

# Unser Leistungsspektrum im Überblick

Egal, ob Sie ein neues Unternehmen gründen oder mit Ihrer Firma in die Region Ludwigsburg umsiedeln möchten. Ob Sie sich vergrößern oder einfach nur verändern möchten – die Experten für Gewerbeimmobilien bieten Ihnen einen Rundum-Service, mit dem Sie sicher das Richtige finden.



- Objekt- und Standortanalyse (Verkauf/Vermietung)
- Bedarfsanalyse (Kauf/Miete)
- Kauf- und Mietpreiseinschätzung
- Vermarktungsstrategien und Zielgruppendefinition
- Exposé-Erstellung, Anzeigenschaltung, Internetwerbung
- Objektbesichtigung und -betreuung von A–Z
- Durchführung des Verkaufs- und Vermietungsvorgangs bis zum Vertragsabschluss
- Gewerbliche Immobilienfinanzierung
- Nutzungskonzepte für Ihre Immobilie
- Nachbetreuung

## Objekt- und Standortanalyse

Wir kennen uns in der Region bestens aus als einer der größten Immobilienmakler und können so den richtigen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Gleichzeitig können wir Ihnen eine optimale Nutzung und Verwertung Ihrer Immobilien oder Grundstücke aufzeigen.

## Individuelle Beratung und Bedarfsanalyse

Bei uns finden Sie eine breite Auswahl an Objekten für Ihre individuellen Anforderungen: Grundstücke, Produktionsanlagen, Lagerhallen, Büro-/Praxisflächen, Einzelhandelsflächen u. v. m. In einem persönlichen Gespräch erstellen wir gemeinsam mit Ihnen eine Bedarfsanalyse, um schnell und effektiv das Passende für Sie zu finden.

## Kauf- und Mietpreiseinschätzung

Sie besitzen eine Gewerbeimmobilie? Dann ist es wichtig, ihren Wert zu wissen. Durch genaue Kenntnisse des Marktes in der Region Ludwigsburg können unsere Experten Ihnen detaillierte Preisinformationen geben.

## Vermarktungsstrategien und Zielgruppendefinition

Ihre Immobilie platzieren wir optimal dort am Markt, wo die vorab definierte Zielgruppe sucht. Somit findet sich schneller der passende Käufer oder Mieter für Ihr Objekt. Natürlich bieten wir Ihnen alle modernen Medien für ein optimales Marketing Ihrer Immobilie – professionell aufbereitet.

## Durchführung des Verkaufs- und Vermietungsvorgangs

Unsere Gewerbeimmobilienberater unterstützen Sie in allen Phasen beim Vertrieb Ihrer Immobilie. Von der Besichtigung mit ernsthaften Interessenten bis hin zum Notartermin sind wir für Sie da.

## Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Unsere Finanz-Experten entwickeln speziell für Sie maßgeschneiderte und innovative Konzepte. So empfehlen wir beispielsweise bei hohen Investitionssummen das Immobilien-Leasing der Kreissparkasse. Selbstverständlich schöpfen wir für Sie auch alle Möglichkeiten öffentlicher Förderungen aus. Denn genau wie der Landkreis Ludwigsburg setzen auch wir alles daran, erfolgreiches Gewerbe langfristig an die Region zu binden.

## Nutzungskonzepte für Ihre Immobilie

Oftmals ist es zielführend, sich bei Gewerbeflächen mit neuen Nutzungsalternativen zu beschäftigen. Auf diesem Gebiet haben wir viel Erfahrung und kennen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, die wir Ihnen gerne ausführlich erläutern.



# Gewerbeflächen im Landkreis Ludwigsburg

Für die erste Einschätzung einer **Gewerbe-Immobilie im Raum Ludwigsburg** finden Sie in dieser **Tabelle Richtpreise ausgewählter Gemeinden**. **Detaillierte Informationen über Ihre Gemeinde erhalten Sie direkt von Ihrem persönlichen Berater.**

Im Landkreis Ludwigsburg finden Sie für Ihr Gewerbe sicher genau die richtige Immobilie. Aber auch für Ihre Immobilie den geeigneten Nutzer. Doch dazu brauchen Sie einen Überblick über die aktuellen Marktpreise, die von Ortschaft zu Ortschaft ganz unterschiedlich sein können.

