

# Innenstädte gewinnen an Attraktivität

Büromietpreise in der Region Stuttgart 2014

**Herausgeber** Industrie- und Handelskammer  
Region Stuttgart  
Jägerstraße 30, 70174 Stuttgart  
Postfach 10 24 44, 70020 Stuttgart  
Telefon 0711 2005-0  
Telefax 0711 2005-1354  
[www.stuttgart.ihk.de](http://www.stuttgart.ihk.de)  
[info@stuttgart.ihk.de](mailto:info@stuttgart.ihk.de)

**Konzeption** Abteilung Außenwirtschaft und  
Dienstleistungen

**Autorin** Gabriele Dittert

**Stand** August 2014

**© 2014** Industrie- und Handelskammer  
Region Stuttgart  
Alle Rechte vorbehalten.  
Nachdruck oder Vervielfältigung auf Papier  
und elektronischen Datenträgern sowie  
Einspeisungen in Datennetze nur mit  
Genehmigung des Herausgebers.  
Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt  
erarbeitet und zusammengestellt. Für die  
Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts  
sowie für zwischenzeitliche Änderungen  
übernimmt die Industrie- und Handels-  
kammer Region Stuttgart keine Gewähr.



*Zertifizierte Qualität bei Service,  
Beratung und Interessenvertretung*

## **Inhaltsverzeichnis**

---

	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Wesentliche Ergebnisse</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Einflussfaktoren auf den Mietpreis</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Ergebnisse der Umfrage</b>	<b>9</b>
3.1	Zur Beurteilung der Ergebnisse	9
3.2	Übersicht der Mietpreise	9
3.3	Alter der Objekte	10
3.4	Größe der Mietobjekte	10
3.5	Entwicklung der Mieten	11
3.6	Erreichbarkeit über die Straße und Schiene	11
<b>4.</b>	<b>Anhang</b>	<b>12</b>
4.1	Tabelle 1: Übersicht der Mietpreise und Nebenkosten nach Standorten	12
4.2	Tabelle 2: Alter der Gebäude in der Region Stuttgart	13
4.3	Tabelle 3: Preisunterschiede bei kleinen und großen Objekten	13
4.4	Tabelle 4: Entwicklung der Miete in den letzten zwei Jahren	13
4.5	Tabelle 5: Anbindung an den Straßenverkehr	14
	Tabelle 6: Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	14
4.6	Fragebogen	15
	<b>Anschriften</b>	<b>16</b>



Die Region Stuttgart ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Deutschland. Geprägt wird diese nicht nur von weltweit bekannten Firmen, sondern vor allem auch durch die Vielzahl von klein- und mittelständischen Unternehmen, die den Landesteil erfolgreich und stark machen. Von der kleinen Kreativschmiede bis hin zum international arbeitenden Ingenieurbüro – die Nachfrage nach hellen, flexiblen und modernen Büros ist in der Region ungebrochen.

Neben der Attraktivität ist die gute Erreichbarkeit eines der wichtigen Entscheidungskriterien für die Anmietung von Büroflächen. Gerade in Zeiten des demographischen Wandels und des damit verbundenen Fachkräftemangels sind es schöne, bequem zu erreichende Räumlichkeiten, die Arbeitnehmer gerne zur Arbeit kommen lassen. Gute Arbeitsbedingungen verbessern nicht nur das Arbeitgeber-Image, sondern erhöhen auch die Produktivität eines Unternehmens. Allerdings hat das seinen Preis: Büroflächen an gut erreichbaren und repräsentativen Standorten kosten Spitzenmieten von über 17 Euro je Quadratmeter. Etwa die Hälfte bezahlen Mieter für Räumlichkeiten an weniger begehrten Örtlichkeiten.

