**Pressemitteilung**

**Der Stuttgarter Büromarkt zum 31.12.2020: Krisenjahr spiegelt sich im Flächenumsatz wider**

**Stuttgart, 8. Januar 2021** **–** Der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt lag zum 31.12.2020 bei rund 141.000 Quadratmetern - ein Minus von 55 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Ein maßgeblicher Grund hierfür ist nach wie vor im derzeitigen Strukturwandel der Automobilbranche zu sehen, der durch die Corona-Krise zusätzlich befeuert wird.

Bezeichnend für 2020 war das Ausbleiben von Großabschlüssen. Während 2019 sieben Verträge in einer Größe über 10.000 Quadratmeter unterzeichnet wurden, wurde 2020 nur ein Vertrag in diesem Flächensegment abgeschlossen. Rund 14.545 Quadratmeter Bürofläche mietete die Bundesanstalt für Post und Telekommunikation bereits im ersten Halbjahr in Stuttgart-Bad Cannstatt an. Der zweitgrößte Abschluss mit rund 7.600 Quadratmetern erfolgte im vierten Quartal durch den Eigennutzer indasys IT Systemhaus in Weilimdorf. Ein weiterer Mietvertragsabschluss vom Land Baden-Württemberg in Stuttgart-Feuerbach lag bei rund 7.512 Quadratmeter. Insgesamt hat sich die Anzahl der Verträge im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 37 Prozent reduziert.

Stärkster und stabilster Nachfrager war die Öffentliche Hand mit einem Flächenumsatz von rund 37.900 Quadratmetern, gefolgt von beratenden Unternehmen mit rund 28.000 Quadratmetern. Ebenfalls zeigte sich die wachsende IT-Branche mit einem guten Flächenumsatz. Aufgrund des Strukturwandels erforderliche Transformationsprozesse sorgten weiterhin dafür, dass die in der Vergangenheit für hohe Flächenumsätze verantwortlichen Industrieunternehmen aus der Automobil- und Maschinenbaubranche 2020 kaum eine Rolle spielte. Sie zählten in den letzten Jahren zu den größten Büroflächenabnehmern. Zusätzlich sorgt die Corona-Pandemie mit ihren wirtschaftlichen Folgen dafür, dass sich Unternehmen bei Neuanmietungen zurückhalten und sich eher mit der Reorganisation von Arbeitsplatzstrukturen befassen.

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 31.12.2020 bei 246.000 Quadratmetern und damit 65 Prozent höher als im Vorjahr. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 3,1 Prozent. Damit hat sich der Flächenengpass der vergangenen Jahre der es Bürosuchern oft schwer gemacht hat, eine ordentliche Auswahl an Angebotsflächen zu bekommen, zwar deutlich entspannt. Allerdings sind einige Teilmärkte, mitunter Leinfelden-Echterdingen, durch Flächenfreisetzungen von Großunternehmen von einem deutlichen Flächenüberhang geprägt, der problematisch werden könnte. Die von vielen Firmen aus der Not heraus entstandenen Homeoffice-Lösungen werden in zahlreichen Branchen sicherlich in Teilen dauerhaft Bestand haben und entsprechende Auswirkungen auf den Büromarkt haben. Bereits im laufenden Jahr hat das Angebot an Untermietflächen zugenommen. Zusätzlich haben einige Großnutzer bereits Verträge gekündigt, die in den kommenden ein bis zwei Jahren vor allem in den Randlagen für eine deutliche Zunahme des Flächenangebotes sorgen werden.

Trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen konnte bei der Entwicklung der Mieten eine Steigerung beobachtet werden. Die Spitzenmiete lag zum 31.12.2020 mit 25,50 Euro pro Quadratmeter 6 Prozent über dem Vorjahreswert und damit auf Rekordniveau. Vor allem hochwertige Bestandsflächen in der City wurden mit teils deutlichen Mietpreissteigerungen platziert, da hier weiterhin ein extrem knappes Flächenangebot vorherrscht. In der Stuttgarter City entstehende Neubauprojekte werden am Markt aktuell für Preise zwischen 24,00 und 30,00 Euro pro Quadratmeter angeboten, so dass eine weitere Steigerung der Spitzenmiete zu erwarten ist. Im Durchschnitt konnten im gesamten Stadtgebiet 16,50 Euro pro Quadratmeter erzielt werden. Bei der Durchschnittsmiete ist aufgrund des in einigen Teilmärkten entstehenden Flächenüberangebotes von einer Seitwärtsbewegung oder sogar von einem leichten Rückgang auszugehen.

**Über E & G Real Estate**

Als einer der führenden Immobilienexperten in Bayern und Baden-Württemberg berät E & G Real Estate beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Als Mitglied von GPP ‒ German Property Partners ‒ bietet E & G Real Estate ein deutschlandweites Immobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten mit besonderem Service.

**Über GPP**

German Property Partners, kurz GPP, ist ein bundesweites Immobiliennetzwerk lokal führender Gewerbe-Immobiliendienstleister mit Bankenhintergrund. 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.

**Pressekontakt**   
E & G Real Estate GmbH

Frau Sarah Danielle Hein

Referentin Marketing & PR

Tel: +49 (0)711/20702-700

E-Mail: Sarah.Hein@eug-re.de