



Marktreport 1. Halbjahr 2020 · Stuttgart
Büroflächen

Der Markt für Büroflächen



74.000 m²
Flächenumsatz



2,0%
Leerstandsquote



7,9 Mio. m²
Flächenbestand



25,00 EUR/m²
Spitzenmiete



16,80 EUR/m²
Durchschnittsmiete

Quelle: Engel & Völkers Commercial

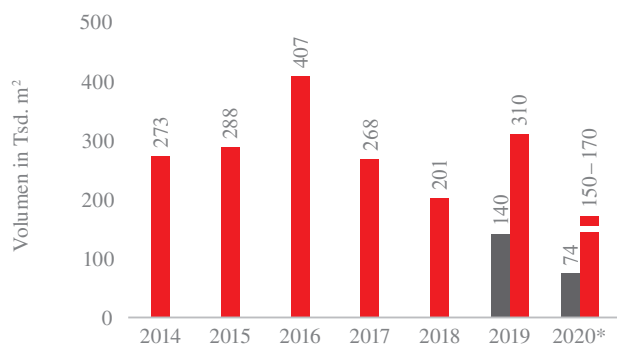
Auf dem Stuttgarter Büromarkt wurde im ersten Halbjahr 2020 ein Flächenumsatz von rund 74.000 m² erzielt. Damit konnte nicht an das Rekordjahr 2019 angeknüpft werden, in dessen ersten beiden Quartalen 140.000 m² Bürofläche vermietet wurden. Das Ergebnis ist zum einen die Folge der coronabedingten Hemmung des Marktgeschehens in den Monaten April und Mai 2020. Für die verhaltene Dynamik ist aber auch weiterhin die Angebotsituation verantwortlich, die sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugespitzt hat. Die Leerstandsquote hat gegenüber dem Jahr 2019 um 0,1 Prozentpunkte abgenommen und mit 2,0% ein neues vorläufiges Minimum erreicht. Zwar zeichnet sich auch weiterhin keine wesentliche Zunahme des Büroflächenleerstands in den zentralen Bürolagen ab, jedoch bieten Unternehmen vermehrt Flächen zur Untervermietung an und erhöhen auf diese Weise die Büroflächenverfügbarkeit. Hierbei handelt es sich u. a. um Firmen, die ihren Büroflächenbedarf etwa durch Home Office reduziert haben.

Umsatzsteigerung im zweiten Quartal

In Bad Cannstatt wurden zum Ende des zweiten Quartals 2020 rund 14.500 m² Bürofläche durch die Bundesanstalt

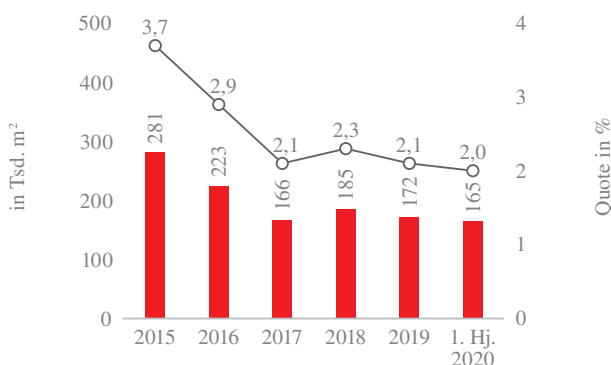
für Post und Telekommunikation angemietet. Durch diese und weitere großflächige Transaktionen übertraf der Büroflächenumsatz des zweiten Quartals den Umsatz des ersten Quartals 2020 um rund 80%. Vor dem Hintergrund dieser Steigerung des Flächenumsatzes im Verlauf des ersten Halbjahres geht Engel & Völkers Commercial verhalten-optimistisch von einem Transaktionsvolumen zwischen 150.000 und 170.000 m² im Gesamtjahr 2020 aus.

Flächenumsatz



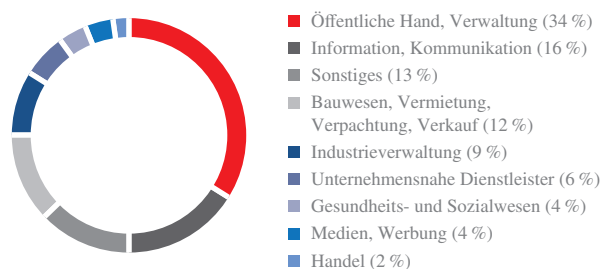
■ 1. Halbjahr * Prognosespanne
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Leerstand



