

ImmobilienCenter
Gewerbeimmobilien
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen
Telefon 0711 398-44314
www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien

Paul Kleinheins
Leiter ImmobilienCenter
Gewerbeimmobilien
Region Esslingen/Neckar Fils
Telefon 0711 398-44367
paul.kleinheins@ksk-es.de

Frank Pohlmann
Gewerbeimmobilienmakler
Region Nürtingen/Kirchheim
Telefon 0711 398-44371
frank.pohlmann@ksk-es.de

Michel Brenner
Gewerbeimmobilienmakler
Region Filder
Telefon 0711 398-44858
michel.brenner@ksk-es.de

Doris Nemet
Assistenz
Telefon 0711 398-44314
doris.nemet@ksk-es.de

 **Kreissparkasse**
Esslingen-Nürtingen

2022



MIETSPIEGEL FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

inklusive Bodenwerte für Gewerbegrundstücke
im Landkreis Esslingen

UNSERE EXPERTEN

Sie suchen eine Gewerbeimmobilie zum Kauf oder zur Miete? Sie möchten Ihre Gewerbeimmobilie veräußern oder vermieten?

Wir unterstützen Sie mit unserem Know-how und besten Kenntnissen des regionalen Markts dabei, in einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands das passende gewerbliche Objekt bzw. einen geeigneten Käufer oder Mieter zu finden.

Dabei profitieren Sie nicht nur von unserer jahrzehntelangen Erfahrung im gewerblichen Immobilienvermittlungsgeschäft, sondern auch von unseren engen Kontakten zu Handel, Handwerk und Industrie sowie zu Dienstleistern und Kommunen.

Bei Bedarf bieten wir Ihnen außerdem maßgeschneiderte Lösungen in den Bereichen Finanzierungen und Versicherungen. Unsere Unternehmenskundenberater und Fachspezialisten sind täglich für über 12.000 Unternehmenskunden im Einsatz.

Willkommen beim Marktführer im Landkreis Esslingen!



Paul Kleinheins
Leiter ImmobilienCenter
Gewerbeimmobilienmakler
Region Esslingen / Neckar-Fils
„Wir sind stets am Puls des Marktes – nutzen Sie unsere Erfahrung und Expertise!“



Frank Pohlmann
Gewerbeimmobilienmakler
Region Nürtingen / Kirchheim
„Ihre Wünsche und Anforderungen stehen bei uns an oberster Stelle. Das ist die Basis unseres Erfolgs.“



Michel Brenner
Gewerbeimmobilienmakler
Region Filder
„Ob Kauf, Verkauf, Miete oder Vermietung – wir unterstützen Sie persönlich und individuell.“

Impressum

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen

Verantwortlich: Paul Kleinheins
Gestaltung: Marianne Kaschel-Gohla
Bildnachweis: istockphoto
Fotografen: Fotoatelier Ebinger (Nürtingen),
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen,
Object Carpet GmbH (Denkendorf)

Druck: F & W Mayer, Esslingen

Die in dieser Broschüre angegebenen Preise sind Richtwerte, die je nach Lage, Ausstattung und Zustand der Objekte variieren können (Stand 10/2021). Die Angaben dienen lediglich als Orientierungshilfe. Für eine genaue Markteinschätzung stehen Ihnen unsere Immobilienberater gerne zur Verfügung.

Auswirkungen der Covid-19-Pandemie:
Der veröffentlichte Mietpreisspiegel basiert auf unseren Erfahrungen bei der täglichen Vermarktung. Der Preisspiegel wurde per Oktober 2021 erstellt. Mögliche weitere Auswirkungen der Pandemie, die sich zukünftig noch ergeben können, sind dagegen nicht berücksichtigt.

