



BÜROVERMIETUNG Q3 2017 STUTT GART



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-14%]

224.200 m²

Vermietungsumsatz [+2%]

168.200 m²

Leerstand [-30%]

168.200 m²

Leerstandsquote [-100 bp]

2,1 %

Spitzenmiete [+5,3%]

24,00 €/m²

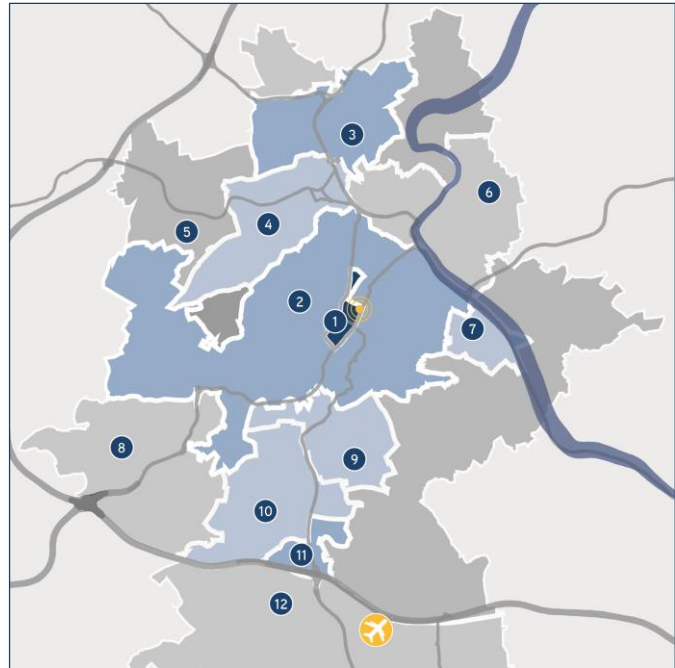
Durchschnittsmiete [+6,3%]

13,40 €/m²

Ausblick 2017

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete →

TEILMÄRKTE



FLÄCHENUMSATZ (m²)

2017 224.200

2016 431.000

2015 290.500

FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)

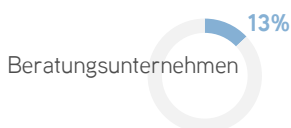
2017 95% 128.700

2018 78% 106.500

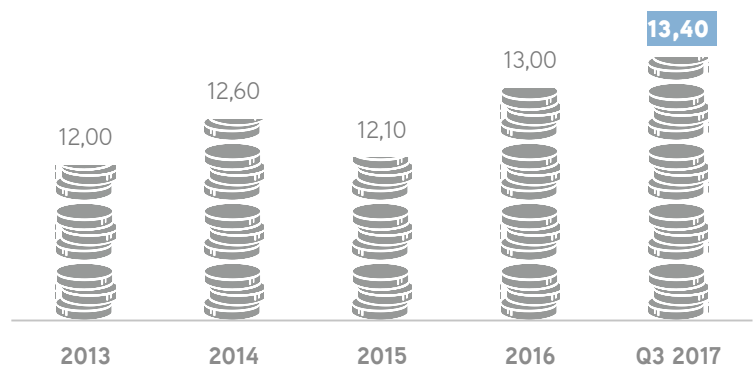
2019 60% 165.500



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inkl. Leinfeld-Echterdingen) verzeichnete mit einem Flächenumsatz von ca. 224.200 Quadratmeter in den ersten drei Jahresquartalen eine überdurchschnittliche Anmietungsaktivität, die jedoch hinter dem Rekordergebnis des Vorjahreszeitraumes (ca. 260.900 Quadratmeter) zurückbleibt. Allein 8 Abschlüsse generierten dabei gut die Hälfte des Umsatzergebnisses. Die Anmietungsaktivität

(Anzahl der Abschlüsse) ging im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 12,5 Prozent zurück. Hierin spiegelt sich die zunehmende Flächenknappheit auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt wieder, die sich mit einer Leerstandsquote von 2,1 % auf dem niedrigsten Niveau seit 15 Jahren befindet. Der deutliche Nachfrageüberhang lässt zugleich die Durchschnittsmiete auf ein neues Rekordhoch von 13,40 Euro pro Quadratmeter steigen.





INVESTMENT Q3 2017 STUTTGART



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-7%]

952 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (826 Mio. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro [-50 bp]

3,8%

Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds

Ausblick 2017

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite ↘

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



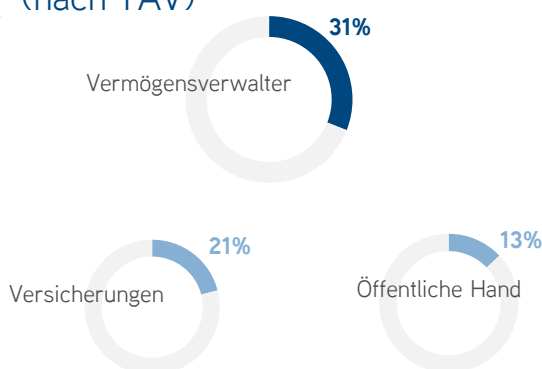
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



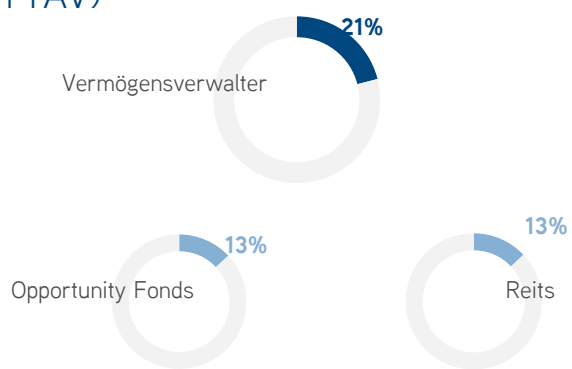
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Wie schon im Vorjahr überschritt das Transaktionsvolumen mit ca. 1,09 Milliarden Euro (aus Gewerbe und Wohnen) bereits im dritten Quartal die Milliardengrenze. Zugleich konnte über alle Assetklassen hinweg ein stabiles bis teilweise rückläufiges Renditeniveau verzeichnet werden. Im Vergleich zu den Vorjahren stellten ausländische Marktteilnehmer sowohl auf Käufer- wie auch auf Verkäuferseite mit rund 50 Prozent einen signifikanten Anteil

am Transaktionsvolumen. Begründet ist dies im typischerweise hohen Einzelobjektvolumen der von internationalen Investoren abgewickelten Transaktionen.

Da auch im vierten Quartal großvolumige Transaktionen (insbesondere im Office-Segment) bevorstehen, ist bis zum Jahresende mit einem Transaktionsvolumen von über 1,5 Milliarden Euro zu rechnen.



Ansprechpartner: Alexander Rutsch | Research Stuttgart | E-mail: alexander.rutsch@colliers.com | T:+49 711 22 7 33-395