Die IHK Region Stuttgart möchte mit dieser Mietpreisumfrage mehr Transparenz in den Büromarkt bringen und Mietern und Vermietern helfen, Pachten realistisch einzuschätzen. Adäquate Preise sind die Grundbedingung für langfristige Mietverhältnisse – und diese wiederum sind für Investoren wichtig. In der Folge entstehen neue Büroflächen, die eine Region attraktiv und stark machen. Für die Umfrage wurden Unternehmen an den wichtigsten Bürostandorten der Region befragt. Die Ergebnisse wurden im Vergleich zu früheren Befragungen stärker zusammengefasst. Dieser Schritt war nötig, um bei einer rückläufigen Antworthäufigkeit noch aussagefähige Angaben liefern zu können. Eine spezifische Auswertung des durchschnittlichen Mietpreises sowie der durchschnittlichen Nebenkosten sind allerdings nur für einzelne Standorte möglich:

**Landkreis Böblingen:** Böblingen, Herrenberg, Sindelfingen

**Landkreis Esslingen:** Esslingen am Neckar, Filderstadt, Kirchheim unter Teck, Leinfelden-Echterdingen, Nürtingen

**Landkreis Göppingen:** Göppingen

**Landkreis Ludwigsburg:** Ludwigsburg, Kornwestheim

**Landkreis Rems-Murr:** Backnang, Schorndorf, Waiblingen

**Stadtkreis Stuttgart:** Innenstadtbezirke (Mitte, Nord, Ost, Süd, West),  
Bad Cannstatt, Möhringen/Vaihingen, Zuffenhausen

## 1. Wesentliche Ergebnisse

---

Wenn auch der Markt für Büroflächen in der Region Stuttgart derzeit keinen Boom erlebt, besteht doch weiterhin ein solider und insbesondere in den Innenstädten wachsender Bedarf. In der Gesamtregion liegen die Mieten für Büroflächen aktuell bei durchschnittlich 9,5 Euro je Quadratmeter und sind damit im Vergleich zum Jahr 2011 um 0,4 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Das bestätigten auch die befragten Unternehmen. Etwa ein Fünftel gab an, dass sich die Miete in den vergangenen zwei Jahren erhöht habe.

Im Stuttgarter Stadtgebiet sind die Preise ebenfalls gestiegen. Im Durchschnitt bezahlen die Mieter in der Landeshauptstadt 11,3 Euro pro Quadratmeter, vor drei Jahren waren es noch 11,1 Euro. Dabei ist die Situation differenziert zu beurteilen: Für den Citybereich werden durchschnittlich 13,7 Euro erhoben. In den angrenzenden Innenstadtbezirken Nord, Ost, Süd und West werden durchschnittlich 11,0 Euro pro Quadratmeter fällig. Flughafennahe Standorte wie zum Beispiel Möhringen und Vaihingen übertreffen diesen Wert mit 11,2 Euro sogar. Deutlich niedrigere Durchschnittsmieten erzielten Stadtteile wie Zuffenhausen und Bad Cannstatt. Eine Tendenz hin zu den Innenstädten ist auch bei den Kreisstädten der Region erkennbar.

In bis zu vier Jahre alten Gebäuden müssen Mieter mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 12,3 Euro besonders tief in die Tasche greifen, auch gegenüber den vergangenen Jahren (Vergleichswert 2011: 11,4 Euro). Räumlichkeiten in älteren Gebäuden sind dann deutlich günstiger, wenn eine grundlegende Renovierung ausblieb oder diese schon länger als zehn Jahre zurückliegt

Neben der Miete wurden auch die Nebenkosten von den Unternehmen ermittelt. Das Ergebnis: Auf jeden Euro Miete kommen 0,24 Euro für den Unterhalt der Räumlichkeiten. Das entspricht Nebenkosten von durchschnittlich 2,3 Euro für den Quadratmeter.

Die meisten der befragten Unternehmen in der Region sind mit der Anbindung über die Straße zufrieden. Neun von zehn Unternehmen sind gut mit dem Auto erreichbar, bei den übrigen werden die Anfahrtsmöglichkeiten meist als ausreichend bezeichnet. Lediglich ein kleiner Teil sieht sich nur unzureichend über den Straßenverkehr angebunden. Bei der Erreichbarkeit mit Bus und Bahn zeigen sich knapp 70 Prozent der Unternehmen mit der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zufrieden, dennoch kamen aus den Landkreisen Rems-Murr und Göppingen viele unzufriedene Rückmeldungen. Bei der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht in diesen Regionen Nachholbedarf.

## **2. Einflussfaktoren auf den Mietpreis**

---

Zahlreiche Einflussfaktoren bestimmen die Höhe des Mietpreises. Die wichtigsten Faktoren hat die IHK für die vorliegende Mietpreis-Umfrage bei Ihren Mitgliedsunternehmen in Erfahrung gebracht. Sie werden in Kapitel 3 näher ausgeführt. Zuvor möchten wir Ihnen kurz einen Überblick über allgemein gültige Merkmale von Büroflächen geben.