SHORTFACTS

Über 35.000
versendete Exposés
pro Jahr

200.000
Privatkunden
als potenzielle
Immobilieninteressenten

Messe ExpoReal
Jährliche Teilnahme an
Europas größter Immobili-
enmesse in München

Über 1.800
Besichtigungen pro Jahr

Die Kreissparkasse –
Ihr Partner rund um
das Thema gewerbliche
Immobilien

**ca. 140,3
Mio. EUR**
Verkaufsvolumen
im Jahr 2020

Über 12.000
gewerbliche Kunden als
potenzielle Immobilien-
interessenten

Seit 1973
Vermittlung gewerb-
licher Immobilien

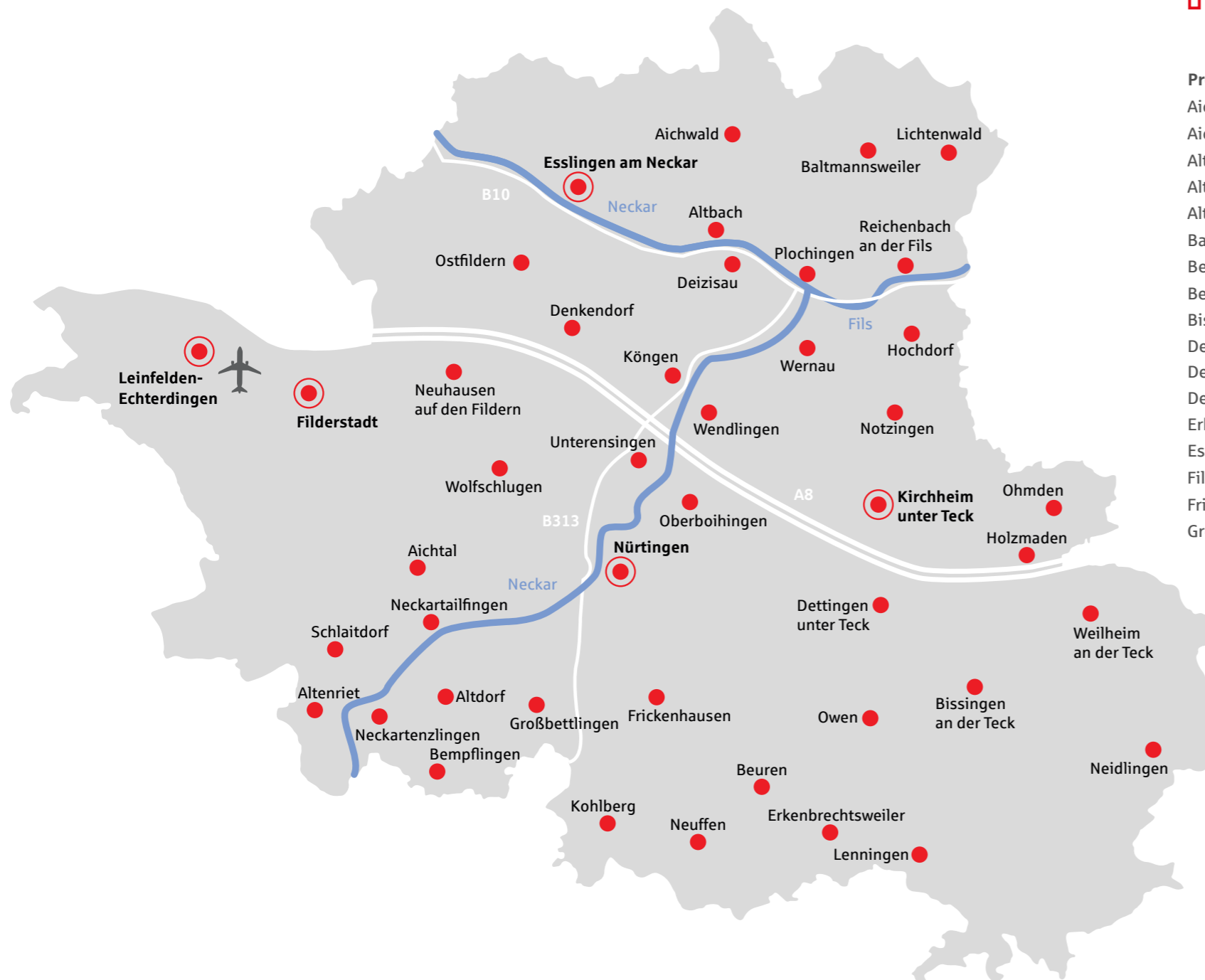
39
Mitarbeiter in den
ImmobilienCentern
vor Ort

