

# Büromarkt Stuttgart. Update Quartal 1.2018.



**E&G REAL ESTATE**

www.eug-realestate.de



+++ 91.000 m<sup>2</sup> Flächenumsatz +++ große Eigennutzer +++ Leerstandsquote 2,1 % +++ steigende Mieten

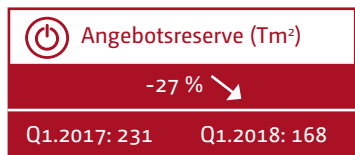
Der Stuttgarter Büromarkt konnte im ersten Quartal 2018 einen Flächenumsatz von 91.000 Quadratmetern verzeichnen. Dies sind rund 22 Prozent mehr als im Vorjahr. Allein 60.800 Quadratmeter entfielen auf zwei Eigennutzerdeals, die zugleich auch die beiden größten Abschlüsse am Markt darstellten. Die Robert Bosch GmbH beginnt mit dem Bau mehrerer Büroneubauten mit insgesamt rund 50.000 Quadratmetern im Stadtteil Feuerbach. Das Land Baden-Württemberg erwarb ein Gebäude mit rund 10.800 Quadratmetern in der Kriegsbergstr. 32 in der Stuttgarter-Innenstadt.

Auch im ersten Quartal 2018 blieb der Leerstand mit rund 2,1 Prozent weiterhin auf einem äußerst niedrigen Niveau, so dass potentielle Nutzer nach wie vor kaum Auswahlmöglichkeiten haben. Insgesamt stehen nur noch rund 168.000 Quadratmeter Bürofläche zum kurzfristigen Bezug frei. Vor allem in der Stuttgarter City und Innenstadt ist keine Entspannung des Flächenangebotes in Sicht. Nur in wenigen Stadtteilen, wie z.B. Leinfelden-Echterdingen oder Bad Cannstatt hat sich das Angebot an Büroflächen durch größere freiwerdende Bestandflächen leicht erhöht.

Wesentlich geprägt durch den Eigennutzerabschluss von Robert Bosch, stellte die Industrie mit einem Flächenumsatz von rund 52.000 Quadratmetern erneut die größte Nachfragergruppe dar, gefolgt von der öffentlichen Hand, auf die rund 16.000 Quadratmeter des gesamten Flächenumsatzes entfielen. Ansonsten zeigte sich die Nachfrage im ersten Quartal branchenbezogen sehr breit gefächert.

Die Spitzenmiete lag zum 31.03.2018 bei rund 23,90 Euro pro Quadratmeter. Im Durchschnitt konnten im gesamten Stadtgebiet 14,60 Euro pro Quadratmeter erzielt werden. Diese lag zum 31.12.2017 noch bei 13,70 Euro pro Quadratmeter und wurde damit um 6,5 Prozent gesteigert.

Für das Gesamtjahr 2018 gehen wir von einem Flächenumsatz von rund 250.000 Quadratmeter aus.



## Die drei größten Vertragsabschlüsse bis zum 31.03.2018

Mieter	Lage	Fläche
Robert Bosch GmbH (Eigennutzer)	Stuttgart-Feuerbach	ca. 50.000 m <sup>2</sup>
Land Baden-Württemberg	Stuttgart-Innenstadt	ca. 10.800 m <sup>2</sup>
Land Baden-Württemberg	Stuttgart-Bad Cannstatt	ca. 4.641 m <sup>2</sup>

