

E & G IMMOBILIEN | STUTT GART

# BÜROMARKT Q1.2025

„Der größte Deal  
kommt von der  
öffentlichen Hand.“

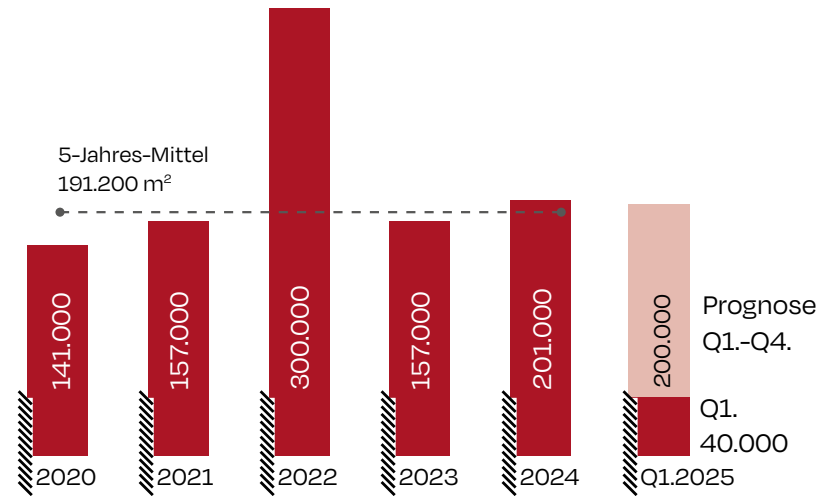


**Helga Schöner**

Beraterin Bürovermietung & Research

+49 711 20702-714  
helga.schoener@eug.de  
eug-immobilien.de

## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>



## Key Facts Q1.2025

- Büroflächenumsatz bei ca. 40.000 m<sup>2</sup>, 33 % unter Vorjahr
- Größter Mietvertrag: Land Baden-Württemberg mit ca. 6.233 m<sup>2</sup> in Stuttgart Feuerbach
- Größter Flächenabnehmer: Öffentliche Hand mit 36 % des Umsatzes
- Leerstand steigt auf ca. 504.000 m<sup>2</sup>, ca. + 22 % ggü. 2024
- Geplantes Fertigstellungsvolumen 2025: 139.800 m<sup>2</sup>, etwa 57 % vorvermietet.
- Spitzenmiete: 37,00 €/m<sup>2</sup>, Durchschnittsmiete: 21,40 €/m<sup>2</sup>.

## Top-3-Deals

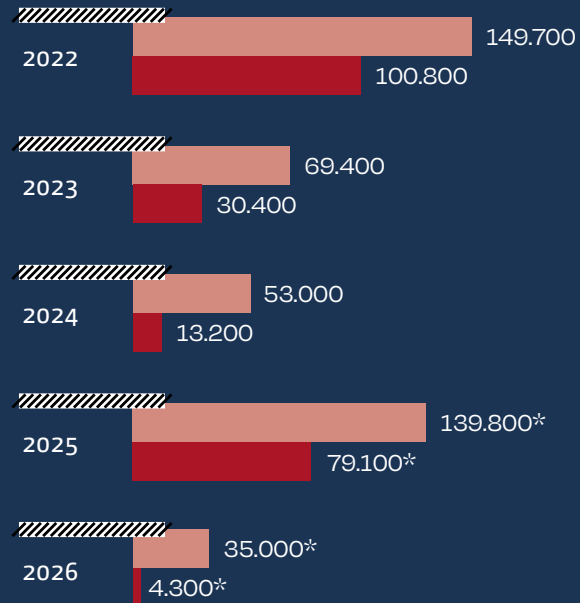
- #1** Land Baden-Württemberg // ca. 6.233 m<sup>2</sup>  
Stuttgart-Feuerbach
- #2** Anwaltskanzlei GRUB BRUGGER // ca. 5.750 m<sup>2</sup>  
Stuttgart-Innenstadt
- #3** Sony Europe // ca. 3.237 m<sup>2</sup>  
Stuttgart-Bad Cannstatt



# BÜROMARKT Q1.2025

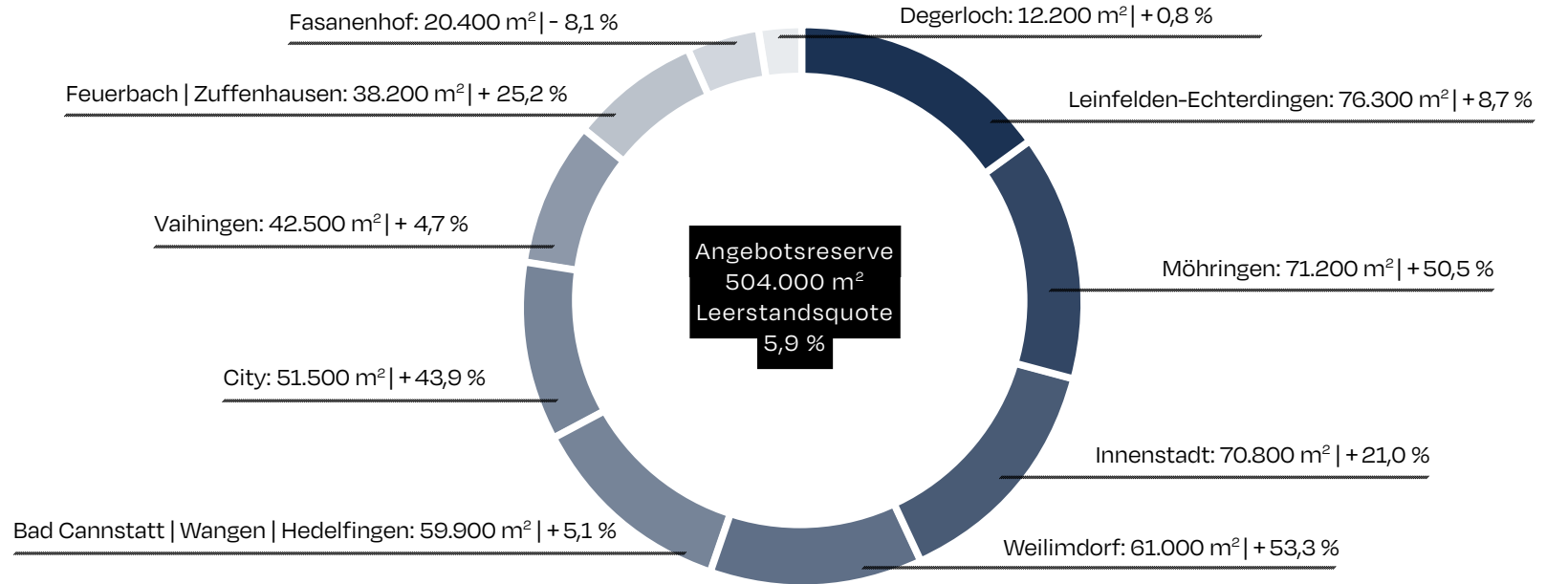
## Fertigstellungsvolumen m<sup>2</sup>

Baufertigstellung (Neubau & Kernsanierung)  
Vorvermietung



\* Geplante Baufertigstellung bzw. Vorvermietung

## Angebotsreserve inkl. Veränderung ggü. Q1.2024



## Mieten 2020 – Q1.2025 €/m<sup>2</sup>

Spitzenmiete  
Durchschnittsmiete

