

Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt stellt im Jahr 2016 neue Rekordmarken auf

- **Stuttgarter Bürovermietungsmarkt verzeichnet mit rund 431.000 Quadratmeter höchsten je gemessenen Flächenumsatz**
- **Auch Vermietungsumsatz mit 297.900 Quadratmeter auf neuem Rekordniveau**
- **Leerstandsquote sinkt auf 2,8 Prozent**
- **Spitzen- und Durchschnittsmiete auf neuem Höchststand**

Stuttgart, 5. Januar 2017 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfeldern-Echterdingen) erlebte ein ausgesprochen ereignisreiches Jahr 2016 und stellte zahlreiche neue Bestmarken beim Anmietungsvolumen, Mietpreisniveau und Leerstand auf. So wurde zum Ende des Jahres 2016 mit circa 431.000 Quadratmeter der höchste Flächenumsatz erzielt, der bislang in der Baden-Württembergischen Landeshauptstadt verzeichnet werden konnte. Auch im Vergleich zum Rekordwert des Vorjahres (290.500 Quadratmeter) nahm der Umsatz um fast 50 Prozent zu.

Ralf Spieth, Partner bei Colliers International: „Zurückzuführen ist der hohe Flächenumsatz auch auf die Aktivität von Eigennutzern, die etwa 30 Prozent am Umsatzergebnis stellen. Dennoch konnten wir mit rund 297.900 Quadratmeter einen neuen Rekordwert beim Vermietungsumsatz verzeichnen. Insgesamt zeigte sich der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit 351 Abschlüssen über das gesamte Jahr sehr lebhaft und nahm insbesondere im vierten Quartal ordentlich an Fahrt auf. Getragen wurde die hohe Anmietungsaktivität dabei maßgeblich durch 35 Abschlüsse des Verarbeitenden Gewerbes, die mit rund 206.200 Quadratmeter knapp 48 Prozent am Flächenumsatz stellten. Zu nennen sind hier insbesondere zwei große Projektentwicklungen von Daimler und Bosch im dritten Jahresquartal mit allein rund 95.000 Quadratmeter.“

Neben dem Verarbeitenden Gewerbe entfielen signifikante Flächenumsätze auf IT-Unternehmen (53.200 Quadratmeter) sowie Beratungsunternehmen (44.200 Quadratmeter). Die Branche der Beratungsunternehmen zeigte sich mit 90

Anmietungen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 67 Abschlüssen zudem besonders aktiv.

Wie in den Vorjahren lag auch 2016 der Fokus der Mieter auf den Zentrumslagen. So entfielen insgesamt 181 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 345.300 Quadratmeter rund 80 Prozent am gesamten Flächenumsatz.

Die rückläufige Entwicklung des Leerstandes zeigt sich in der Baden-Württembergischen Landeshauptstadt weiterhin ungebremst. So ging allein in den letzten drei Monaten des Jahres die verfügbare Angebotsfläche um weitere 20.000 Quadratmeter gegenüber dem Vorquartal zurück. Bei einem Flächenbestand von circa 7,7 Millionen Quadratmeter konnte zum 31. Dezember daher ein Leerstand von lediglich circa 219.000 Quadratmeter verzeichnet werden. Hieraus resultiert mit circa 2,8 Prozent die niedrigste Leerstandsquote aller Top-7-Standorte in Deutschland sowie in Stuttgart die niedrigste Leerstandsquote seit dem Jahr 2002.

Angesichts der ungebremst hohen Nachfrage und des zunehmend äußerst limitierten Angebotes – insbesondere im Neubausegment – war in 2016 ein spürbarer Anstieg des Mietpreisniveaus zu registrieren. So stieg die Durchschnittsmiete gegenüber dem Vorjahresstand deutlich von 12,10 Euro pro Quadratmeter auf 13,00 Euro pro Quadratmeter zum 31.12.2016 an. Dies ist zugleich der höchste Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt verzeichnet werden konnte. Auch die Spitzenmiete erreichte mit 23,00 Euro pro Quadratmeter zum 31.12.2016 einen neuen Höchststand, der noch einmal rund 7 Prozent über der erstmals zum 31.12.2015 verzeichneten Rekordmarke von 22,80 Euro pro Quadratmeter liegt.

Alexander Rutsch, Research Analyst bei Colliers International: „Insbesondere im Mietpreissegment zwischen 10,00 und 15,00 Euro pro Quadratmeter konnte gegenüber den Vorjahren eine deutliche Zunahme an Abschlüssen verzeichnet werden, während die Anzahl der Vermietungen im niedrigen Preissegment bis 10,00 Euro pro Quadratmeter spürbar zurückging. Auch für das Jahr 2017 sehen wir weiterhin eine hohe Nachfrage auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt, die bedingt durch das begrenzte Angebot das Mietpreisniveau nicht fallen lassen wird. Es ist jedoch zu erwarten, dass der Flächenumsatz trotz hoher Nachfrage aufgrund der zunehmend begrenzten Anzahl von Angebotsflächen wieder abnehmen wird.“



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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [@ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](#) und [Xing](#).

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