



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in der ersten Jahreshälfte 2023 einen Flächenumsatz von rund 54.400 m². Dies entspricht einem Rückgang im Vergleich zum Vorjahr von 64 %. Im Fünfjahresvergleich ist das Ergebnis um 50 % gesunken. Bedeutende Eigennutzerabschlüsse, die sonst den Flächenumsatz zusätzlich beflügelt hätten, fanden nicht statt. Der größte Abschluss fand bereits im 1. Quartal in Donzdorf statt. Dort mietete ein Handelsunternehmen eine 14.000 m² große Bestandshalle an. Größte Vermietung im 2. Quartal und gleichzeitig die größte Vermietung im Neubau wurde in Korntal-Münchingen getätigt, wo

ein Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe eine rund 7.000 m² große Hallenfläche anmietete. Insgesamt lag der Fokus der Nutzer vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 85 % aller Vermietungen fanden in diesem Bereich statt. Klassischerweise sind Produktions- und Fertigungsunternehmen die größten Flächenumsatztreiber. Die Nachfrage in der Region hat sich vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktabkühlung auf einem hohen Niveau stabilisiert. Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit und der geringen Neubaupipeline hat sich die Angebotsituation auf einem niedrigen Niveau eingependelt.

Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	54.400 m ²	- 64 %
Vermietungsumsatz	54.400 m ²	- 64 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,80 €/m ²	+ 10 %
Durchschnittsmiete	6,60 €/m ²	+ 18 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

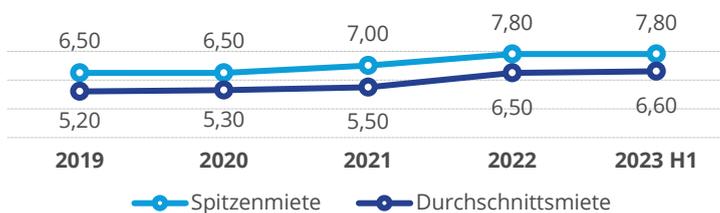


Ø Miete

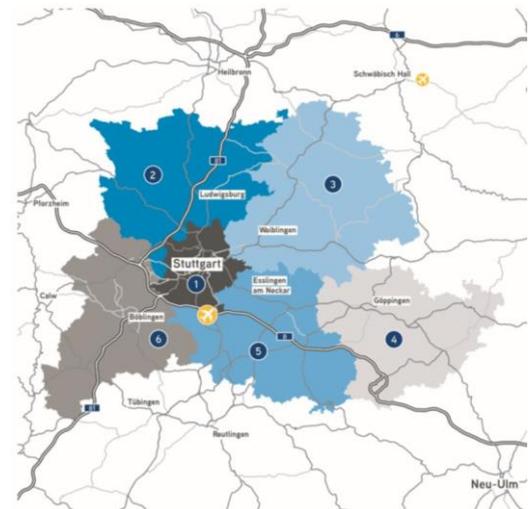
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Göppingen (4)	16.400 m ²	30
Ludwigsburg (2)	13.100 m ²	24
Böblingen (6)	9.200 m ²	17

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

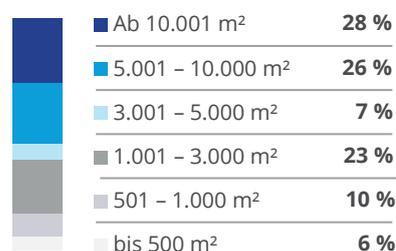


Teilmärkte

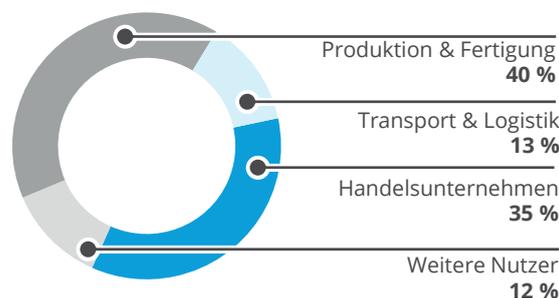


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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