



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTTGART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 22.600 m². Dies entspricht einem Rückgang von 26 % im Vorjahresvergleich. Die zwei größten Abschlüsse fanden in den Teilmärkten Esslingen (5) und Ludwigsburg (2) statt. Der größte Abschluss fand durch einen Messebauer statt, der eine 5.000 m² große Logistikhalle im Gewerbegebiet Göppingen anmietete. Zudem wurde eine 4.800 m² große Halle in Ludwigsburg vermietet. Der Nutzer war ein Stahlhändler. Der gesamte Flächenumsatz fand traditionell im Bestand statt. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Segment bis 3.000

m², wo mehr als die Hälfte der Abschlüsse getätigt wurden. Die Mieten sind im Vergleich zum Vorjahr weiter gestiegen. So wuchs die Spitzenmiete um 6 % auf 8,30 €/m². Ebenso nahm die Durchschnittsmiete um 6 % auf 7,00 €/m² zu. Für 2024 erwarten wir ein steigendes Angebot, da aufgrund von Insolvenzen gerade aus dem Maschinenbau und Automotive-Bereich mittelständischer Unternehmen Untermietflächen auf den Markt kommen werden. Dennoch lassen eine schwache Neubaupipeline und der Grundstücksmangel die Leerstände nur moderat steigen. Somit gehen wir auch von einer stabilen Mietpreisentwicklung für 2024 aus.

Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	22.600 m ²	- 26 %
Vermietungsumsatz	22.600 m ²	- 26 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m ²	+ 6 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

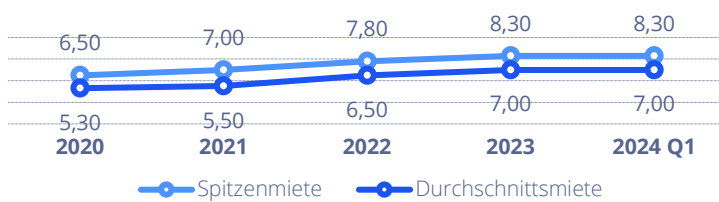


Ø Miete

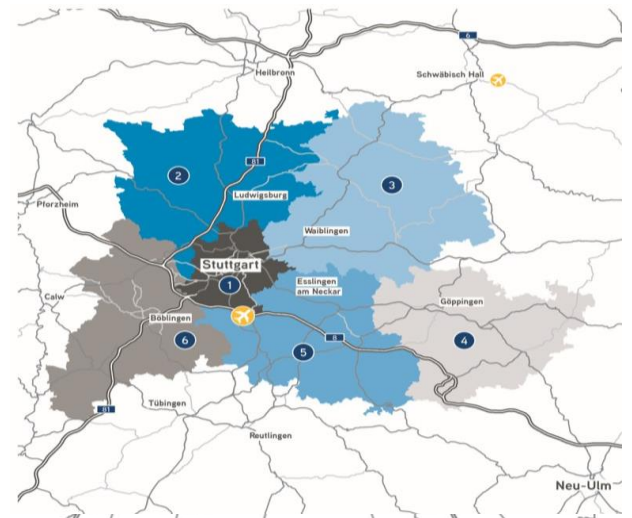
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Esslingen (5)	8.000 m ²	35
Ludwigsburg (2)	5.500 m ²	24
Göppingen (4)	5.000 m ²	22

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

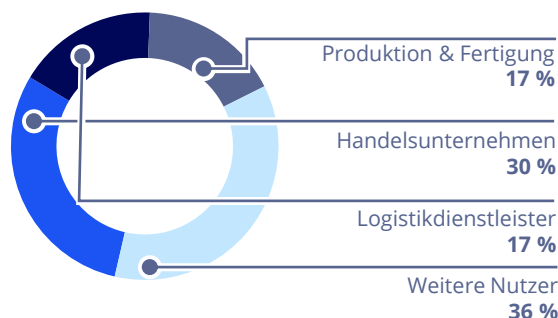


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	0 %
5.001 – 10.000 m ²	0 %
3.001 – 5.000 m ²	61 %
1.001 – 3.000 m ²	34 %
501 – 1.000 m ²	3 %
bis 500 m ²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



David Pfahl | Junior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 170 2302295
david.pfahl@colliers.com