



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikkimmobilienmarkt erzielte dank einem überaus starken zweiten Quartal einen Flächenumsatz von 151.600 m². Im Vergleich zum Vorjahr kann der Markt dadurch ein Plus von 25 % verzeichnen und sich trotz Ausbleiben marktrelevanter Eigennutzer-Abschlüsse in der Gesamtregion über dem Vorjahresniveau bewegen. Damit bestätigt der Industrie- und Logistikkimmobilienmarkt in der Region Stuttgart seine langjährige Konstanz und setzt die Erholung nach den Pandemie Jahren 2020 und 2021 fort. Die höchsten Marktaktivitäten konnten vor allem im Landkreis Böblingen

verzeichnet werden. Hier summierte sich der Flächenumsatz auf rund 56.400 m². Auf einem starken 2. Platz rangiert der Teilmarkt Esslingen, welcher in Summe auf 46.160 m² kommt und knapp 30 % des gesamten Flächenumsatzes auf sich vereint. Der Anteil der Vermietungen im Bestand (Landkreis Esslingen) lag hier bei lediglich ca. 27 %. Folglich kommen Abschlüsse in Neubauten und Projekten in Planung auf derzeit rund 73 %. Ein Anstieg der Spitzenmiete auf nunmehr 7,10 €/m² unterstreicht die weiterhin hohe Nachfrage bei gleichzeitig überschaubarem Angebot in der gesamten Region.

Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	151.600 m ²	+25 %
Vermietungsumsatz	151.600 m ²	+30 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,10 €/m ²	+9 %
Durchschnittsmiete	5,60 €/m ²	+6 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

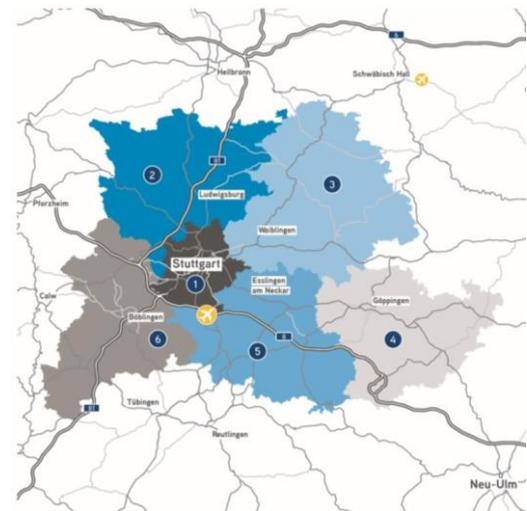
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Böblingen (6)	56.400 m ²	37
Esslingen (5)	46.160 m ²	30
Ludwigsburg (2)	25.665 m ²	17

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



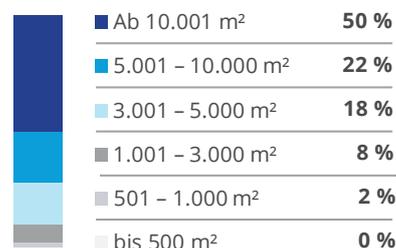
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

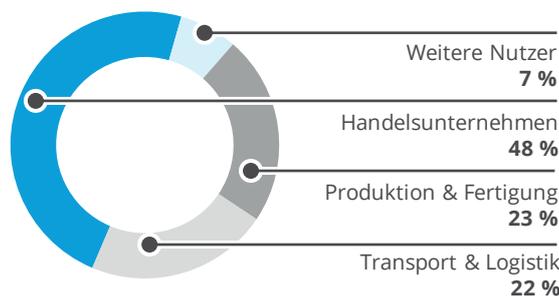


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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