

Pressemitteilung

Colliers International: Eigennutzer beflügeln den Stuttgarter Büroflächenumsatz

Stuttgart, 9. Januar 2015 – Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) konnte nach Angaben von Colliers International im Jahr 2014 den Flächenumsatz des Vorjahres noch einmal übertreffen. Mit insgesamt 278.900 Quadratmeter (330 Abschlüsse) wurde das zweithöchste Ergebnis erreicht, dass jemals auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt verzeichnet werden konnte.

Zurückzuführen ist der hohe Flächenumsatz jedoch maßgeblich auf großflächige Eigennutzer-Deals. So entfielen allein circa 40.000 Quadratmeter auf die Daimler AG, die in Stuttgart-Untertürkheim bis 2015 ein Bürogebäude errichtet. Aufgrund der Eigennutzer dominierten wie bereits im Vorjahr großflächige Anmietungen das Jahr 2014. So generierten allein neun Abschlüsse einen Flächenumsatz von ca. 112.500 Quadratmeter. Die höchste Anmietungsaktivität konnte dabei in den Zentrumsanlagen registriert werden. Insgesamt 183 Abschlüsse bedeuteten einen Anteil von ca. 55 Prozent an der Anzahl aller Vermietungen.

Ralf Spieth, Partner bei Colliers International Stuttgart: „Wie bereits in den Vorjahren stellten Beratungsunternehmen mit 79 Abschlüssen die aktivste Branche. An zweiter Stelle folgt der Informations- und Telekommunikationsbereich mit 74 Mietverträgen. Den höchsten Flächenumsatz generierten mit ca. 84.300 Quadratmeter Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe.“

Der seit dem Jahr 2010 sukzessiv abnehmende Leerstand stieg hingegen zum Ende des Jahres erstmals wieder geringfügig an. So konnte bei einem Flächenbestand von circa 7,5 Millionen Quadratmeter auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) zum 31. Dezember 2014 eine verfügbare Fläche von circa 314.200 Quadratmeter verzeichnet werden. Dies bedeutet eine geringe Zunahme von ca. 1.400 Quadratmeter gegenüber dem Vorquartal. Die Leerstandsquote blieb unverändert bei ca. 4,2 Prozent. Ursächlich für diese Entwicklung sind neben der geringeren Vermietungsleistung, die gegenüber dem Vorjahr von 219.600 Quadratmeter auf 192.600 Quadratmeter abnahm, auch die hohen Baufertigstellungszahlen in der Landeshauptstadt.



Wie bereits in der ersten Jahreshälfte konnten auch im dritten und vierten Quartal wieder vermehrt Abschlüsse im höherpreisigen Mietsegment verzeichnet werden. So stieg die Spitzenmiete mit 21,50 Euro pro Quadratmeter auf einen neuen Höchstwert an. Auch die Durchschnittsmiete bestätigte zum 31. Dezember 2014 mit 12,60 Euro pro Quadratmeter den sehr hohen Wert des Vorquartals.

„Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt nahm in den vergangenen Jahren einen positiven Verlauf. Eine konstant hohe Nachfrage ließ den Büroflächenleerstand im Vergleich zum Vorjahr sinken und führte zu einer steigenden Mietpreisentwicklung. Auch für das Jahr 2015 ist zu erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzt“, resümiert **Spieth**.

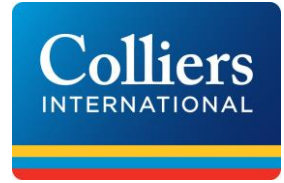
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe- und Hotelgebäuden, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 15.800 Experten und 485 Büros in 63 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Alexander Rutsch
Research Stuttgart
Colliers International Stuttgart GmbH
Tel: +49 (0)711 22733-395
alexander.rutsch@colliers.de
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988



m@rozok.de
www.rozok.de