



Pressemitteilung

22.02.2017

Erneutes Wachstum im Stuttgarter Büromarkt

Stuttgart, 22. Februar 2017 – Der Büroflächenumsatz in Stuttgart ist im Jahr 2016 auf 432.000 Quadratmeter gewachsen; die Stadt erreichte damit im bundesweiten Großstadtvergleich die größte Steigerung. Die Nachfrage kam vor allem aus der Industrie, aber auch bei IT-Unternehmen wächst der Bedarf.

Der Stuttgarter Büromarkt ist gegenüber dem ebenfalls starken Vorjahr um knapp 50 Prozent gewachsen. Der Leerstand an Büroflächen hingegen schrumpfte auf 2,8 Prozent der Gesamtfläche. Dies geht aus dem aktuellen *Stuttgarter Büromarktbericht* der Ellwanger & Geiger Real Estate und der Stuttgarter Wirtschaftsförderung hervor.

Maßgeblich für die Entwicklung ist auch weiterhin die Industrie, die mit 199.000 Quadratmetern etwa 43 Prozent des Gesamtvolumens ausmachte. So stellt die Neuentwicklung der Daimler AG auf dem ehemaligen KNV-Areal in Stuttgart-Vaihingen mit 75.000 Quadratmetern den größten Einzelumsatz im Jahr 2016 dar. Die Erweiterungen der Robert Bosch GmbH in Leinfelden-Echterdingen, Stuttgart-Feuerbach und Stuttgart-Zuffenhausen mit insgesamt ca. 52.000 Quadratmetern sind weitere Beispiele für die Dynamik im Büromarkt. „Die zunehmende Digitalisierung der Arbeitswelt führt aber auch zu einer wachsenden Nachfrage bei IT- und Telekommunikationsunternehmen“, so Ulrich Nestel, Leiter Bürovermietung bei Ellwanger & Geiger Real Estate, „sie lagen bei etwa 46.000 Quadratmetern.“ So hat beispielsweise die GFT AG in Stuttgart-Fasanenhof ihren Standort um 10.000 Quadratmeter erweitert. Die öffentliche Hand folgte mit 32.000 Quadratmetern an dritter Stelle, die Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungsbranchen verzeichneten ebenfalls steigende Zahlen.

Ines Aufrecht führt weitere Gründe für das Wachstum an: „Stuttgart hat hervorragende wirtschaftliche Rahmendaten und ist eine gefragte Metropole. Wir erkennen dies auch an den vielen jungen Menschen, die nach Stuttgart ziehen, weil sie hier gute Job- und Verdienstmöglichkeiten finden“, so die Leiterin der städtischen Wirtschaftsförderung. Auch die starke Nachfrage nach so genannten Co-Working-Spaces sorgt für Projektflächenbedarf.

Spitzenmiete steigt auf 23 Euro

Die Entwicklung des Büromarktes spiegelt sich auch bei den Mietpreisen wider: Während die Spitzenmiete gegenüber dem Vorjahr leicht auf 23 Euro anstieg, zogen auch die Durchschnittsmieten in allen Gebieten an, so dass die gesamte Durchschnittsmiete nun bei 12,90 Euro liegt. Maßgeblich für den Anstieg waren Vermietungen von Neubauprojekten in der Innenstadt, aber auch am Flughafen und im STEP Stuttgarter Engineering Park. Die Autoren der Studie rechnen auch in diesem Jahr mit mindestens stabilen, wenn nicht gar leicht steigenden Mietpreisen.

Vaihingen und Feuerbach/Zuffenhausen liegen vorn

Das stärkste Teilgebiet bildete mit rund 130.000 Quadratmetern der Standort Stuttgart-Vaihingen. Neben dem geplanten Daimler Campus ist dafür auch der STEP Stuttgarter Engineering Park verantwortlich, wo für 31.000 Quadratmeter neue Verträge unterzeichnet wurden. An zweiter Stelle lag durch die Flächenumsätze der Robert Bosch GmbH Stuttgart-Feuerbach/Zuffenhausen mit 64.700 Quadratmetern, gefolgt von der Stuttgarter City mit 52.800 Quadratmetern. Neben einer Anmietung über 5.800 Quadratmeter durch das Land flossen hier einige größere Mietvertragsabschlüsse in den Neubauten CityGate, Europe Plaza und Milaneo ins Gesamtergebnis ein.

Büroflächen werden immer knapper

Den stärksten Flächenrückgang verzeichnete die Stuttgarter City, wo die verfügbaren Bürokapazitäten um 42,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr sanken. Auch in Stuttgart-Vaihingen reduzierten sich die Büroflächen um knapp 40 Prozent. Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht folgert daraus: „Investoren und Entwickler haben jetzt in Stuttgart die Chance, auch ohne hohe Vorvermietungsquoten zu bauen.“ Und Ulrich Nestel ergänzt: „Wir rechnen damit, dass sich die bestehende Flächenknappheit weiter verschärfen wird. Angesichts dieser Tatsache sind die Unternehmen jetzt gut beraten, sich über ihre zukünftige räumliche Entwicklung Gedanken zu machen.“

Den aktuellen Büromarktbericht haben wir für Sie zum Download unter folgendem Link bereitgestellt:

<http://www.ellwanger-geiger.de/gewerbeimmobilien/buervermietung/research>

Über Ellwanger & Geiger Real Estate

Mit der Privatbank Ellwanger & Geiger im Rücken berät Ellwanger & Geiger Real Estate, einer der führenden Immobilienexperten in Bayern und Baden-Württemberg, bei Verkauf und Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Als Gründungsmitglied von GPP- German Property Partners - bietet Ellwanger & Geiger 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-Immobilien dienstleister mit Banken hintergrund. 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

ELLWANGER & GEIGER Real Estate GmbH

Frau Sarah Danielle Hein

Referentin Marketing & PR

Telefon +49 (0)711 / 2148 - 358

E-Mail SarahDanielle.Hein@ellwanger-geiger.de