Über 1.000
täglich mit dem Thema
Immobilien beschäftigte
Mitarbeiter

6
ImmobilienCenter im
Landkreis Esslingen

Rund 1.000
registrierte Gewerbeim-
mobilien-Interessenten

KAUFPREISSPIEGEL



Preise Gewerbegrundstücke (in Euro/m ²)*		von	bis		
Aichtal		200	200	Hochdorf	180 180
Aichwald		150	150	Holzmaden	140 150
Altbach		160	200	Kirchheim unter Teck	150 250
Altdorf		140	140	Köngen	210 210
Altenriet		140	140	Kohlberg	125 125
Baltmannsweiler		130	130	Leinfelden-Echterdingen	230 660
Bempflingen		120	145	Lenningen	70 120
Beuren		130	130	Lichtenwald	135 135
Bissingen unter Teck		75	145	Neckartailfingen	150 150
Deizisau		230	250	Neckartenzlingen	170 220
Denkendorf		205	310	Neidlingen	115 145
Dettingen unter Teck		200	200	Neuffen	145 145
Erkenbrechtsweiler		75	75	Neuhausen auf den Fildern	300 300
Esslingen am Neckar		270	270	Notzingen	170 170
Filderstadt		230	440	Nürtingen	155 300
Frickenhausen		160	160	Oberboihingen	160 160
Großbettlingen		130	155	Ohmden	130 130
				Ostfildern	275 300
				Owen	120 120
				Plochingen	150 160
				Reichenbach an der Fils	170 170
				Schlaitdorf	140 140
				Unterensingen	160 160
				Weilheim an der Teck	110 165
				Wendlingen am Neckar	170 190
				Wernau	150 190
				Wolfschlugen	280 280

*Gewerbliche Mischnutzung (Lager-, Produktionsflächen inkl. Büro- und Sozialräumen mit 1.500 bis 5.000 m² Grundstücksfläche); gemäß Auskünften der Kommunen.

Investment/Kapitalanlage

Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus ist die Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage extrem hoch. Vor allem langfristig vermietete Liegenschaften mit bonitätsstarken Mietern sowie Wohn- und Geschäftshäuser in zentralen Lagen sind gefragt. Die Heterogenität der Liegenschaften erfordert eine individuelle Einschätzung und Vermarktung. Gerne stehen wir Ihnen dabei zur Verfügung.

Sowohl die Lage als auch die Einflussfaktoren wirken auf Mietpreise ein. Sprechen Sie uns gerne an, damit wir Ihnen eine präzise, auf Ihre Immobilie abgestimmte, Rückmeldung geben können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

MIETPREISSPIEGEL

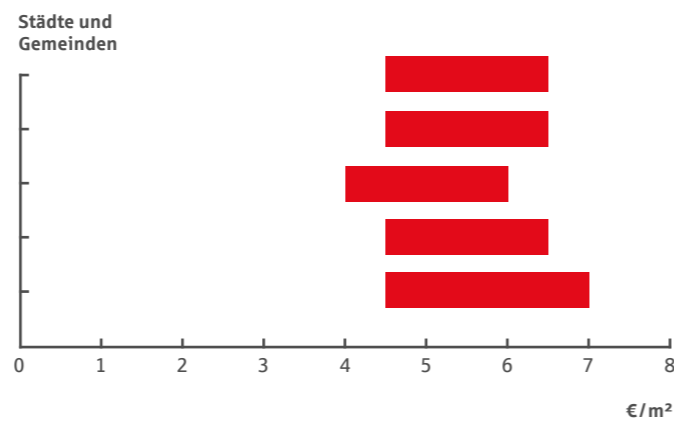
Investment / Kapitalanlage

Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus ist die Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage extrem hoch. Vor allem langfristig vermietete Liegenschaften mit bonitätsstarken Mietern sowie Wohn- und Geschäftshäuser in zentralen Lagen sind gefragt. Die Heterogenität der Liegenschaften erfordert eine individuelle Einschätzung und Vermarktung. Gerne stehen wir Ihnen dabei zur Verfügung.

