	380 v.H.
Steinenbronn	360 v.H.
Waldenbuch	370 v.H.
Weil der Stadt	340 v.H.
Weil im Schönbuch	365 v.H.
Weissach	370 v.H.

* Gewerbesteuerhebesatz der Stadt/Gemeinde

Büroflächen/Bürogebäude

Der Büromarkt im Landkreis Böblingen befindet sich weiterhin im Wandel. Hybride Arbeitsmodelle und veränderte Anforderungen der Unternehmen beeinflussen die Nachfrage und erhöhen den Bedarf an modernen, flexiblen und effizient nutzbaren Büroflächen.

Besonders gefragt sind neu errichtete oder umfassend modernisierte Objekte mit einem zeitgemäßen Arbeitsumfeld, flexiblen Flächenkonzepten und energieeffizienter Ausstattung. Neben Lage und Ausstattung gewinnen

auch die laufenden Kosten und die langfristige Wirtschaftlichkeit der Flächen zunehmend an Bedeutung.

Ältere Büroflächen, die den heutigen Anforderungen an Flexibilität, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz nicht mehr entsprechen, sind hingegen schwieriger zu vermarkten. Der Markt entwickelt sich damit zunehmend zu einem qualitätsorientierten Marktsegment, in dem moderne und wirtschaftlich betreibbare Flächen gegenüber älteren Bestandsflächen deutliche Wettbewerbsvorteile aufweisen.

Mietpreise/m² für Büroflächen und Bürogebäude

Böblingen/Sindelfingen	von	bis
Stadtzentrum	8,00 €/m ²	15,00 €/m ²
	12,00 €/m ²	19,50 €/m ²
Flugfeld	14,00 €/m ²	19,00 €/m ²
BB-Hulb, Sindelfingen-West und -Ost	8,00 €/m ²	14,00 €/m ²
	12,50 €/m ²	17,00 €/m ²
Übrige Stadtteile	8,00 €/m ²	13,00 €/m ²
Magstadt	8,00 €/m ²	12,00 €/m ²
Holzgerlingen, Altdorf, Hildrizhausen, Weil im Schönbuch	8,00 €/m ²	12,50 €/m ²
Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch	8,00 €/m ²	12,00 €/m ²
Ehningen	8,00 €/m ²	12,00 €/m ²
Aidlingen, Grafenau	8,00 €/m ²	11,00 €/m ²

Herrenberg	von	bis
Stadtzentrum	8,00 €/m ²	12,00 €/m ²
	11,00 €/m ²	18,00 €/m ² *
Stadtteile	7,00 €/m ²	11,50 €/m ²
Gärtringen, Rohrau	7,50 €/m ²	11,50 €/m ²
Nufringen	7,50 €/m ²	11,50 €/m ²
Gemeinden südlich von Herrenberg	7,00 €/m ²	10,00 €/m ²

Leonberg	von	bis
Stadtzentrum	8,00 €/m ²	12,50 €/m ²
	11,50 €/m ²	17,50 €/m ²
Gewerbegebiet „Hertich“, Ramtel und Leo 	6,50 €/m ²	12,00 €/m ²
	10,50 €/m ²	14,50 €/m ²
Gewerbegebiet Leo-West	13,00 €/m ²	15,00 €/m ²
Stadtteile	7,00 €/m ²	12,00 €/m ²
Renningen, Rutesheim, Weissach, Flacht	7,50 €/m ²	12,00 €/m ²
Weil der Stadt inklusive der Stadtteile	8,00 €/m ²	12,50 €/m ²



Bürogebäude, Sindelfingen



Bürogebäude, Holzgerlingen



Bürogebäude, Böblingen Schickardstraße



Bürogebäude, Leonberg

Standard – abgehängte Decken, Leuchtkörper, Teppichboden

Gehobene Ausstattung – Marmorboden, Rezeption, Klimaanlage, Schallschutzfenster, Einbauschränke, Holztrennwände, hochwertiger Teppichboden, Designerlampen, Einbauküche und Geschirrspüler, bessere Lärmschutzdämmung, Kühldecke, Besprechungsecken etc.

