

Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit Rekorden beim Flächenumsatz und der Spitzenmiete

- **Flächenumsatz von rund 290.500 Quadratmeter im Jahr 2015**
- **Leerstandsquote sinkt auf 3,5 Prozent**
- **Mietpreise steigen spürbar an, Spitzenmiete auf Rekordniveau**

Stuttgart, 12. Januar 2016 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfeldern-Echterdingen) erzielte nach Angaben von Colliers International zum Ende des Jahres 2015 mit circa 290.500 Quadratmeter den höchsten Flächenumsatz, der bislang in der Baden-Württembergischen Landeshauptstadt verzeichnet werden konnte. Auch der Vermietungsumsatz (Flächenumsatz exklusive Eigennutzer) lag mit circa 226.000 Quadratmeter nur knapp hinter dem Rekordwert des Jahres 2011 (239.200 Quadratmeter).

Ralf Spieth, Partner bei Colliers International: „Der hohe Flächen- und Vermietungsumsatz des Jahres 2015 ist im Vergleich zum Vorjahr weniger deutlich auf die Aktivität von Eigennutzern zurückzuführen. Stellten sie in 2014 noch einen Anteil von 31 Prozent am Flächenumsatz, so waren es in 2015 lediglich 22 Prozent. Vielmehr zeigte sich der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit annähernd 300 Abschlüssen über das gesamte Jahr sehr lebhaft und nahm insbesondere im vierten Quartal ordentlich an Fahrt auf.“

Erwartungsgemäß konnten auf Teilmarktebene die meisten Anmietungen in den Zentrumslagen (circa 65 Prozent) registriert werden. Dabei lag die City in der Standortwahl der Verantwortlichen mit 98 Abschlüssen knapp vor der Innenstadt mit 95 Abschlüssen. Aufgrund des weiterhin geringen großflächigen Angebots in diesen Lagen entfiel das Gros der Verträge mit mehr als 2.000 Quadratmeter auf periphere Standorte. Infolge dessen stellten diese Teilmärkte mit circa 170.700 Quadratmeter gut 60 Prozent am gesamten Flächenumsatz.

Größter Umsatztreiber des Jahres 2015 war mit Abstand das Verarbeitende Gewerbe. Insbesondere regionale Unternehmen aus dem Bereich der Automobilindustrie führten zu einem außergewöhnlich hohen Flächenumsatz von

circa 138.800 Quadratmeter. Die größte Anmietungsaktivität zeigten hingegen Beratungsunternehmen mit 78 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 50 Abschlüssen.

Der seit dem Jahr 2010 sukzessiv abnehmende Leerstand war auch im Jahr 2015 rückläufig. Bei einem Flächenbestand von circa 7,6 Millionen Quadratmeter konnte in der Baden-Württembergischen Landeshauptstadt zum 31. Dezember eine verfügbare Fläche von lediglich circa 270.200 Quadratmeter verzeichnet werden. Hieraus resultiert mit circa 3,5 Prozent die niedrigste Leerstandsquote aller Top-7-Standorte in Deutschland.

Aufgrund des weiterhin sehr limitierten Angebots war gegenüber den Vorjahren eine spürbare Bereitschaft zur Zahlung eines höheren Mietzinses spürbar. So stieg die Spitzenmiete von 21,50 Euro pro Quadratmeter zu Beginn des Jahres auf 22,80 Euro pro Quadratmeter zum 31.12.2015 an. Dies ist zugleich der höchste Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt verzeichnet werden konnte. Auch der Anteil der Verträge mit einem Mietpreis von bis zu 10,00 Euro pro Quadratmeter lag mit circa 34 Prozent (100 Abschlüsse) auf dem niedrigsten Stand der vergangenen 10 Jahre. Dennoch wurden auch einige sehr großflächige Mietverträge mit einem Mietzins von unter 10,00 Euro pro Quadratmeter abgeschlossen. Dadurch sank das flächengewichtete arithmetische Mittel aller registrierten Mietpreise und führte entgegen der oben skizzierten Entwicklung zu einem Rückgang der Durchschnittsmiete von 12,60 Euro pro Quadratmeter zum Ende des Jahres 2014 auf 12,10 Euro pro Quadratmeter zum 31. Dezember 2015.

Alexander Rutsch, Research Analyst bei Colliers International: „Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt knüpfte im Jahr 2015 an die positive Entwicklung der Vorjahre an. Eine konstant hohe Nachfrage ließ den Büroflächenleerstand im Vergleich zum Vorjahr noch einmal fallen und führte zu einer steigenden Mietpreisentwicklung.“

„Auch für das Jahr 2016 sehen wir weiterhin viel Aktivität auf dem Stuttgarter Markt für Büroflächen und erachten daher einen Flächenumsatz von deutlich über 200.000 Quadratmeter als realistisch“, 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 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