



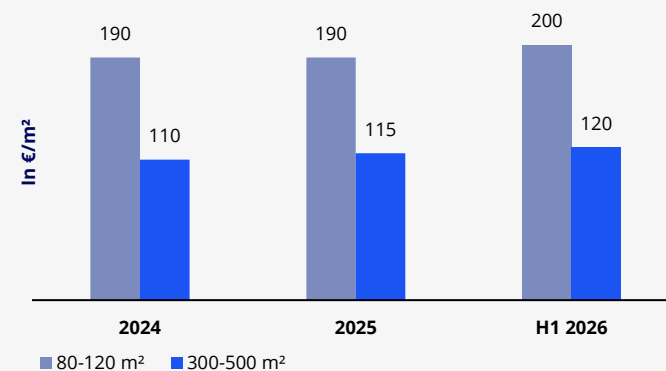
KEY HIGHLIGHTS

- Die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen bewegt sich in Stuttgart weiterhin auf hohem Niveau. Internationale Retailer prägen das Vermietungsgeschehen maßgeblich und generieren rund die Hälfte des Flächenumsatzes. Gleichzeitig gewinnt die Filialexpansion wieder an Bedeutung, während die Dynamik des Onlinehandels nachlässt.
- Die Nachfrage fokussiert sich unverändert auf etablierte Toplagen mit hoher Frequenz und Sichtbarkeit. Weniger stark frequentierte Lagen stehen dagegen zunehmend vor strukturellen Herausforderungen, worin sich die geringe Kompromissbereitschaft der Nutzer bei der Standortwahl zeigt.
- Die Einzelhandelsmieten bewegen sich seit 2023 auf stabilem Niveau. Für besonders begehrte Flächen in Top-Lagen sind seit 2025 vereinzelt wieder Mietsteigerungen zu beobachten.
- Die höchste Flächennachfrage geht aktuell von den Segmenten Gesundheit, Beauty, Food und Gastronomie aus. Ergänzt wird diese Entwicklung durch Anbieter aus den Bereichen Freizeit und Textilhandel.

EINZELHANDELSVERMIETUNG

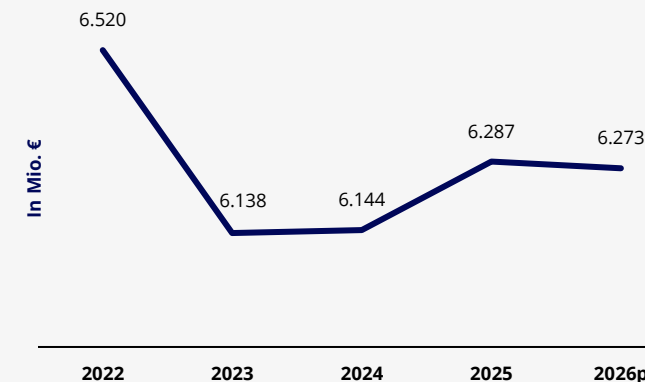
FAST FACTS	2025	Veränderung zum Vorjahr
Einwohner	609.365	-3.298
Arbeitslosenquote	6,8 %	+90 bp
Indizierte LEH-VKF (je Einwohner)	63,3	-0,3
EZH-relevante Kaufkraftkennziffer	106,7	-1,5
Umsatzkennziffer	149,2	-1,4
Zentralitätskennziffer	110,0	-0,1

SPITZENMIETE nach Flächengröße



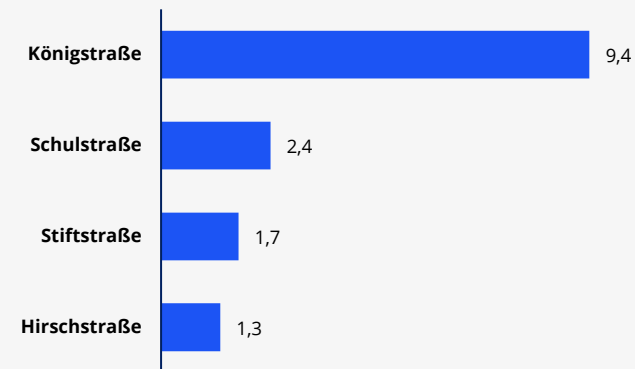
EZH-AUSGABEN

standortbasiert, inflationsbereinigt



PASSANTENFREQUENZEN H1 2026

in Mio.

