

Pressemitteilung

Colliers International: Großvermietungen prägen in 2019 den Stuttgarter Bürovermietungsmarkt

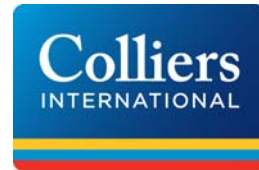
- **312.100 Quadratmeter bedeuten den zweitgrößten Flächenumsatz eines Jahres, der bislang in Stuttgart verzeichnet werden konnte**
- **Durchschnittsmiete steigt weiterhin rasant an und erreicht neuen Rekordwert, Spitzenmiete bleibt angebotsbedingt unter ihren Möglichkeiten**
- **Leerstandsquote sinkt auf 1,9 Prozent, den niedrigsten Stand seit 18 Jahren**

Stuttgart, 8. Januar 2020 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) des Jahres 2019 war nach Angaben von Colliers International wie bereits in den vergangenen Jahren von einer hohen Nachfrage geprägt und konnte mit einem Flächenumsatz von 312.100 Quadratmeter das Ergebnis des Vorjahres um ca. 44 Prozent übertreffen. Auch im Rückblick auf die vergangenen Jahre bedeutet dies den zweithöchsten Wert, der bislang in der baden-württembergischen Landeshauptstadt erzielt worden ist.

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

„Zurückzuführen ist der hohe Flächenumsatz im Wesentlichen auf einige Großdeals, die angebotsbedingt fast ausnahmslos in den peripheren Stadtteillagen verzeichnet wurden. So erwarb die öffentliche Hand im dritten Quartal als Eigennutzer ein Gebäude mit ca. 27.200 Quadratmeter in Stuttgart-Feuerbach. Rund 25.000 Quadratmeter mietete Vector Informatik in Stuttgart-Weilimdorf und weitere ca. 20.000 Quadratmeter entfielen auf die Anmietung von Siemens auf dem neu entstehenden Campus Urbanic in Stuttgart-Zuffenhausen.“

Mit ca. 32.900 Quadratmeter war der Anteil der Eigennutzer am Flächenumsatz verhältnismäßig gering, so dass der Vermietungsumsatz mit 279.200 Quadratmeter nur knapp den bisherigen Rekordwert aus dem Jahr 2016 (297.900 Quadratmeter) verfehlte. Die Anmietungsaktivität blieb mit insgesamt 214 Abschlüssen hingegen auf dem durchschnittlichen Niveau des Vorjahres. Besonders aktiv waren in 2019 Beratungsunternehmen mit 44 Abschlüssen, die es vornehmlich in kleinere



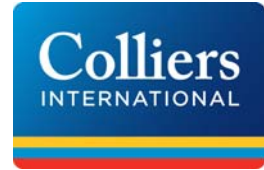
Einheiten in Zentrumsnähe zog, gefolgt von Unternehmen aus dem IT-Bereich mit 27 Abschlüssen. Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes konnten mit 65.400 Quadratmeter erstmals seit 2012 nicht den höchsten Flächenumsatz auf sich vereinen der stattdessen auf die öffentliche Verwaltung entfiel, die mit einem Anmietungsvolumen von 82.500 Quadratmeter ein neues Rekordergebnis in 2019 verzeichnete.

Die dynamische Entwicklung der Mietpreise setzte sich auch in 2019 fort. So stieg die Durchschnittsmiete mit 16,60 Euro pro Quadratmeter auf ein neues Rekordniveau. Insgesamt war zu beobachten, dass das Gros der Mietverträge mit ca. 133.800 Quadratmeter im Bereich zwischen 15,00 und 20,00 Euro pro Quadratmeter lag. Die Spitzenmiete konnte hingegen nicht mit der Entwicklung der Durchschnittsmiete mithalten und verharrte zum Jahresende bei 24,00 Euro pro Quadratmeter, was im Wesentlichen aus dem geringen Angebot an hochpreisigen Mietflächen resultiert.

Nachdem sich die Leerstandsquote in den vergangenen zwei Jahren bei knapp über 2 Prozent einpendelte, notierte sie mit 1,9 Prozent zum Jahresende 2019 erstmals (seit 18 Jahren) wieder unter dieser Grenze. So konnte zum 31. Dezember 2019 bei einem Flächenbestand von rund 8 Millionen Quadratmeter ein verfügbares Angebot von nur noch ca. 149.600 Quadratmeter verzeichnet werden.

2019 konnten Projektentwicklungen nur für wenig Entspannung hinsichtlich des Flächenangebotes sorgen. Zwar wurden mehr als 88.000 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt, der überwiegende Anteil dieser Flächen war jedoch bereits vorvermietet. Auch in den Entwicklungen der kommenden Jahre sind die meisten Flächen bereits vergeben. Die Entwicklungsschwerpunkte liegen dabei aufgrund der Flächenverfügbarkeit wie in den vergangenen Jahren in den peripheren Teilmärkten.

„Das Jahr 2019 war durch einen erheblichen Nachfrageüberhang nach Büroflächen geprägt. Dies spiegelt sich insbesondere in der Entwicklung der Mietpreise wider, die sich in fast allen Teilmärkten auf Rekordniveau befinden. Insbesondere aufgrund der hohen Vorvermietungsquoten bei Neubauprojekten ist auch für das Jahr 2020 wenig Entspannung auf der Angebotsseite zu erwarten, was das Mietpreisniveau weiter befeuern könnte“, 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](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com).

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