



# LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



## Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie und Logistikimmobilienmarkt erzielte einen Flächenumsatz von 219.700 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	+ 2 %
Vermietungsumsatz	219.700 m <sup>2</sup>	+ 36 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m <sup>2</sup>	+ 11 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m <sup>2</sup>	+ 13 %

## Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

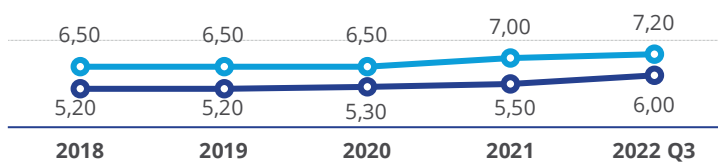


Ø Miete

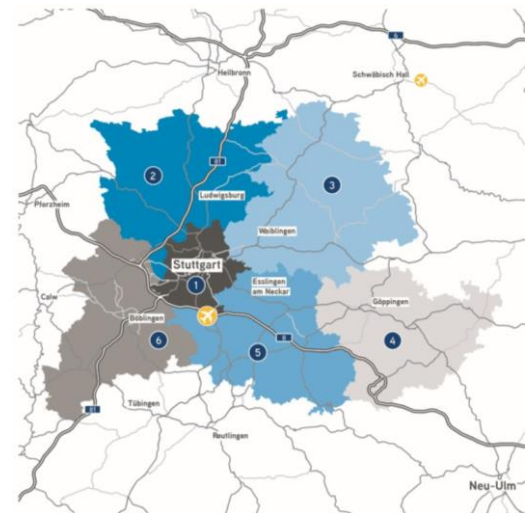
## Top 3 Teilmärkte

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

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

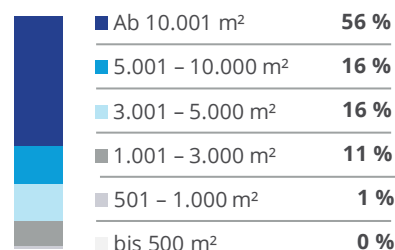


## Teilmärkte

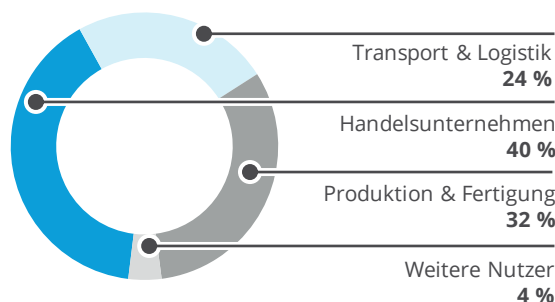


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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