LOGISTIKVERMIETUNG

STUTTGART Q1 | Q2 | **Q3** | Q4 | 2024

Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte zum Ende des 3. Quartals 2024 einen Flächenumsatz von rund 95.200 m². Dies entspricht einem Minus von 46 % im Vergleich zum Vorjahr. Der größte Abschluss fand im 3. Quartal im Teilmarkt Ludwigsburg statt, wo ein Produktionsunternehmen eine rund 9.800 m² große Light Industrial Fläche im Bestand anmietete. Zweitgrößte Abschluss im 3. Quartal war die Anmietung einer rund 7.600 m² großen Lagerhalle in Stuttgart durch ein weiteres Produktionsunternehmen. Der Großteil des Flächenumsatzes fand traditionell im Bestand statt (> 90 %). Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Segment bis 3.000 m², wo rund 70 % aller Abschlüsse getätigt wurden. Zwar sind die Mieten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, blieben aber im Vergleich zum Vorquartal jedoch stabil. Für die kommenden Monate rechnen wir mit einem steigenden Angebot, dass durch Insolvenzen und Untermietflächen getrieben wird. Eine schwache Neubaupipeline und der Grundstücksmangel lässt die Leerstände jedoch nur moderat steigen. Somit gehen wir weiterhin von stabilen Mietpreisen aus. Auffällig ist jedoch die steigende Anzahl an Brownfields, die auf den Markt kommen und Entwicklungspotentiale für die nächsten Jahre bieten.

Fast Facts

	Q1-3 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	95.200 m²	- 46 %
Vermietungsumsatz	95.200 m²	- 28 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m²	+ 4 %

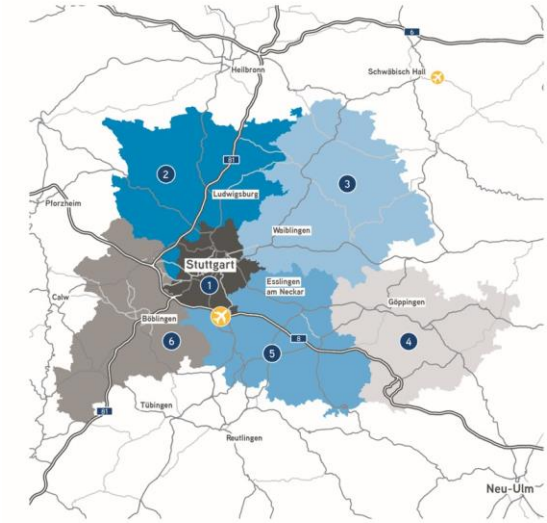
Ausblick 2024

↓ **Nachfrage** ↑ **Angebot** → **Ø Miete**

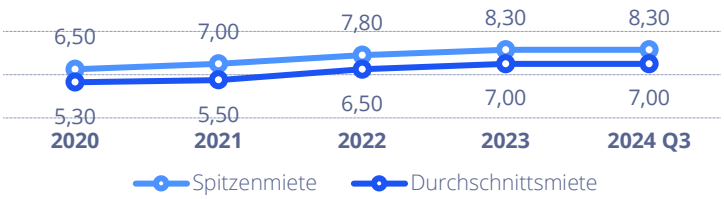
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	35.100 m²	37
Esslingen (5)	25.500 m²	27
Göppingen (4)	11.400 m²	12

Teilmärkte



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

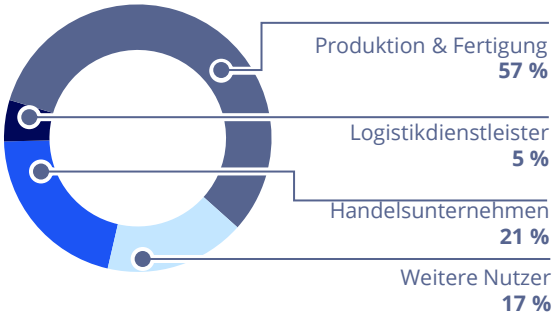


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m²	0 %
5.001 – 10.000 m²	40 %
3.001 – 5.000 m²	26 %
1.001 – 3.000 m²	24 %
501 – 1.000 m²	8 %
bis 500 m²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner

Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com

Copyright © 2024 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2024. Alle Rechte vorbehalten.