

# Spitzenmieten an Topstandorten

Büromietpreise in der Region Stuttgart 2017

- 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
- Autoren** Daniel Kamuf, Jürgen Leinwand
- Stand** November 2017
- © 2017** 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.



*Zertifiziertes Qualitätsmanagement  
nach DIN ISO 9001*

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>1. Wesentliche Ergebnisse</b>	<b>6</b>
<b>2. Einflussfaktoren auf den Mietpreis</b>	<b>8</b>
<b>3. Ergebnisse der Umfrage</b>	<b>10</b>
3.1 Methodik: Beurteilung der Ergebnisse	10
3.2 Übersicht der Mietpreise	10
3.3 Alter der Objekte	11
3.4 Größe der Mietobjekte	11
3.5 Entwicklung der Büromieten	12
3.6 Erreichbarkeit über die Straße und Schiene	12
<b>4. Anhang</b>	<b>14</b>
4.1 Tabelle 1: Übersicht der Mietpreise und Nebenkosten nach Standorten	14
4.2 Tabelle 2: Alter der Gebäude in der Region Stuttgart	15
4.3 Tabelle 3: Preisunterschiede bei kleinen und großen Objekten	15
4.4 Tabelle 4: Entwicklung der Miete in den letzten zwei Jahren	15
4.5 Tabelle 5: Anbindung an den Straßenverkehr	16
4.6 Tabelle 6: Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	16
4.7 Fragebogen	17



## Vorwort

---

Die Region Stuttgart ist eines der erfolgreichsten Wirtschaftszentren in Deutschland und Europa. Dabei wird die Region nicht nur von weltweit bekannten Konzernen geprägt, sondern auch durch viele kleine und mittelständische Dienstleister, die das wirtschaftliche Herz Baden-Württembergs erfolgreich und stark machen. Ob Startup in der Medienbranche oder international agierendes Ingenieurbüro – sie alle sind auf der Suche nach hellen, flexiblen, modernen und gut erreichbaren Büros. Mit solchen Arbeitsbedingungen lassen sich nicht nur leichter qualifizierte Arbeitskräfte gewinnen, was mit dem zunehmenden Fachkräftemangel immer wichtiger wird, sie sind auch Voraussetzung für moderne Arbeitsabläufe und ein Höchstmaß an Produktivität.

Moderne Büros haben allerdings auch ihren Preis: Neue Gebäude an gut erreichbaren und repräsentativen Standorten erzielen in Stuttgart Spitzenmieten von knapp 23 Euro je Quadratmeter. Dies sind Spitzenwerte, die vor wenigen Jahren nicht für realisierbar gehalten wurden. Weniger als die Hälfte zahlen Mieter für ältere Räumlichkeiten an weniger begehrten Orten.

Mit dieser Mietpreisumfrage möchte die IHK Region Stuttgart Transparenz auf dem Markt für Büroflächen fördern und Mietern wie Vermietern helfen, Preise realistisch einzuschätzen. Angemessene Preise sind die Basis für langfristige Mietverhältnisse. Diese sind auch für Investoren wichtig, die durch die Bereitstellung neuer Büroflächen die Attraktivität der Region stärken.

Wir danken allen Unternehmen, die sich an der Mietpreisumfrage 2017 beteiligt haben.

Stuttgart, im November 2017



Marjoke Breuning  
Präsidentin



Johannes Schmalzl  
Hauptgeschäftsführer

## 1. Wesentliche Ergebnisse

---

### 1. Wesentliche Ergebnisse

Für die Umfrage wurden Mieter an den wichtigsten Bürostandorten der Region befragt. Eine spezifische Auswertung des durchschnittlichen Mietpreises sowie der durchschnittlichen Nebenkosten ist aufgrund der unterschiedlichen Zahl an Rückläufern nur für einzelne Standorte möglich:

<b>Landkreis Böblingen:</b>	Böblingen, Herrenberg, Sindelfingen
<b>Landkreis Esslingen:</b>	Esslingen am Neckar, Filderstadt, Kirchheim unter Teck, Leinfelden-Echterdingen, Nürtingen
<b>Landkreis Göppingen:</b>	Göppingen
<b>Landkreis Ludwigsburg:</b>	Ludwigsburg, Kornwestheim
<b>Landkreis Rems-Murr:</b>	Backnang, Fellbach, Schorndorf, Waiblingen
<b>Stadtkreis Stuttgart:</b>	City, Innenstadtbezirke (Nord, Ost, Süd, West), Bad Cannstatt, Möhringen/Vaihingen, Zuffenhausen/Feuerbach