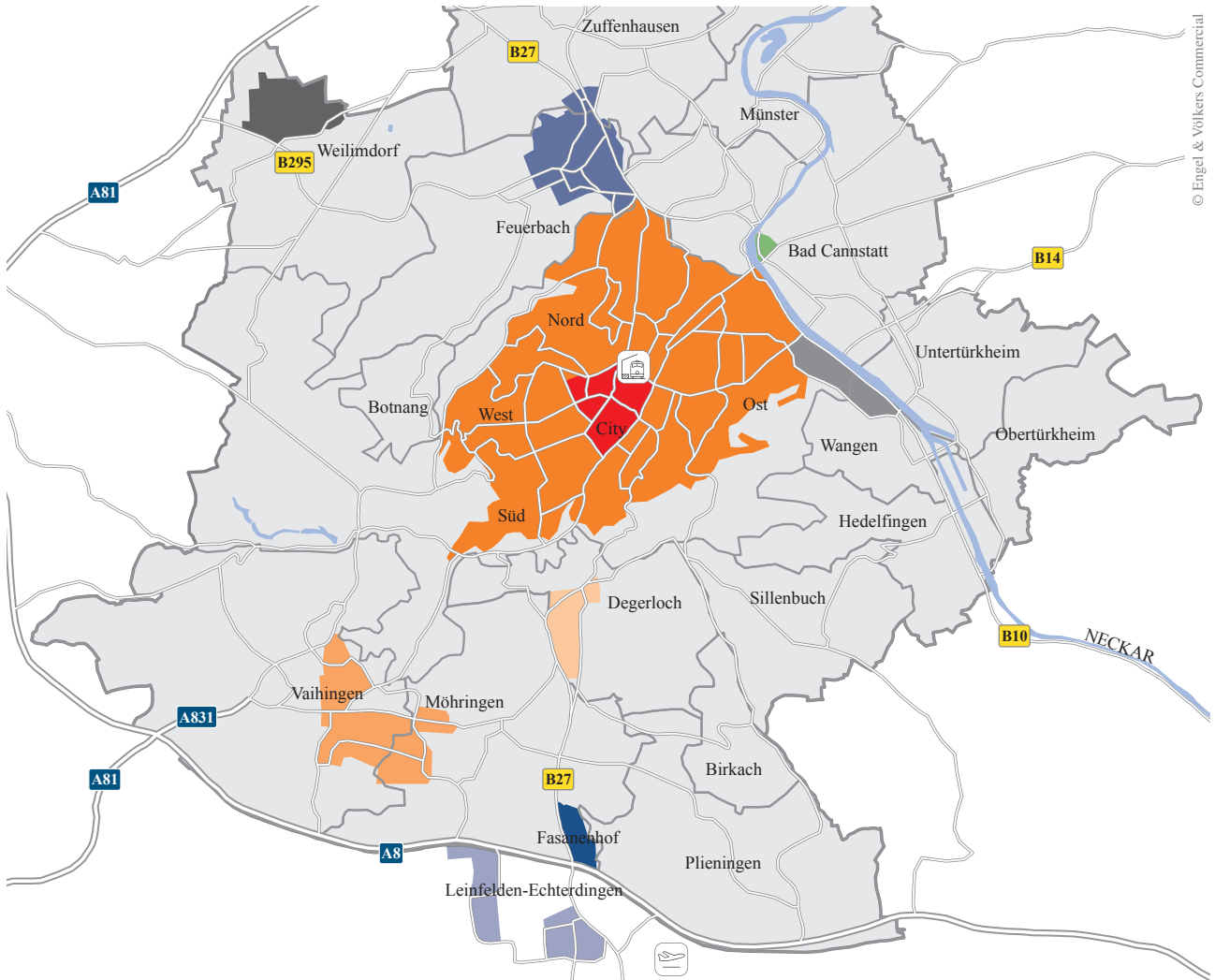
■ Leerstand ○ Leerstandsquote
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz - Branche*



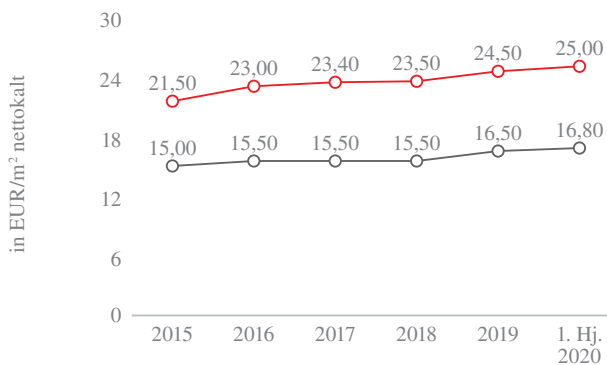
* Jahr 2019
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Bürolagen Stuttgart



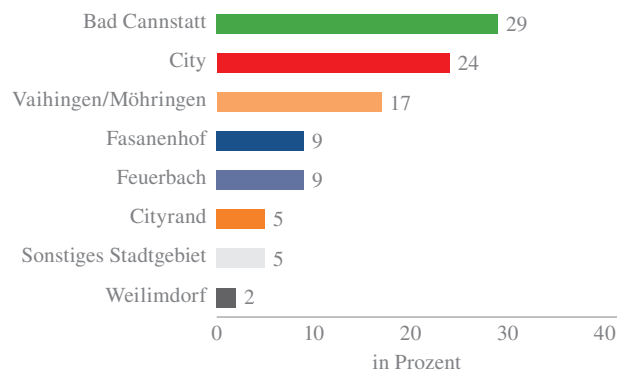
■ City/Stadtmitte 14,50–25,00 EUR/m ²	■ Cityrand 14,00–23,50 EUR/m ²	■ Vaihingen/Möhringen 13,00–20,00 EUR/m ²	■ Degerloch 12,00–24,00 EUR/m ²	■ Bad Cannstatt 12,00–16,00 EUR/m ²
■ Fasanenhof 10,50–18,00 EUR/m ²	■ Feuerbach 11,50–20,00 EUR/m ²	■ Leinfelden-Echterdingen 12,50–18,00 EUR/m ²	■ Weilimdorf 11,50–16,00 EUR/m ²	■ Wangen 9,00–13,00 EUR/m ²
■ Sonstiges Stadtgebiet 9,50–16,00 EUR/m ²				

Büromieten



○ Spitzmiete
○ Durchschnittsmiete
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz - Lage



Quelle: Engel & Völkers Commercial

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2020.

Engel & Völkers Süd-West GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Königstraße 39 · 70173 Stuttgart
Tel. +49-(0)711-758 58 20 · StuttgartCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/stuttgartcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL