



**Gewerblicher Mietpreisspiegel  
für Einzelhandelsobjekte  
im Bezirk der IHK Rhein-Neckar**  
Eberbach, Heidelberg, Hockenheim,  
Mannheim, Mosbach, Neckargemünd,  
Schwetzingen, Sinsheim, Weinheim,  
Wiesloch

# Inhalt

<b>Erläuterungen</b>	<b>3</b>
<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>Die Bedeutung des Standortes und des Mietpreises für den Einzelhandel</b>	<b>5</b>
<b>Wesentliche Erkenntnisse</b>	<b>6</b>
<b>Einzelhandelsmieten im Bezirk der IHK Rhein-Neckar</b>	<b>7</b>
• Eberbach	7
• Heidelberg	8
• Hockenheim	9
• Mannheim	10
• Mosbach	11
• Neckargemünd	12
• Schwetzingen	13
• Sinsheim	14
• Weinheim	15
• Wiesloch	16

## **Herausgeber**

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar  
L1, 2 68161 Mannheim  
[www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

## **Redaktion**

Stephan Häger  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung  
Telefon: 0621 1709-192  
Telefax: 0621 1709-5192  
E-Mail: [stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de)

## **Bildmaterial**

Titelbild © Thomas Tröster  
Karten © KARTOGRAPHIE Peh & Schefcik  
Seiten 3, 4, 5 © Claus Körner, Wurth+Körner, Werbung und Design, Mannheim  
Seite 6 © stockunlimited.com

## **Copyright**

Alle Rechte sind der Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar vorbehalten. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die IHK Rhein-Neckar keine Gewähr.

Stand: Januar 2017

## Allgemeine Kaufkraft\*

Die allgemeine Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuer und Sozialversicherungsbeträge, inklusive empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region/Kommune. Regional zugeordnet wird die Kaufkraft nach dem Wohnort des Konsumenten.

## Einzelhandelsrelevante Kaufkraft\*

Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist der Anteil der Kaufkraft, der für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Es handelt sich also hierbei um den Teil des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte, von dem die Einkäufe im Einzelhandel (inklusive Versand- und Internethandel) getätigt werden.

## Einzelhandelsumsatz\*

Für die Ermittlung des Einzelhandelsumsatzes wird der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen (inklusive Apotheken, Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien) zugrunde gelegt. Er wird am Einkaufsort der Konsumenten (Point of Sale) erfasst. Nicht enthalten sind die Umsätze vom Einzelhandel mit Kfz und Krafträdern, Tankstellen und Versand- und Internethandel. Die Werte werden nur für Kommunen mit 10.000 und mehr Einwohnern ausgewiesen.

## Zentralitätskennziffer\*

Die Zentralitätskennziffer ist ein Indikator für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist, überörtliche Kundschaft anzuziehen. Ein Wert über 100 bedeutet eine überdurchschnittliche Zentralität und ein Wert unter 100 bedeutet entsprechend eine unterdurchschnittliche Zentralität. Die Werte werden nur für Kommunen mit 10.000 und mehr Einwohnern ausgewiesen.

## 1a-Lage

Die 1a-Lagen bezeichnen die umsatzstärksten und hochfrequentierten Einkaufslagen in den gewachsenen Einkaufs- bzw. Geschäftszentren in den Innenstädten. Sie können mehrere, eine oder auch nur einen Teil einer Einkaufsstraße umfassen.

## 1b-Lage

Direkt an die 1a-Lagen grenzen die sogenannten 1b-Lagen (meist Nebenstraßen der Haupteinkaufsstraßen) an, die dann in weiterer Entfernung in Streulagen bzw. Nebenlagen übergehen.

## Mietpreisspanne

Bei den angegebenen Mietpreisspannen handelt es sich nicht um die Spannen von Höchstwert bis Niedrigstwert, sondern sie bilden den Kernbereich einer Gaußschen Normalverteilungskurve ab, in der sich die Mehrzahl der ermittelten Mietpreise befindet.

\*Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und  
CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München



# Einleitung

Die Höhe der Miete stellt für den Einzelhandel einen nicht unerheblichen Kostenfaktor dar. Für Mieter wie auch für Vermieter von Einzelhandelsflächen ist deshalb eine Übersicht über die Mietpreise wichtig.

Da die Erhebungen der führenden Makler und Verbände der Immobilienwirtschaft meist nur Großstädte ab 100.000 Einwohner berücksichtigen, führt die Industrie und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar eigene Erhebungen durch. Seit dem Jahr 2002 veröffentlicht die IHK Rhein-Neckar alle zwei Jahre den gewerblichen Mietpreisspiegel für Einzelhandelsobjekte.

