



Pressemitteilung

## **Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit durchschnittlichem Jahresstart**

- **Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit hohem Flächenumsatz von rund 75.400 Quadratmeter, jedoch geringem Vermietungsumsatz von rund 25.400 Quadratmeter**
- **Leerstandsquote weiterhin niedrig bei 3,0 Prozent**
- **Spitzen- und Durchschnittsmiete bestätigen Höchststand des Vorjahres**

**Stuttgart, 10. April 2017** – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inkl. Leinfelden-Echterdingen) startete nach Angaben von Colliers International mit einer durchschnittlichen Aktivität und einem überdurchschnittlichen Flächenumsatz in das Jahr 2017. So konnten in den ersten drei Monaten des Jahres 67 Abschlüsse und ca. 75.400 Quadratmeter Bürofläche verzeichnet werden.

Der hohe Flächenumsatz geht dabei jedoch im Wesentlichen auf einen Eigennutzer aus dem Verarbeitenden Gewerbe zurück, der in Leinfelden-Echterdingen rund 50.000 Quadratmeter Bürofläche bei Baubeginn beziehen wird. Dementsprechend liegt der reine Vermietungsumsatz mit ca. 25.400 Quadratmeter auf dem niedrigen Niveau des verhaltenen Jahresauftaktes von 2013 (ca. 25.300 Quadratmeter), was schon damals einen neuen Tiefstand am Stuttgarter Markt bedeutete. Zurückzuführen ist der geringe Vermietungsumsatz jedoch weniger auf eine geringe Aktivität, als vielmehr auf das Fehlen großflächiger Abschlüsse. So wurden im ersten Quartal nur drei Verträge mit mehr als 1.000 Quadratmeter unterzeichnet.

Wie in den Vorjahren lag auch zu Beginn des Jahres 2017 der Fokus der Mieter auf den Zentrumslagen. So entfielen rund 73 Prozent der Abschlüsse (48 Deals) auf die Teilmärkte City und Innenstadt, was zudem einem Anteil von mehr als 70 Prozent am Vermietungsumsatz entspricht.

**Thomas Zaiser**, Partner bei Colliers International Deutschland: „Wie bereits in den Vorjahren konnten wir eine hohe Nachfrage durch Beratungsunternehmen registrieren, auf die im ersten Quartal 23 Abschlüsse entfielen. Darüber hinaus



zeigten sich mit zusammen 20 Verträgen das Verarbeitende Gewerbe sowie IT-Unternehmen gewohnt nachfragestark.“

„Nachdem der Leerstand zum Ende des Jahres 2016 einen weiteren Tiefstand erreicht hatte, nahm er zu Beginn des Jahres 2017 wieder geringfügig zu. So konnte bei einem Flächenbestand von mehr als 7,8 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 232.200 Quadratmeter zum 31. März 2017 eine Leerstandsquote von ca. 3,0 Prozent verzeichnet werden und somit 0,2 Prozentpunkte mehr als im Vorquartal“, ergänzt **Alexander Rutsch**, Research Analyst bei Colliers International.

Die Mietpreise bestätigten im ersten Quartal das überdurchschnittliche Niveau aus 2016. So lag die Spitzenmiete zum 31. März unverändert bei 23,00 Euro pro Quadratmeter und somit auf dem höchsten Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt verzeichnet werden konnte. Auch die Durchschnittsmiete bestätigte im ersten Quartal mit 13,00 Euro pro Quadratmeter den Rekordwert vom Jahresende 2016. Insbesondere Verträge mit einem mittleren Mietzins zwischen 10,00 bis 15,00 Euro pro Quadratmeter wurden in den ersten drei Monaten unterzeichnet.

**Zaiser:** „Aktuell bestätigt sich der Trend aus dem Vorjahr, dass aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit signifikant weniger Verträge im Mietpreissegment unter 10,00 Euro pro Quadratmeter abgeschlossen wurden. Wegen der ungebrochen hohen Nachfrage ist auch im weiteren Jahresverlauf nicht mit fallenden Mietpreisen zu rechnen, während davon auszugehen ist, dass auch im Jahr 2017 ein Flächenumsatz von über 200.000 Quadratmeter erreicht werden 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 rund 15.000



Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Thomas Zaiser

Partner

Colliers International Stuttgart GmbH

Tel: +49 (0)711 22733-0

thomas.zaiser@colliers.com

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