



Pressemitteilung

Colliers International: Großvermietungen beflügeln das Flächenumsatzergebnis auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt

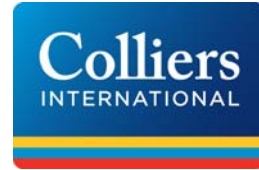
- **Flächenumsatz mit rund 256.200 Quadratmeter in den ersten drei Jahresquartalen annähernd auf Rekordniveau**
- **Spitzenmiete weiterhin konstant, Durchschnittsmiete steigt kräftig an und erreicht neuen Spitzenwert**
- **Leerstandsquote sinkt auf 2,0 Prozent, den niedrigsten Stand seit 18 Jahren**

Stuttgart, 4. Oktober 2019 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) verzeichnete in den vergangenen neun Monaten mit ca. 256.200 Quadratmeter den zweithöchsten Flächenumsatz, der bislang in der baden-württembergischen Landeshauptstadt in den ersten drei Jahresquartalen erzielt werden konnte. Maßgeblich zurückzuführen ist das überdurchschnittliche Ergebnis auf einige Großdeals im ersten und dritten Quartal. So mietete beispielsweise ein Finanzdienstleistungsunternehmen rund 20.000 Quadratmeter in Degerloch an, weitere rund 27.000 Quadratmeter entfielen auf die öffentliche Hand, das als Eigennutzer in Feuerbach neue Flächen bezieht.

Trotz dieses großen Eigennutzers blieb der Anteil der Eigennutzer gering, was dazu führte, dass in den ersten neun Monaten mit rund 223.300 Quadratmetern ein neues Rekordergebnis beim Vermietungsumsatz erzielt wurde.

Besonders aktiv waren in den ersten neun Monaten Beratungsunternehmen mit 40 Abschlüssen, gefolgt von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes mit 23 Abschlüssen. Letztere stellten auch mit rund 62.100 Quadratmetern den größten Anteil am Flächenumsatz.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Der Fokus der Büronutzer lag in 2019 wie bereits in den Vorjahren auf Flächen der Zentrumslagen, in denen mehr als 50 Prozent aller Anmietungen registriert wurden. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit in diesen Lagen, entfielen größere



Abschlüsse mit mehr als 5.000 Quadratmeter hingegen nahezu ausschließlich auf die peripheren Teilmärkte. Eine Ausnahme ist hierbei eine großflächige Anmietung mit mehr als 10.000 Quadratmeter im Look21.“

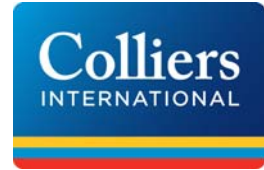
Nachdem der Leerstand bis zur Mitte des Jahres 2017 konstant abnahm, stabilisierte er sich seitdem zwischen 2,1 und 2,5 Prozent. Zum Ende des dritten Quartals in 2019 konnte mit einer Leerstandsquote von 2,0 Prozent jedoch ein neuer Tiefstand erzielt werden, der zuletzt im Jahre 2001 verzeichnet wurde. Der Leerstand sank dabei auf 163.700 Quadratmeter.

Bei den Mietpreisen passt sich die Zahlungsbereitschaft der Mieter weiterhin dem geringen Angebot an. So stieg die Durchschnittsmiete mit 16,10 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Auch die Spitzenmiete bestätigte mit 24,00 Euro pro Quadratmeter das hohe Niveau des Vorquartals, sie liegt jedoch angebotsbedingt weiterhin unter ihren Möglichkeiten. So werden für qualitativ sehr gut ausgestattete Neubauf Flächen in bester Lage Mietpreise bis 28,00 Euro pro Quadratmeter aufgerufen.

„In den vergangenen eineinhalb Jahren konnten wir über alle Teilmärkte hinweg einen deutlichen Anstieg des Mietpreisniveaus verzeichnen. Insbesondere im niedrigpreisigen Segment bis 10,00 Euro pro Quadratmeter waren zuletzt kaum noch Anmietungen feststellbar, obwohl auf dieses Segment in 2015 noch das Gros der Verträge entfiel. Stattdessen wurde der höchste Flächenumsatz im Mietsegment zwischen 15,00 Euro bis 17,50 Euro generiert. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Trend auch zukünftig fortsetzen wird und prognostizieren auf Grundlage des durchschnittlichen Flächenumsatzes in den vergangenen 10 Abschlussquartalen (ca. 75.000 Quadratmeter) sowie der anhaltend hohen Aktivität auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt bis zum Jahresende einen Flächenumsatz von über 320.000 Quadratmeter“, so **Spieth**.

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, Finanzierungsberatung, 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
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