Die Innenstadt von Stuttgart wird als Bürostandort immer beliebter, hier wurden jüngst neue attraktive Flächen erschlossen und vermarktet. Auch außerhalb Stuttgarts besteht weiterhin ein solider und insbesondere in den Innenstädten wachsender Bedarf. Das schlägt sich auch in der Miethöhe nieder. In der Gesamtregion liegen die Mieten für Büroflächen aktuell bei durchschnittlich 9,90 Euro je Quadratmeter und sind damit im Vergleich zum Jahr 2014 (9,40 Euro) um 0,50 Euro pro Quadratmeter gestiegen. In der vorletzten Befragung im Jahr 2011 waren es „nur“ 9,10 Euro. Das bestätigten auch die befragten Unternehmen. Etwa ein Fünftel aller befragten Unternehmen in der Region gab an, dass sich die Miete in den vergangenen zwei Jahren erhöht habe.

Mieter in der Landeshauptstadt müssen insbesondere in den Innenstadtbezirken höhere Preise bezahlen als vor drei Jahren. Im Zentrum von Stuttgart innerhalb des Cityrings stiegen die durchschnittlichen Mieten von 13,70 Euro im Jahr 2014 auf 14,60 Euro pro Quadratmeter in diesem Jahr. Etwas günstiger sind die angrenzenden Innenstadtbezirke Nord, Ost, Süd und West. Dort werden im Durchschnitt 11,70 Euro pro Quadratmeter verlangt und bezahlt. Die Vorstadtbezirke wie Zuffenhausen/Feuerbach oder Bad Cannstatt sind mit durchschnittlichen Mieten von 10,10 und

## 1. Wesentliche Ergebnisse

9,80 Euro pro Quadratmeter deutlich günstiger, haben aber in den vergangenen Jahren stark aufgeholt. Dies wird wiederum von den dort befragten Mietern bestätigt: Knapp 40 Prozent berichten von Mietpreissteigerungen in den vergangenen zwei Jahren. Für Stuttgart atypisch ist die Entwicklung der Büromietpreise in Vaihingen/Möhringen. Diese befanden sich in der Befragung 2014 noch auf dem Niveau der Innenstadtbezirke, sind aber nun auf eine durchschnittliche Nettomiete von 10,20 Euro gesunken.

Für die Landkreise der Region liegen die Durchschnittsmieten unter dem Wert von 10 Euro pro Quadratmeter. Bei den Kreisstädten in der Region werden in Böblingen die höchsten Büromieten mit 9,80 Euro bezahlt, in Göppingen sind Büros mit einem Durchschnittspreis von acht Euro am erschwinglichsten. Die höchsten Durchschnittswerte für Einzelstandorte in der Region erreichen Sindelfingen mit 10,50 Euro und Schorndorf mit 10,10 Euro pro Quadratmeter.

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 2,40 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, Einfluss bei den übrigen werden die Anfahrtsmöglichkeiten meist als ausreichend bezeichnet. Bei der Erreichbarkeit mit Bus und Bahn zeigen sich 75 Prozent der Unternehmen mit der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zufrieden.

