



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete in den ersten neun Monaten 2025 einen Flächenumsatz von 69.600 m² und ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 27 % zurückgegangen. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde indes um 57 % verfehlt. Bemerkenswert ist, dass sich der Flächenumsatz fast gleichmäßig auf die drei Quartale aufteilt. Die größte Anmietung im 3. Quartal fand in Göppingen statt, wo ein Logistikdienstleister rund 5.000 m² im Bestand anmietete. Das Handelsunternehmen Homebox mietete rund 3.700 m² in Stuttgart, ebenfalls im Bestand, an. Insgesamt zeigt sich die Nachfragesituation jedoch weiterhin verhalten. Die wirtschaftlichen Unsicherheiten der

letzten zwei Jahre haben dazu geführt, dass Industrieunternehmen ihre Bedarfe nicht richtig einschätzen können. Gleichzeitig ist die Nachfrage im kleinteiligen Bereich ungebrochen. Hier werden auch die meisten Abschlüsse getätigt. Rund 87 % aller Vermietungen fanden im Bereich bis 3.000 m² statt und waren für 60 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Die Neubaupipeline in der Region ist weiterhin niedrig, sodass auslaufende Mietverträge das Angebot im Bestand leicht steigen lassen. Bis Ende des Jahres erwarten wir, dass der Flächenumsatz konstant auf dem Niveau der Vorquartale bleibt und das Ergebnis unterdurchschnittlich ausfallen wird.

Fast Facts

	Q1-3 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	69.600 m ²	- 27 %
Vermietungsumsatz	69.600 m ²	- 27 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	7,20 €/m ²	+ 3 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

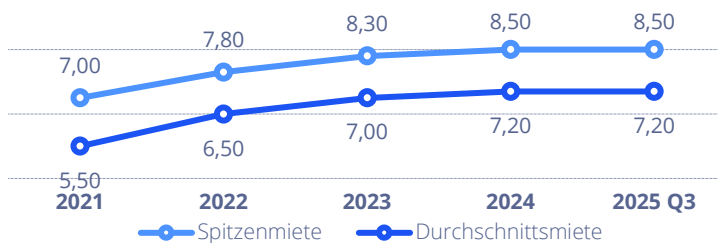


Ø Miete

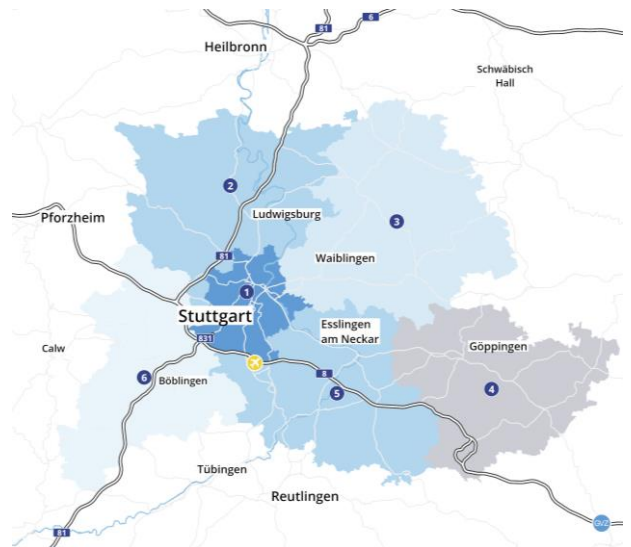
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Esslingen (5)	21.900 m ²	31
Stuttgart (1)	17.600 m ²	26
Ludwigsburg (2)	15.300 m ²	22

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

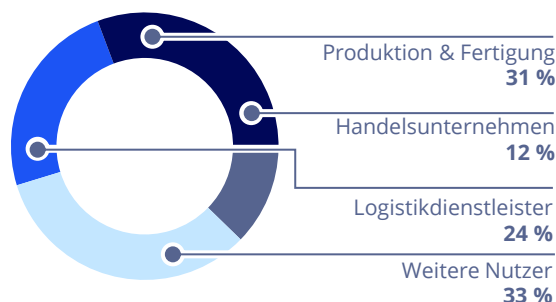


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	16 %
5.001 – 10.000 m ²	0 %
3.001 – 5.000 m ²	24 %
1.001 – 3.000 m ²	44 %
501 – 1.000 m ²	15 %
bis 500 m ²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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