### **Standort und Verkehrsanbindung**

Der Standort ist für Büros nicht so entscheidend wie für den Einzelhandel. Während man bei Ladenflächen von 1a- oder 1b-Lagen spricht, die über Laufkundschaft entscheiden, sind bei Büroflächen die Erreichbarkeit mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln und vor allem Parkmöglichkeiten für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner wichtige Kriterien. Aber auch die Nähe zu Anbietern des täglichen Bedarfs wie Läden, Restaurants, Dienstleistern wie Banken oder Infrastruktureinrichtungen wie Schulen oder Horte verhelfen einem Standort zu mehr Attraktivität.

### **Erscheinungsbild von Gebäuden**

Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck: Wie ein Gebäude sich nach außen darstellt, spielt für Unternehmen eine herausragende Rolle, denn das Erscheinungsbild ist wie eine Visitenkarte und daher wichtig für einen positiven Gesamteindruck. Viele Mieter legen deshalb auch besonderen Wert auf einen ansprechenden Eingangsbereich. Die Fassadengestaltung unterliegt einem stetigen Wandel; neue Gebäude sind hier im Vorteil, doch auch ältere Gebäude können im Rahmen einer Fassadenrenovierung deutlich aufgewertet werden.

### **Zuschnitt von Büroflächen**

Variable Büroflächen sind besonders gefragt. Ideal sind große Räume, die sich ohne weiteren Aufwand in kleinere Einheiten unterteilen lassen. Mieter können die Räumlichkeiten so an aktuelle Bedürfnisse anpassen, denn nicht nur die Arbeitszeiten werden immer flexibler, sondern auch die Arbeitskonzepte. Ob es das Büro auf Zeit, die Zusammenarbeit mit Freiberuflern, oder aber die Bildung eines CoWorking Spaces ist, bei dem sich eine „Community“ zeitlich flexibel und unverbindlich Infrastruktur und Arbeitsplätze teilt: Flächen mit starren Zuschnitten stellen bei längerfristigen Mietverträgen ein eindeutiges Manko dar.

## **2. Einflussfaktoren auf den Mietpreis**

---

### **IT-Infrastruktur**

In Zeiten von Cloud und Skype ist die IT-Infrastruktur von immenser Bedeutung für die Gestaltung eines effizienten Büroalltags. Dabei genügt es längst nicht mehr, nur einen Rechner irgendwo aufzustellen und an den Strom anzuschließen. Schon kleine Unternehmen benötigen vernetzte Geräte. IP-Telefone oder zentrale Peripheriegeräte wie Drucker und Scanner müssen an das Firmennetz angeschlossen sein. Flexible Arbeitsplätze erlauben ein Arbeiten mit Notebooks von verschiedenen Schreibtischen aus. Eine Büroinfrastruktur, die all das bietet, erzielt in der Regel bessere Preise.

### **Beleuchtung**

So unterschiedlich Arbeitsplätze sind, es gibt doch eine Gemeinsamkeit: das Bedürfnis nach Licht. Oft reicht reines Tageslicht nicht aus, dann werden andere Lichtquellen nötig, um weiterhin gut und ermüdungsfrei arbeiten zu können. Richtiges Licht kann die Produktivität steigern und ist deshalb bei der Arbeitsplatzgestaltung nicht zu unterschätzen. Steht Tageslicht nicht oder nur unzureichend zur Verfügung, dann muss auf künstliches Licht zurückgegriffen werden. Der damit steigende Energieverbrauch und der höhere Wartungsaufwand führen dazu, dass Räumlichkeiten mit unzureichendem Tageslicht an Attraktivität einbüßen.

### **Belüftung und Klimatisierung**

Ein angenehmes Raumklima sorgt für Wohlbefinden am Arbeitsplatz und fördert konzentriertes und produktives Arbeiten. Viele Faktoren nehmen Einfluss auf das Raumklima. Elektronische Geräte strahlen am Arbeitsplatz Wärme ab und heizen die Temperatur auf und vermindern so gleichzeitig die Luftfeuchtigkeit. Dies trifft auch zu bei fehlenden Lichtschutzvorrichtungen am Fenster: Zwar gilt die freie Lüftung über das Fenster bei Fachleuten als bessere Variante, aber nicht überall ist diese möglich. Der Einsatz einer Klimaanlage ist nicht in jedem Fall sinnvoll und kann aufgrund ihrer Unterhaltskosten sogar negativ bewertet werden. Neue Bürogebäude sind hier klar im Vorteil, da man bereits in der frühen Planungsphase für ein optimales Belüftungskonzept sorgen kann.



