



Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit gutem Jahresstart

- **Stuttgarter Bürovermietungsmarkt mit hohem Flächenumsatz von rund 84.300 Quadratmeter, davon gingen nur 1.000 Quadratmeter an Eigennutzer**
- **Leerstandsquote leicht rückläufig bei 2,2 Prozent**
- **Spitzenmiete steigt, Durchschnittsmiete auf Rekordniveau**

Stuttgart, 5. April 2019 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inkl. Leinfelden-Echterdingen) startete schwungvoll und mit einem überdurchschnittlichen Flächenumsatz in das Jahr 2019. So konnten in den ersten drei Monaten des Jahres 50 Abschlüsse und ca. 84.300 Quadratmeter Bürofläche verzeichnet werden.

Der hohe Flächenumsatz geht dabei jedoch auch im Wesentlichen auf zwei Großdeals mit zusammen rund 45.000 Quadratmeter zurück. So mietete die Vector Informatik GmbH rund 25.000 Quadratmeter nahe seinem Stammsitz in Stuttgart-Weilimdorf an und die Siemens AG rund 20.000 Quadratmeter auf dem ehemaligen Areal der Spedition Fritz in Stuttgart-Zuffenhausen. Da der Flächenbezug durch Eigennutzer im ersten Quartal gering ausfiel, konnte zudem mit 83.300 Quadratmeter der höchste Vermietungsumsatz eines ersten Jahresquartals auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt verzeichnet werden.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Zu Jahresbeginn konnten wir mehr als 50 Prozent der Anmietungen in den Zentrumslagen registrieren. Der Anteil am Flächenumsatz, den diese Teilmärkte stellen, liegt hingegen bei weniger als 20 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.“

Wie bereits in den Vorjahren war eine hohe Nachfrage durch Beratungsunternehmen zu registrieren, auf die im ersten Quartal 13 Abschlüsse



entfielen. Darüber hinaus zeigten sich mit zusammen 14 Verträgen Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe sowie Immobilienunternehmen nachfragestark.

Nachdem der Leerstand zum Beginn des Jahres 2018 einen neuen Tiefstand erreicht hatte, nahm er in der Folge wieder geringfügig zu. Zu Beginn des Jahres 2019 sank der Leerstand erneut und notierte bei einem Flächenbestand von annähernd 8 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 172.300 Quadratmeter zum 31. März 2019 bei einer Leerstandsquote von ca. 2,2 Prozent. Dies sind noch einmal 0,1 Prozentpunkte weniger als im Vorquartal und im Vergleich zu den anderen deutschen Immobilienhochburgen der drittniedrigste Wert nach Berlin (1,5 Prozent) und München (1,8 Prozent).

Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter weiterhin dem geringen Angebot an. Entsprechend stieg die Durchschnittsmiete mit 14,60 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Auch die Spitzenmiete konnte im Vergleich zum Vorquartal mit 23,50 Euro pro Quadratmeter etwas zulegen, liegt jedoch angebotsbedingt unter ihren Möglichkeiten. So konnten trotz der enormen Nachfrage nach hochpreisigen Flächen nur wenige Verträge mit einem Mietpreis von mehr als 20,00 Euro pro Quadratmeter registriert werden. Stattdessen konzentrierte sich mit einem Anteil von mehr als 60 Prozent am Flächenumsatz das Gros der Abschlüsse auf das gehobene mittlere Preissegment zwischen 15,00 und 17,50 Euro pro Quadratmeter.

Spieth: „Aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit wurden zu Beginn des Jahres 2019 signifikant weniger Verträge im Mietpreissegment unter 15,00 Euro pro Quadratmeter abgeschlossen. Wegen der ungebrochen hohen Nachfrage ist auch im weiteren Jahresverlauf nicht mit fallenden Mietpreisen zu rechnen, während davon auszugehen ist, dass auch im Jahr 2019 ein Flächenumsatz von über 200.000 Quadratmeter erreicht werden wird.“

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 14.000 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

Partner

Head of Office Letting | Stuttgart

Colliers International Deutschland GmbH

Tel: +49 (0)711 22733-0

ralf.spieth@colliers.com

Alexander Rutsch

Research Stuttgart

Colliers International Deutschland GmbH

Tel: +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