In einem individuellen Beratungsgespräch können wir dann Ihr spezielles Objekt genauer betrachten. Kommen Sie einfach auf uns zu, wir helfen Ihnen gerne weiter – unabhängig davon, ob Sie eine Gewerbeimmobilie kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten möchten.

Gemeinde	Gewerbegrundstücke Kaufpreis* in € pro m <sup>2</sup>	Einzelhandel Mietpreis* in € pro m <sup>2</sup>	Bürofläche Mietpreis* in € pro m <sup>2</sup>	Lager/Produktion Mietpreis* in € pro m <sup>2</sup>
Besigheim	170 – 260	7,00 – 12,00	7,50 – 10,00	4,00 – 5,50
Bietigheim-Bissingen	180 – 300	9,00 – 18,00	9,00 – 13,00	4,50 – 6,50
Marbach	150 – 220	8,00 – 14,00	7,00 – 10,00	4,50 – 5,50
Ludwigsburg	190 – 350	12,00 – 22,00	9,50 – 17,00	5,50 – 7,00
Ditzingen	185 – 300	8,00 – 15,00	8,50 – 14,50	4,50 – 6,50
Kornwestheim	180 – 280	10,00 – 15,00	8,00 – 12,50	4,50 – 6,00
Vaihingen/Enz	150 – 240	7,00 – 13,00	7,50 – 11,00	4,00 – 5,50

\* Die Preise basieren auf eigenen Recherchen und Marktdaten aus unserem aktuellen Objektangebot und tatsächlich verkauften Objekten. Zu allen Objektkategorien sind jeweils Preisspannen angegeben. Dabei wurden folgende Kriterien berücksichtigt: → Gewerbegrundstücke: baureife Grundstücke, Gewerbegebiet (GE), 1000 bis 2000 m<sup>2</sup>

→ Einzelhandel: 1-a-Lage, guter Zuschnitt/Ausstattung, Schaufenster, 50 bis 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

→ Bürofläche: 100 bis 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche, moderne Ausstattung

→ Lager/Produktionsfläche: 500 bis 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Standard, Hallenhöhe 3 bis 6 m, gute Andienung

Stand: 01/2024

## Gewerbegrundstücke

Im Landkreis Ludwigsburg ist das Angebot an Gewerbeflächen sehr gering bei gleichzeitig hoher Nachfrage. Insbesondere werden Grundstücke von Industrie- und Produktionsunternehmen zwischen 2.000 bis 8.000 m<sup>2</sup> nachgefragt. Eine verkehrsgünstige Anbindung und funktionierende Infrastruktur sind dabei besonders wichtig.

## Mietpreise Einzelhandel

Im Ludwigsburger Stadtkern sind die Preise relativ konstant. In manchen Teilräumen des Landkreises, insbesondere in kleineren Gemeinden, gibt es teilweise Leerstände. Dabei haben sich die Mietpreise nicht selten nach unten bewegt.

## Mietpreise Bürofläche

Die Nachfrage nach Büro-/Verwaltungsflächen bewegt sich im gesamten Landkreis auf moderatem Niveau bei gleichzeitig geringer Leerstandsquote. Die Anforderungen an eine entsprechende technische Infrastruktur und anspruchsvolle Ausstattung des Gebäudes spielen bei Nutzern zunehmend eine große Rolle.

## Mietpreise Lager/Produktionsstätte

Bei Lager-/Produktionsflächen steigt die Nachfrage zunehmend an. Besonders Flächen zwischen 5.000 und 10.000 m<sup>2</sup> sind bei mittelständischen Betrieben sehr gefragt. Doch auch viele Industrie-/Logistikbetriebe benötigen immer größere Flächen.

