

Pressemitteilung

Colliers International: Überdurchschnittlicher Flächenumsatz auf Stuttgarter Büovermietungsmarkt, Leerstand weiterhin sinkend

- **Flächenumsatz von rund 146.800 Quadratmeter im ersten Halbjahr**
- **Verarbeitendes Gewerbe mit über 50 Prozent größter Umsatztreiber**
- **Leerstandsquote sinkt auf 3,8 Prozent**

Stuttgart, 6. Juli 2015 – Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete nach Angaben von Colliers International im ersten Halbjahr 2015 mit circa 146.800 Quadratmeter einen überdurchschnittlich hohen Flächenumsatz. Im Rückblick auf die vergangenen Jahre bedeutet dies den höchsten Halbjahreswert, der bislang in der baden-württembergischen Landeshauptstadt erzielt worden ist. Der Flächenumsatz liegt dabei circa 63 Prozent über dem Mittelwert der letzten zehn Jahre.

Zurückzuführen ist das hohe Ergebnis auf einige großvolumige Mietverträge mit mehr als 5.000 Quadratmeter Bürofläche. So stellten allein sechs Abschlüsse in diesem Größensegment einen Anteil von 48 Prozent am gesamten Flächenumsatz. Dennoch konnte mit 106 von insgesamt 152 Abschlüssen eine hohe Anzahl von Mietverträgen mit weniger als 500 Quadratmeter registriert werden.

Ralf Spieth, Partner bei Colliers International Stuttgart: „Auf Teilmarktebene erfolgten die meisten Anmietungen erwartungsgemäß in den Zentrumsanlagen (circa 66 Prozent). Dabei lagen die City und die Innenstadt in der Standortwahl der Verantwortlichen gleichauf mit jeweils 50 Abschlüssen. Bei den Branchen waren Unternehmen aus dem Verarbeitenden Gewerbe besonders aktiv. Aufgrund einiger großvolumiger Abschlüsse stellten sie mehr als 50 Prozent am Flächenumsatz. Der Anteil der Eigennutzer am Flächenumsatz fiel dabei mit circa 31 Prozent (circa 46.200 Quadratmeter) deutlich höher als im Vorjahreszeitraum aus (fünf Abschlüsse mit circa 7.700 Quadratmeter).“

Der Leerstand zeigte sich auch in der ersten Jahreshälfte weiterhin rückläufig. Bei einem Flächenbestand von ca. 7,5 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 283.200 Quadratmeter konnte zum 30. Juni eine Leerstandsquote



von lediglich ca. 3,8 Prozent verzeichnet werden. Dies ist die niedrigste Rate der Top-7-Immobilienstandorte in Deutschland und zugleich ein Tiefstand, der zuletzt im Jahre 2001 gemessen werden konnte.

Bei den Mietpreisen war in den ersten sechs Monaten des Jahres ein leichter Rückgang zu beobachten. So sank die Spitzenmiete von 21,50 Euro pro Quadratmeter im ersten Quartal auf 21,00 Euro pro Quadratmeter zum Ende des Halbjahres. Die Durchschnittsmiete lag zum 30.06.2015 bei 12,20 Euro pro Quadratmeter und damit circa sechs Prozent unter dem vor drei Monaten verzeichneten Wert.

„Insbesondere Abschlüsse bis 15,00 Euro pro Quadratmeter standen in 2015 im Fokus der Mieter. Sie machten einen Anteil von 70 Prozent am Umsatzergebnis aus. Wir gehen aber davon aus, dass zukünftig wieder vermehrt höherpreisige Flächen in der Landeshauptstadt vermittelt werden. Aufgrund des überdurchschnittlichen Flächenumsatzes in den ersten sechs Monaten, erwarten wir ein Jahresergebnis von mehr als 230.000 Quadratmeter“, so **Spieth** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 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