

Pressemitteilung

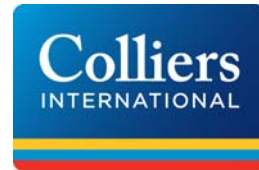
Colliers International: Stuttgarter Bürovermietungsmarkt spürt Corona bedingte Auswirkungen noch deutlich

- **Flächenumsatz liegt mit rund 96.500 Quadratmeter auf dem niedrigsten Stand seit 2005**
- **Auch der Vermietungsumsatz kann mit 90.200 Quadratmeter nicht mit den Vorjahren mithalten**
- **Leerstandsquote bleibt mit 2,0 Prozent weiterhin sehr niedrig**
- **Spitzenmiete unverändert auf Rekordniveau, Durchschnittsmiete mit leichtem Rückgang**

Stuttgart, 6. Oktober 2020 – Der Stuttgarter Bürovermietungsmarkt (inklusive Leinfelden-Echterdingen) war auch im dritten Quartal von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. So blieb der Flächenumsatz in den ersten neun Monaten mit rund 96.500 Quadratmetern deutlich unter seinen Möglichkeiten. Auch die Anmietungsaktivität fiel mit insgesamt 115 Abschlüssen deutlich geringer als im Vorjahr (176 Abschlüsse) aus.

Ralf Spieth, Head of Office Letting Stuttgart bei Colliers International: „Auch im dritten Jahresquartal zeigten sich die Mieter Corona bedingt noch sehr zurückhaltend. Insbesondere mangelt es bislang im zweiten Halbjahr an großflächigen Abschlüssen mit mehr als 1.000 Quadratmeter. So wurden im dritten Quartal im vierstelligen Flächensegment nur zwei Mietverträge unterzeichnet. Die Anzahl kleinerer Abschlüsse bis 500 Quadratmeter (70 Deals) konnte hingegen annähernd mit den Vorjahren mithalten.“

Insbesondere die Aktivität des verarbeitenden Gewerbes blieb hinter dem Niveau der Vorjahre zurück. Stellte diese Branche regelmäßig in der Vergangenheit den größten Anteil am Flächenumsatz, so belegte sie in 2020 mit ca. 19.800 Quadratmetern hinter der öffentlichen Verwaltung mit ca. 26.400 Quadratmeter nur den zweiten Platz. Die meisten Abschlüsse (34) entfielen hingegen wie in den Vorjahren auf Unternehmen aus dem Beratungsbereich.



Auch der Anteil der Eigennutzer fiel mit 6.300 Quadratmetern im Jahr 2020 äußerst niedrig aus. Nicht selten stellten sie in den vergangenen Jahren einen wesentlichen Anteil am Flächenumsatz. Zurückzuführen ist dies auch auf die allgemein niedrige Aktivität des verarbeitenden Gewerbes, das in den vergangenen Jahren das Gros der Eigennutzer stellte.

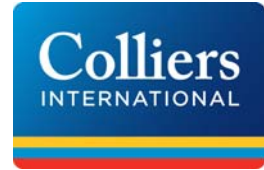
Ungeachtet der geringeren Vermietungsaktivität blieb der Leerstand zum Ende des dritten Quartals auf niedrigem Niveau und nahm in der Quote gegenüber dem Vorquartal sogar geringfügig um 20 Basispunkte ab. So konnte bei einem Flächenbestand von rund 8,1 Millionen Quadratmetern und einem verfügbaren Angebot von ca. 165.100 Quadratmetern zum Ende des dritten Quartals eine Leerstandsquote von lediglich 2,0 Prozent verzeichnet werden.

Das weiterhin geringe Angebot verhindert auch bei den Mietpreisen eine rückläufige Entwicklung. So bleibt die Zahlungsbereitschaft der Mieter trotz Corona auf hohem Niveau. Die Spitzenmiete bestätigt dabei mit 25,50 Euro pro Quadratmeter den Rekordwert des Vorquartals. Die Durchschnittsmiete nahm gegenüber dem Vorquartal geringfügig von 17,00 Euro auf 16,80 Euro pro Quadratmeter ab, liegt jedoch immer noch 4,4 Prozent über dem Wert des Vorjahreszeitraums (16,10 Euro pro Quadratmeter).

Spieth: „Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt stand auch im dritten Jahresquartal noch unter dem Einfluss der Corona-Krise. So gingen die Anmietungsaktivität und der Flächenumsatz im Vergleich zum zweiten Quartal noch einmal zurück. Ursächlich hierfür ist insbesondere die geringe Anzahl von Großdeals. Der Leerstand zeigt sich hiervon noch unbeeindruckt. Für den weiteren Jahresverlauf sehen wir jedoch einige positive Indizien, die noch auf eine Zunahme der Anmietungsaktivität zum Jahresende schließen lassen.“

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, [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