Kreissparkasse
Böblingen

Gewerbeimmobilien im Kreis Böblingen

Verkauf, Vermietung, Abwicklung, Projektentwicklung, Kapitalanlagen

Nutzen Sie unsere Verbindungen. Bauen Sie auf unsere überregionalen Kontakte.

Ob Sie Ihr Objekt vermieten oder verkaufen wollen, ob Sie ein neues Domizil für Ihre Firma, eine Bürofläche, ein Lager oder eine Produktionshalle suchen – wir können Ihnen mit dem passenden Angebot, einem neuen Mieter oder einem Verkäufer weiterhelfen.

Wir haben unsere Tätigkeit vor allem auf den Kreis Böblingen konzentriert und kennen den Markt, die Preissituation und die Nachfrage sehr genau. Seit mehr als 25 Jahren sind wir mit großem Erfolg in der Vermittlung von Gewerbeimmobilien tätig. Dadurch sind wir im Kreis Böblingen der richtige Partner für Sie. Durch die enge Zusammenarbeit mit sämtlichen bedeutenden Stuttgarter Industriemaklern sowie den Immobilien-Centern der Sparkassen im mittleren Neckarraum vergrößern wir das Angebot und die Nachfrage zum Vorteil unserer Kunden. Nutzen Sie unsere Verbindungen.

Auf der einen Seite stehen wir in ständigem Kontakt mit den Städten und Gemeinden sowie deren Wirtschaftsförderern, auf der anderen Seite sprechen wir täglich mit unseren Firmen- und Gewerbekundenberatern über die Bedürfnisse unserer Kunden. Dadurch sind wir in der Lage, auch andere Nutzungskonzepte für Ihre Immobilie zu erarbeiten, die den Marktanforderungen entsprechen. Wir kennen Angebot und Nachfrage, die Anforderungen der Wirtschaft und sind über die neuesten Entwicklungen informiert – Voraussetzungen, die es uns ermöglichen, kreisweit die passende Immobilie für Sie zu finden. Bauen Sie auf unsere Erfahrungen.

Unsere Stärken sind die Präsenz im Landkreis und unsere überregionalen Kontakte.

von links: Tobias Dürr, Uwe Nageler und Hans-Werner Petrak

Gewerbegrundstücke

Kaum ein Standort in der Region Stuttgart steht für eine so positive Entwicklung wie der Kreis Böblingen. Unternehmen jeder Größe haben sich hier niedergelassen oder suchen nach entsprechenden Grundstücken. Die Gewerbegebiete im Landkreis bieten einiges: Neben einer guten Infrastruktur sind gute ÖPNV-Anbindungen genauso vorhanden wie ein dichtes und ausbaufähiges Straßenverkehrsnetz. Das nach wie vor größte Gewerbeneubaugebiet ist das Flugfeld, auf dem kontinuierlich neue Gebäude errichtet werden. Vor kurzem feierte mit dem Forum 1 ein modernes Bürohaus mit zukunftsorientierter Nutzung seine Eröffnung. Nachstehend finden Sie eine Übersicht der Preise für Gewerbegrundstücke im Landkreis Böblingen – einem Landkreis in der Region mit Zukunftsfähigkeit!

Preise/m² für Gewerbegrundstücke

Böblingen/Sindelfingen	**von**	**bis**
Stadtzentrum	400,00 €/m²	850,00 €/m²
Flugfeld	280,00 €/m²	380,00 €/m²
BB-Hulb, Sindelfingen-West und -Ost	200,00 €/m²	450,00 €/m²
Sonstige Stadtteile, Magstadt	145,00 €/m²	260,00 €/m²
Holzgerlingen, Sol-Buch, Altdorf, Hildrizhausen, Weil im Schönbuch	120,00 €/m²	160,00 €/m²
Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch	120,00 €/m²	200,00 €/m²
Gärtringen, Ehningen	125,00 €/m²	150,00 €/m²
Aidlingen, Grafenau	90,00 €/m²	120,00 €/m²
Herrenberg		
Stadtzentrum	310,00 €/m²	450,00 €/m²
Gültstein und sonstige Gewerbegebiete	80,00 €/m²	120,00 €/m²
Stadtteile	70,00 €/m²	110,00 €/m²
Deckenpfronn	60,00 €/m²	90,00 €/m²
Jettingen, Gäufelden, Bondorf	55,00 €/m²	85,00 €/m²
Nufringen	90,00 €/m²	125,00 €/m²
Leonberg		
Stadtzentrum	380,00 €/m²	590,00 €/m²
Stadtteil Ramtel, Gewerbegebiet „Hertich“, Sonstige Stadtteile △3	200,00 €/m²	280,00 €/m²
Gewerbegebiet Leo	210,00 €/m²	280,00 €/m²
Rutesheim, Weissach, Flacht	115,00 €/m²	170,00 €/m²
Malmsheim, Merklingen	100,00 €/m²	140,00 €/m²
Renningen, Weil der Stadt	120,00 €/m²	210,00 €/m²

Mischgebiete der Innenstädte: **Vorgesehene Nutzung als Büro- und Verkaufsflächen**

Gewerbliche Nutzung (Lager und Produktionsflächen inklusive Büro- und eventuell Verkaufsflächen)

Gewerbegebiet „Gründen“

Flugfeld Böblingen

Gewerbegrundstück Sindelfingen

Gewerbegrundstück Steinenbronn

Büroflächen/Bürogebäude

Räumlichkeiten für Büro und Verwaltung in guter Lage sowie mit guter bis gehobener Ausstattung und Qualität sind am Markt ausreichend vorhanden. Bei den zur Verfügung stehenden Flächen entscheiden die Lage in Kombination mit dem Ausstattungsstandard sowie der Mietpreis über die Platzierung bei Mietinteressenten. Stehen gleichwertige Immobilien zur Auswahl, fällt die Entscheidung häufig zu Gunsten des Objektes mit den günstigeren Nebenkosten. Nach wie vor existieren keine überproportionalen Leerstände. In einer Büromarktstudie der BulwienGesa AG München, die von der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart in Auftrag gegeben wurde, ist eine Leerstandsquote für den Landkreis Böblingen von 2,9 % ausgewiesen. Ein gewisser Leerstand ist schließlich die Voraussetzung für eine Neuansiedlung! Nachfrage und Angebot können durchaus als ausgeglichen bezeichnet werden.

Mietpreise/m² für Büroflächen und Bürogebäude

Böblingen/Sindelfingen	**von**	**bis**
Stadtzentrum	6,00 €/m²	8,50 €/m²
	8,00 €/m²	12,00 €/m²
Flugfeld	11,50 €/m²	12,50 €/m²
Poolbüros (je nach Dienstleistungsangebot)	12,00 €/m²	25,00 €/m²
BB-Hulb, Sindelfingen-West und -Ost	7,00 €/m²	9,00 €/m²
	8,00 €/m²	10,00 €/m²
Übrige Stadtteile	5,50 €/m²	8,50 €/m²
Magstadt	6,50 €/m²	8,50 €/m²
Holzgerlingen, Altdorf, Hildrizhausen, Weil im Schönbuch	7,00 €/m²	8,50 €/m²
Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch	6,00 €/m²	8,00 €/m²
Ehningen	6,00 €/m²	8,00 €/m²
Aidlingen, Grafenau	5,00 €/m²	7,50 €/m²
Herrenberg		
Stadtzentrum	6,00 €/m²	8,50 €/m²
	8,00 €/m²	9,50 €/m²*
Stadtteile	5,00 €/m²	7,50 €/m²
Gärtringen, Rohrau	6,00 €/m²	8,00 €/m²
Nufringen	6,00 €/m²	8,00 €/m²
Gemeinden südlich von Herrenberg	5,00 €/m²	7,00 €/m²
Leonberg		
Stadtzentrum	6,50 €/m²	8,50 €/m²
	8,50 €/m²	10,00 €/m²
Gewerbegebiet „Hertich“	5,00 €/m²	7,50 €/m²
	7,00 €/m²	8,00 €/m²
Gewerbegebiet Leo 3	7,00 €/m²	9,80 €/m²
Stadtteile	6,10 €/m²	8,00 €/m²
Rutesheim, Weissach, Flacht	6,00 €/m²	8,00 €/m²
Renningen, Weil der Stadt inklusive der Stadtteile	6,10 €/m²	8,50 €/m²