### **3. Ergebnisse der Umfrage**

---

#### **3.1 Zur Beurteilung der Ergebnisse**

Die Auswertung dieser Mietpreisumfrage soll einen Überblick über die in der Region Stuttgart üblichen Mieten für Büroflächen bieten. Dabei werden in einer anonymen Befragung Angaben zu bestehenden Mietverträgen erfasst, die teilweise längere Laufzeiten aufweisen. Zahlen von Maklerunternehmen und –verbänden beziehen sich dagegen meist nur auf aktuelle Abschlüsse. Kurzfristige Schwankungen bei den Preisen von Neuvermietungen wirken sich bei dieser IHK-Mietpreisumfrage folglich schwächer aus, es sind allerdings etwas stärkere Abweichungen zu aktuellen Preisen möglich. Die angegebenen Mieten sollen in erster Linie Orientierung bieten, sie können jedoch keine für den Einzelfall verbindliche Vorgabe sein.

Die folgenden Angaben basieren auf 589 Antworten von Unternehmen aus der Region Stuttgart. Dabei wurden insbesondere Dienstleistungsunternehmen befragt, da diese typischerweise ausschließlich oder überwiegend Büroflächen nutzen. Wenn gemischte Flächen gemeinsam mit Bürobereichen angemietet werden sollen, zum Beispiel große Lager- oder Produktionsflächen, sind Differenzen von den im Folgenden genannten Preisen zu erwarten.

Die Mietpreisumfrage wird in regelmäßigen Abständen wiederholt. Dabei werden die gleichen Adressaten befragt. Da die Teilnahme an der Befragung anonym und freiwillig ist, ist die Datenbasis bei den einzelnen Befragungen jedoch unterschiedlich.

#### **3.2 Übersicht der Mietpreise**

Generell lässt sich sagen, dass in der Region Stuttgart Citylagen und auch Standorte in Flughafennähe preislich anziehen oder auf hohem Niveau stabil sind. Dieser Trend bestätigt sich nach den vorliegenden Umfrageergebnissen in allen befragten Kreisstädten.

Die Mietpreise bewegen sich in der gesamten Region im Schnitt bei 9,5 Euro pro Quadratmeter und sind somit im Verhältnis zu 2011 um etwa vier Prozentpunkte gestiegen. Die durchschnittliche Nettomiete in Stuttgart liegt derzeit bei 11,3 Euro gegenüber 11,1 Euro bei der letzten Befragung 2011. Auch in den Landkreisen Böblingen, Ludwigsburg und Rems-Murr ist ein Anstieg der Mietpreise zu verzeichnen. Genauere Auskunft bietet Tabelle 1.

Auf jeden Euro Miete kommen durchschnittlich 0,24 Euro Nebenkosten. Auf den Quadratmeter bezogen sind das in der Region 2,3 Euro. Wie bereits 2011 von der IHK Region Stuttgart eruiert, müssen Mieter in der Landeshauptstadt die höchsten Nebenkosten zahlen – im Mittel 2,8 Euro je Quadratmeter. Hier kam es im Vergleich

### **3. Ergebnisse der Umfrage**

---

zu 2011 zu einer leichten Verteuerung, was sicherlich auch mit den steigenden Energiekosten zusammenhängt. Die geringsten Nebenkosten in der Region mit 1,8 Euro zahlen Unternehmen in den Kreisen Göppingen, gefolgt von Ludwigsburg mit 1,9 Euro pro Quadratmeter.

