



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Jahresbeginn einen Flächenumsatz von 62.400 m². Dies entspricht einem Umsatzplus von 123 % im Vergleich zum Vorjahr. Ferner wurde der Dreijahresdurchschnitt um 136 % übertroffen. Aufgrund des vorherrschenden Grundstücks- mangels fanden keine Eigen- nutzeransiedlungen statt, sodass der Umsatz ausschließlich durch Vermietungen generiert wurde. Der bisher größte Abschluss fand im Teilmarkt Böblingen statt. Ein Handelsunternehmen mietete hier eine rund 36.800 m² große Bestandsfläche. Der E-Commerce Bereich zeigt sich weiterhin dynamisch auf dem Markt. Somit

sicherte sich die Nutzergruppe „Handelsunternehmen“ den ersten Platz mit einem Anteil von rund 67 % am gesamten Flächenumsatz. Mit großem Abstand folgen Produktions- und Fertigungsunternehmen (15 %). Auch wenn die Nachfrage seitens der Handelsunternehmen sehr hoch ist, können aufgrund der geringen Neubauaktivität im Kern- gebiet die Anforderungen der Nutzer hinsichtlich Stadtnähe und Größe kaum umgesetzt werden. Der Andrang auf kurzfristig verfügbare und gut erhaltene Bestandsflächen ist demnach besonders hoch. In Folge des anhaltenden Flächenmangels ist ein leichter Anstieg der Mieten im Laufe des Jahres möglich.

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	62.400 m ²	+ 123 %
Vermietungsumsatz	62.400 m ²	+ 123 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,00 €/m ²	+ 8 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

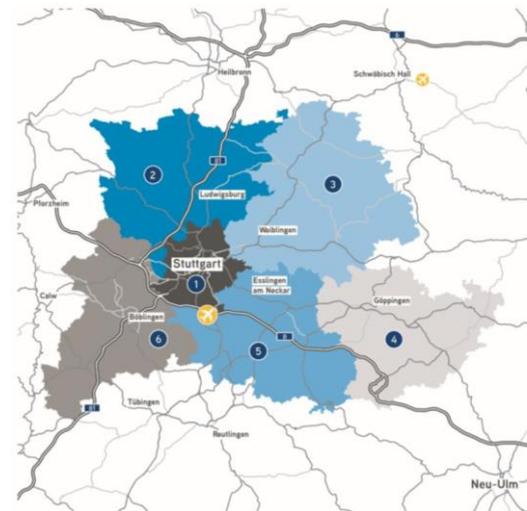
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Böblingen (6)	43.200 m ²	69
Göppingen (4)	8.200 m ²	13
Esslingen (5)	5.100 m ²	8

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



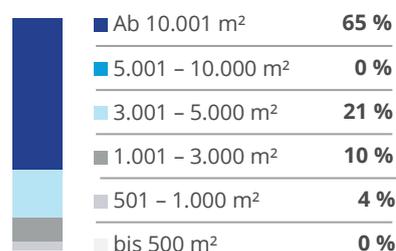
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

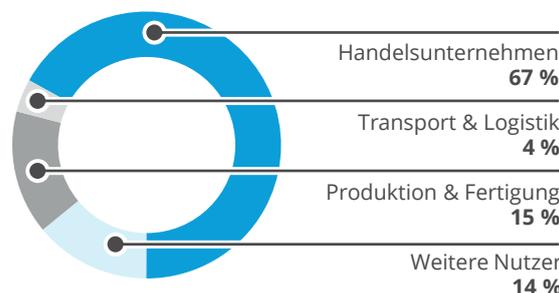


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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