



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2023 einen Flächenumsatz von insgesamt rund 176.900 m². Dies entspricht einem Rückgang im Vergleich zum Vorjahr von 19 %. Eigennutzer hatten einen Anteil von rund einem Viertel am Gesamtflächenumsatz. Den größten und einzigen Eigenutzerabschluss sowie den zugleich größten Abschluss des 3. Quartals machte der Warenhausbetreiber Breuninger, der seine Bestandshalle um 40.000 m² erweitert. Die größte Anmietung fand im Teilmarkt Esslingen statt, wo der Aufzughersteller TK Elevator eine 24.700 m² große

Hallenfläche bezog. Insgesamt lag der Fokus der Nutzer vor allem auf dem kleinteiligen Flächen-segment bis 3.000 m². Rund 66 % aller Vermietungen fanden in diesem Bereich statt. Klassischerweise sind Produktions- und Fertigungsunternehmen die größten Flächenumsatztreiber. Aufgrund niedriger Leerstands-raten und des Flächenmangels in der Region, sind die Mieten weiter angestiegen. So überschritt die Spitzenmiete mittlerweile die 8 €-Marke. Da auch künftig kaum neue Flächen auf den Markt kommen werden, wird sich die Situation auf dem Vermietungs-markt weiter verschärfen, was die Mieten weiter steigen lässt.

Fast Facts

	Q3 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	176.900 m ²	- 19 %
Vermietungsumsatz	132.900 m ²	- 40 %
Eigennutzer	25 %	
Spitzenmiete	8,10 €/m ²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	6,70 €/m ²	+ 12 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

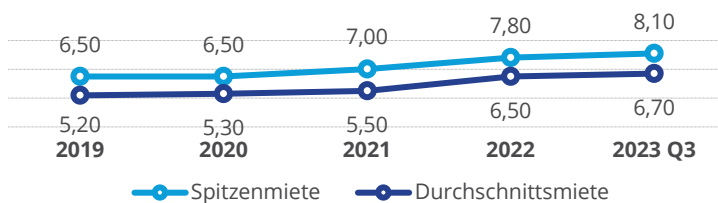


Ø Miete

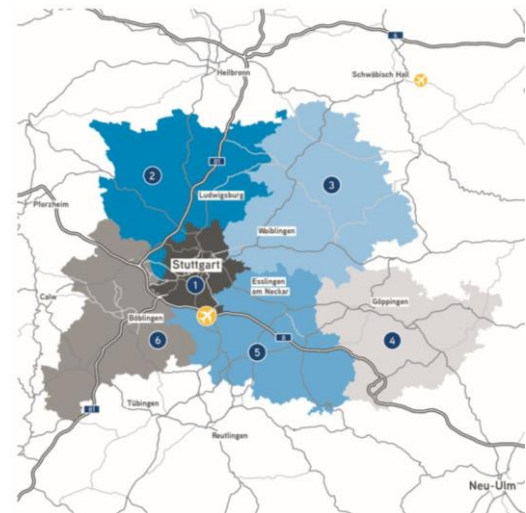
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	67.000 m ²	38
Böblingen (6)	36.900 m ²	21
Esslingen (5)	36.400 m ²	21

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

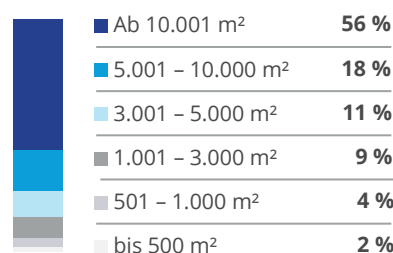


Teilmärkte

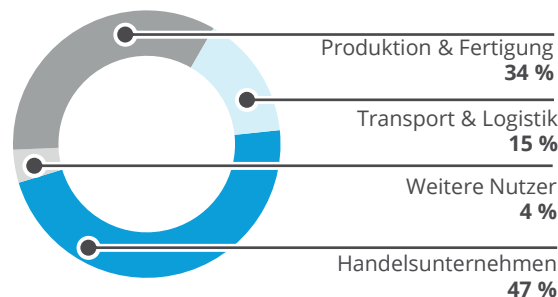


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com