



# LOGISTIKVERMIETUNG

## STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



### Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte in der 1. Jahreshälfte 2024 einen Flächenumsatz von rund 63.700 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Plus von 17 % im Vorjahresvergleich. Die zwei größten Abschlüsse fanden in den Teilmärkten Esslingen und Göppingen statt. Der größte Abschluss wurde durch ein Produktionsunternehmen generiert, das eine 8.500 m<sup>2</sup> große Logistikhalle im Bestand anmietete. Zudem bezog ein Handelsunternehmen eine rund 6.300 m<sup>2</sup> große Halle in UHINGEN. Der Großteil des Flächenumsatzes fand traditionell im Bestand statt (>90 %). Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Segment bis

3.000 m<sup>2</sup>, wo knapp dreiviertel der Abschlüsse getätigt wurden. Die Mieten sind im Vergleich zum Vorjahr weiter gestiegen. So wuchs die Spitzenmiete um 6 % auf 8,30 €/m<sup>2</sup>. Ebenso nahm die Durchschnittsmiete um 6 % auf 7,00 €/m<sup>2</sup> zu. Für 2024 erwarten wir ein steigendes Angebot, da aufgrund von Insolvenzen gerade aus dem Maschinenbau und Automotive-Bereich mittelständischer Unternehmen, Untermietflächen auf den Markt kommen werden. Dennoch lassen eine schwache Neubaupipeline und der Grundstücksmangel die Leerstände nur moderat steigen. Somit gehen wir auch von einer stabilen Mietpreisentwicklung aus.

### Fast Facts

|                    | H1 2024               | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 63.700 m <sup>2</sup> | + 17 %                  |
| Vermietungsumsatz  | 63.700 m <sup>2</sup> | + 17 %                  |
| Eigennutzer        | 0 %                   |                         |
| Spitzenmiete       | 8,30 €/m <sup>2</sup> | + 6 %                   |
| Durchschnittsmiete | 7,00 €/m <sup>2</sup> | + 6 %                   |

### Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

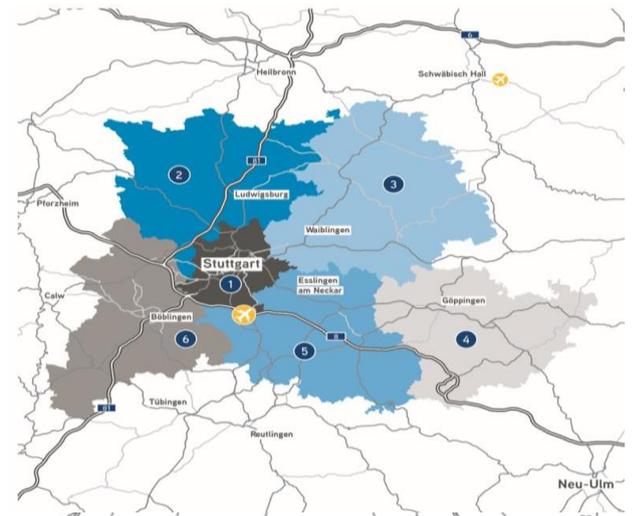
### Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt       | Flächenumsatz         | %  |
|-----------------|-----------------------|----|
| Esslingen (5)   | 23.500 m <sup>2</sup> | 37 |
| Ludwigsburg (2) | 19.400 m <sup>2</sup> | 30 |
| Göppingen (4)   | 11.300 m <sup>2</sup> | 18 |

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

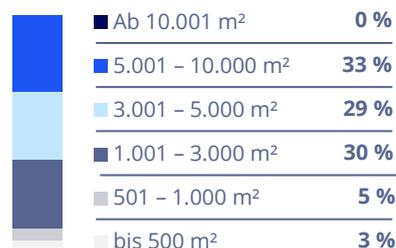


### Teilmärkte

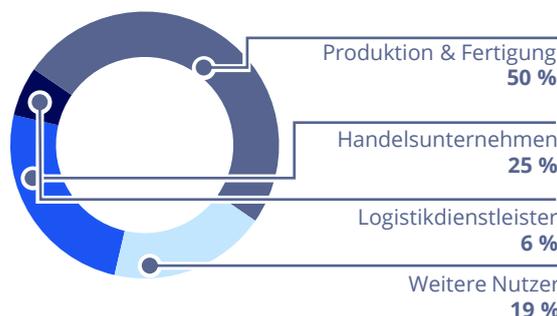


### Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



### Ansprechpartner



David Pfahl | Junior Consultant |  
Market Intelligence & Foresight  
+49 170 2302295  
david.pfahl@colliers.com