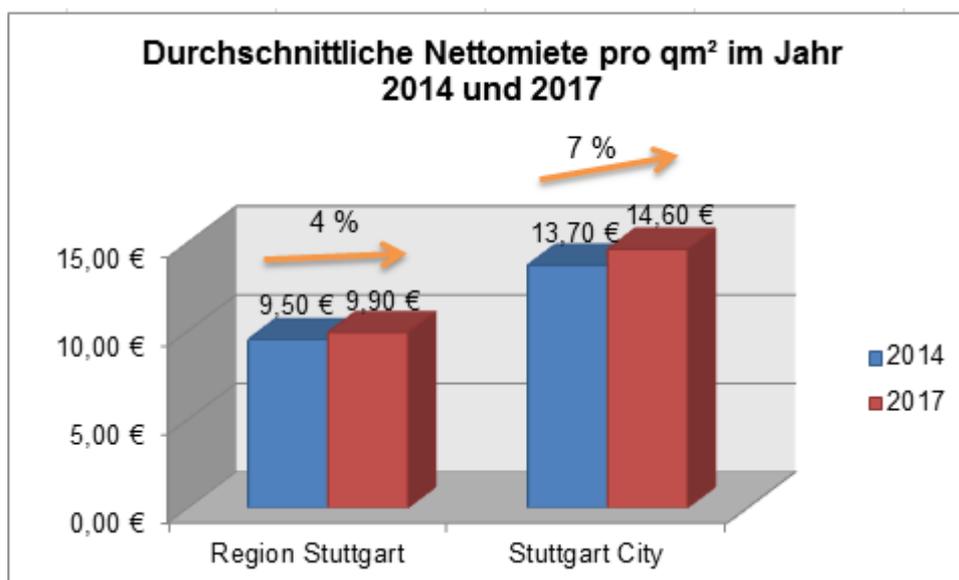


Abbildung: Die Büromieten in der Region ziehen an

## 2. Einflussfaktoren auf den Mietpreis

---

### 2. Einflussfaktoren auf den Mietpreis

Zur Bestimmung der Mietpreishöhe sind einige Faktoren ausschlaggebend. Ist im Einzelhandel besonders die Größe der Ladenfläche relevant, sind es bei Büroflächen vor allem die Geschäftslage, Ausstattung der Räume, das Erscheinungsbild des Gebäudes und die Flächenflexibilität. Was genau versteht man unter diesen Einflussfaktoren? Im Folgenden finden Sie eine Erläuterung.

#### **Geschäftslage (Standort und Verkehrsanbindung)**

Zwar ist der Standort für Büros nicht so entscheidend wie für den Einzelhandel. Jedoch möchte der Büromieter gut erreichbar sein. Deshalb sollte das Umfeld entsprechend gewählt werden. Es gelten hier unterschiedliche Einflussfaktoren wie die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Pkw oder Fahrrad. Sind die Büroflächen gut an den überregionalen Verkehr, wie Autobahnen, Bahnhöfe und Flughäfen angebunden? Gibt es ausreichend Parkplätze im Umkreis der Büros? Wie sieht es mit den Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld aus? Gibt es ausreichend Kita-Plätze für den Nachwuchs? Wie ist die Anbindung dorthin? Hat die Lage ein gewisses „Image“ – liegen die Büros also in einem beliebten Stadtviertel? Besteht eine Nähe zur Innenstadt oder zum Stadtzentrum?

#### **Ausstattung und Erscheinungsbild**

Die Ausstattung der Büros ist ein wesentliches Merkmal für den Nutzwert und damit die Miethöhe. Faktoren wie der Standard der Gebäudetechnik und Elektroinstallation mit entsprechender IT sind mietpreisbestimmend. Unter den Überbegriff Ausstattung fallen allerdings noch mehr Kriterien. Angefangen bei der Qualität der Baumaterialien, der Belichtungs- und Belüftungstechnik über Gebäude- und Bürotechnik, Sicherheitseinrichtungen, Breitbandgeschwindigkeit (Glasfaseranschluss: ja/nein), Kabelkanäle, und der Ausgestaltung des Eingangs- /Zugangsbereichs, ist auch die Größe und Variabilität der Büroflächen von Relevanz.

Das konzentrierte Arbeiten wird wesentlich von der Bereitstellung optimal klimatisierter Räume beeinflusst. Daher macht es einen Unterschied, ob man in Arbeitsräumen die Temperatur Klimaanlage regulieren oder „nur“ auf freie Lüftung zurückgreifen kann. Im Bereich Kühlung spielen Betonkernaktivierung, Kühldecken sowie der Luftwechsel eine zentrale Rolle. Ein ausgeklügeltes Belüftungskonzept ist hier maßgebend. Nicht weniger wichtig ist die Verfügbarkeit von Fahrstühlen. Körperlich beeinträchtigte Personen können sonst die Büroräume nicht erreichen und Renovierungsarbeiten im Innern können nur mühsam über die Treppen arrangiert werden.

## 2. Einflussfaktoren auf den Mietpreis

---

Die Umgebung der Büroflächen ist ebenso bedeutsam. Befinden sich im nahen Umfeld Baustellen? Geht dies mit erhöhtem Lärm einher? Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes ist ebenso wichtig für den Gesamteindruck. Daher ist es für viele Mieter bedeutsam, wie das Gebäude optisch wirkt. Je neuer, desto teurer. Aber auch ältere Gebäude können im Rahmen einer Fassadenrenovierung deutlich aufgewertet werden.

