



Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Büroflächenumsatz bleibt unter seinen Möglichkeiten

- **Flächenumsatz von rund 268.400 Quadratmeter im Jahr 2017**
- **Leerstandsquote bei 2,1 Prozent**
- **Mietpreise steigen spürbar an, Spitzenmiete auf Rekordniveau**

Stuttgart, 5. Januar 2018 – Mit einem Flächenumsatz von ca. 268.400 Quadratmeter im Jahr 2017 verzeichnete der Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) wie bereits in den Vorjahren ein überdurchschnittliches Ergebnis. Im Rückblick auf die vergangenen Jahre bedeutet dies den vierthöchsten Wert, der bislang in der baden-württembergischen Landeshauptstadt erzielt worden ist. Dennoch liegt der Flächenumsatz ca. 38 Prozent unter dem Ergebnis des Jahres 2016 (ca. 431.000 Quadratmeter).

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Der im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Flächenumsatz ist einerseits auf die hohe Aktivität von Eigennutzern im Jahr 2016 zurückzuführen, andererseits verhinderte die zunehmende Verknappung von Angebotsflächen ein noch höheres Umsatzergebnis in 2017. Insbesondere im Flächensegment ab 3.000 Quadratmeter finden Mietinteressenten im Stuttgarter Stadtgebiet kaum noch Alternativen.“

Auch die Vermietungsaktivität konnte mit insgesamt 250 Abschlüssen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (351 Abschlüsse) nicht mithalten. In den vergangenen zehn Jahren wurden lediglich 2008 (209 Abschlüsse) und 2009 (214 Abschlüsse) noch weniger Mietverträge unterzeichnet.

Besonders aktiv waren im letzten Jahr Beratungsunternehmen mit 50 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 49 Abschlüssen. Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes mieteten traditionell im großflächigen Segment, so dass 33 Abschlüsse zu einem Anteil von über 40 Prozent am Flächenumsatz führten.



Nachdem der Leerstand bis zur Mitte des Jahres 2017 konstant abnahm, stabilisierte er sich zum Ende des Jahres auf niedrigem Niveau. So konnte bei einem Flächenbestand von rund 7,9 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 164.600 Quadratmeter zum 31. Dezember 2017 eine Leerstandsquote von lediglich 2,1 Prozent verzeichnet werden. Zugleich ist das der tiefste Stand seit über 14 Jahren am Stuttgarter Büovermietungsmarkt und bedeutet einen weiteren Rückgang um 70 Basispunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter dem geringen Angebot an. So stieg die Spitzenmiete mit 24,30 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Auch die Durchschnittsmiete bestätigte mit 13,40 Euro pro Quadratmeter den Rekordwert des Vorquartals.

„Obwohl das Gros der Mietverträge weiterhin im Preissegment von 10,00 bis 15,00 Euro abgeschlossen wurde, konnten wir im Vergleich zu den Vorjahren eine deutliche Zunahme von Abschlüssen im Preissegment ab 20,00 Euro registrieren. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Büroflächen sowie der stark limitierten Angebotsseite, gehen wir davon aus, dass auch in 2018 die Mietpreise auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt auf hohem Niveau bleiben“, so **Spieth** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) 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 22733-12
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