#### **3.3 Alter der Objekte**

Hochwertige Neubauobjekte in zentralen Lagen und Büroflächen in alten, repräsentativen Gebäuden, die nach neuesten Standards renoviert wurden, erzielen Spitzenpreise bei der Vermietung. Ansonsten gilt in der Regel, dass moderne Gebäude teurer als ältere, nicht renovierte Objekte sind. Die aktuelle Umfrage ergab für maximal vier Jahre alte Gebäude in der Region eine durchschnittliche Miete von 12,3 Euro je Quadratmeter. Im Vergleich zu 2011 kam es hier zu einem knapp zehnpromzentigen Anstieg, was auch mit gestiegenen Baukosten in Zusammenhang gebracht werden kann. Bei fünf bis zehn Jahre alten Flächen gab es ebenfalls einen leichten Anstieg von 10,0 Euro auf 10,4 Euro je Quadratmeter.

Bei Gebäuden, die älter als zehn Jahre sind, spielt es eine Rolle, wann sie zuletzt Instand gesetzt wurden. Wenn eine grundlegende Renovierung innerhalb der letzten zehn Jahre erfolgte, liegt der Quadratmeterpreis bei 9,8 Euro, ohne oder bei länger zurückliegenden Modernisierungen bei nur 8,6 Euro. Die in Tabelle 2 angegebenen Werte beziehen sich auf die gesamte Region Stuttgart.

#### **3.4 Größe der Mietobjekte**

Für Gewerbeflächen gilt grundsätzlich, dass mit steigender Größe der Quadratmeterpreis sinkt. Diese Aussage trifft auch für die Ergebnisse der vorliegenden Umfrage zu. Große Büroflächen über 200 Quadratmeter sind um 0,3 Euro pro Quadratmeter günstiger als kleinere Flächeneinheiten. Das gilt für die gesamte Region, wie Tabelle 3 zeigt.

Die Betrachtung einzelner Landkreise bestätigt dieses Bild. Die Unterschiede von kleinen zu großen Flächen bewegen sich im Schnitt um die 0,7 Euro pro Quadratmeter. Der Kreis Rems-Murr weist mit 1,5 Euro das größte Delta auf, gefolgt von Stuttgart mit 1,1 Euro und vom Landkreis Esslingen mit 1,0 Euro. Einzig im Kreis Ludwigsburg erzielen bei der vorliegenden Befragung größere Flächen einen um 0,3 Euro höheren Mietpreis als kleinere Büroeinheiten.

### **3. Ergebnisse der Umfrage**

---

#### **3.5 Entwicklung der Mieten**

Stuttgart ist nach Angaben der betroffenen Mieter Spitzenreiter bei Mietpreiserhöhungen in der Region, wie Tabelle 4 belegt. Rund 34 Prozent der Unternehmen mit Büroflächen in der Landeshauptstadt gaben an, Mietpreissteigerungen in den vergangenen zwei Jahren hingenommen haben zu müssen. Bei der letzten Befragung 2011, kurz nach der Finanzkrise, waren im Vergleich dazu nur 22,9 Prozent von Mietpreissteigerungen betroffen.

Der Anteil der Unternehmen, die mit Mieterhöhungen konfrontiert wurden, nahm auch in der Gesamtregion zu und liegt nun bei 21,7 Prozent. Besonders die Landkreise Böblingen, Esslingen und Ludwigsburg haben einen Anstieg der Mieten zu verzeichnen. Knapp fünf Prozent der Unternehmen im Rems-Murr-Kreis gaben dagegen an, dass die Pachten innerhalb der letzten zwei Jahre gesunken seien.

#### **3.6 Erreichbarkeit über die Straße und Schiene**

Die meisten der befragten Unternehmen in der Region sind mit der Anbindung über die Straße zufrieden. Neun von zehn Unternehmen sehen die Erreichbarkeit mit dem Auto als gut an. Als ausreichend bezeichnen 11,0 Prozent aller Firmen die Anfahrtsmöglichkeiten. 2,6 Prozent sehen das anders und fühlen sich unzureichend über den Straßenverkehr angebunden. 2011 waren es nur 1,4 Prozent, somit ist hier ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Die Tabelle 5 zeigt, dass die Zufriedenheit in den Landkreisen Esslingen und Göppingen besonders ausgeprägt ist. Dort bewerteten über 95 Prozent der Befragten die Anbindung an das Straßennetz als gut. Auch die Landkreise Böblingen und Ludwigsburg bestätigen ihre Zufriedenheit mit über 90 Prozent. Lediglich der Rems-Murr-Kreis fällt mit nur 76,7 Prozent guter Einschätzungen deutlich ab. Das war auch 2011 schon der Fall gewesen.