Forum 1 Böblingen-Flugfeld

"Westside Building" Leonberg

H130 Technologie-Park Böblingen

Bürogebäude Grafenau

*Ausnahme bis ca. 15 €/m² bei einem besonderen TOP-Objekt!

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

Im Einzelhandel tut sich etwas! Besonders in den großen Kreisstädten achten die Stadtverwaltungen darauf, dass die Innenstädte durch Einzelhandelsflächen attraktiv und damit auch mit Leben erfüllt werden. Beispiele dafür sind die verschiedenen Stadtentwicklungskonzepte, die mit Einzelhandelsstudien unterlegt sind. In Böblingen wird die Bahnhofstraße zur Verbindungsachse von Flugfeld, ZOB und Elbenplatz bis hin zur Altstadt. In Sindelfingen wird durch die Wiederbelebung der Unteren Vorstadt die Verbindung zur Planie und zum Marktplatz geschaffen, für den ebenfalls ein Neuerungskonzept entwickelt worden ist. Attraktive Gestaltungsmöglichkeiten entstehen auch an der Mercedesstraße – Areal Feger-Nord bis hin zum neuen Einkaufstandort „Kaufhof“. Es gilt weiterhin, attraktive Einzelhandelskonzepte zu entwickeln und den Menschen die Möglichkeit zu geben, regionale Produkte an zentraler Stelle einzukaufen.

Mietpreise/m² für Laden- und Einzelhandelsflächen

Böblingen/Sindelfingen	**von**	**bis**
Stadtzentrum	7,00 €/m²	15,00 €/m²
		30,00 €/m²
Flugfeld	12,00 €/m²	20,00 €/m²
Stadtteile	7,00 €/m²	9,00 €/m²
Einkaufszentren	20,00 €/m²	100,00 €/m²
Herrenberg		
Stadtzentrum		10,00 €/m²
		13,00 €/m²
Stadtteile	7,50 €/m²	8,00 €/m²
Einkaufszentrum	10,00 €/m²	13,00 €/m²
Leonberg		
Stadtzentrum		10,00 €/m²
		14,00 €/m²
Stadtteile	7,50 €/m²	8,00 €/m²
Einkaufszentrum	16,00 €/m²	40,00 €/m²

Für alle übrigen Städte und Gemeinden im Landkreis Böblingen gilt:

bei Städten ab 10.000 Einwohnern	7,00 €/m²	8,50 €/m²
bei Ortschaften bis 10.000 Einwohnern	6,00 €/m²	8,00 €/m²

1B-Lage

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

Ziegelstraße, Sindelfingen

Römergalerie, Leonberg

Am Marktplatz, Sindelfingen

Geschäftshaus, Herrenberg

Lager-/Produktionsflächen

Veränderte Verbrauchermarktgrößen und die ständige Weiterentwicklung der Prozesse im Automotive-Bereich bedingen eine größer werdende Nachfrage nach Lager- und Logistikflächen in Verbindung mit Büroeinheiten und Fertigungsflächen. Insbesondere im Kreis der Daimler-Zulieferer ist der Bedarf an solchen kombinierten Flächenangeboten gestiegen. Das Angebot kann dieser speziellen Nachfrage noch mit Mühe nachkommen. Die Mietpreise für geeignete Objekte sind dementsprechend stabil, mit steigender Tendenz.

