

Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Flächenumsatz bleibt angebotsbedingt unter seinen Möglichkeiten

- **Flächenumsatz liegt mit rund 216.100 Quadratmeter nur auf
durchschnittlichem Niveau**
- **Auch der Vermietungsumsatz kann mit 150.300 Quadratmeter nicht mit
den Vorjahren mithalten**
- **Zurückzuführen sind die geringen Umsätze auf den weiterhin sehr
niedrigen Leerstand**
- **Durchschnittsmiete steigt auf neues Rekordniveau, Spitzenmiete sinkt
aufgrund des geringen Angebots an hochwertigen Flächen**

Stuttgart, 9. Januar 2019 – Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete ein ruhiges Jahr 2018, bei dem der Flächenumsatz mit rund 216.100 Quadratmetern angebotsbedingt unter seinen Möglichkeiten blieb und gegenüber dem Vorjahr um annähernd 20 Prozent zurückging. Auch die Anmietungsaktivität fiel mit insgesamt 212 Abschlüssen geringer als in den Vorjahren aus.

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

„Zurückzuführen sind die niedrigen Umsätze im Wesentlichen auf das geringe Angebot an verfügbaren Flächen, das bereits seit Jahren nicht mehr ausreicht, die enorme Nachfrage zu befriedigen. Insbesondere im Flächensegment ab 3.000 Quadratmeter finden Mietinteressenten im Stuttgarter Stadtgebiet kaum noch Alternativen.“

Einen wesentlichen Anteil am Flächenumsatz stellten zudem großflächige Eigennutzer, ohne die der Rückgang am Flächenumsatz noch erheblicher ausgefallen wäre. 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.



Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter dem geringen Angebot an. In Folge dessen stieg die Durchschnittsmiete mit 14,00 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Die Spitzenmiete zeigte sich im Jahresverlauf rückläufig und sank zum 31. Dezember 2018 auf 23,00 Euro pro Quadratmeter. Dies resultiert ebenfalls aus dem geringen Angebot an hochpreisigen Mietflächen.

Nachdem der Leerstand bis zur Mitte des Jahres 2018 geringfügig anstieg, nahm er zum Ende des Jahres wieder ab. So konnte bei einem Flächenbestand von rund 7,95 Millionen Quadratmetern und einem verfügbaren Angebot von ca. 185.400 Quadratmetern zum Ende des letzten Jahres eine Leerstandsquote von lediglich 2,3 Prozent verzeichnet werden.

„Wie bereits in den Vorjahren konnte auch in 2018 ein erheblicher Nachfrageüberhang nach Büroflächen verzeichnet werden. Aufgrund der hohen Vorvermietungsquoten bei Neubauprojekten ist nicht zu erwarten, dass die Leerstandsrate in den kommenden ein bis zwei Jahren signifikant steigen wird. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist auch für das Jahr 2019 mit einer verhaltenen Anmietungsaktivität zu rechnen, während das Mietpreisniveau hoch bleiben wird“, 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 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