**Pressemitteilung**

**Der Stuttgarter Büromarkt zum 30.09.2021**

* **Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rd. 86.500 m²**
* **Nachfrage im kleinen und mittleren Flächensegment nimmt zu**
* **Großabschlüsse bleiben aus**

**Stuttgart, 30. September 2021** **―** Zum 30. September 2021 lag der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rd. 86.500 m² und damit rd. 12 % unter dem Vorjahresergebnis.

Auch im dritten Quartal fehlte es an Großabschlüssen, so dass es mit einer bereits im ersten Quartal erfolgten Anmietung von rd. 2.974 m² Bürofläche durch das Land Baden-Württemberg bis dato beim größten Mietvertrag blieb. Der größte Abschluss im dritten Quartal umfasste rd. 2.482 m² Mietfläche, die durch die Stadt Stuttgart in der Ulmer Straße in Stuttgart Wangen angemietet wurde. Allerdings war eine leichte Erholung der Nachfrage vor allem im kleinen und mittleren Flächensegment zu spüren. Insgesamt lag die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge bis zum 30.09.2021 mit 179 bereits über der Gesamtzahl von 2020.

Stärkste Nachfrager mit einem Umsatz von rd. 18.500 m² und damit rd. 22 % des gesamten Flächenumsatzes waren Unternehmen der IT- und Telekommunikationsbranche. Es folgten beratende Unternehmen mit rd. 14 % sowie die öffentliche Hand mit rd. 13 %. Die höchsten Vermietungsumsätze nach Lagen konnten die Stuttgarter City mit rd. 21.600 m² und die Innenstadt mit rd. 18.600 m² verzeichnen. In Randlage war der südliche Teilmarkt Stuttgart Vaihingen mit rd. 17.600 m² angemieteter Fläche am gefragtesten.

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 30.09.2021 bei rd.   
269.500 m² und damit rd. 62 % höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Bei einem Flächengesamtbestand von rd. 8,25 Mio. m² entspricht dies einer Leerstandsquote von 3,3 %. Bereits im Laufe von 2020 spielten Flächenfreisetzung von Konzernflächen eine gewichtige Rolle, die vor allem den Teilmarkt Leinfelden-Echterdingen betrafen. Weitere größere Leerstände sind 2022 vor allem in Stuttgart Möhringen zu erwarten. Das Angebot an Untermietflächen hat nur leicht zugenommen.

Bei geplanten Projekten kommt es teilweise zu Verschiebungen der Fertigstellungen. Für 2021 und 2022 kann mit einem Fertigstellungsvolumen von rd. 245.100 m² gerechnet werden – 74 % hiervon sind bereits vorvermietet.

Die Spitzenmiete lag zum 30.09.2021 stabil bei 25,00 Euro/m². Im Durchschnitt konnten im gesamten Stadtgebiet 15,70 Euro/m² erzielt werden, rd. 4 % weniger als im Vorjahr. Hier trugen vor allem einige Anmietungen in älteren Bestandsgebäude in den Randlagen bei.

Bis zum Jahresende könnten noch einige Großanmietungen am Markt platziert werden, so dass der Flächenumsatz sich zwischen 130.000 bis 150.000 m² einpendeln könnte und damit auf einem ähnlich hohen Niveau wie 2020 liegen würde.

**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