**Pressemitteilung**

**Der Stuttgarter Büromarkt zum 30.09.2020: Einbruch beim Vermietungsumsatz**

**Stuttgart, 30.09.2020 –** Der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt lag zum 30.09.2020 bei rund 98.000 Quadratmetern. Dies sind 62 Prozent weniger als im Vorjahr. Nach einem bereits schwachen ersten Halbjahr lag der Flächenumsatz im dritten Quartal nur noch bei rd. 19.000 Quadratmetern. Dies sind eindeutig Folgen der Corona-Pandemie.

Den größten Vertrag über rund 14.545 Quadratmeter unterzeichnete die Bundesanstalt für Post und Telekommunikation bereits im ersten Halbjahr in Stuttgart-Bad Cannstatt. Im dritten Quartal wurde der zweitgrößte Mietvertrag mit Cap Gemini in Leinfelden-Echterdingen über rund 4.500 Quadratmetern abgeschlossen, gefolgt von einem Eigennutzerdeal der Stadt Stuttgart in der Stuttgarter Innenstadt über rund 4.300 Quadratmetern. Die Anzahl der Verträge ist mit 114 Abschlüssen im Vergleich zu 181 Verträgen im Vorjahreszeitraum um 37 Prozent zurückgegangen. Vor allem bei Großanmietungen gab es einen immensen Einbruch.

Stärkster und stabilster Nachfrager war die Öffentliche Hand mit einem Flächenumsatz von rund 28.200 Quadratmetern, gefolgt von beratenden Unternehmen mit rund 20.800 Quadratmetern. Bereits seit 2019 macht sich beim Flächenumsatz ein deutlicher Nachfragerückgang der Automobil- und Maschinenbauindustrie bemerkbar, der mit notwendigen Transformationsprozessen einhergeht. Sie zählten in den letzten Jahren zu den größten Büroflächenabnehmern. Durch die Corona-Pandemie ausgelöste wirtschaftliche Risiken sorgen aktuell dafür, dass sich Unternehmen bei Neuanmietungen zurückhalten und sich eher auf Reorganisation der Arbeitsplatzstrukturen fokussieren. Die von vielen Firmen aus der Not heraus entstandenen Homeoffice-Lösungen werden in zahlreichen Branchen sicherlich in Teilen dauerhaft Bestand haben – vor allem bei Großunternehmen der Automobil- und Maschinenbaubranche sind entsprechende Anpassungen zu erwarten. Ob dies in Verbindung mit den derzeit geltenden Abstandsregelungen tatsächlich zu deutlichen Flächenverkleinerungen führt, bleibt abzuwarten. Vielmehr sind es die im Hinblick auf den Energiewandel nötigen Transformationen sowie die wirtschaftliche Entwicklung, die zu Flächenfreisetzungen führen. Vor allem in den südlichen Randlagen wird es ab Mitte nächsten Jahres zu einer deutlichen Flächenzunahme kommen, da einige Großnutzer bereits Verträge gekündigt haben.

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 30.09.2020 bei 166.000 Quadratmeter bewegt sich nach wie vor auf äußerst niedrigem Niveau. Bezogen auf einen Gesamtflächenbestand von rund 8,08 Millionen Quadratmetern entsprach dies einer Leerstandsquote von rund 2,1 Prozent.

Nach wie vor konnte bei der Entwicklung der Mieten eine Steigerung beobachtet werden. Die Spitzenmiete lag zum 30.09.2020 bei rund 25,50 Euro pro Quadratmeter. Im Durchschnitt konnten im gesamten Stadtgebiet 16,40 Euro pro Quadratmeter erzielt werden. Vor allem hochwertige Büroflächen in der City konnten mit teils deutlichen Mietpreissteigerungen platziert werden, da hier weiterhin vor 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. In den sonstigen Teilmärkten ist eher eine Seitwärtsbewegung zu erwarten.

**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