

Pressemitteilung

## **Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit hoher Vermietungsaktivität bei durchschnittlichem Flächenumsatz**

- **Flächenumsatz von rund 107.800 Quadratmeter im ersten Halbjahr**
- **Kaum Eigennutzer und wenige Großdeals verhindern höheres Umsatzergebnis**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten bleiben konstant**
- **Leerstandsquote sinkt auf 3,3 Prozent**

**Stuttgart, 7. Juli 2016** – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete nach Angaben von Colliers International mit ca. 107.800 Quadratmeter einen durchschnittlichen Flächenumsatz in den ersten sechs Monaten des Jahres 2016. Im Vergleich zum Rekordergebnis des Vorjahreszeitraums (circa 146.800 Quadratmeter) ging der Flächenumsatz jedoch um mehr als 25 Prozent zurück. Die Vermietungsaktivität bestätigte hingegen mit jeweils 76 Abschlüssen in den ersten beiden Quartalen exakt die Anzahl des Vorjahreszeitraumes (152 Abschlüsse).

**Ralf Spieth**, Partner bei Colliers International Stuttgart: „Verantwortlich für den geringeren Flächenumsatz im ersten Halbjahr war neben der überschaubaren Anzahl an Großdeals insbesondere die verhaltene Aktivität von Eigennutzern. Damit einher geht der geringere Umsatz von Unternehmen aus dem Verarbeitenden Gewerbe. Waren Sie mit einem Anteil von mehr als 50 Prozent maßgeblich am hohen Flächenumsatz des Vorjahreszeitraumes beteiligt, sank ihr Anteil im ersten Halbjahr 2016 auf circa 33 Prozent.“

Der Fokus der Mieter lag wie bereits in den Vorjahren auf den Zentrumsanlagen. So entfielen in den ersten sechs Monaten insgesamt 96 von 152 Abschlüssen auf die Teilmärkte City und Innenstadt. Dem entgegen konnten großflächige Anmietungen mit mehr als 5.000 Quadratmeter ausnahmslos in den peripheren Teilmärkten beobachtet werden. Aufgrund dessen stellten diese Teilmärkte mit circa 67.500 Quadratmeter auch mehr als 60 Prozent am gesamten Flächenumsatz.



Besonders aktiv waren im ersten Halbjahr 2016 Beratungsunternehmen mit 46 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 26 Abschlüssen. Der Leerstand reduzierte sich zum Ende des ersten Halbjahres 2016 noch einmal geringfügig, so dass bei einem Flächenbestand von circa 7,7 Millionen Quadratmeter lediglich circa 252.200 Quadratmeter Bürofläche in den kommenden drei Monaten bezugsfertig sind. Hieraus resultiert eine Leerstandsquote von circa 3,3 Prozent – der niedrigste Stand seit über 14 Jahren am Stuttgarter Büovermietungsmarkt.

Die Entwicklung der Mietpreise zeigte gegenüber dem Ende 2015 eine Seitwärtsbewegung. So blieb die zum 30.06.2016 verzeichnete Spitzenmiete mit 22,80 Euro pro Quadratmeter ebenso konstant wie die Durchschnittsmiete mit 12,30 Euro pro Quadratmeter, die gegenüber dem 31.12.2015 (12,10 Euro pro Quadratmeter) minimal anstieg.

**Alexander Rutsch**, Research Analyst bei Colliers International Stuttgart:

„Insbesondere Abschlüsse im Preissegment zwischen 10,00 bis 12,50 Euro pro Quadratmeter konnten wir wieder vermehrt am Markt registrieren, während im Segment unter 10,00 Euro pro Quadratmeter gegenüber dem Vorjahr ein signifikanter Rückgang zu beobachten war. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Trend auch zukünftig fortsetzen wird und erwarten zudem wegen der weiterhin hohen Nachfrage ein Jahresergebnis von deutlich über 200.000 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 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.com  
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