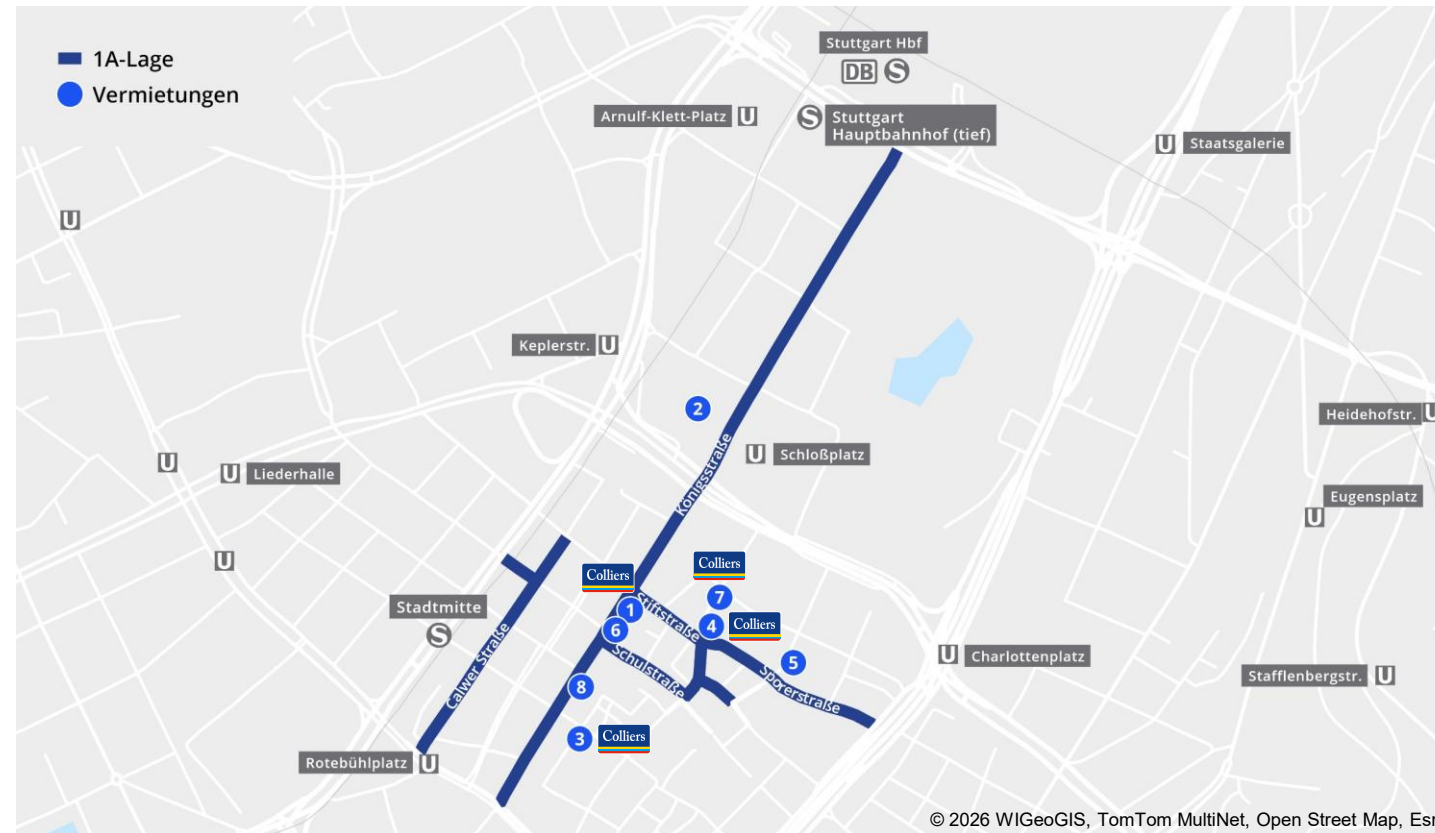


EINZELHANDELSVERMIETUNG

1A-Lage

Anmietungen im Fokus – H1 2026

- | | | | |
|--------------|-------------------|---------------------|----------------|
| 1. Levi's | 2. Pflanzen-Kölle | 3. Blue Tomato | 4. Birkenstock |
| 5. Mr Marvis | 6. Thalia | 7. American Vintage | 8. Sephora |



Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | 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.

ANSPRECHPARTNER



Nicole Römer
Geschäftsführerin
Head of Retail | Germany
Telefon: +49 30 202993 55
nicole.roemer@colliers.com



Jürgen Track
Head of Retail Letting | Stuttgart
Partner
Telefon: +49 711 22733-15
juergen.track@colliers.com



Patricia Karwath
Partner
Retail Letting
Telefon: +49 711 22733-14
patricia.karwath@colliers.com



Uwe Vosse
Co-Head EMEA Retail Practice Group.
Senior Director Retail Letting & Investment
Telefon: +49 711 22733-26
uwe.vosse@colliers.com



Alexander Rutsch
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Telefon: +49 711 22733-395
alexander.rutsch@colliers.com