Lager- und Produktionsflächen²

Mietpreise ¹ in €/m ²	von	bis
Esslingen am Neckar	4,5	6,5
Wendlingen am Neckar	4,5	6,5
Nürtingen	4,0	6,0
Kirchheim unter Teck	4,5	6,5
Leinfelden-Echterdingen/Filderstadt/Ostfildern	4,5	7,0
Weitere Städte und Gemeinden	auf Anfrage	

² 200 bis 1.000 m² Nutzfläche, ebenerdig

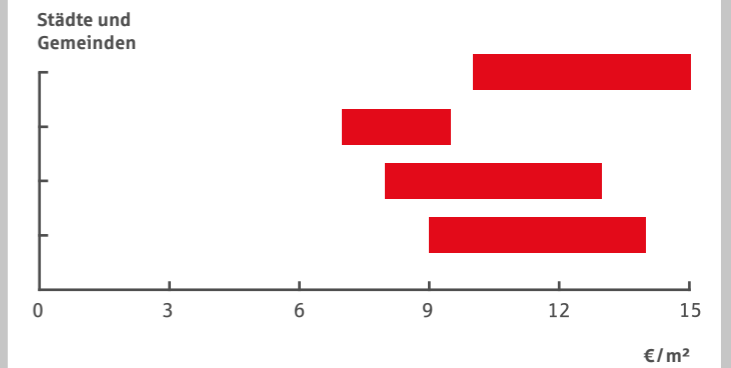


¹ Alle Mietpreise verstehen sich als Nettomiete in Euro/m² zzgl. USt. und Nebenkosten.

Büroflächen (Stadtzentrum)⁴

Mietpreise ¹ €/m ²	von	bis
Esslingen am Neckar	10,0	15,0
Wendlingen am Neckar/Nürtingen	7,0	9,5
Kirchheim unter Teck	8,0	13,0
Filderstadt/Leinfelden-Echterdingen/Ostfildern	9,0	14,0
Weitere Städte und Gemeinden	auf Anfrage	

⁴ 100 bis 300 m² Nutzfläche

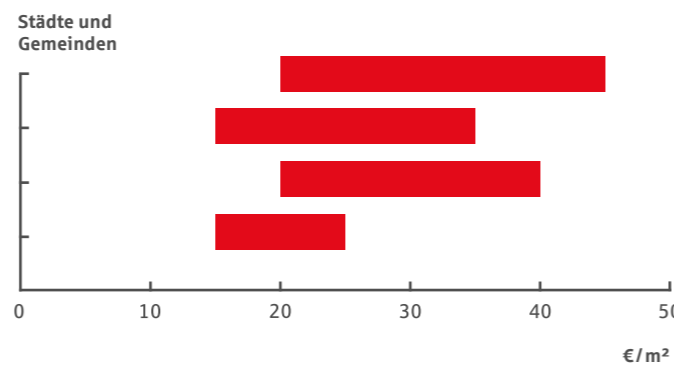


Mögliche Einflussfaktoren auf den Mietpreis: Nähe zu wichtigen Verkehrsadern, Hallenhöhe, Bodentragfähigkeit, Andienung (ebenerdig/Rampe), Ausstattung (Kranbahn, Stromanschlusswert etc.)

Einzelhandelsflächen³

Mietpreise ¹ in €/m ²	von	bis
Esslingen am Neckar	20,0	45,0
Nürtingen	15,0	35,0
Kirchheim unter Teck	20,0	40,0
Leinfelden-Echterdingen/Filderstadt/Ostfildern	15,0	25,0
Weitere Städte und Gemeinde	auf Anfrage	