Handel/Einzelhandel

Der Einzelhandel befindet sich weiterhin in einer Phase der Veränderung. Während Nahversorger aller Art weiterhin auf der Suche nach geeigneten Flächen sind, erfahren gewöhnliche Ladengeschäfte immer weniger Nachfrage. Gleichzeitig sind Gesuche von kleinflächigen Spezialgeschäften am Markt, die gezielte Standorte – hauptsächlich in guten Lagen – nachfragen. Dabei sind moderne Shopkonzepte besonders gefragt. Hier steht die Nachfrage nach Mietobjekten besonders im Vordergrund.

Die Bahnhofstraße in Böblingen entwickelt sich stetig weiter. Mit dem

Mietpreise/m² für Laden- und Einzelhandelsflächen

Böblingen/Sindelfingen	von	bis
Stadtzentrum	10,00 €/m²	20,00 €/m²
	20,00 €/m²	50,00 €/m²
Flugfeld	15,00 €/m²	25,00 €/m²
Stadtteile	10,00 €/m²	15,00 €/m²
Einkaufszentren*	40,00 €/m²	100,00 €/m²
Herrenberg	von	bis
Stadtzentrum	8,00 €/m²	14,00 €/m²
	14,00 €/m²	20,00 €/m²
Stadtteile	7,50 €/m²	11,00 €/m²
Einkaufszentrum*	10,00 €/m²	20,00 €/m²
Leonberg	von	bis
Stadtzentrum	8,00 €/m²	15,00 €/m²
	15,00 €/m²	20,00 €/m²
Stadtteile	7,00 €/m²	11,00 €/m²
Einkaufszentrum*	12,50 €/m²	60,00 €/m²

* Breuningerland, Stern-Center, Mercaden, Nufringer-Tor, Leo-Center

Für alle übrigen Städte und Gemeinden im Landkreis Böblingen gilt:

bei Ortschaften bis 10.000 Einwohnern	7,00 €/m²	10,00 €/m²
bei Städten ab 10.000 Einwohnern	8,00 €/m²	14,00 €/m²

1B-Lage
1A-Lage + gehobene Ausstattung der Ladenfläche + kleinere Einheiten 50–80 m²

Quartier Pulse hat Böblingen ein weiteres wichtiges Nachversorgungszentrum erhalten.

Anderorts – wie in Sindelfingen oder Herrenberg – sind die Planungen für die innerstädtische Entwicklung in vollem Gange. In Leonberg sind die Abbrucharbeiten bei dem IBA`27 Projekt „Postareal“ abgeschlossen. Mit Hilfe des Brückenschlags werden Stadtteile verbunden, topographische Unterschiede überwunden und es entsteht ein identitätsstiftendes urbanes Quartier auf modernstem städtebaulichem Stand der Technik.



Böblingen-Hulb, ALDI



Ehningen, Zweggart



Holzgerlingen, Sehne



Böblingen, Quartier PULSE

Lager-/Produktions-Logistikflächen

Der Markt für Lager-, Produktions- und Logistikflächen im Landkreis Böblingen ist weiterhin von einem begrenzten Flächenangebot geprägt. Insbesondere moderne, flexibel nutzbare Hallenflächen in gut angebundenen Lagen werden stark nachgefragt.

Die Anforderungen der Unternehmen haben sich dabei verändert. Neben einer guten Verkehrsanbindung und effizienten Flächenzuschnitten gewinnen moderne Andienungskonzepte,

ausreichende Hallenhöhen, flexible Nutzungsmöglichkeiten sowie eine zeitgemäße technische und energetische Ausstattung zunehmend an Bedeutung. Auch Produktions- und Logistikprozesse stellen zunehmend höhere Anforderungen an bestehenden Hallen- und Gewerbeimmobilien.

Ältere Hallenflächen können daher zunehmend nur durch Modernisierung oder Anpassung an heutige Nutzeranforderungen wettbewerbsfähig

bleiben. Moderne und effizient nutzbare Hallenkonzepte sind entsprechend besonders gefragt und bieten insbesondere in attraktiven Lagen deutliche Wettbewerbsvorteile.

