



# LOGISTIKVERMIETUNG

Q3 | 2021 | STUTTGART



## Fast Facts

	Q3 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	215.800 m <sup>2</sup>	+ 112 %
Vermietungsumsatz	161.900 m <sup>2</sup>	+ 59 %
Eigennutzer	25 %	
Spitzenmiete	6,50 €/m <sup>2</sup>	0 %
Durchschnittsmiete	5,30 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %

## Ausblick 2021

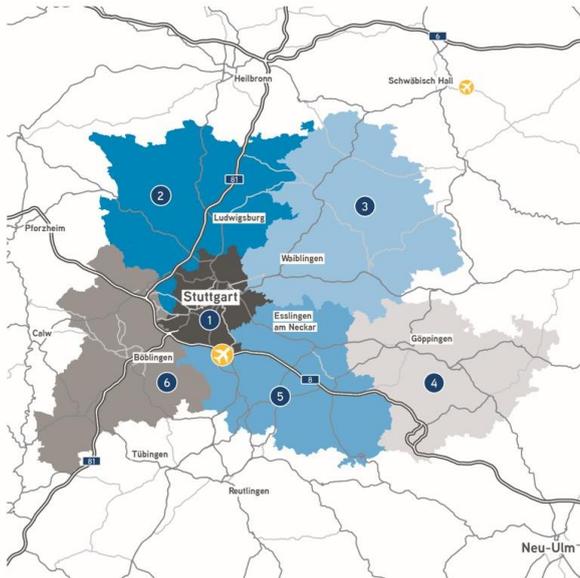
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

## Der Markt im Überblick

In den ersten neun Monaten erzielte der Stuttgarter Industrie- und Logistikmarkt einen Flächenumsatz von insgesamt rund 215.800 m<sup>2</sup> und übertraf somit nicht nur das schwache Vorjahresergebnis, sondern auch den Dreijahresdurchschnitt (+ 48 %). Die sehr hohe Nachfrage nach Industrie- und Logistikflächen in Stuttgart hatte im 2. Quartal ihren Höhepunkt, sodass sogar Flächen mit suboptimalen Zuschnitten oder struktureller Leerstand vermietet wurden. Insgesamt konnte rund 55 % mehr Abschlüsse unterschrieben werden als im Vorjahr. Aufgrund des Grundstückmangels und der

damit verbundenen niedrigen Neubauproduktivität fanden 94 % aller Abschlüsse im Bestand statt. Dies übte weiteren Druck auf die Durchschnittsmiete aus, die im Jahresverlauf um 2 % gestiegen ist. Aufgrund des Fehlens von Anmietungen von Neubauf Flächen blieb die Spitzenmiete weiterhin stabil auf einem hohen Niveau. Nutzer aus dem Bereich E-Commerce zeigen mehr Präsenz auf dem Markt und konkurrieren mit Produktionsunternehmen um das knappe Angebot, die bis dato die wichtigsten Flächenumsatztreiber waren. Bis Ende des Jahres wird die Nachfrage sich weiter stabilisieren.

## Teilmärkte



## Top 3 Teilmärkte

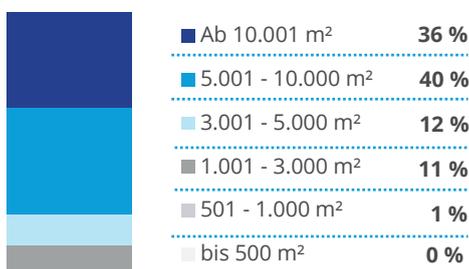
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	113.200 m <sup>2</sup>	51
Böblingen (6)	45.000 m <sup>2</sup>	21
Esslingen (5)	33.600 m <sup>2</sup>	16

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



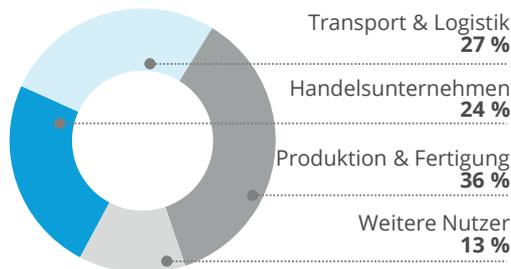
## Flächenumsatz

nach Größe in %



## Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek  
Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com