So wie die Nutzer von Büroflächen flexibel sein müssen, müssen auch die Büroflächen selbst eine gewisse Flexibilität aufweisen. Insbesondere die IT-Infrastruktur ist nicht mehr „starr“ an einzelne Arbeitsplätze ausgerichtet, sondern muss vernetzt und flexibel einsetzbar sein („**Flächenflexibilität**“). Deshalb ist die Verbindung von modernen Nutzererfordernissen der Büroflächen mit der Wirtschaftlichkeit der Flächen immens wichtig. Variabilität in der Aufteilung der Büroflächen und der Nebennutz- und Verkehrsflächen muss gegeben sein. Denn variable Flächen werden besonders nachgefragt. Große Büroflächen, die sich gegebenenfalls in kleinere unterteilen lassen, sind ideal. Flächen mit starren Zuschnitten stellen hingegen bei längerfristigen Mietverträgen ein eindeutiges Manko dar.

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

---

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

#### **3.1 Methodik: 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 618 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 alle drei Jahre wiederholt. Dabei wird der gleiche Adressatenkreis 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**

##### **Mietpreise pro Quadratmeter**

Auf Basis der Auswertungsergebnisse stellt sich die Lage in der Region Stuttgart wie folgt dar: Die durchschnittliche Nettomiete stieg in der Gesamtregion Stuttgart im Vergleich zu 2014 von 9,50 Euro auf nun 9,90 Euro. Somit ist das Mietpreisniveau, im Vergleich zur letzten Erhebung im Jahr 2014, um vier Prozentpunkte gestiegen. Heruntergebrochen auf die verschiedenen Bezirke der Region und der Stadt Stuttgart ergibt sich ein differenzierteres Bild. Die höchsten Durchschnittsmieten werden in der Stuttgarter City und den Innenstadtbezirken erreicht. Mit Ausnahme von Bad Cannstatt werden im ganzen Stadtgebiet durchschnittliche Miethöhen von mehr als zehn Euro pro Quadratmeter erzielt. In den angrenzenden Landkreisen der Region erreichen nur Sindelfingen und Schorndorf Durchschnittswerte von über zehn Euro.

Die höchsten Durchschnittswerte auf Basis der Landkreise werden im Rems-Murr-Kreis mit 9,20 Euro realisiert. Im Kreis Göppingen sind Büroflächen mit einer

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

---

durchschnittlichen Miethöhe von 7,80 Euro pro Quadratmeter vergleichsweise günstig zu bekommen.

Der Spitzenmietwert der teilnehmenden Unternehmen wurde in Stuttgart Mitte mit 22,70 Euro pro Quadratmeter angegeben. In der restlichen Region erzielte Fellbach den Spitzenwert mit einer Miete von 20 Euro. Einen Überblick über die Miethöhen in der Region in diesem Jahr bietet Tabelle 1.

#### **Nebenkosten**

Auf jeden Euro Miete kommen durchschnittlich 0,24 Euro Nebenkosten. Auf den Quadratmeter bezogen sind das in der Region 2,40 Euro. Wie bereits 2014 von der IHK Region Stuttgart eruiert, müssen Mieter in der Landeshauptstadt die höchsten Nebenkosten zahlen – im Mittel 2,90 Euro je Quadratmeter. Hier kam es im Vergleich zu 2014 zu einer leichten Verteuerung, was sicherlich auch mit den steigenden Energiekosten zusammenhängt. Die geringsten Nebenkosten in der Region mit 1,50 Euro zahlen Unternehmen im Kreis Göppingen, gefolgt von Rems-Murr mit 1,90 Euro pro Quadratmeter.

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

Das Alter der Gebäude ist ein wichtiges, mietpreisbestimmendes Kriterium. Tabelle 2 zeigt den Trend: je neuer die Gebäude, desto höher der durchschnittliche Mietpreis für den Quadratmeter. Für vor vier Jahren grundlegend renovierte Gebäude ergibt sich eine Durchschnittsmiete von 10,90 Euro für den Quadratmeter. Bei den fünf bis zehn Jahre alten Flächen nimmt die Durchschnittsmiete ab auf 9,70 Euro und sinkt auf 9,60 Euro für vor über 10 Jahren grundlegend renovierter Objekte.