Mietpreise/m² für Lager- und Produktionsflächen mit angegliedertem Büroteil (für Büroflächen gelten die entsprechenden Büromieten auf Seite 5)

Böblingen/Sindelfingen	von	bis
Stadtbereich	3,00 €/m²	4,50 €/m²
Flugfeld	6,00 €/m²	6,80 €/m²
BB-Hulb, BB-Dagersheim	3,80 €/m²	5,00 €/m²
	5,50 €/m²	6,90 €/m²
Sindelfingen-West und -Ost	4,10 €/m²	5,00 €/m²
Magstadt	3,60 €/m²	4,80 €/m²
Holzgerlingen, Altdorf, Hildrizhausen, Weil im Schönbuch	3,60 €/m²	5,00 €/m²
Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch	3,00 €/m²	4,60 €/m²
Ehningen	3,50 €/m²	4,50 €/m²
Aidlingen, Grafenau	3,00 €/m²	4,20 €/m²
Herrenberg		
Stadtzentrum	3,50 €/m²	4,50 €/m²
Gewerbegebiete	3,00 €/m²	4,50 €/m²
Gültstein	3,50 €/m²	4,50 €/m²
	4,20 €/m²	5,00 €/m²
Jettingen, Gäufelden, Bondorf	2,50 €/m²	4,00 €/m²
Nufringen	3,00 €/m²	4,50 €/m²
Gärtringen, Rohrau	3,50 €/m²	4,50 €/m²
Leonberg		
Stadtzentrum	3,00 €/m²	4,60 €/m²
Gewerbegebiet „Hertich“, Höfingen, Ramtel,	3,50 €/m²	´4,50 €/m²
Leo 3	4,00 €/m²	5,00 €/m²
Warmbronn	2,50 €/m²	3,80 €/m²
Rutesheim, Weissach, Gebersheim, Flacht	3,00 €/m²	4,80 €/m²
Renningen, Weil der Stadt inklusive der Stadtteile	3,00 €/m²	4,20 €/m²

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

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

Lager-/leichte Produktionsfläche, Gärtringen

Firmenanwesen, Nufringen

Lagerhalle, Magstadt

Produktionshalle, Nufringen

Unternehmenskundenbetreuung und Firmenkunden-Center

Als Finanzdienstleistungsunternehmen sind wir wie ein modernes Wirtschaftsunternehmen strukturiert. Die Ressourcen sind sinnvoll gegliedert, die Entscheidungswege kurz. In der Unternehmenskundenbetreuung sowie in unseren Firmenkunden-Centern in den Direktionen Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg und Leonberg haben wir für Sie unsere Kräfte gebündelt.

Damit haben Sie alle Finanzdienstleistungen für den privaten und betrieblichen Bereich unter einem Dach. Von der Unternehmer- und Finanzierungsberatung über das Cash- und Vermögens-Management bis hin zur Vorsorge und Absicherung.

Im Mittelpunkt unseres Handelns stehen dabei der persönliche Kontakt zu unseren Kunden und die Qualität der Geschäftsbeziehung. Nutzen Sie unsere Möglichkeiten für sich und Ihren Unternehmenserfolg. Ob Sie am Anfang Ihrer Selbstständigkeit stehen oder ob Sie schon länger ein Unternehmen führen – wir unterstützen Sie in allen betrieblichen und privaten Bankgeschäften. Ein Gespräch mit uns eröffnet Ihnen neue Perspektiven.

Mit uns mehr bewegen.

Direktion Böblingen

Direktion Herrenberg

Direktion Leonberg

Direktion Sindelfingen

Kreissparkasse
Böblingen

Kreissparkasse Böblingen
Gewerbeimmobilien
Wolfgang-Brumme-Allee 1
71034 Böblingen
Telefon 07031 77-1238
www.kskbb.de

09/2011