Die Mietpreise für Gewerbeobjekte im Landkreis bewegen sich insgesamt auf einem stabilen Niveau, mit entsprechend höheren Mietpreisen insbesondere für Neubauten und moderne Flächen.

Mietpreise/m² für Lager- und Produktionsflächen mit angegliedertem Büroteil (für Büroflächen gelten die entsprechenden Büromieten auf Seite 4)

Böblingen/Sindelfingen	von	bis
Stadtbereich	5,00 €/m ²	8,50 €/m ²
Flugfeld	7,00 €/m ²	9,50 €/m ²
BB-Hulb, BB-Dagersheim	5,50 €/m ²	8,50 €/m ²
	6,50 €/m ²	10,00 €/m ²
Sindelfingen-West und -Ost	5,50 €/m ²	8,50 €/m ²
Magstadt	4,50 €/m ²	7,50 €/m ²
Holzgerlingen, Altdorf, Hildrizhausen, Weil im Schönbuch	5,00 €/m ²	9,00 €/m ²
Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch	4,50 €/m ²	7,00 €/m ²
Ehningen	5,00 €/m ²	8,00 €/m ²
Aidlingen, Grafenau	5,00 €/m ²	7,50 €/m ²

Herrenberg	von	bis
Stadtzentrum	5,00 €/m ²	8,00 €/m ²
Gewerbegebiete	4,50 €/m ²	8,00 €/m ²
Gültstein	4,50 €/m ²	7,00 €/m ²
	5,50 €/m ²	7,50 €/m ²
Jettingen, Gäufelden, Bondorf	4,00 €/m ²	6,50 €/m ²
Nufringen	4,50 €/m ²	7,00 €/m ²
Gärtringen, Rohrau	4,50 €/m ²	8,00 €/m ²

Leonberg	von	bis
Stadtzentrum	5,00 €/m ²	8,00 €/m ²
Gewerbegebiet „Hertich“, Gebersheim, Höfingen, Ramtel, Leo [△] , Leo-West	5,00 €/m ²	7,50 €/m ²
	5,00 €/m ²	8,50 €/m ²
Warmbronn	4,00 €/m ²	6,00 €/m ²
Renningen, Rutesheim, Weissach, Flacht	4,50 €/m ²	7,00 €/m ²
Weil der Stadt inklusive der Stadtteile	4,50 €/m ²	7,00 €/m ²

Standard, mindestens 3m bis 6m Höhe – Rampe und ebenerdige Zufahrt, beheizt

Über 6m Höhe – Rampe und ebenerdige Zufahrt, beheizt, nicht unterkellert



Firmenanwesen, Renningen



Firmenanwesen, Renningen



Firmenanwesen, Nufringen



Firmenanwesen, Holzgerlingen / Weil im Schönbuch

Firmenkunden – Erfolgreich wird niemand alleine

Jedes Unternehmen ist einzigartig. Deshalb bekommen Sie bei unseren Profis für Firmenkunden eine persönliche Beratung, bei der Ihre Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen. Von Ihrer Entscheidung für ein Geschäftskonto bei uns über die passenden Finanzierungen für Ihr Wachstum bis hin zu zahlreichen Dienstleistungen für Ihre Expansion ins Ausland und weit darüber hinaus sind wir für Sie da.

Mehr dazu:



Für jedes Unternehmen die passende Lösung – alles aus einer Hand

- Firmenkunden-Center
- Unternehmenskunden
- Business-Center
- Heilberufe-Center
- Payment-Beratung
- Agrarkundenberatung
- Öffentliche Kunden
- Existenzgründung



Direktion Böblingen



Direktion Herrenberg



Direktion Leonberg



Direktion Sindelfingen

Kreissparkasse Böblingen
Gewerbeimmobilien
Wolfgang-Brumme-Allee 1
71034 Böblingen
Telefon 07031 77-1000
www.kskbb.de/immobilien

