

Pressemitteilung

**Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt
verzeichnet unterdurchschnittliches erstes Halbjahr – Akteure
verhalten sich Corona-bedingt abwartend**

- **Niedriger Flächenumsatz von rund 77.300 Quadratmeter im ersten Halbjahr 2020**
- **Vermietungsaktivität mit 81 Abschlüssen unterdurchschnittlich**
- **Leerstand mit geringer Erhöhung, Mieten auf Rekordniveau**

Stuttgart, 6. Juli 2020 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) zeigte sich im ersten Halbjahr verhaltener als in den Vorjahren. Mit einem Flächenumsatz von ca. 77.300 Quadratmetern wurde nur etwas mehr als die Hälfte des Umsatzes aus dem Vorjahreszeitraum (ca. 141.700 Quadratmeter) erzielt. Zudem bedeutete dies für eine erste Jahreshälfte den geringsten Wert der vergangenen zehn Jahre. Auch die Aktivität blieb mit 81 Abschlüssen hinter dem Niveau vergangener Jahre zurück. Auf Eigennutzer entfielen im ersten Halbjahr ca. 6.300 Quadratmeter, wodurch sich ein Vermietungsumsatz von ca. 71.000 Quadratmeter ergibt.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Die geringere Vermietungsleistung im ersten Halbjahr ist größtenteils auf die Auswirkungen der Corona-Krise zurückzuführen. Es war zu beobachten, dass mit ihrem Beginn Anmietungen, die sich kurz vor dem Abschluss befanden, vorläufig zurückgestellt wurden. Im Vergleich zu den Vorjahren wurde aber auch eine deutlich geringere Anzahl an Großdeals verzeichnet, die insbesondere auf die geringe Anzahl von Leerstandsflächen in diesem Segment zurückgeht. Die Anmietungsaktivität in den kleineren und mittleren Flächensegmenten war erfreulicherweise annähernd auf dem Niveau der Vorjahre.“

Mit dem Ausbleiben von Großdeals nahm auch der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes am Flächenumsatz ab. Während in den vergangenen Jahren traditionell der meiste Flächenumsatz auf diese Branche entfiel, nahm im ersten Quartal die öffentliche Hand mit ca. 25.600 Quadratmetern die Spitzenposition ein. An zweiter Stelle folgt das Verarbeitende Gewerbe mit ca. 18.000 Quadratmetern sowie



Unternehmen aus der Informations- und Telekommunikationsbranche mit ca. 8.000 Quadratmetern. Beratungsunternehmen mieteten hingegen eher im kleinflächigen Segment und kamen mit ca. 7.800 Quadratmetern nur auf den vierten Platz, obwohl sie mit 21 Abschlüssen das Gros der Vermietungsaktivität stellten.

Der Leerstand pendelt seit 2017 in einer Spanne zwischen 1,9 und 2,5 Prozent. Auch im zweiten, durch die Corona-Krise beeinflussten Quartal, änderte sich dies nicht. So konnte zum 30. Juni bei einem Flächenbestand von rund 8,1 Millionen Quadratmeter und einem verfügbaren Angebot von ca. 174.200 Quadratmeter eine Leerstandsquote von 2,2 Prozent verzeichnet werden. Dies ist im Vergleich zum Vorquartal eine geringfügige Zunahme um 20 Basispunkte.

Die Mietpreise zeigten sich auch im zweiten Jahresquartal weitgehend unbeeindruckt von der Corona-Krise und bestätigten aufgrund des weiterhin knappen Angebotes die ansteigende Tendenz der Vorjahre. So notierte die Spitzenmiete zum Ende des zweiten Quartals im Vergleich zum Vorquartal noch einmal um 0,50 Euro pro Quadratmeter höher und liegt nun mit einem Wert von 25,50 Euro pro Quadratmeter auf dem höchsten Stand, der bislang auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt verzeichnet werden konnte. Auch die Durchschnittsmiete ist so hoch wie nie zuvor und beträgt aktuell 17,00 Euro pro Quadratmeter.

Spieth: „Nachdem im ersten Quartal die Auswirkungen der Corona-Krise auf den Stuttgarter Büovermietungsmarkt noch gering ausfielen, trübte sich die Anmietungsaktivität im zweiten Quartal ein. Ursächlich für den geringeren Flächenumsatz sind jedoch auch fehlende Großdeals, die aufgrund des seit Jahren vorhandenen Angebotsengpasses auf dem Stuttgarter Büovermietungsmarkt nicht zustande kamen. Für das zweite Halbjahr sehen wir eine weitere Corona-bedingte Beeinflussung des Stuttgarter Büovermietungsmarktes, die sich in geringen Flächenumsätzen und einem leicht ansteigendem Leerstand widerspiegeln 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, 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 15.000 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/profile/colliers-international).

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