

Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit durchschnittlichem Jahresstart

- **Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit Flächenumsatz von rund 116.100 Quadratmeter und Vermietungsumsatz von rund 60.100 Quadratmeter**
- **Leerstandsquote weiterhin niedrig bei 2,6 Prozent**
- **Spitzenmiete und Durchschnittsmiete auf Höchststand**

Stuttgart, 7. Juli 2017 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inkl. Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete mit ca. 116.100 Quadratmeter in den ersten sechs Monaten des Jahres 2017 einen höheren Flächenumsatz als im Jahr zuvor. Im Vergleich zum Ergebnis des Vorjahreszeitraums (ca. 108.800 Quadratmeter) erhöhte sich der Flächenumsatz um ca. 7,7 Prozent. Die Vermietungsaktivität mit insgesamt 112 Abschlüssen lag deutlich unter der Anzahl des ersten Halbjahres 2016 (152 Abschlüsse).

Annähernd die Hälfte des Flächenumsatzes (ca. 56.000 Quadratmeter) geht dabei jedoch im Wesentlichen auf zwei Eigennutzer aus dem Verarbeitenden Gewerbe zurück, die in Leinfelden-Echterdingen und Weilimdorf bei Fertigstellung die Flächen beziehen werden. Dementsprechend liegt der reine Vermietungsumsatz in Höhe von ca. 60.100 Quadratmeter mit rund 46.000 Quadratmeter deutlich unter der ermittelten Zahl des Vorjahreszeitraumes. Zurückzuführen ist der relativ geringe Vermietungsumsatz auf eine geringere Aktivität und das Fehlen großflächiger Abschlüsse. So wurde 2017 kein Mietvertragsabschluss in einer Größenordnung von über 5.000 Quadratmeter registriert.

Wie in den Vorjahren lag auch dieses Jahr der Fokus der Mieter bisher auf den Zentrumslagen. So entfielen rund 74 Prozent der Abschlüsse (83 Deals) auf die Teilmärkte City und Innenstadt, was zudem einem Anteil von über 60 Prozent am Vermietungsumsatz entspricht.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Wie bereits in den Vorjahren konnten wir eine hohe Nachfrage durch Beratungsunternehmen



registrieren, auf die im ersten Halbjahr 30 Abschlüsse entfielen. Unternehmen aus dem Bereich Information und Telekommunikation stellen mit insgesamt 21 Mietvertragsabschlüssen die zweitaktivste Branche.“

„Nachdem der Leerstand zum Ende des Jahres 2016 einen weiteren Tiefstand erreicht hatte, hat sich dieser Trend fortgesetzt. So konnte bei einem Flächenbestand von mehr als 7,8 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 206.100 Quadratmeter zum 30. Juni 2017 eine Leerstandsquote von ca. 2,6 Prozent verzeichnet werden. Das entspricht somit 0,4 Prozent weniger als vor sechs Monaten“, ergänzt **Spieth**.

Die Mietpreise bestätigten im ersten Halbjahr das überdurchschnittliche Niveau aus 2016. So notierte die Spitzenmiete* zum 30. Juni noch einmal um 1,00 Euro pro Quadratmeter höher, liegt nun bei 24,00 Euro pro Quadratmeter und erreicht damit den höchsten Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt verzeichnet werden konnte. Auch die Durchschnittsmiete ist so hoch wie nie zuvor am Büromarkt der Landeshauptstadt und beträgt aktuell 13,25 Euro pro Quadratmeter.

Spieth: „Aktuell beobachten wir am Büromarkt, dass Vermieter auf die Marktsituation, d.h. weniger Angebot auf gleichbleibend starke Nachfrage im oberen Mietpreissegment, reagieren und dementsprechend die Mietpreise nach oben anpassen. Nach unserer Einschätzung wird dieser Trend anhalten. Bezüglich des Flächenumsatzes gehen wir bis Jahresende von einem Volumen in Höhe von 250.000 Quadratmeter aus.“

*Die Spitzenmiete umfasst das oberste Preissegment mit einem Marktanteil von 3 Prozent des Vermietungsumsatzes (ohne Eigennutzer) in den abgelaufenen 12 Monaten und stellt aus der Anzahl der Mietabschlüsse den Median dar.

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 oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Ralf Spieth
Head of Office Letting Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0)711 22733-0
ralf.spieth@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