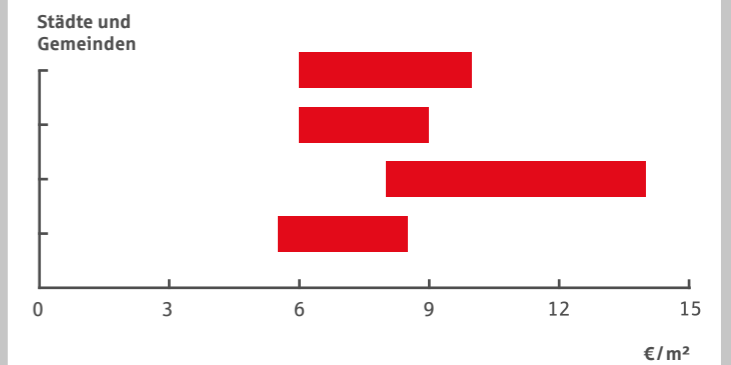
³ 1-a-Lage mit gehobener Ausstattung, 100 bis 200 m²



Büroflächen (Gewerbegebiet)⁵

Mietpreise ¹ €/m ²	von	bis
Esslingen am Neckar	6,0	10,0
Kirchheim unter Teck	6,0	9,0
Filderstadt/Leinfelden-Echterdingen	8,0	14,0
Wendlingen am Neckar/Nürtingen	5,5	8,5
Weitere Städte und Gemeinden	auf Anfrage	

⁵ 200 bis 500 m² Nutzfläche



Mögliche Einflussfaktoren auf den Mietpreis: Mikrolage, Passantenfrequenz, Werbewirksamkeit, Schaufensterfront, die Nettoverkaufsfläche, barrierefreier Zugang, Stellplätze

Mögliche Einflussfaktoren auf den Mietpreis: Ausbaustandard (EDV, Doppelboden, energetischer Standard/Zertifizierung), Flexibilität des Grundrisses, Anzahl Stellplätze, Barrierefreiheit, ÖPNV und Nahversorgung, Repräsentativität

UNSERE LEISTUNGEN

Objektanalyse

- » Gemeinsame Besichtigung
- » Beschaffung eines Energieausweises
- » Einschätzung von Preis und Marktgängigkeit
- » Einholen von Informationen bei Behörden
- » Zusammenstellen und Aufbereiten von Unterlagen

Besichtigungen und Verhandlungen

- » Durchführung von Besichtigungen
- » Begleitung bei und Führen von Vertragsverhandlungen
- » Anforderung von Unterlagen zur Bonitätsprüfung
- » Regelmäßige Rückmeldungen an Sie

FÜR EIGENTÜMER

Ihre Gewerbeimmobilie ist bei uns in guten Händen. Ob Verkauf oder Vermietung – wir managen die komplette Vermittlung für Sie!

Vermarktung

- » Entwicklung eines individuellen Vermarktungskonzepts unter Einbezug Ihrer Vorstellungen
- » Erstellen eines individuellen Exposé
- » Direktansprache vorgemerakter Interessenten
- » Bewerben auf Immobilienportalen und unserer Homepage
- » Kooperation mit den Nachbarsparkassen: www.s-gewerbeimmo.de
- » Aussteller auf der jährlichen EXPO REAL, Europas größter Immobilienmesse

Vertragsabwicklung

- » Unterstützung vom Entwurf bis zum Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages
- » Begleitung der Übergabe (Übergabeprotokoll)
- » Nach Kaufpreiszahlung: Unterstützung bei der Geldanlage

FÜR INTERESSENTEN

Ihre Anforderungen sind unsere Richtschnur. Wir finden die passende Gewerbeimmobilie für Sie!

Umfangreiches Informationsangebot

- » Aktuelle Gewerbeimmobilien-Angebote unter www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien
- » Miet- und Kaufpreisspiegel
- » Unterlagen zur Objektfinanzierung
- » Marktberichte
- » Beratung zu den Themen Objektfinanzierung, Leasing und Versicherungen

Ihre Wünsche – unser Auftrag

- » Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien
- » Abgleich mit unserer Objektdatenbank
- » Aufnahme in unsere Interessentenkartei
- » Zu Ihren Wünschen passende Angebote
- » Abstimmung mit Verkäufern oder Vermietern bei besonderen Anforderungen
- » Immer für Sie erreichbar per Telefon, E-Mail oder über Ihren Berater

