**Pressemitteilung**

**Der Stuttgarter Büromarkt zum 30.06.2021**

* **Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt lag bei nur ca. 51.000 m²**
* **Keine Großabschlüsse im ersten Halbjahr**

**Stuttgart, 30. Juni 2021** **―** Zum 30. Juni 2021 lag der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rd. 51.000 m² und damit rd. 35 % unter dem bereits schwachen Vorjahresergebnis. Nutzer zeigen sich weiterhin zurückhaltend bei Neuanmietungen.

Im zweiten Quartal fehlte es erneut an Großabschlüssen, so dass es mit einer bereits im ersten Quartal erfolgten Anmietung von rd. 2.974 m² Bürofläche durch das Land Baden-Württemberg beim größten Abschluss blieb. Es folgte eine Anmietung der Stadt Stuttgart über 2.769 m² in der Stuttgarter City. Außerdem konnte die Aachener Grundvermögen die CONTORA Office Center Solutions für rd. 2.700 m² Bürofläche in einem Neubauvorhaben auf der Königstraße gewinnen. Der größte Vertrag im zweiten Quartal wurde im Neubau „Neo“ im Gewerbegebiet Vaihingen mit rd. 2.694 m² unterzeichnet.

Trotz ebenfalls rückläufiger Nachfrage blieb die öffentliche Hand stärkste Branche. Ihre Anmietungen machten rd. 18 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Es folgten Unternehmen der IT- und Telekommunikationsbranche mit rd. 14 % sowie Beratungsunternehmen mit rd. 13 %. Die höchsten Vermietungsumsätze konnten die Stuttgarter City mit rd. 13.800 m² und die Innenstadt mit rd. 13.700 m² verzeichnen. In den Randlagen fiel die Nachfrage wesentlich schwächer aus.

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 30.06.2021 bei rd. 256.000 m² und damit rd. 47 % höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Bei einem Flächengesamtbestand von rd. 8,23 Mio. m² entspricht dies einer Leerstandsquote von 3,1 %. Bereits im Laufe von 2020 spielten Flächenfreisetzung von Konzernflächen eine gewichtige Rolle, die vor allem den Teilmarkt Leinfelden-Echterdingen betrafen. Insgesamt lässt sich ein leichter Anstieg beim Angebot von Untermietflächen beobachten.

Bei geplanten Projekten kommt es teilweise zu Verschiebungen bei den Fertigstellungen. Für 2021 und 2022 kann mit einem Fertigstellungsvolumen von rd. 241.600 m² gerechnet werden – 74 % hiervon sind bereits vorvermietet.

Trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen blieben die Mieten relativ stabil. Die Spitzenmiete lag zum 30.06.2021 bei 25 Euro/m². Im Durchschnitt konnten im gesamten Stadtgebiet 16,30 Euro/m²erzielt werden. Bei beiden Werten ist dies ein leichter Rückgang im Vergleich zum Vorjahr von rd. 2,0 %.

Trotz des schwachen Ergebnisses im ersten Halbjahr, lassen einige Großgesuche am Markt darauf hoffen, ein ähnlich hohen Jahresumsatz wie 2020 zu erreichen. Dieser lag zum 31.12.2020 bei rd. 141.000 m².

**Über E & G Real Estate**

In Baden-Württemberg und Bayern steht die [E & G Real Estate](http://www.eug-realestate.de) GmbH für individuelle und persönliche Beratung beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Neben dem Stuttgarter Stammsitz und der Münchner Niederlassung ist E & G Real Estate, durch die Mehrheitsbeteiligung der Grossmann & Berger GmbH seit Mai 2021 auch im norddeutschen Raum vertreten. Die insgesamt rund 250 Mitarbeiter profitieren von mehr als 85 Jahren Immobilienkompetenz und decken damit das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab.

E & G Real Estate ist Gründungsmitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

**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