

Pressemitteilung

Colliers International: Große Eigennutzerdeals prägen das erste Quartal des Stuttgarter Büovermietungsmarktes

- **Rekordflächenumsatz von rund 91.200 Quadratmeter im ersten Quartal 2018 aufgrund zweier Eigennutzer**
- **Vermietungsaktivität bleibt angebotsbedingt hinter ihren Möglichkeiten**
- **Leerstand weiterhin niedrig, Mieten weiterhin auf hohem Niveau**

Stuttgart, 9. April 2018 – Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) startete nach Angaben von Colliers International verhalten in das Jahr 2018. Zwar konnte mit einem Flächenumsatz von rund 91.200 Quadratmeter im ersten Quartal ein neues Rekordergebnis erzielt werden, der hohe Wert geht jedoch im Wesentlichen auf zwei große Eigennutzer zurück, die ca. 65 Prozent am Umsatzergebnis stellen. So entfielen allein 50.000 Quadratmeter auf eine Eigennutzerentwicklung von Robert Bosch in Stuttgart-Feuerbach sowie weitere rund 10.800 Quadratmeter auf das Land Baden-Württemberg, das zu Beginn des Jahres 2019 den zuvor erworbenen Ledererbau in der Kriegsbergstraße beziehen wird.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International:

„Insbesondere die Anmietungsaktivität blieb mit 50 Abschlüssen hinter dem Auftakt vergangener Jahre zurück. Aber auch der Vermietungsumsatz lag mit 30.400 Quadratmeter auf niedrigem Niveau. Dabei standen kleinere Einheiten bis 500 Quadratmeter im Fokus der Nutzer. Diese wurden insbesondere von Beratungsunternehmen in Zentrumslage angemietet.“

Nachdem der Leerstand bis zur Mitte des Jahres 2017 konstant abnahm, stabilisierte er sich seitdem auf niedrigem Niveau. So konnte wie bereits in den beiden Vorquartalen bei einem Flächenbestand von rund 7,9 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 168.200 Quadratmeter zum Ende des ersten Quartals 2018 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 90 Basispunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum.



Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter dem geringen Angebot an. So wurde in den ersten drei Monaten das hohe Mietpreisniveau des Vorjahres bestätigt. Während die Spitzenmiete zum 31. März nahezu unverändert bei 24,20 Euro pro Quadratmeter lag und somit nur 0,10 Euro pro Quadratmeter unter dem Rekordwert des Vorquartals, stieg die Durchschnittsmiete noch einmal geringfügig auf 13,50 Euro pro Quadratmeter an, was für den Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) den höchsten Stand bedeutet, der bislang verzeichnet werden konnte.

Spieth: „Wie bereits in den Vorjahren zeichnete sich auch zu Beginn des Jahres ein erheblicher Nachfrageüberhang nach Büroflächen ab. Aufgrund der hohen Vorvermietungsquoten bei Neubauprojekten ist nicht zu erwarten, dass die Leerstandsrate in den kommenden ein bis zwei Jahren signifikant steigen wird. In der Folge werden auch weiterhin Eigennutzerentwicklungen den Markt prägen, während das Mietpreisniveau hoch bleibt. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen prognostizieren wir für das Jahr 2018 einen Flächenumsatz von über 200.000 Quadratmeter.“

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 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

Alexander Rutsch
Research Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
T +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