



Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt startet solide in das Jahr 2019

- **Hoher Vermietungsumsatz von 136.000 Quadratmeter im ersten Halbjahr**
- **Auf das hervorragende erste Quartal folgt ein durchschnittliches zweites Quartal**
- **Spitzenmiete steigt an, Durchschnittsmiete auf Rekordniveau**
- **Leerstandsquote bleibt äußerst niedrig**

Stuttgart, 5. Juli 2019 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete nach Angaben von Colliers International in den ersten sechs Monaten des Jahres 2019 mit ca. 141.700 Quadratmeter einen hohen Flächenumsatz. Zurückzuführen ist das gute Umsatzergebnis im Wesentlichen auf zwei Großdeals aus dem ersten Jahresquartal mit zusammen rund 45.000 Quadratmeter. Der Anteil der Eigennutzer am Flächenumsatz fiel mit rund 5.700 Quadratmeter äußerst gering aus, so dass der Markt mit einem Vermietungsumsatz von ca. 136.000 Quadratmeter eine neue Bestmarke für ein erstes Halbjahr aufstellte.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Über das gesamte erste Halbjahr konnten wir mit 106 Abschlüssen eine hohe Anmietungsaktivität feststellen. Im Fokus der Mieter standen dabei insbesondere die peripheren Teilmärkte mit einem Anteil von mehr als 70 Prozent am Flächenumsatz. Dies ist maßgeblich auf die Flächenknappheit in den Zentrumsanlagen mit äußerst niedrigen Leerstandsquoten von unter 2 Prozent zurückzuführen.“

Besonders aktiv waren in den ersten sechs Monaten Beratungsunternehmen mit 23 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe mit 13 Abschlüssen. Auf Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes entfiel zudem mit rund 43.100 Quadratmeter der meiste Flächenumsatz, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit ca. 33.100 Quadratmeter. Letzteren ist auch der größte Abschluss im ersten Halbjahr zuzuordnen, eine Anmietung der Vector Informatik GmbH in der Weissacher Straße 9 über rund 25.000 Quadratmeter.



Der Leerstand sank noch einmal leicht im Vergleich zum Vorjahresquartal um rund 5.000 Quadratmeter und bestätigte damit das niedrige Niveau der vergangenen Quartale. Bei einem Flächenbestand von rund 8,0 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 166.700 Quadratmeter zum 30. Juni 2019 konnte eine Leerstandsquote von lediglich 2,1 Prozent verzeichnet werden.

Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter weiterhin dem geringen Angebot an. So stieg die Durchschnittsmiete mit 15,00 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Auch die Spitzenmiete konnte im Vergleich zum Vorquartal mit 24,00 Euro pro Quadratmeter zulegen, liegt jedoch angebotsbedingt immer noch 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 knapp 50 Prozent am Flächenumsatz das Gros der Abschlüsse auf das gehobene mittlere Preissegment zwischen 15,00 und 17,50 Euro pro Quadratmeter.

Spieth: „Auch für den weiteren Verlauf des Jahres 2019 sehen wir eine hohe Nachfrage auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt, die bedingt durch das äußerst begrenzte Angebot das Mietpreisniveau weiter steigen lassen wird. Der Flächenumsatz wird zum Jahresende zwar deutlich über 200.000 Quadratmeter liegen, das geringe Angebot verhindert jedoch ein höheres Ergebnis.“

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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