Die bereits 8. Auflage gibt wieder einen aktualisierten Marktüberblick über die Bestandsmieten des Einzelhandels in der Region. Der aktuelle IHK-Mietpreisspiegel beinhaltet Angaben für die beiden Oberzentren Mannheim und Heidelberg, für die Mittelzentren Eberbach, Mosbach, Schwetzingen, Sinsheim, Weinheim und Wiesloch sowie für die Unterzentren Hockenheim und Neckargemünd. Aufgrund einer zu geringen Datenbasis konnten wir leider nicht alle Mittel- und Unterzentren des IHK-Bezirk auswerten.

Die Daten basieren auf einer Umfrage, an der etwa 400 Einzelhändler teilgenommen haben. An dieser Stelle danken wir denjenigen Unternehmen, die sich an der Mietpreiserhebung beteiligt haben. Ohne diese Bereitschaft zur Mitwirkung, könnte diese Veröffentlichung der Daten nicht erfolgen.

Bei der Befragung haben größtenteils inhabergeführte Einzelunternehmen teilgenommen. Es kann daher vorkommen, dass sich insbesondere in den Toplagen der Städte, in denen sich häufig ein hoher Anteil von Filialunternehmen befindet, Abweichungen zu den erhobenen Mietpreisen ergeben. Dies kann besonders in den Einkaufsmetropolen Mannheim und Heidelberg der Fall sein.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Mietpreise und die Mietpreisspannen nur als Orientierungshilfe zu verstehen sind. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Dabei spielen neben der Größe des Objektes und dessen individueller Ausstattung, auch die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branchen und die jeweilige Konkurrenzsituation am jeweiligen Standort eine entscheidende Rolle. Immer wichtiger wird auch die energetische Ausstattung der Immobilien. So sind zeitgemäße energiesparende Ausführungen von Heizungsanlage, Dämmung, Lüftung und Klimaanlage Pluspunkte bei der Vermietung.

Die Mieten unterliegen zudem stark der konjunkturellen Situation beim Vertragsabschluss. Es ist daher zu empfehlen, dass im konkreten Fall zusätzliche Erhebungen anzustellen sind und der Rat eines erfahrenen Maklers oder einschlägigen Sachverständigen einzuholen ist.



# Die Bedeutung des Standortes und des Mietpreises für den Einzelhandel

Die Standortqualität hat im Einzelhandel entscheidenden Einfluss auf den Unternehmenserfolg. Diese Qualität hat jedoch auch ihren Preis. Neben den Personalkosten ist im Einzelhandel nach wie vor die Miete ein großer Kostenblock. Die Höhe des Mietpreises kann somit ein entscheidender Faktor für die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens darstellen.

Die Mietpreisbildung von Handelsimmobilien wird von vielen Faktoren beeinflusst. Neben der Stadtgröße, der Einzelhandelszentralität und der Kaufkraft sind dies vor allem die Passantenfrequenz, insbesondere in den 1a-Lagen, oder schlicht die Verfügbarkeit geeigneter Handelsflächen an guten Standorten. Aber auch die Merkmale des Mietobjektes wie der Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und die Zugänglichkeit sind wichtige Mietpreiskriterien bei Ladenlokalen.

Hohe Mieten können aber auch zum Problem werden. Traditionelle Fachgeschäfte, Unternehmen mit hohem Flächenbedarf oder solche, die naturgemäß mit niedriger Handelsspanne auskommen müssen, können sich immer weniger in den besten Innenstadtlagen halten. Zudem steigt der Konkurrenzdruck durch den Onlinehandel, mit der Folge sinkender Gewinnspannen. Die Folge ist, dass diese Betriebe dem Wettbewerbsdruck nicht standhalten können oder sich an Randlagen bzw. periphere Standorte verlagern. Dadurch gleicht sich das Erscheinungsbild der Innenstädte mehr und mehr an. Die Innenstädte können dadurch ihren eigenständigen Charakter und ggf. auch ihre Attraktivität verlieren.

Ein schlecht funktionierender Standort schadet jedoch nicht nur den ansässigen Händlern und Dienstleistern. Auch die Vermieter müssen langfristig Einbußen wegen nicht oder nur mit hohem Preisabschlag vermietbaren Immobilien hinnehmen.

