

Pressemitteilung

## **Colliers International: Stuttgarter Flächenumsatz wird durch geringes Angebot ausgebremst**

- **Flächenumsatz liegt mit rund 165.600 Quadratmeter nur auf durchschnittlichem Niveau**
- **Vermietungsumsatz mit 99.800 Quadratmeter sogar noch deutlich darunter**
- **Weiterhin geringe Flächenverfügbarkeit, auch wenn der Leerstand in den peripheren Märkten etwas ansteigt**
- **Spitzenmiete sinkt aufgrund des geringen Angebots an hochwertigen Flächen, Durchschnittsmiete steigt hingegen auf neues Rekordniveau**

**Stuttgart, 5. Oktober 2018** – Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfeldern-Echterdingen) verzeichnete nach Angaben von Colliers International in den vergangenen neun Monaten mit ca. 165.600 Quadratmeter einen durchschnittlichen Flächenumsatz. Auch der Vermietungsumsatz (ohne Eigennutzer) reichte mit 99.800 Quadratmeter nicht an den Wert der Vorjahre heran. Zurückzuführen sind die geringen Umsätze auf ein weiterhin sehr limitiertes Angebot.

Besonders aktiv waren in den ersten neun Monaten Beratungsunternehmen mit 37 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 24 Abschlüssen. Traditionell mieteten Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes insbesondere im großflächigen Segment, wodurch ihr Anteil am Flächenumsatz bei annähernd 50 Prozent lag.

**Ralf Spieth**, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Mehr als 50 Prozent der Anmietungen in 2018 konnten wir in den Zentrumsanlagen registrieren. Der Anteil am Flächenumsatz, den diese Teilmärkte stellen, liegt hingegen bei weniger als 30 Prozent. Dies spiegelt die geringe Verfügbarkeit von großflächigen Angeboten in diesen Lagen wider. Stattdessen müssen Interessenten für Mietflächen ab 2.000 Quadratmeter auf die peripheren Teilmärkte ausweichen, in denen aber auch nur wenige größere Einheiten noch verfügbar sind.“



Zwar erhöhte sich für den Gesamtmarkt der Leerstand zum Ende des dritten Quartals 2018 um 25.000 Quadratmeter gegenüber dem Vorquartal - so konnte bei einem Flächenbestand von circa 7,9 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von circa 196.500 Quadratmeter eine Leerstandsquote von circa 2,5 Prozent verzeichnet werden - hiervon profitierten die Zentrumslagen aber nur geringfügig und weisen mit einer Leerstandsquote von 1,3 Prozent weiterhin einen signifikanten Nachfrageüberhang aus.

Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter weiterhin dem geringen Angebot an. So stieg die Durchschnittsmiete mit 13,80 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Die Spitzenmiete zeigte sich hingegen etwas rückläufig und lag zum 30. September bei 23,50 Euro pro Quadratmeter.

„Ursächlich für den Rückgang der Spitzenmiete ist das geringe Angebot an hochpreisigen Flächen, was dazu führte, dass trotz der enormen Nachfrage in diesem Segment kaum Abschlüsse mit einem Mietpreis von mehr als 20,00 Euro pro Quadratmeter registriert werden konnten. Stattdessen konzentrierte sich das Gros der Abschlüsse auf das mittlere Preissegment zwischen 12,50 und 17,50 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Büroflächen sowie der stark limitierten Angebotsseite, gehen wir davon aus, dass sich das Mietpreinsniveau bis zum Ende des Jahres 2018 weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird. Währenddessen wird der Flächenumsatz aufgrund des geringen Angebotes zum Jahresende kaum mehr als 220.000 Quadratmeter verzeichnen“, 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, 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 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://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