#### **3.4 Größe der Mietobjekte**

Oftmals gilt: je größer die Fläche, desto geringer der Mietpreis. Für die Landkreise Böblingen, Göppingen, Ludwigsburg, Esslingen und Rems-Murr gilt dieser Zusammenhang. In den Landkreisen Göppingen und Ludwigsburg liegt die Differenz bei 0,90 Euro bezogen auf den Quadratmeter. In Böblingen, Esslingen und Rems-Murr sind die größeren Einheiten um 0,60 Euro günstiger.

In der Gesamtregion Stuttgart und der Stadt selbst ergibt sich ein umgekehrter Zusammenhang: je größer die Fläche, desto höher der Mietpreis. So gibt es – auf die Gesamtregion betrachtet – zwischen den Gewerbeflächen mit mehr als 200 Quadratmeter und den kleineren (<200 Quadratmeter) einen kleinen Unterschied von

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

---

0,10 Euro pro Quadratmeter. In der Stadt Stuttgart sind die größeren Flächen sogar um 0,90 Euro pro Quadratmeter teurer.

#### **3.5 Entwicklung der Büromieten**

Nicht nur das Wohnen in der Großregion Stuttgart wird von Jahr zu Jahr teurer. Auch die Büromieten verspüren einen Anstieg. Und das nicht nur in zentraler Lage. Auch im Umland der Landeshauptstadt klettern die Durchschnittsmieten weiter nach oben. Das empfinden 20 Prozent der antwortenden Unternehmen der Region Stuttgart. Von gesunkenen Mieten kann jedenfalls keine Rede sein (0,8 Prozent). Das liegt unter anderem an fehlenden Bauprojekten. Deshalb wird häufig der Bestand vermietet. So konkurrieren mehrere Bewerber untereinander und treiben damit die Preise hoch.

Unsere diesjährige Umfrage ergab, dass vor allem in der Stadt Stuttgart die Mieter von steigenden Mietpreisen betroffen sind. In Ludwigsburg ist die Wahrnehmung ähnlich – 20 Prozent geben eine Erhöhung der Mieten an.

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

##### **Straße**

Insgesamt ist die Stadt Stuttgart sowie die angrenzenden Landkreise gut mit dem Auto erreichbar. Für die Gesamtregion bestätigen das knapp 88 Prozent der befragten Unternehmen. Das gleicht dem Wert der letzten Umfrage von 2014. Nur in den Landkreisen Göppingen, Rems-Murr und Ludwigsburg ist man noch zufriedener mit der Anbindung über die Straße. 9,3 Prozent bezeichnen die Erreichbarkeit der einzelnen Standorte als ausreichend. Das ist ein etwas niedrigerer Wert als 2014 (11 Prozent). Schlecht bzw. unzureichend angebunden fühlen sich, wie schon 2014, 2,7 Prozent der Unternehmen. Den im Schnitt besten Anbindungswert erzielt, ebenfalls wie 2014, Göppingen. Offenbar besteht dort die beste Infrastruktur für den Pkw. Die größte Steigerung erzielte der Rems-Murr Kreis. Befanden 2014 nur 76,6 Prozent der Unternehmen die Verkehrsanbindung als „gut“, sind es in diesem Jahr 91,9 Prozent. Die weiteren Vergleichswerte für 2017 sind in Tabelle 5 gelistet.

##### **Schiene**

Die Erreichbarkeit der Region mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wird deutlich schlechter bewertet als mit dem PKW, im Vergleich zur vorigen Umfrage hat sie sich hingegen etwas verbessert. Drei Viertel der Unternehmen betrachten diese als gut, 20,3 Prozent als ausreichend und 4,5 Prozent als schlecht. 8,3 bzw. 8,2 Prozent halten die Landkreise Böblingen und Rems-Murr für schlecht angebunden. Die

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

---

Landeshauptstadt erzielt in diesem Jahr einen Spitzenwert mit 93 Prozent, das ist eine Steigerung von sieben Prozent zum letzten Umfragejahr 2014 und ebenfalls zu 2011.