Natürlich stoßen bei den Mietverhandlungen zwei gegensätzliche Interessen aufeinander: Die Hausbesitzer wollen ihre Mieteinkünfte maximieren, die Einzelhändler wollen zu möglichst geringen Kosten anmieten. Doch der Denkansatz einer langfristigen Renditesicherung gewinnt auch hier zunehmend an Bedeutung.

Neben den Mietpreisen spielen auch andere Daten für eine Standortentscheidung eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund informieren wir in dieser Broschüre unter anderem auch über die aktuellen Daten wie Einwohnerzahl, Steuersätze und Kaufkraftkennzahlen.

Da die Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandortes ein wichtiger Erfolgsfaktor ist, haben wir diesen Gesichtspunkt in unserer Umfrage ebenfalls berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um die Einschätzung der an der Umfrage teilgenommen Einzelhandelsunternehmen handelt.



# Wesentliche Erkenntnisse

## Mietpreisniveau überwiegend stabil

Die Mietpreisumfrage hat ergeben, dass in den untersuchten Kommunen das Mietpreisniveau überwiegend stabil ist. Im Vergleich zur Erhebung vor zwei Jahren sind nur geringfügige Veränderungen festzustellen. Die stabile Marktlage lässt Rückschlüsse auf einen grundsätzlich attraktiven Einzelhandelsmarkt in der Region zu. Die überwiegend überdurchschnittlichen Kaufkraftzahlen sind ein weiteres Indiz hierfür.

## Spitzenmieten in den Toplagen von Mannheim und Heidelberg

Die mit Abstand höchsten Spitzenmieten und höchsten Mietpreisspannen konnten erneut für Mannheim und Heidelberg ermittelt werden. In den größten Einkaufsmetropolen im IHK-Bezirk werden auch die höchsten Mieten aufgerufen. Das hohe Mietpreisniveau in den 1a-Lagen ist im Vergleich zur letzten Auswertung sogar noch leicht gestiegen und ein Beleg für die große Attraktivität dieser Toplagen.

## Mietbelastung weiterhin hoch

Die Miete stellt im stationären Einzelhandel nach wie vor einen großen Kostenblock dar. Nur etwa 50 Prozent der Einzelhändler – die an der Umfrage teilgenommen haben – empfinden ihre Miete als angemessen. Mit über 40 Prozent bewerten fast genauso viele ihre Mietbelastung hingegen als hoch oder sogar als zu hoch. Im Vergleich zur letzten Umfrage vor zwei Jahren ist hierbei eine leichte Steigerung festzustellen. Auf der einen Seite sind hohe Mieten ein Beleg für einen attraktiven Standort, auf der anderen Seite können zu hohe Mieten auch problematisch für traditionelle Fachgeschäfte werden und zu Verdrängungseffekten führen.

## Weitgehend gute Erreichbarkeit der Ladengeschäfte – aber: Erreichbarkeit mit dem Auto in Teilbereichen kritisch

Die Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte wird weitgehend als gut bewertet. Die Erreichbarkeit mit dem Auto und dem ÖPNV bewerten etwa 60 Prozent als gut. Mit dem Fahrrad sind es sogar 78 Prozent. Dennoch bewerten auch 14 bzw. 17 Prozent die Erreichbarkeit ihres Ladengeschäftes mit Auto bzw. ÖPNV als schlecht. Die Einzelhändler der Heidelberger und der Mannheimer Innenstadt bewerten die Erreichbarkeit mit dem Auto besonders kritisch. Über 20 Prozent der innerstädtischen Einzelhändler Heidelbergs und über 30 Prozent der Mannheimer Innenstadthändler bewerten die Erreichbarkeit ihres Ladengeschäftes mit dem Auto als schlecht.

## Gute Erreichbarkeit mit dem Auto hat hohen Stellenwert für die Einzelhändler

Für den Einzelhandel ist eine gute Erreichbarkeit mit den verschiedenen Verkehrsmitteln (Auto, ÖPNV, Fahrrad) von großer Bedeutung. Besonders wichtig ist eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. Fast 80 Prozent gaben hier einen hohen Stellenwert an. Im Vergleich dazu sehen „nur“ etwa 51 Prozent eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV bzw. etwa 56 Prozent mit dem Fahrrad als sehr bedeutend an.





## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	14.751
Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	360
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	400
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	307,8
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	91,5
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	87,8
Kaufkraftkennziffer 2016**	95,6
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	96,7
Umsatzkennziffer 2016**	104,0
Zentralitätskennziffer 2016**	107,6

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>4,00</b>	<b>19,50</b>	<b>10,00 – 16,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>4,00</b>	<b>19,50</b>	<b>10,00 – 16,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	156.267
Zentralitätsstufe	Oberzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	400
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	470
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	3.492,1
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	1.036,0
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	1.166,8
Kaufkraftkennziffer 2016**	98,8
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	99,7
Umsatzkennziffer 2016**	126,0
Zentralitätskennziffer 2016**	126,3

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>5,00</b>	<b>115,00</b>	<b>16,00 – 24,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>7,00</b>	<b>115,00</b>	<b>29,00 – 43,00</b>
1a-Lage	47,00	115,00	56,00 – 84,00
1b-Lage	13,00	40,00	17,00 – 25,00
<b>Sonstige Innenstadtlage</b>	<b>7,00</b>	<b>13,00</b>	<b>8,00 – 12,00</b>
<b>Stadtteile</b>	<b>5,00</b>	<b>22,50</b>	<b>9,00 – 13,00</b>



# Hockenheim



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	21.130
Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	390
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	380
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	487,1
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	141,2
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	199,7
Kaufkraftkennziffer 2016**	104,0
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	102,5
Umsatzkennziffer 2016**	162,8
Zentralitätskennziffer 2016**	158,7

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>6,50</b>	<b>17,00</b>	<b>7,00 – 11,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>6,50</b>	<b>17,00</b>	<b>7,00 – 11,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-



## Statistische Informationen

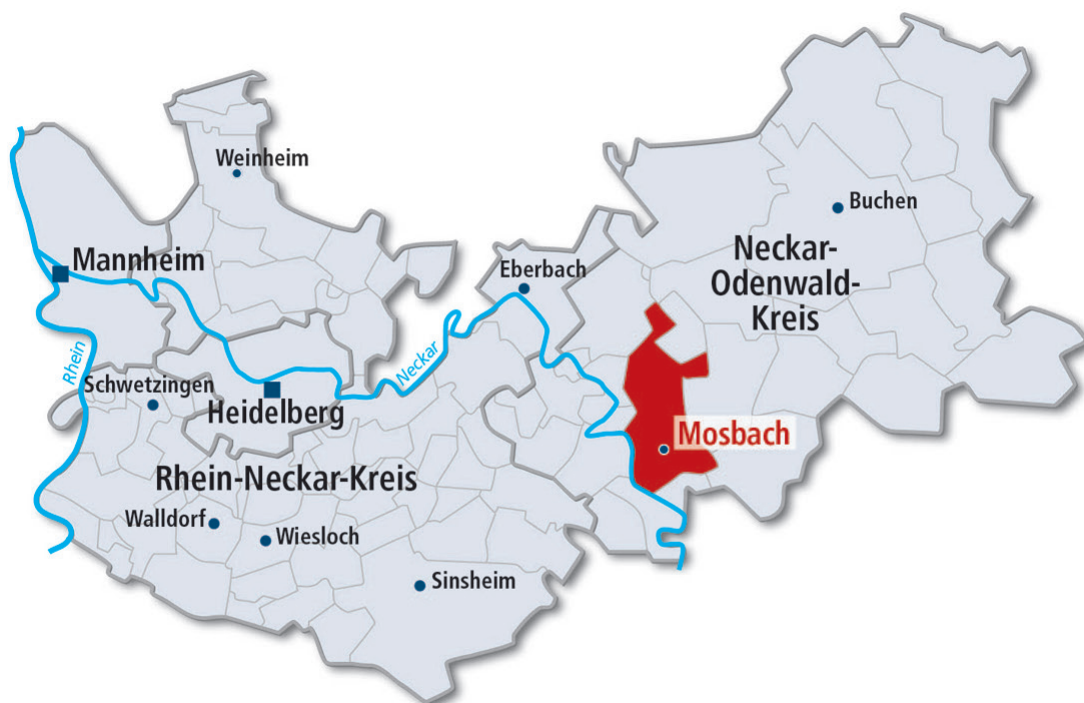
Bevölkerung (31.12.2015)*	305.780
Zentralitätsstufe	Oberzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	430
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	487
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	6.638,5
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	1.999,1
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	2.630,6
Kaufkraftkennziffer 2016**	96,7
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	99,1
Umsatzkennziffer 2016**	146,3
Zentralitätskennziffer 2016**	147,6

