



# LOGISTIKVERMIETUNG

## STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



### Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des 1. Halbjahres 2025 einen Flächenumsatz von rund 45.500 m<sup>2</sup>. Das Ergebnis lag rund 29 % unter dem Vorjahresniveau und 52 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Der größte Abschluss fand in Stuttgart statt, wo die öffentliche Hand eine 11.300 m<sup>2</sup> große Bestandshalle anmietete. Zweitgrößter Abschluss war die Anmietung eines Logistikdienstleisters in Neckartenzlingen über eine rund 4.800 m<sup>2</sup> große Logistikhalle. Fokus der Nutzer zum Anfang des Jahres lag ausschließlich auf dem kleinteiligen Flächensegment. Rund 92 % der Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und waren für 62 % des gesamten Flächenumsatzes

verantwortlich. Aufgrund der geringen Neubauaktivität in der Region, fanden die Abschlüsse traditionell im Bestand (88 %) statt. Die Nachfrage in der Region schwächelt weiterhin, und kommt vor allem aus dem kleinteiligen Flächensegment. Insbesondere die fehlende Nachfrage seitens des Automobilsektors macht sich in der Region bemerkbar. Gleichzeitig sorgen auslaufende Mietverträge für ein steigendes Angebot auf dem Markt, sodass sich der Mietermarkt weiter etabliert. Vermieter und Mieter gehen vermehrt in Verhandlungen, sodass Incentives eine immer größere Bedeutung bekommen. Folglich erwarten wir vorerst eine Stabilisierung der Mieten.

### Fast Facts

	H1 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	45.500 m <sup>2</sup>	- 29 %
Vermietungsumsatz	45.500 m <sup>2</sup>	- 29 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %
Durchschnittsmiete	7,20 €/m <sup>2</sup>	+ 3 %

### Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

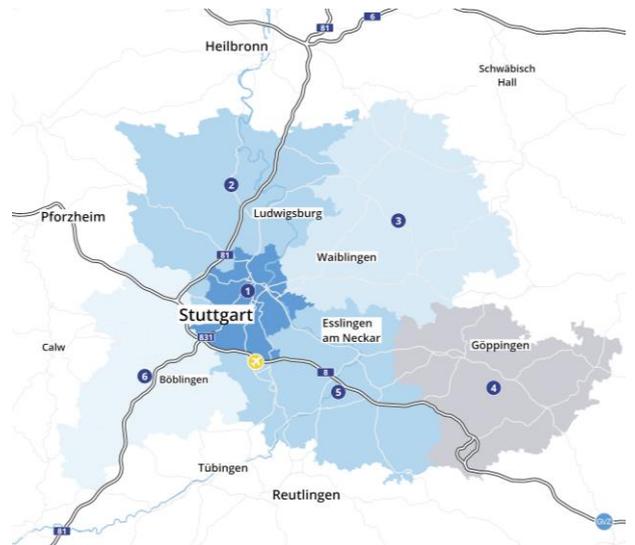
### Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Esslingen (5)	19.000 m <sup>2</sup>	42
Stuttgart (1)	13.900 m <sup>2</sup>	30
Ludwigsburg (2)	9.500 m <sup>2</sup>	21

### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



### Teilmärkte

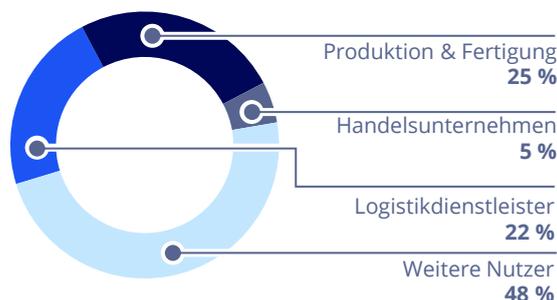


### Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m <sup>2</sup>	25 %
5.001 – 10.000 m <sup>2</sup>	0 %
3.001 – 5.000 m <sup>2</sup>	11 %
1.001 – 3.000 m <sup>2</sup>	48 %
501 – 1.000 m <sup>2</sup>	15 %
bis 500 m <sup>2</sup>	1 %

Nach Nutzerbranche in %



### Ansprechpartner



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