#### 4. Anhang

---

#### 4. Anhang

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

	Durchschnittliche Nettomiete je m <sup>2</sup> (2017)	Durchschnittliche Nebenkosten je m <sup>2</sup> (2017)
Region Stuttgart	9,90 €	2,40 €
Stuttgart	11,40 €	2,90 €
City	14,60 €	3,60 €
Innenstadt (Nord, Ost, Süd, West)	11,70 €	3,10 €
Bad Cannstatt	9,80 €	1,80 €
Möhringen/Vaihingen	10,20 €	2,70 €
Zuffenhausen	10,10 €	2,30 €
Kreis Böblingen	8,80 €	2,80 €
Böblingen	9,80 €	2,80 €
Herrenberg	9,00 €	2,60 €
Sindelfingen	10,50 €	1,70 €
Kreis Esslingen	8,80 €	2,40 €
Esslingen am Neckar	9,00 €	2,80 €
Filderstadt	9,50 €	1,90 €
Kirchheim unter Teck	8,60 €	1,70 €
Leinfelden-Echterdingen	9,20 €	1,70 €
Nürtingen	7,80 €	1,90 €
Kreis Göppingen	7,80 €	1,50 €
Göppingen	8,00 €	1,50 €
Kreis Ludwigsburg	8,90 €	2,10 €
Kornwestheim	8,30 €	1,50 €
Ludwigsburg	9,30 €	2,30 €
Kreis Rems-Murr	9,20 €	1,90 €
Backnang	8,00 €	1,70 €
Fellbach	9,60 €	2,00 €
Schorndorf	10,10 €	1,30 €
Waiblingen	9,00 €	2,10 €

#### 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 grundlegender Renovierung > 10 Jahren
Durchschnittlicher Mietpreis je m <sup>2</sup>	10,90 €	9,70 €	9,60 €
Prozentualer Anteil in der Region Stuttgart	4,3 %	5,1 %	90,6 %

##### 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	9,60 €	9,70 €
Stuttgart	11,00 €	11,90 €
Kreis Böblingen	9,10 €	8,50 €
Kreis Esslingen	9,00 €	8,40 €
Kreis Göppingen	8,10 €	7,20 €
Kreis Ludwigsburg	9,20 €	8,30 €
Kreis Rems-Murr	9,40 €	8,80 €

##### 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	79,8 %	19,4 %	0,8 %
Stuttgart	72,8 %	27,2 %	0,0 %
Kreis Böblingen	80,0 %	18,3 %	1,7 %
Kreis Esslingen	84,4 %	14,7 %	0,9 %
Kreis Göppingen	78,4 %	18,9 %	2,7 %
Kreis Ludwigsburg	77,8 %	20,4 %	1,9 %
Kreis Rems-Murr	88,0 %	12,0 %	0,0 %

## 4. Anhang

---

### 4.5 Tabelle 5: Anbindung an den Straßenverkehr

	Erreichbarkeit mit dem Auto ist		
	gut	ausreichend	schlecht
Region Stuttgart	87,9 %	9,3 %	2,7 %
Stuttgart	82,1 %	13,2 %	4,6 %
Kreis Böblingen	85,0 %	15,0 %	0,0 %
Kreis Esslingen	87,6 %	10,6 %	1,8 %
Kreis Göppingen	97,3 %	2,7 %	0,0 %
Kreis Ludwigsburg	96,4 %	1,8 %	1,8 %
Kreis Rems-Murr	91,9 %	4,1 %	4,1 %

### 4.6 Tabelle 6: Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

	Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist		
	gut	ausreichend	schlecht
Region Stuttgart	75,1 %	20,3 %	4,5 %
Stuttgart	93,3 %	5,3 %	1,3 %
Kreis Böblingen	55,3 %	36,7 %	8,3 %
Kreis Esslingen	73,6 %	20,0 %	6,4 %
Kreis Göppingen	72,2 %	36,4 %	0,0 %
Kreis Ludwigsburg	74,5 %	23,6 %	1,8 %
Kreis Rems-Murr	60,3 %	31,5 %	8,2 %

## 4. Anhang

### 4.7 Fragebogen



Bitte bis 26. Mai 2017 zurücksenden an

IHK Region Stuttgart  
Referat 44  
Jägerstr. 30  
70174 Stuttgart

per Fax: 0711 2005-601378

oder online unter [www.umfragen.ihk.de/home/Mietpreisumfrage2017.cfm](http://www.umfragen.ihk.de/home/Mietpreisumfrage2017.cfm)  
ausfüllen.

#### Mietpreisumfrage 2017 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**  
 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  
Mühlstraße 4, 72622 Nürtingen  
Postfach 14 20, 72604 Nürtingen  
Telefon 07022 3008-0, Telefax -8630

### **Bezirkskammer Göppingen**

Jahnstraße 36, 73037 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

