



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das Jahr 2023 mit einem Flächenumsatz von rund 207.700 m² ab. Im Vergleich zum Vorjahr ist dieser um rund 38 % zurückgegangen. Den größten und einzigen Eigennutzerabschluss sowie den größten Abschluss in 2023 machte der Warenhausbetreiber Breuninger, der seine Bestandshalle um 40.000 m² erweitert. Der größte Mietvertragsabschluss fand im Teilmarkt Esslingen statt, wo der Aufzughersteller TK Elevator eine 24.700 m² große Hallenfläche mietete. Mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes fand im Bestand statt (52 %), auf die Anzahl der Anmietungen gerechnet sogar 82

% (43 von 52 Abschlüssen). Dies liegt zum einen daran, dass die Leerstände noch immer sehr niedrig sind. Zum anderen ist die Neubaupipeline weiterhin rückläufig. Die Mieten sind im Jahr 2023 weiter gewachsen. So stieg die Spitzenmiete im Vergleich zum Vorjahr um 6 % und liegt mit 8,30 €/m² zum ersten Mal über der 8 €-Marke. Das Wachstum der Durchschnittsmiete fiel mit 8 % auf 7,00 €/m² sogar höher aus. Für 2024 erwarten wir einen rückläufigen Flächenumsatz. Gründe sind, dass die Expansionspläne quer über alle Branchen hinweg zurückgestellt wurden und weiterhin Flächenmangel bei niedrigen Leerstandquoten herrscht.

Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	207.700 m ²	- 38 %
Vermietungsumsatz	163.700 m ²	- 51 %
Eigennutzer	21 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m ²	+ 6 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

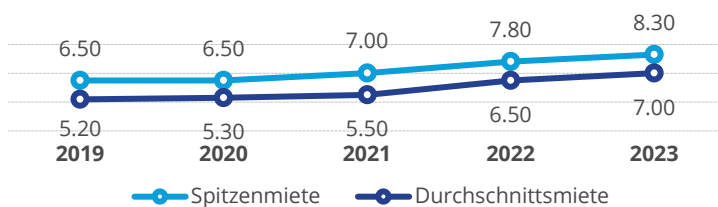


Ø Miete

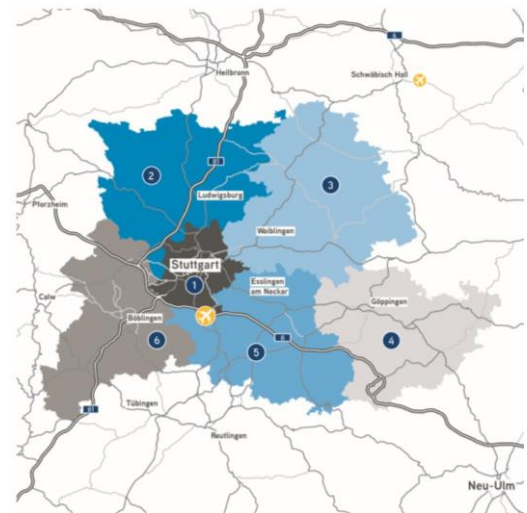
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	85.100 m ²	41
Böblingen (6)	46.000 m ²	22
Esslingen (5)	36.300 m ²	18

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

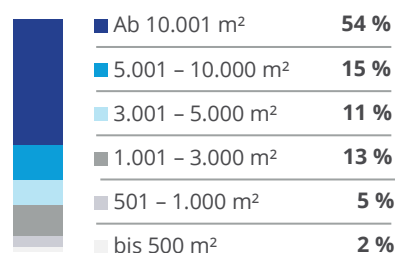


Teilmärkte

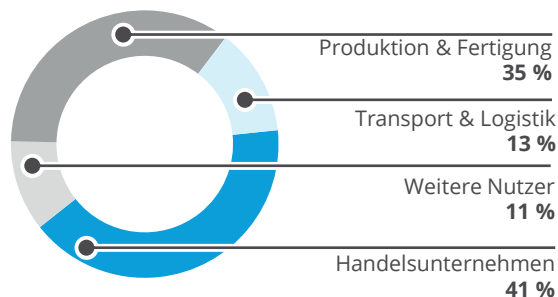


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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