

Pressemitteilung

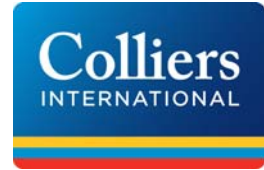
Colliers International: Logistikmarkt Stuttgart verzeichnet Umsatzeinbruch

Stuttgart, 29. Januar 2020 – Nach Angaben von Colliers International beendet der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt das Jahr 2019 mit einem gesamten Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer und ohne anteilige Büro- und Sozialflächen) von rund 171.400 Quadratmeter und liegt damit satte 43 Prozent unter dem Vorjahreswert (300.4000 Quadratmeter). Auch im langjährigen Vergleich ist der Jahresumsatz das bislang zweitniedrigste nach 2014 und liegt mit knapp 37 Prozent deutlich unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Die reine Vermietungsleistung beträgt 130.500 Quadratmeter, was in etwa Hälfte des Umsatzes aus dem Vorjahr entspricht (2018: 257.000 Quadratmeter). Die größten Abschlüsse waren die Projektentwicklung von Greenfield für Daimler in Waiblingen (42.000 Quadratmeter, Teilmarkt Rems-Murr-Kreis) sowie der Mietvertragsabschluss durch AMG, einer Tochter-Gesellschaft von Daimler, mit rund 10.200 Quadratmeter in Marbach (Teilmarkt Ludwigsburg).

Nachfrage und Angebot

Die drastischen Umsatzrückgänge sind vor allem bedingt durch das Ausbleiben von Abschlüssen größer 10.000 Quadratmeter, die sich bislang als wesentliche Umsatzträger zeigten. 2019 konnten lediglich zwei Abschlüsse (30 Prozent bzw. 52.200 Quadratmeter) in diesem Größensegment abgeschlossen werden, während es im Vorjahr insgesamt acht Abschlüsse waren. Auch im kleinteiligen Bereich bis 3.000 Quadratmeter lässt sich ein Rückgang des Umsatzes um Minus 23 Prozent feststellen.

Hubert Reck, Head of Industrial & Logistics bei Colliers International Stuttgart: „Dem Markt fehlt es schlichtweg an verfügbaren Flächen, und die sehr überschaubare Neubauaktivität sorgt kaum für Entspannung. Hinzu kommt eine verhaltene Nachfrage aus dem Automotive-Bereich und seinen Zulieferern, die vor allem auf die derzeitigen Unsicherheiten in der Produktionsindustrie zurückzuführen ist. Im Vergleich zum Vorjahr verringerte sich der Umsatz-Anteil der Nutzer aus dem Bereich Produktion und Fertigung von 44 Prozent auf aktuell 35 Prozent. Neben



dem Angebotsengpass bei Entwicklungsgrundstücken in allen Teilmärkten der Logistikregion Stuttgart kommen noch eine sehr lange Vorlaufzeit in der Baurechtschaffung und das Fehlen von verfügbaren Arbeitskräften hinzu. Das sorgt dafür, dass Entwickler auf umliegende Regionen ausweichen und sich verstärkt in der Rhein-Neckar-Region und den Bereichen entlang der A8 Richtung Ulm und der A81 südlich von Herrenberg umsehen. Auch entlang der Achse A7, zwischen dem Kreuz Feuchtwangen und Ulm, werden wir eine Neubautätigkeit sehen. An diesen erweiterten Standorten findet man vereinzelt noch Entwicklungsgrundstücke für Logistik.“

Mieten

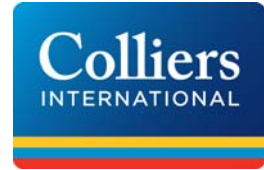
Die Spitzenmiete blieb sowohl im Stadtgebiet Stuttgart als auch in den umliegenden Landkreisen wie Ludwigsburg, Böblingen und im Rems-Murr-Kreis weiterhin stabil. Für Hallenflächen größer 3.000 Quadratmeter liegt die Spitzenmiete in der Region weiterhin bei 6,50 Euro pro Quadratmeter. Die Durchschnittsmiete hat sich ebenfalls bei 5,20 Euro pro Quadratmeter eingependelt.

Ausblick

Trotz derzeitiger Schwankungen in der Automotive-Produktion ist zu erwarten, dass die Nachfrage für dieses Jahr auf einem ähnlich konstanten Level fortlaufen wird und sich keine drastischen Auswirkungen auf den Logistikmarkt ergeben werden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Nachfrage-Seite unverändert auf ein sehr limitiertes Angebot an kurzfristig verfügbaren Flächen trifft, und sich dies auch 2020 bedingt durch eine kaum vorhandene Pipeline an Neubau-Projekten auch nicht verbessern wird. „Eine der wenigen Entwicklungen erwarten wir mit ca. 30.000 Quadratmetern östlich von Stuttgart entlang der Bundesstraße 10 in Plochingen. Bedingt durch die limitierten Kapazitäten gehen wir aktuell davon aus, dass sich der Markt auf einem ähnlichen Niveau wie 2019 entwickeln wird und erneut unter dem Schnitt der letzten Jahre rangiert“, so **Reck** 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, 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:

Hubert Reck
Head of Industrial & Logistics | Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 711 22733-16
hubert.reck@colliers.com

Nicole Kinne
Associate Director | Research Industrial & Logistics
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624294792
nicole.kinne@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