Nachholbedarf zeigt sich bei der Erreichbarkeit mit Bus und Bahn. Zwar berichten knapp 70 Prozent der Unternehmen von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In den Landkreisen Rems-Murr und Göppingen jedoch fühlen sich über 13 Prozent der Unternehmen noch immer schlecht angebunden.

Wie bereits 2011 sticht Stuttgart beim Thema Nahverkehr positiv hervor, insbesondere im Vergleich mit den Landkreisen. In der Landeshauptstadt sind 86 Prozent der Unternehmen gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Dieser Wert hat sich im Vergleich zur letzten Umfrage sogar minimal erhöht. Tabelle 6 führt hierzu alle Vergleichszahlen auf.

## 4. Anhang

### 4.1 Tabelle 1: Übersicht der Mietpreise und Nebenkosten nach Standorten

	Durchschnittliche Nettomiete je m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Nebenkosten je m <sup>2</sup>
Region Stuttgart	9,5 €	2,3 €
Stuttgart	11,3 €	2,8 €
City	13,7 €	3,5 €
Innenstadt (Nord, Ost, Süd, West)	11,0 €	2,8 €
Bad Cannstatt	9,1 €	2,3 €
Möhringen/Vaihingen	11,2 €	2,6 €
Zuffenhausen	9,0 €	2,3 €
Kreis Böblingen	9,0 €	2,3 €
Böblingen	9,6 €	2,6 €
Herrenberg	9,1 €	1,7 €
Sindelfingen	9,4 €	2,6 €
Kreis Esslingen	8,3 €	2,1 €
Esslingen am Neckar	9,1 €	2,1 €
Filderstadt	9,0 €	2,2 €
Kirchheim unter Teck	7,6 €	1,6 €
Leinfelden-Echterdingen	9,5 €	2,5 €
Nürtingen	7,9 €	2,0 €
Kreis Göppingen	7,8 €	1,8 €
Göppingen	7,8 €	1,8 €
Kreis Ludwigsburg	8,5 €	1,9 €
Kornwestheim	8,3 €	2,2 €
Ludwigsburg	8,8 €	2,1 €
Kreis Rems-Murr	8,4 €	2,1 €
Backnang	7,4 €	1,6 €
Schorndorf	8,9 €	1,9 €
Waiblingen	8,7 €	2,4 €

#### 4. Anhang

4.2 Tabelle 2: Alter der Gebäude in der Region Stuttgart

	Alter der Gebäude von			
	0-4 Jahren	5-10 Jahren	über 10 Jahren, bei letzter grundlegende Renovierung < 10 Jahren	> 10 Jahren
Durchschnittlicher Mietpreis je m <sup>2</sup>	12,3 €	10,4 €	9,8	8,6
Prozentualer Anteil in der Region Stuttgart	5,1 %	9,6 %	85,3%	

4.3 Tabelle 3: Preisunterschiede bei kleinen und großen Objekten

	Durchschnittlicher Mietpreis je m <sup>2</sup> bei Büroflächen	
	<= 200 m <sup>2</sup>	> 200 m <sup>2</sup>
Region Stuttgart	9,6	9,3
Stuttgart	11,5	10,4
Kreis Böblingen	9,2	8,8
Kreis Esslingen	8,7	7,7
Kreis Göppingen	7,9	7,4
Kreis Ludwigsburg	8,4	8,7
Kreis Rems-Murr	8,9	7,4

4.4 Tabelle 4: Entwicklung der Miete in den letzten zwei Jahren

	Die Miete ist in den letzten zwei Jahren		
	konstant geblieben	gestiegen	gesunken
Region Stuttgart	76,8 %	21,7 %	1,4 %
Stuttgart	64,9 %	33,9 %	1,1 %
Kreis Böblingen	83,1%	16,9 %	0,0 %
Kreis Esslingen	84,3 %	15,7 %	0,0 %
Kreis Göppingen	86,4 %	13,6 %	0,0 %
Kreis Ludwigsburg	75,8 %	21,0 %	3,2 %
Kreis Rems-Murr	80,5 %	14,6 %	4,9 %

