

Pressemitteilung

Colliers International: Eigennutzer beflügeln das Flächenumsatzergebnis auf Stuttgarter Bürovermietungsmarkt

- **Neuer Rekordflächenumsatz von rund 260.900 Quadratmeter in den ersten drei Jahresquartalen**
- **Auf Eigennutzer entfallen rund 96.000 Quadratmeter, die Vermietungsaktivität liegt dennoch auf überdurchschnittlichem Niveau**
- **Spitzenmiete weiterhin konstant, Durchschnittsmiete steigt an**
- **Leerstandsquote sinkt auf 3,1 Prozent, den niedrigsten Stand seit 15 Jahren**

Stuttgart, 7. Oktober 2016 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfeldern-Echterdingen) verzeichnete in den vergangenen neun Monaten mit ca. 260.900 Quadratmeter den höchsten Flächenumsatz, der bislang in der baden-württembergischen Landeshauptstadt in den ersten drei Jahresquartalen erzielt werden konnte. Maßgeblich zurückzuführen ist das überdurchschnittliche Ergebnis auf einen hohen Anteil von Eigennutzern (circa 96.100 Quadratmeter). Der weitaus größte Anteil entfiel dabei auf die Daimler AG, die im Synergiepark in Stuttgart-Vaihingen einen Büro-Campus errichtet. Trotz des hohen Eigennutzeranteils blieb auch die Vermietungsaktivität mit circa 164.800 Quadratmeter und 220 Abschlüssen auf hohem Niveau. In den vergangenen 15 Jahren konnte lediglich in 2011 ein noch höherer Vermietungsumsatz verzeichnet werden.

Besonders aktiv waren in den ersten neun Monaten Beratungsunternehmen mit 60 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 39 Abschlüssen. Traditionell mieteten Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes insbesondere im großflächigen Segment, wodurch ihr Anteil am Flächenumsatz bei über 50 Prozent lag.

Thomas Zaiser, Partner bei Colliers International Stuttgart: „Der Fokus der Büronutzer lag in 2016 wie bereits in den Vorjahren auf Flächen der Zentrumslagen, in denen rund 60 Prozent aller Anmietungen registriert wurden. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit in diesen Lagen, entfielen größere Abschlüsse mit mehr als 3.000 Quadratmeter hingegen nahezu ausschließlich auf die peripheren



Teilmärkte. Dies spiegelt sich auch an den äußerst niedrigen Leerständen in der City und Innenstadt wider, die kaum mehr großflächige Anmietungen zulassen.“

Für den Gesamtmarkt reduzierte sich der Leerstand zum Ende des dritten Quartals 2016 um weitere 13.200 Quadratmeter gegenüber dem Vorquartal. Bei einem Flächenbestand von circa 7,6 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von circa 239.000 Quadratmeter konnte daher eine Leerstandsquote von lediglich circa 3,1 Prozent verzeichnet werden. Dies ist zusammen mit München die niedrigste Rate unter den Top-7-Immobilienstandorten in Deutschland und zugleich ein Tiefstand, der zuletzt im Jahre 2001 am Stuttgarter Büovermietungsmarkt gemessen werden konnte.

Die Mietpreise bestätigten im dritten Quartal das überdurchschnittliche Niveau, das seit Beginn des Jahres zu beobachten ist. So lag die Spitzenmiete zum 30. September unverändert bei 22,80 Euro pro Quadratmeter und somit auf dem höchsten Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfeldern-Echterdingen) verzeichnet werden konnte. Die Durchschnittsmiete stieg gegenüber dem Vorquartal sogar geringfügig auf 12,60 Euro pro Quadratmeter an, was einem Plus von über 2 Prozent entspricht.

Alexander Rutsch, Research Analyst bei Colliers International Stuttgart: „Obwohl sich die Büronutzer in 2016 mit Anmietungen im hochpreisigen Segment ab 20,00 Euro pro Quadratmeter noch zurückhielten, war ein signifikanter Anstieg des Mietpreisgefüges über alle Teilmärkte hinweg zu verzeichnen. So sank insbesondere der Anteil der Flächen mit einem Mietpreis von unter 10,00 Euro pro Quadratmeter am Gesamtumsatz gegenüber den Vorjahren spürbar. Lediglich 21 Prozent am Vermietungsumsatz (2015: 46 Prozent am Vermietungsumsatz) entfielen auf dieses Segment. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Trend auch zukünftig fortsetzen wird und erwarten aufgrund der anhaltend hohen Aktivität auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt bis zum Jahresende einen Flächenumsatz von über 320.000 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.

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