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>4,00</b>	<b>143,00</b>	<b>17,00 – 25,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>8,00</b>	<b>143,00</b>	<b>30,00 – 44,00</b>
1a-Lage	31,00	143,00	58,00 – 86,00
1b-Lage	10,00	45,00	18,00 – 26,00
<b>Sonstige Innenstadtlage</b>	<b>8,00</b>	<b>15,00</b>	<b>9,00 – 13,00</b>
<b>Stadtteile</b>	<b>4,00</b>	<b>20,00</b>	<b>8,00 – 12,00</b>



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	23.000
Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	400
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	410
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	504,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	147,5
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	230,2
Kaufkraftkennziffer 2016**	99,6
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	99,1
Umsatzkennziffer 2016**	173,5
Zentralitätskennziffer 2016**	175,0

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>4,00</b>	<b>20,00</b>	<b>12,00 – 18,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>4,00</b>	<b>20,00</b>	<b>12,00 – 18,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-

# Neckargemünd



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	13.369
Zentralitätsstufe	Unterzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	340
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	380
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	338,1
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	93,1
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	53,7
Kaufkraftkennziffer 2016**	114,9
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	107,7
Umsatzkennziffer 2016**	69,7
Zentralitätskennziffer 2016**	64,7

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>5,00</b>	<b>16,00</b>	<b>7,00 – 11,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>5,00</b>	<b>16,00</b>	<b>7,00 – 11,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-

# Schwetzingen



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	22.335
Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	380
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	400
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	538,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	149,8
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	223,8
Kaufkraftkennziffer 2016**	111,6
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	105,5
Umsatzkennziffer 2016**	177,0
Zentralitätskennziffer 2016**	167,6

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>4,00</b>	<b>23,00</b>	<b>7,00 – 11,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>7,50</b>	<b>23,00</b>	<b>12,00 – 18,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	35.175
Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	370
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	380
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	767,8
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	226,8
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	226,2
Kaufkraftkennziffer 2016**	99,0
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	99,5
Umsatzkennziffer 2016**	111,3
Zentralitätskennziffer 2016**	111,9

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>3,50</b>	<b>18,00</b>	<b>8,00 – 13,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>3,50</b>	<b>18,00</b>	<b>10,00 – 15,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	44.797
Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	380
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	450
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	1.181,4
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	317,4
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	309,6
Kaufkraftkennziffer 2016**	120,9
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	110,5
Umsatzkennziffer 2016**	120,9
Zentralitätskennziffer 2016**	109,4

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>4,50</b>	<b>32,00</b>	<b>10,00 – 15,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>8,50</b>	<b>32,00</b>	<b>12,00 – 19,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
<b>Sonstige Innenstadtlage</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stadtteile</b>	<b>4,50</b>	<b>16,00</b>	<b>8,00 – 12,00</b>



## Statistische Informationen

Bevölkerung (31.12.2015)*	26.426
Zentralitätsstufe	Mittelzentrum
Gewerbesteuer Hebesatz 2016*	360
Grundsteuer B-Hebesatz 2016*	390
Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	611,3
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 in Mio. Euro**	176,6
Einzelhandelsumsatz 2016 in Mio. Euro**	166,6
Kaufkraftkennziffer 2016**	106,4
Kaufkraftkennziffer für den Einzelhandel 2016**	104,6
Umsatzkennziffer 2016**	110,7
Zentralitätskennziffer 2016**	105,9

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

\*\* Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München

## Mietpreisübersicht

Lage	Minimaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Maximaler Mietpreis pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)	Mietpreisspanne pro m <sup>2</sup> in Euro (Kaltmiete)
<b>Stadt gesamt</b>	<b>5,50</b>	<b>18,00</b>	<b>9,00 – 13,00</b>
<b>Ortszentrum/ Innenstadt</b>	<b>5,50</b>	<b>18,00</b>	<b>9,00 – 13,00</b>
1a-Lage	-	-	-
1b-Lage	-	-	-
Sonstige Innenstadtlage	-	-	-
Stadtteile	-	-	-



**IHK Rhein-Neckar**  
**Haus der Wirtschaft Mannheim**

L 1, 2  
68161 Mannheim  
Telefon: 0621 1709-0  
Telefax: 0621 1709-100  
E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de)

**Ab Mai 2017**  
**Haus der Berufsbildung Mannheim**

Walter-Krause-Straße 11  
68163 Mannheim

**Haus der Wirtschaft Heidelberg**

Hans-Böckler-Straße 4  
69115 Heidelberg  
Telefon: 06221 9017-0  
Telefax: 06221 9017-617

**Haus der Wirtschaft Mosbach**

Oberer Mühlenweg 1/1  
74821 Mosbach  
Telefon: 06261 9249-0  
Telefax: 06261 9249-728

[www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)