

Pressemitteilung

Colliers International: Auf dem Stuttgarter Bürovermietungs- markt fehlt das Angebot

- **Vermietungsumsatz von lediglich 54.600 Quadratmeter im ersten Halbjahr**
- **Ein großer Eigennutzer beflügelt das Umsatzergebnis**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten bleiben unverändert**
- **Leerstandsquote konstant auf niedrigem Niveau**

Stuttgart, 5. Juli 2018 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete in den ersten sechs Monaten des Jahres 2018 mit ca. 120.400 Quadratmeter einen durchschnittlichen Flächenumsatz. Allein 50.000 Quadratmeter sind davon allerdings auf eine Eigennutzeranmietung durch Robert Bosch im ersten Quartal zurückzuführen. Ohne diesen sowie zwei weitere Eigennutzer konnte in den ersten sechs Monaten ein Bürovermietungsumsatz von lediglich 54.600 Quadratmeter realisiert werden. Dies ist für eine erste Jahreshälfte das schwächste Umsatzergebnis seit 2013 und bedeutet im Vergleich zum niedrigen Wert des Vorjahres einen weiteren Rückgang von 9 Prozent.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Wie bereits in 2017 konnten wir angebotsbedingt nur im kleineren Flächensegment bis 500 Quadratmeter eine hohe Vermietungsaktivität feststellen. Mehr als 65 Prozent der insgesamt 93 Abschlüsse entfiel auf diese Größenklasse.“

Während der Fokus der Mieter in den Vorjahren noch auf den Zentrumslagen lag, konnte in 2018 mit 44 Abschlüssen wieder eine hohe Aktivität in den peripheren Märkten verzeichnet werden. Auch hierfür sind die Gründe im Wesentlichen auf der Angebotsseite zu finden. So ist die geringere Vermietungsaktivität in den Teilmärkten City und Innenstadt insbesondere auf die niedrigen Leerstandsquoten von unter 2 Prozent zurückzuführen.

Besonders aktiv waren in den ersten sechs Monaten Beratungsunternehmen mit 22 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 15 Abschlüssen. Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes mieteten traditionell im großflächigen



Segment (wie z.B. die Anmietung von Robert Bosch), so dass sieben Abschlüsse zu einem Anteil von fast 50 Prozent am Flächenumsatz führten.

Der Leerstand sank im Vergleich zum Vorjahresquartal um rund 34.000 Quadratmeter und bestätigte damit das niedrige Niveau der vergangenen Quartale. Bei einem Flächenbestand von rund 7,9 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 171.500 Quadratmeter zum 30. Juni 2018 konnte eine Leerstandsquote von lediglich 2,2 Prozent verzeichnet werden.

Die Entwicklung der Mietpreise zeigte gegenüber den vergangenen Quartalen eine Seitwärtsbewegung. So blieb die zum 30. Juni verzeichnete Spitzenmiete mit 24,20 Euro pro Quadratmeter ebenso konstant auf dem Niveau des Vorquartals wie die Durchschnittsmiete mit 13,50 Euro pro Quadratmeter.

Spieth: „In den vergangenen 12 Monaten konnten wir erstmals vermehrt Abschlüsse im hochpreisigen Segment ab 20,00 Euro pro Quadratmeter beobachten. Die Zahlungsbereitschaft der Mieter passt sich dabei dem geringen Angebot an. Ein weiterer Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmieten wird lediglich durch das limitierte Angebot an hochpreisigen Flächen begrenzt. Auch für den weiteren Jahresverlauf sehen wir, dass die hohe Nachfrage durch das geringe Angebot ausgebremst wird und erwarten ein Jahresergebnis von rund 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