## Ihre Ansprechpartner

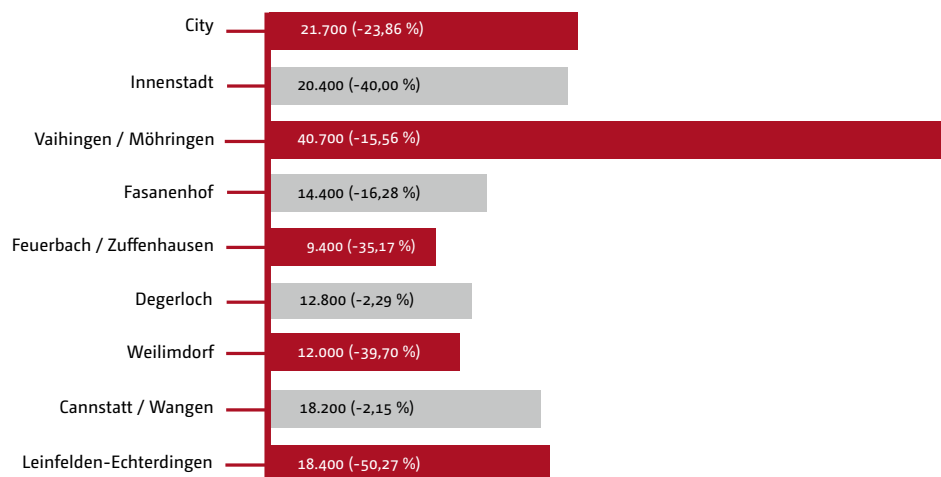


Ulrich Nestel  
Leiter Bürovermietung  
Telefon: 0711 2148-291  
Ulrich.Nestel@eug-re.de

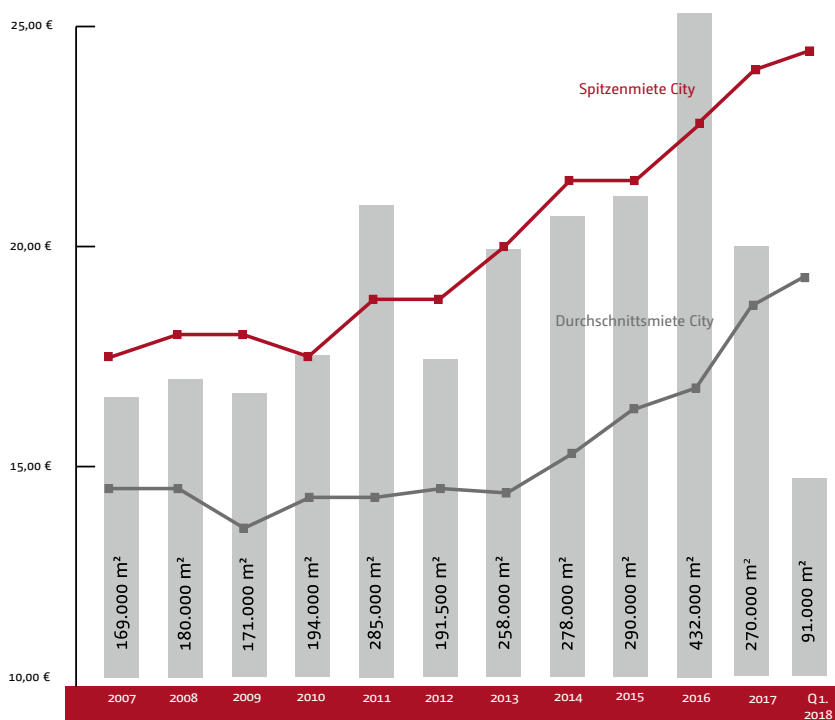


Helga Schöner  
Beraterin Bürovermietung und Research  
Telefon: 0711 2148-269  
Helga.Schoener@eug-re.de

## Leerstände nach Teilmärkten in m<sup>2</sup> (Vergleich Q1.2017/Q1.2018)



## Vermietungsleistung Bürofläche Stuttgart 2007 - Q1.2018



## Lokale Kompetenz - Deutschlandweit: German Property Partners

GERMAN PROPERTY PARTNERS, kurz GPP, ist ein bundesweites Immobiliennetzwerk im Gewerbebereich.

Ziel der Partnerschaft ist es, in der jeweiligen Region die Kompetenz führender Immobilienunternehmen im Gewerbebereich in einem Netzwerk zu bündeln.

Hierdurch können sich nationale und internationale Kunden deutschlandweit von einem Immobiliendienstleister beraten lassen und so parallel von der lokalen und der gemeinsamen nationalen Expertise profitieren. Kurz: ein Ansprechpartner für die Top-7-Immobilienmärkte der Republik.

 **GERMAN  
PROPERTY PARTNERS**  
www.germanpropertypartners.de

### HAFTUNGSHINWEIS:

Die Erstellung dieser Studie wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit der durchgeführten Einschätzungen kann keine Haftung übernommen werden. Hierfür bitten wir um Verständnis.

Quelle: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand 31.03.2018