## 4. Anhang

---

### 4.5 Tabelle 5: Anbindung an den Straßenverkehr

	Erreichbarkeit mit dem Auto ist		
	gut	ausreichend	schlecht
Region Stuttgart	86,4 %	11,0 %	2,6 %
Stuttgart	77,5 %	15,7 %	6,7 %
Kreis Böblingen	93,5 %	6,5 %	0,0 %
Kreis Esslingen	95,7 %	3,6 %	0,7 %
Kreis Göppingen	95,5 %	4,5 %	0,0 %
Kreis Ludwigsburg	90,6 %	9,4 %	0,0 %
Kreis Rems-Murr	76,7 %	20,9 %	2,3 %

### Tabelle 6: Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

	Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist		
	gut	ausreichend	schlecht
Region Stuttgart	69,6 %	23,0 %	7,4 %
Stuttgart	86,0 %	12,9 %	1,1 %
Kreis Böblingen	62,3 %	26,2 %	11,5 %
Kreis Esslingen	62,5 %	30,9 %	6,6 %
Kreis Göppingen	50,0 %	36,4 %	13,6 %
Kreis Ludwigsburg	74,6 %	15,9 %	9,5 %
Kreis Rems-Murr	50,0 %	35,7 %	14,3 %

## 4. Anhang

### 4.6 Fragebogen



Bitte bis 6. Juni 2014 zurücksenden an

IHK Region Stuttgart  
Referat 43  
Jägerstr. 30  
70174 Stuttgart

per Fax: 0711 2005-601369

oder online unter [www.umfragen.ihk.de/home/Mietpreisumfrage2014.cfm](http://www.umfragen.ihk.de/home/Mietpreisumfrage2014.cfm)  
ausfüllen.

### Mietpreisumfrage 2014 zu Büroflächen

1. **Postleitzahl** des Standorts: \_\_\_\_\_
2. **Lage** der Büroflächen:  
 Ortszentrum  
 Randlage  
 Gewerbegebiet
3. **Alter** des Gebäudes:  
 0 – 4 Jahre  
 5 – 10 Jahre  
 mehr als 10 Jahre
4. Zeit seit letzter **grundlegender Renovierung**  
(bitte freilassen, wenn nicht renoviert wurde)  
 0 – 4 Jahre  
 5 – 10 Jahre  
 mehr als 10 Jahre
5. **Fläche** der Büroräume gesamt: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
6. **Miethöhe:**  
Miete (netto, ohne Nebenkosten): \_\_\_\_\_ Euro pro Monat  
Nebenkosten (netto): \_\_\_\_\_ Euro pro Monat
7. Die Miete ist in den letzten **zwei Jahren**  
 konstant geblieben  
 gestiegen  
 gesunken
8. Wie beurteilen Sie die **Erreichbarkeit** des Standorts  
mit dem Auto:  gut  ausreichend  schlecht  
mit öffentlichen Verkehrsmitteln:  gut  ausreichend  schlecht

**Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung!**

### **Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart**

Jägerstraße 30, 70174 Stuttgart  
Postfach 10 24 44, 70020 Stuttgart  
Telefon 0711 2005-0, Telefax -1354  
www.stuttgart.ihk.de  
info@stuttgart.ihk.de

### **Bezirkskammer Böblingen**

Steinbeisstraße 11, 71034 Böblingen  
Telefon 07031 6201-0, Telefax -8260  
info.bb@stuttgart.ihk.de

### **Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen**

Fabrikstraße 1, 73728 Esslingen  
Postfach 10 03 47, 73703 Esslingen  
Telefon 0711 39007-0, Telefax -8330  
info.esnt@stuttgart.ihk.de

Geschäftsstelle Nürtingen  
Bismarckstraße 8-12, 72622 Nürtingen  
Postfach 14 20, 72604 Nürtingen  
Telefon 07022 3008-0, Telefax -8630

### **Bezirkskammer Göppingen**

Franklinstraße 4, 73033 Göppingen  
Postfach 6 23, 73006 Göppingen  
Telefon 07161 6715-0, Telefax -8484  
info.gp@stuttgart.ihk.de

### **Bezirkskammer Ludwigsburg**

Kurfürstenstraße 4, 71636 Ludwigsburg  
Postfach 6 09, 71606 Ludwigsburg  
Telefon 07141 122-0, Telefax -1035  
info.lb@stuttgart.ihk.de

### **Bezirkskammer Rems-Murr**

Kappelbergstraße 1, 71332 Waiblingen  
Telefon 07151 95969-0, Telefax -8726  
info.wn@stuttgart.ihk.de