**Pressemitteilung**

**Der Stuttgarter Büromarkt zum 31.12.2021**

* **Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt 11 % über Vorjahresergebnis**
* **Deutliche Nachfragesteigerung im kleinflächigen Segment**
* **Starker Anstieg der Vertragsanzahl**

**Stuttgart, 31. Dezember 2021** **―** Zum 31. Dezember 2021 lag der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rd. 157.200 m². Hiervon entfielen rd. 21.600 m² auf Eigennutzer. Damit konnte das krisenbedingte Vorjahresergebnis um 11 % übertroffen werden.

Die abgeschlossenen Verträge lagen mit einer Anzahl von 248 deutlich über den beiden Vorjahren. Zugelegt haben vor allem die Abschlüsse im Flächensegment bis 500 m². Der größte Abschluss umfasste rd. 11.154 m² und wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Stadtteil Zuffenhausen unterzeichnet, gefolgt von einem Erweiterungsbau der Ed. Züblin AG in Stuttgart Vaihingen mit rd. 9.500 m². Außerdem unterzeichnete der internationale Bund, im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back Transaktion, einen Mietvertrag über rd. 8.000 m² in Stuttgart Möhringen.

Beeinflusst durch den Großabschluss der BImA war die öffentliche Hand stärkster Nachfrager mit einem Umsatz von rd. 25.500 m². Es folgten Unternehmen der IT- und Telekommunikationsbranche mit rd. 22.400 m², die aufgrund des immensen Wettbewerbs um qualifizierte Mitarbeiter zunehmendes Interesse an modernen Flächen in einem attraktiven Arbeitsumfeld zeigten. Beratende Unternehmen nahmen rd. 11 % des Flächenumsatzes ein. Die gute konjunkturelle Entwicklung des Baugewerbes zeigte sich mit einem Anteil von rd. 10 %. Die höchsten Vermietungsumsätze nach Lagen, konnte der südliche Teilmarkt Vaihingen/Möhringen mit rd. 46.400 m² verzeichnen. Es folgten die Stuttgarter City und die Stuttgarter Innenstadt.

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 31.12.2021 bei rd.   
268.000 m² und ist damit um rd. 8 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Bei einem Flächengesamtbestand von rd. 8,26 Mio. m² entspricht dies einer Leerstandsquote von 3,2 %. Aufgrund kommender Flächenfreisetzungen ist vor allem in den nördlichen und südlichen Randlagen in den kommenden ein bis zwei Jahren mit einer deutlichen Zunahme zu rechnen.

2022 und 2023 werden insgesamt rd. 271.600 m² Neubauflächen auf den Markt kommen – 47 % davon sind bereits vorvermietet oder fallen auf Eigennutzer.

Die Spitzenmiete lag zum 31.12.2021 bei 25,00 Euro/m². Im Durchschnitt konnten im gesamten Stadtgebiet 16,00 Euro/m² erzielt werden. Dies ist zwar ein leichter Rückgang im Vergleich zum Vorjahr, jedoch lag dies vor allem an den zahlreichen Vertragsabschlüssen in den Randlagen und keinem krisenbedingten Preisrückgang. Insgesamt lässt sich bei den Mietpreisen eher eine steigende Tendenz beobachten.

Die deutlich spürbare Dynamik bei der Nachfrage wird für einen weiter steigenden Flächenumsatz sorgen. Für 2022 kann ein Erreichen der 200.000er-Marke möglich sein.

**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