



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Jahresbeginn einen Flächenumsatz von 30.700 m². Im Vergleich zum Vorjahr sank dieser Wert um 51 %. Verglichen mit dem 4-Jahresdurchschnitt lag der Flächenumsatz des 1. Quartals 2023 lediglich 13 % unterhalb des mittelfristigen Niveaus. Bedeutende Eigennutzerabschlüsse, die sonst den Flächenumsatz zusätzlich beflügelt hätten, fanden nicht statt. Die reine Vermietungsleistung betrug somit ebenfalls 30.700 m². Der bisher größte Abschluss fand im Teilmarkt Göppingen statt. Der Fahrradausrüster Paul Lange mietete hier eine rund 14.000 m² große Lagerfläche an. Klassischerweise sind

Produktions- und Fertigungsunternehmen aus dem Automotive-Bereich die großen Flächennachfrager der Region. Es ist somit überraschend, dass Handelsunternehmen den ersten Platz am gesamten Flächenumsatz mit einem Anteil von rund 59 % einholten. Auf Platz 2 und 3 folgten die Nutzergruppen Transport & Logistik und die Produktions- und Fertigungsunternehmen. Nachfrage kam insbesondere in dieser Kategorie aus dem Maschinenbau. Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Flächenangebot stark begrenzt ist und ein struktureller Nachfrageüberhang besteht. Wir erwarten daher weiter steigende Bestands- und Spitzenmieten.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	30.700 m ²	- 51 %
Vermietungsumsatz	30.700 m ²	- 51 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,80 €/m ²	+ 11 %
Durchschnittsmiete	6,60 €/m ²	+ 20 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

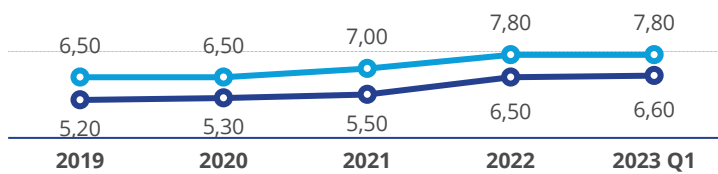


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

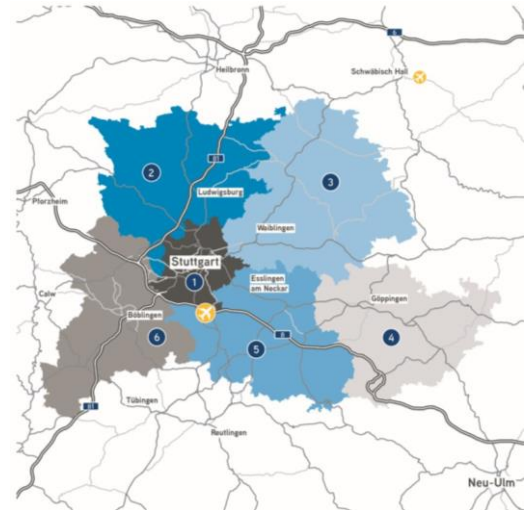
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Göppingen (4)	15.400 m ²	50
Stuttgart (1)	6.400 m ²	21
Böblingen (6)	5.000 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



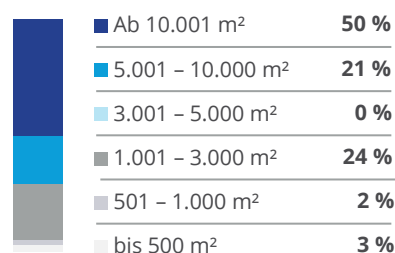
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

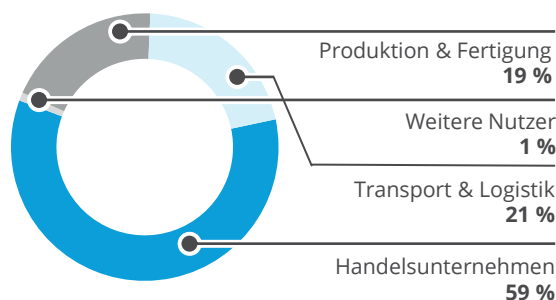


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com