

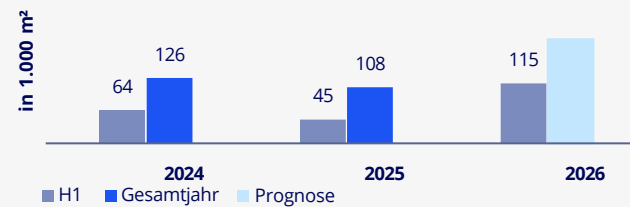
KEY HIGHLIGHTS

- Im 1. Halbjahr 2026 wurde ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz erzielt. Der Anstieg folgte auf drei schwache Vorjahre. Auffällig war dabei der für die industriell geprägte Region untypische Trend zu Abschlüssen im Bereich Freizeitnutzungen. Dies deutet auf eine höhere Akzeptanz von Sondernutzern auf Vermieterseite hin.
- Vor dem Hintergrund marktweiter Konsolidierungen verschob sich die Nachfrage zunehmend hin zu kleineren Flächen. Parallel erhöhte sich das verfügbare Flächenangebot im Segment < 5.000 m² durch Insolvenzen kleinerer Marktteilnehmer.
- Durch das steigende Angebot ist mit einem Ausbremsen der Mietdynamik im Verlauf der kommenden Jahre zu rechnen. Im Neubausegment, das ausschließlich durch Brownfield-Entwicklungen bedient wird, bleiben attraktive Angebotsmieten weiterhin durchsetzbar.
- Aufgrund des Produktmangels war das Halbjahresergebnis auf dem Investmentmarkt unterdurchschnittlich.
- Der Grundstücksmarkt war weiterhin von einem begrenzten Angebot geprägt, wobei nur vereinzelt Brownfield-Potenziale erschlossen werden konnten.

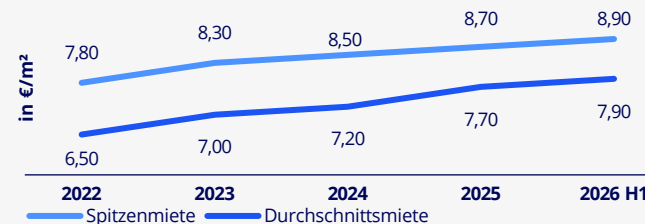
LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	115.100 m ²	+154 %	↑
Vermietungsumsatz	115.100 m ²	+154%	↑
Eigennutzeranteil	0 %		
Spitzenmiete	8,90 €/m ²	+ 5 %	→
Durchschnittsmiete	7,90 €/m ²	+ 10 %	→
Transaktionsvolumen	70 Mio. €	- 47 %	↓
Grundstücksvolumen	0 Mio. €		→
Brownfieldanteil	0 %		→

FLÄCHENUMSATZ



SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



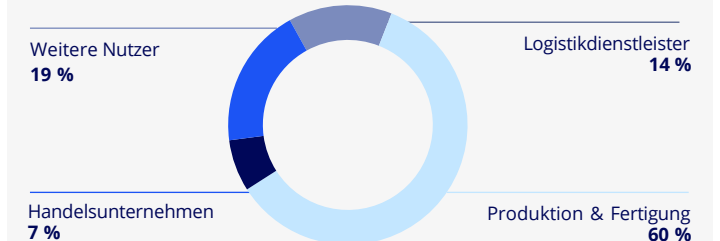
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter	Hallenfläche
Ludwigsburg (2)	Mercedes-AMG	19.500 m ²
Rems-Murr-Kreis (3)	Syntegon Technology GmbH	11.100 m ²
Ludwigsburg (2)	Mercedes-AMG	9.700 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



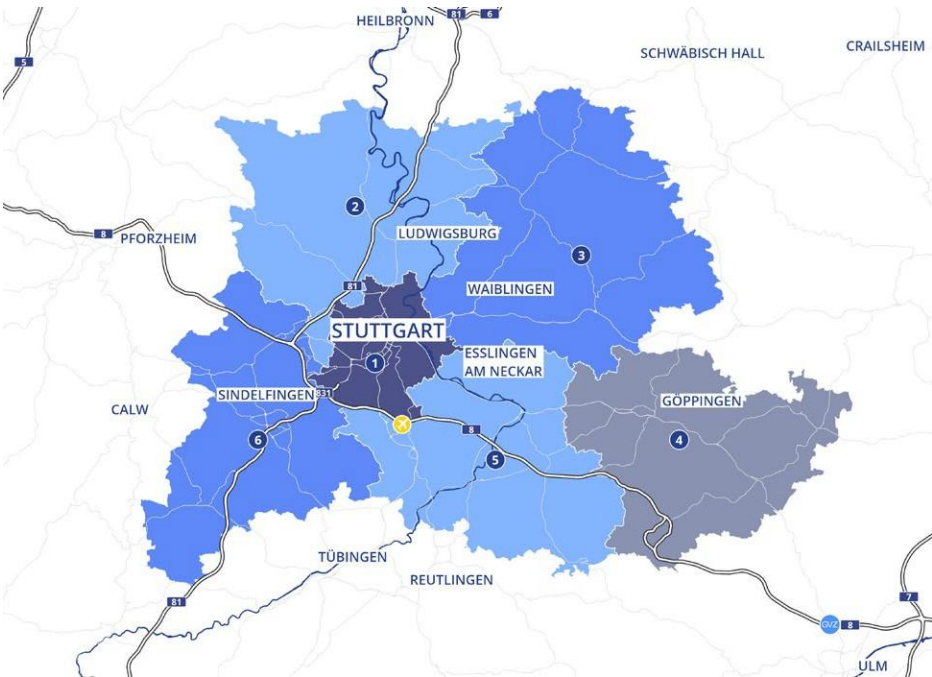
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	50.800 m²	44
Esslingen (5)	22.700 m²	20
Rems-Murr-Kreis (3)	21.100 m²	18

TEILMÄRKTE



- 1 Stuttgart
- 2 Ludwigsburg
- 3 Rems-Murr-Kreis
- 4 Göppingen
- 5 Esslingen
- 6 Böblingen

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.