

Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt erlebt ruhiges drittes Quartal, Leerstandsentwicklung zeigt nach unten

- **Flächenumsatz von rund 41.300 Quadratmeter im dritten Quartal**
- **Leerstandsquote geht auf 3,6 Prozent zurück**
- **Mietpreise bleiben auf konstantem Niveau**

Stuttgart, 5. Oktober 2015 – Nachdem Eigennutzer und größere Anmietungen aus dem Verarbeitenden Gewerbe zu einem Rekordflächenumsatz im ersten Halbjahr 2015 führten, erlebte der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfeldenechterdingen) mit einem Flächenumsatz von circa 41.300 Quadratmeter ein ruhigeres dritte Quartal. Für die ersten neun Monate des Jahres 2015 konnte somit ein Umsatzergebnis von circa 188.100 Quadratmeter verzeichnet werden. Im Rückblick auf die vergangenen Jahre bedeutet dies weiterhin einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz, der circa 30 Prozent über dem Mittelwert der letzten zehn Jahre liegt.

Alexander Rutsch, Research Analyst bei Colliers International Stuttgart: „Der im Vergleich zur ersten Jahreshälfte geringere Flächenumsatz ist auf die fehlende Aktivität von Eigennutzern sowie die geringe Anzahl großvolumiger Mietverträge zurückzuführen. Waren in den ersten sechs Monaten Abschlüsse mit mehr als 5.000 Quadratmeter für annähernd die Hälfte des Büroflächenumsatzes in der baden-württembergischen Landeshauptstadt verantwortlich, konnte im dritten Quartal nur eine Vermietung mit circa 5.900 Quadratmeter registriert werden. Die Vermietungsaktivität blieb mit 71 Abschlüssen hingegen auf einem durchschnittlichen Niveau.“

Wie in den Vorjahren lag auch in 2015 der Fokus der Mieter auf den Zentrumsanlagen. So entfielen in den ersten neun Monaten insgesamt 147 Abschlüsse auf die Teilmärkte City und Innenstadt. Dem entgegen konnten großflächige Anmietungen eher in den peripheren Teilmärkten beobachtet werden. Aufgrund dessen stellten diese Teilmärkte mit circa 105.700 Quadratmeter auch mehr als 55 Prozent am gesamten Flächenumsatz. Besonders aktiv waren in 2015 Beratungsunternehmen



mit 63 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 36 Abschlüssen.

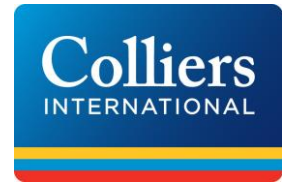
Der Leerstand zeigte sich auch im dritten Quartal weiterhin rückläufig. Bei einem Flächenbestand von circa 7,6 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von circa 269.500 Quadratmeter konnte zum 30. September eine Leerstandsquote von lediglich circa 3,6 Prozent verzeichnet werden. Dies ist die niedrigste Rate der Top-7-Immobilienstandorte in Deutschland und zugleich ein Tiefstand, der zuletzt im Jahre 2001 gemessen werden konnte.

Die Entwicklung der Mietpreise zeigte gegenüber dem Vorquartal eine Seitwärtsbewegung. So blieb die zum 30.09.2015 verzeichnete Spitzenmiete mit 21,00 Euro pro Quadratmeter (Vorquartal 21,00 Euro pro Quadratmeter) ebenso konstant wie die Durchschnittsmiete mit 12,30 Euro pro Quadratmeter, die gegenüber dem 30.06.2015 (12,20 Euro pro Quadratmeter) minimal anstieg.

Thomas Zaiser, Partner bei Colliers International Stuttgart: „Im Vergleich zu den Vorjahren fiel in 2015 der Anteil der Abschlüsse mit einem Mietpreis ab 15,00 Euro pro Quadratmeter geringer aus. Ursächlich ist hierfür weniger eine Preissensibilität der Mieter als vielmehr das geringe Angebot an hochwertigen Neubauf Flächen. Aufgrund des überdurchschnittlichen Flächenumsatzes in den ersten sechs Monaten, erwarten wir aber weiterhin ein Jahresergebnis von mehr als 230.000 Quadratmeter.“

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