



## Fast Facts

|                    | Q1 2021               | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 28.000 m <sup>2</sup> | - 20 %                  |
| Vermietungsumsatz  | 28.000 m <sup>2</sup> | - 20 %                  |
| Eigennutzer        | 0 %                   |                         |
| Spitzenmiete       | 6,50 €/m <sup>2</sup> | 0 %                     |
| Durchschnittsmiete | 5,30 €/m <sup>2</sup> | + 2 %                   |

## Ausblick 2021

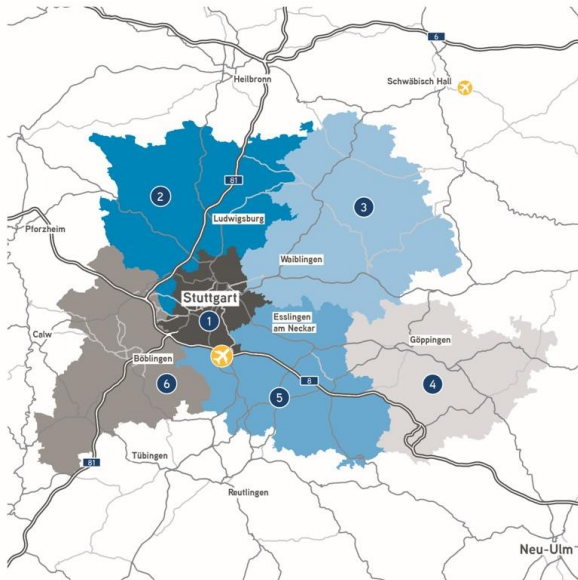


## Der Markt im Überblick

Im ersten Quartal erzielte der Stuttgarter Industrie- und Logistikmarkt einen Flächenumsatz von 28.000 m<sup>2</sup> und zeigte sich weiterhin ausgebremst durch den vorherrschenden Angebotsmangel. Bemerkenswert ist, dass bei stabiler Anzahl an Abschlüssen ca. 20 % weniger Flächenumsatz generiert wurde. Aufgrund des Grundstücksmangels fanden keine Eigennutzerabschlüsse statt. Das steigende Angebot wird zum Großteil durch Untermietflächen generiert, die vor allem aus dem Bereich Automotive zur Verfügung gestellt werden. Die Nutzer zeigten sich hier weiterhin zurückhaltend und

versuchten Flächen einzusparen. So kamen nun verstärkt Handels- und Logistikunternehmen zum Zuge, was sich auch in einer Erhöhung der jeweiligen Marktanteile widerspiegelte. Der größte Abschluss des Quartals wurde von Amazon in Korntal-Münchingen für knapp 9.000 m<sup>2</sup> Bestandsfläche unterzeichnet. Aufgrund der niedrigen Neubauaktivität fanden alle Abschlüsse im Bestand und im mittleren Größensegment statt. Der Markt bleibt trotz der angespannten Lage weiterhin stabil, mit Durchschnittsmiete auf einem hohen Niveau von 5,30 €/m<sup>2</sup> und Spitzenmiete bei 6,50 €/m<sup>2</sup>.

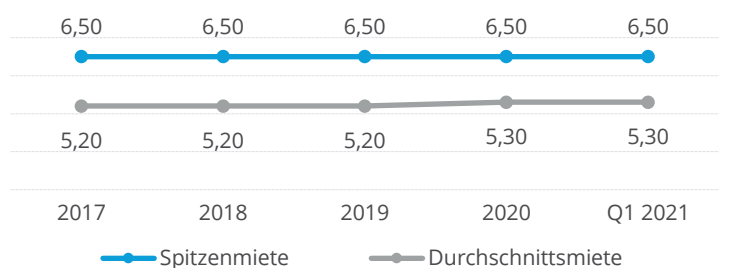
## Teilmärkte



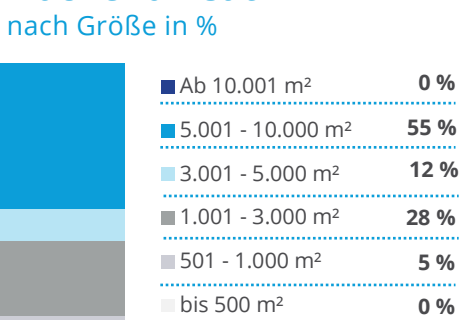
## Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt           | Flächenumsatz         | %  |
|---------------------|-----------------------|----|
| Ludwigsburg (2)     | 11.400 m <sup>2</sup> | 41 |
| Rems-Murr-Kreis (3) | 5.500 m <sup>2</sup>  | 20 |
| Esslingen (5)       | 5.500 m <sup>2</sup>  | 20 |

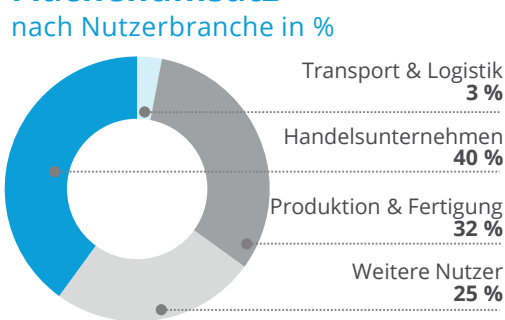
## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



## Flächenumsatz nach Größe in %



## Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



Anna Owczarek  
Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com