

Pressemitteilung

## **Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt startet solide**

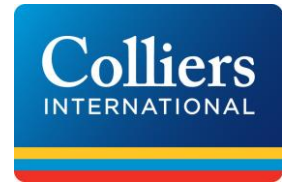
- **Flächenumsatz von rund 61.100 Quadratmeter im ersten Quartal 2016**
- **Verarbeitendes Gewerbe mit einem Anteil von knapp 47 Prozent am Flächenumsatz**
- **Leerstandsquote sinkt auf 3,4 Prozent**

**Stuttgart, 5. April 2016** – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete zu Jahresbeginn nach Aussage von Colliers International mit insgesamt 76 Abschlüssen eine weiterhin hohe Anmietungsaktivität. Auch im Vergleich zu dem oft verhaltenen Auftakt der vergangenen fünf Jahre, konnte das erste Quartal mit ca. 61.100 Quadratmeter im Durchschnitt um rund 20 Prozent zulegen. Der Anteil der Eigennutzer lag mit ca. 1.100 Quadratmeter auf äußerst niedrigem Niveau.

**Alexander Rutsch**, Research Analyst bei Colliers International: „Wie bereits in den Vorjahren konnten wir eine hohe Nachfrage nach kleineren Einheiten bis 500 Quadratmeter feststellen. Das Gros der hieraus resultierenden Abschlüsse entfiel auf IT- und Beratungsunternehmen, wobei letztere insbesondere die Teilmärkte City und Innenstadt bevorzugten.“

Traditionell zeigte sich neben der IT- und Beratungsbranche auch das verarbeitende Gewerbe sehr anmietungsfreudig (s.a. Grafik anbei). Unternehmen dieser Branche mieteten insbesondere im großflächigen Segment, wodurch ihr Anteil am Flächenumsatz bei rund 47 Prozent lag. Ihr Fokus lag aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit größerer Flächeneinheiten in den Zentrumslagen vornehmlich auf den peripheren Teilmärkten, wodurch hohe Umsätze in Vaihingen (ca. 16.400 Quadratmeter) und Feuerbach (ca. 9.700 Quadratmeter) erreicht wurden.

Nachdem der Leerstand zum Ende des Jahres 2015 stagnierte, nahm er zu Beginn des Jahres 2016 wieder signifikant ab. So konnte bei einem Flächenbestand von mehr als 7,6 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 257.600 Quadratmeter zum 31. März 2016 eine Leerstandsquote von lediglich ca.



3,4 Prozent verzeichnet werden. Zugleich ist das der tiefste Stand seit über 14 Jahren am Stuttgarter Bürovermietungsmarkt und bedeutet einen weiteren Rückgang um 60 Basispunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Mietpreise bestätigten in den ersten drei Monaten das hohe Niveau des Vorquartals. So lag die Spitzenmiete zum 31. März unverändert bei 22,80 Euro pro Quadratmeter und somit auf dem höchsten Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfeld-Echterdingen) verzeichnet werden konnte. Die Durchschnittsmiete stieg gegenüber dem Ende des Jahres 2015 sogar geringfügig auf 12,30 Euro pro Quadratmeter an, was einem Plus von gut 2 Prozent entspricht.

**Thomas Zaiser**, Partner bei Colliers International Stuttgart: „Insbesondere Verträge im oberen Mietpreissegment zwischen 15,00 bis 20,00 Euro pro Quadratmeter konnten zu Jahresbeginn wieder vermehrt am Markt registriert werden. Dabei ist auch zukünftig, wegen des aktuell sehr limitierten Büroflächenangebotes und der ungebrochen hohen Nachfrage, nicht von einer höheren Preissensibilität der Mieter auszugehen. Einzig das niedrige Angebot an Neubauf Flächen könnte zukünftig zu weniger hochpreisigen Vertragsabschlüssen am Stuttgarter Bürovermietungsmarkt führen.“

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

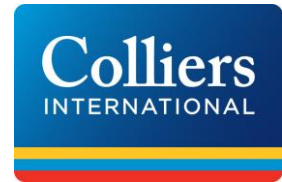
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, 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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://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