



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie und Logistikimmobilienmarkt erzielte einen Flächenumsatz von 219.700 m². Im Vergleich zum Vorjahr kann der Markt ein Plus von 2 % verzeichnen und sich trotz Ausbleiben marktrelevanter Eigennutzer Abschlüsse in der Gesamtregion leicht über dem Vorjahresniveau bewegen. Bemerkenswert ist hier, dass sogar rund 6 % mehr Abschlüsse im Vergleich zum Vorjahr unterzeichnet wurden. Der Stuttgarter Markt wird vor allem vor der geringen Neubauaktivität geprägt, sodass der Großteil (82 %) des Flächenumsatzes im Bestand stattfand. Dies wirkte sich vor allem auf die Durchschnittsmiete aus, die

weiter unter Druck gesetzt wurde und ein Rekordwachstum von 13 % verzeichnete. Ferner fand die Mehrheit (69 %) der Abschlüsse im mittleren Flächensegment unter 5.000 m² statt. Die einigen wenigen großflächigen Abschlüsse fanden in der Peripherie statt. Der größte Abschluss im dritten Quartal wurde im Teilmarkt Böblingen registriert. Ein Produktionsunternehmen miete eine rund 15.500 m² große Bestandsfläche. Das rückläufige Angebot wird, wie in den Vorquartalen, den Markt auch in den nächsten Monaten prägen und für weiteres Mietwachstum sorgen. Aktuell sind keine marktrelevanten Neubauentwicklungen geplant.

Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	219.700 m ²	+ 2 %
Vermietungsumsatz	219.700 m ²	+ 36 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m ²	+ 11 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m ²	+ 13 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

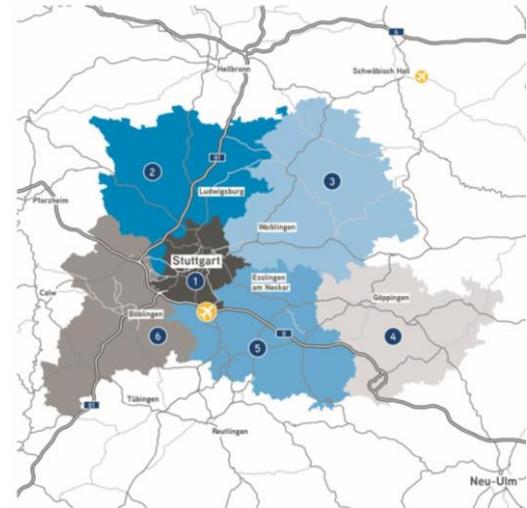
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Böblingen (6)	79.900 m ²	36
Esslingen (5)	62.300 m ²	28
Ludwigsburg (2)	53.200 m ²	24

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



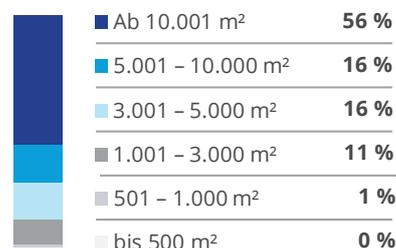
— Spitzenmiete — Durchschnittsmiete

Teilmärkte

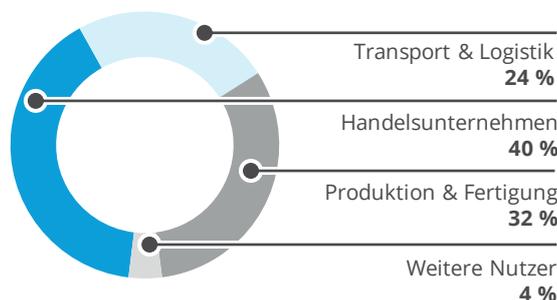


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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