

PRESSEMELDUNGEN

REGION STUTTGART: INDUSTRIE- & LOGISTIKVERMIETUNGEN 2022 - EIN WEITERES REKORDJAHR ZEICHNET SICH AB

- Vermietungsvolumen im 1. HJ 2022 steigt um ca. 20 % ggü. 1. HJ 2021
- Großabschlüsse $\geq 10.000 \text{ m}^2$ bestimmen den Markt
- Fehlendes Flächenangebot vor allem im LK Ludwigsburg

Stuttgart, 07. Juli 2022 - Der Markt für Vermietungen im Industrie- und Logistiksegment legte erneut zu. Mit 152.000 m^2 neu vermieteter Hallenfläche wurde das sehr gute Vorjahresergebnis noch einmal um 19,7 % übertroffen. Haupttreiber dieser Dynamik waren drei Großabschlüsse in Bondorf (Landkreis Böblingen), Bietigheim-Bissingen (Landkreis Ludwigsburg) und Wernau (Landkreis Esslingen), mit einem Gesamtvolumen von 67.500 m^2 . Dies entspricht ca. 45 % der gesamten Vermietungsleistung im ersten Halbjahr 2022.

Beim Gesamtergebnis entfielen etwa 109.000 m^2 bzw. 72 % auf Bestandsflächen. Erfreulich ist, dass ca. 43.200 m^2 im Neubausegment erfolgreich vermietet werden konnten. Dies entspricht fast dem doppelten Volumen gegenüber dem gesamten Vorjahr. Bis auf ein Projekt im Landkreis Göppingen handelt es sich hierbei ausschließlich um Brownfield-Entwicklungen.

Gleichzeitig besteht in der gesamten Wirtschaftsregion Stuttgart weiterhin ein eklatanter Flächenmangel. Vor allem im Landkreis Ludwigsburg sorgte das fehlende Angebot für sinkende Abschlusszahlen.

„Der konstante Nachfrageüberhang in der Region Stuttgart birgt auch ein gewisses Marktrisiko. Somit können weder kurz- noch mittelfristige Nachfragen im Industrie- und Logistiksegment bedient werden.“, konstatiert Alexander Fink, Berater für Industrie & Logistik bei E & G Real Estate.

Beinahe das gesamte Mietvolumen im ersten Halbjahr 2022 entfiel auf die Bereiche E-Commerce/ Handel (ca. 48 % Marktanteil), Transport/ Logistik (ca. 25 %) sowie Industrie/ Produktion (ca. 20 %). Dabei lag die Mietpreisspanne für Bestandsflächen zwischen $3,90 \text{ €/m}^2$ und $6,90 \text{ €/m}^2$. Dies entsprach einer Durchschnittsmiete von ca. $5,60 \text{ €}$ und bestätigte erneut den konstanten Anstieg des Mietpreisniveaus der letzten Jahre (2021 gesamt: $5,50 \text{ €/m}^2$). Bei Neubauf Flächen wurden Mietpreise von $6,80 \text{ €/m}^2$ bis $7,10 \text{ €/m}^2$ erzielt. Somit verblieb die

Durchschnittsmiete vorläufig bei 7,00 €/m². Angesichts des knappen Angebots an verfügbaren Neubauf Flächen, dürfte jedoch die Spitzenmiete im zweiten Halbjahr weiter anziehen. Den anhaltenden Aufwärtstrend für Industrie- und Logistikmieten bestätigt auch Alexander Fink:

„Bei den anstehenden Vermietungen eines fertiggestellten Neubaus in Altbach und einer Projektentwicklung in Ebersbach erwarten wir deshalb ein neues Spitzenmietniveau zwischen 7,25 €/m² und 7,50 €/m².“

Glossar

- Region Stuttgart: Landkreis Ludwigsburg, Landkreis Göppingen, Landkreis Esslingen, Landkreis Böblingen, Rems-Murr-Kreis und Stadtkreis Stuttgart
- Mietpreise jeweils netto/kalt

E & G Real Estate

In Baden-Württemberg und Bayern steht die E & G Real Estate 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 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 Mitglied von German Property Partners (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobilienetzwerk an allen Top-7-Standorten.

Die Datenschutzrichtlinie von E & G Real Estate finden Sie auf unserer Website.

Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an stuttgart@eug-re.de mit dem Betreff „Abmeldung Presseverteiler“.