



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2026



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das 1. Quartal 2026 mit einem Flächenumsatz von 56.200 m² ab. Damit lag das Ergebnis 129 % über dem des Vorjahres und übertraf den Fünfjahresdurchschnitt um 67 %. Dabei ist die Anzahl der Abschlüsse im Vergleich zum Vorjahr gleich geblieben (15). Wesentliche Impulse kamen dabei aus dem Automotive-Bereich. Mehrere Nutzer mieteten insgesamt über 41.000 m² Fläche an und machten somit 74 % am gesamten Flächenumsatz aus. So gab ein Automobilhersteller zwar Flächen an den Markt zurück mietete aber gleichzeitig fast 30.000 m² neu an. Der Nachfragefokus lag klar im kleineren Flächensegment. Rund 73 % aller Ab-

schlüsse entfielen auf Einheiten bis 3.000 m², die überwiegend von Produktionsunternehmen angemietet wurden. Die Nachfragesituation hat sich in den letzten Monaten verbessert und es finden wieder mehr Ausschreibungen statt. Dabei ist ein breiter Branchenmix vertreten und auch asiatische Nutzer schauen sich auf dem Stuttgarter Logistikmarkt um. Das Angebot ist zwar im letzten Jahr leicht gestiegen, jedoch immer noch recht knapp, sodass die Angebotsmieten meist über der Spitzenmiete liegen. Aufgrund der geschwächten Nachfrage, die sich erst langsam erholt, und dem Mietermarkt erwarten wir zunächst jedoch eine Stabilisierung der Mieten auf hohem Niveau.

Fast Facts

	2026 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	56.200 m ²	+ 129 %
Vermietungsumsatz	56.200 m ²	+ 129 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,90 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	7,90 €/m ²	+ 10 %

Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

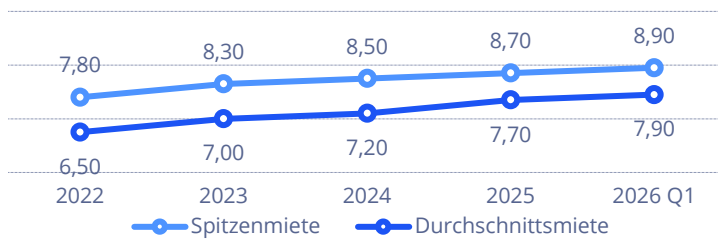


Ø Miete

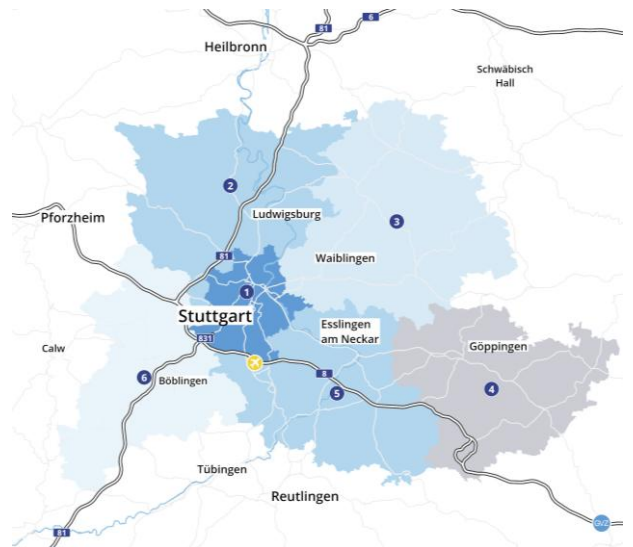
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	42.600 m ²	76
Esslingen (5)	8.700 m ²	15
Göppingen (4)	2.700 m ²	5

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

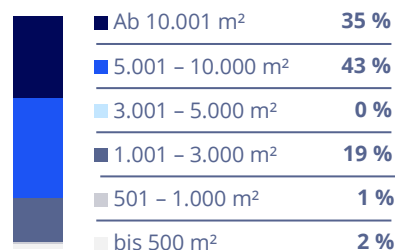


Teilmärkte

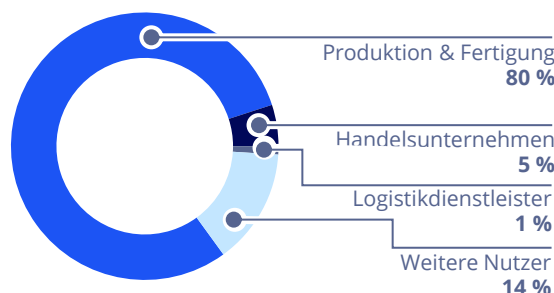


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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