



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das Jahr 2025 mit einem Flächenumsatz von 107.800 m² ab und weist innerhalb der Top-8-Regionen das niedrigste Ergebnis auf. Dies liegt zum einen an den wirtschaftlichen Unsicherheiten der letzten Jahre, die zu einer schlechteren Planbarkeit für Industrie- und Produktionsunternehmen geführt und folglich die Nachfrage geschwächt haben, aber auch an der Topografie der Region, die kaum Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Insgesamt lag das Ergebnis 14 % unter dem Vorjahresniveau und 52 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Bemerkenswert ist jedoch, dass die Anzahl der Abschlüsse um 40 % gestiegen ist (59 vs. 42 im Vorjahr).

Der Fokus der Nutzer lag überwiegend auf dem kleinteiligen Flächensegment zwischen 1.000 m² und 3.000 m². So hat u.a. ein Boulderunternehmen rund 1.000 m² in Renningen angemietet. Ein weiteres Eventunternehmen hat sich 1.600 m² in einer Bestandsimmobilie gesichert. 2026 wird ein spannendes Jahr am Stuttgarter Markt. Maßgeblich hierfür wird die wirtschaftliche Entwicklung sein und die Auswirkungen dieser auf die Industrie. Viele Zulieferer und Kontraktlogistiker sind von der Auftragslage größerer Unternehmen abhängig. Insgesamt erwarten wir einen stabilen Flächenumsatz, der leicht über dem Niveau von 2025 liegen wird.

Fast Facts

	2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	107.800 m ²	- 14 %
Vermietungsumsatz	98.800 m ²	- 11 %
Eigennutzer	8 %	
Spitzenmiete	8,70 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	7,70 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

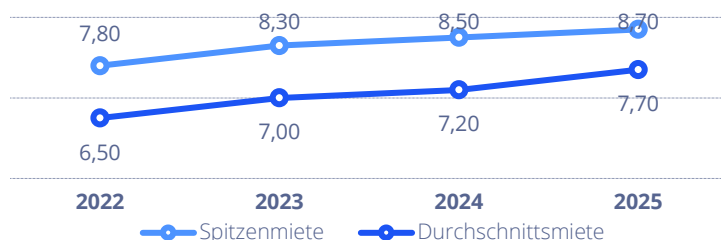


Ø Miete

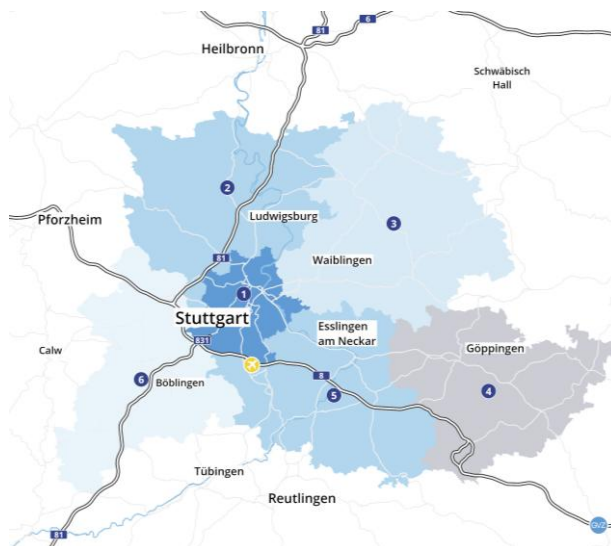
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Esslingen (5)	39.000 m ²	36
Böblingen (6)	22.400 m ²	21
Ludwigsburg (2)	19.100 m ²	18

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

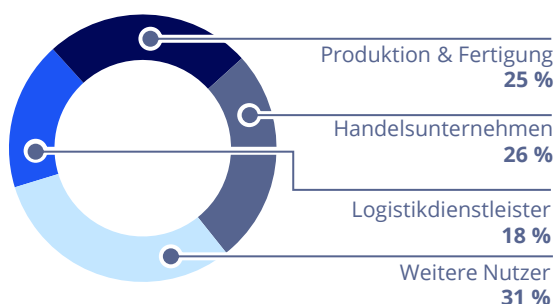


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	0 %
5.001 – 10.000 m ²	15 %
3.001 – 5.000 m ²	27 %
1.001 – 3.000 m ²	42 %
501 – 1.000 m ²	15 %
bis 500 m ²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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