Verhandlungen und Vertragsabwicklung

- » Gemeinsame Besichtigung der Immobilie
- » Professionelle Begleitung von den Vertragsverhandlungen bis zur Übergabe
- » Bei Finanzierungsbedarf: Betreuung durch Spezialisten der Kreissparkasse

PARTNER DES MITTELSTANDS



Vermögensberatung

Finanzierungslösungen

Auslandsgeschäft (SIBWN)

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Unternehmensübergabe und -nachfolge

Existenzgründung

Electronic-Banking

Risikoabsicherung

Egal ob es um Immobilien, die Finanzen Ihres Unternehmens oder Ihr eigenes Vermögen geht – wir betreuen Sie mit Engagement und Kompetenz und entwickeln für Sie eine maßgeschneiderte Lösung auf höchstem Niveau. Darauf können Sie sich verlassen.

Ihre Finanzierung – flexibel und individuell:

- » Finanzierungsform ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen
- » Immobilienfinanzierung
- » Öffentliche Fördermittel
- » Factoring
- » Bürgschaften und Garantien
- » Beteiligungskapital
- » Mezzanine-Finanzierung

Vereinbaren Sie gleich einen Termin für die Finanzierung Ihrer Investition! Mehr Informationen finden Sie auf unserer Homepage:
www.ksk-es.de/firmenkunden

REFERENZEN



↑ **Objektart:** Büro- und Produktionsflächen
Größe: ca. 15.000 m²
Lage: Denkendorf
Unsere Leistung: Vermietung

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus
Größe: ca. 650 m²
Lage: Esslingen
↓ **Unsere Leistung:** Verkauf



↑ **Objektart:** Büro- und Lagerflächen
Größe: ca. 4.833 m²
Lage: Ostfildern
Unsere Leistung: Vermietung, Verkauf

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus
Größe: ca. 530 m²
Lage: Denkendorf
↓ **Unsere Leistung:** Verkauf





↑ **Objektart:** Lagerflächen
Größe: ca. 3.659 m²
Lage: Wendlingen
Unsere Leistung: Verkauf

Objektart: Gewerbegrundstück
Größe: ca. 6.000 m²
Lage: Weilheim an der Teck
↓ **Unsere Leistung:** Vermietung



↑ **Objektart:** Wohn- und Geschäftshaus
Größe: ca. 216 m²
Lage: Nürtingen
Unsere Leistung: Verkauf

Objektart: Büroflächen
Größe: ca. 675 m²
Lage: Kirchheim unter Teck
↓ **Unsere Leistung:** Vermietung





↑ **Objektart:** Einzelhandelsflächen
Größe: ca. 210 m²
Lage: Plochingen
Unsere Leistung: Vermietung

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus
Größe: ca. 540 m²
Lage: Esslingen
 ↓ **Unsere Leistung:** Verkauf



↑ **Objektart:** Lager und Grundstück
Größe: ca. 1.500 m²
Lage: Altbach
Unsere Leistung: Verkauf

Objektart: Lager- und Büroflächen
Größe: ca. 3.480 m²
Lage: Aichwald
 ↓ **Unsere Leistung:** Verkauf





↑ **Objektart:** Büroflächen
Größe: ca. 5.200 m²
Lage: Esslingen
Unsere Leistung: Vermietung

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus mit Büroflächen
Größe: ca. 960 m²
Lage: Esslingen
↓ **Unsere Leistung:** Vermietung, Verkauf



↑ **Objektart:** Wohn- und Geschäftshaus
Größe: ca. 1.000 m²
Lage: Esslingen
Unsere Leistung: Verkauf

Objektart: Büro-, Praxis- und Ladenflächen
Größe: ca. 450 m²
Lage: Kirchheim unter Teck
↓ **Unsere Leistung:** Vermietung



IHRE NOTIZEN



↑ Objektart: Büroflächen
Größe: ca. 470 m²
Lage: Esslingen
Unsere Leistung: Verkauf

Hier könnte Ihr Objekt stehen!