



# LOGISTIKVERMIETUNG

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



### Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte zum Jahresende 2024 einen Flächenumsatz von rund 125.500 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Minus von 40 % im Vergleich zum Vorjahr. Die größte Anmietung geschah durch den Eigennutzer Lapp, der in Ludwigsburg eine neue Logistikhalle errichtet. Der größte Vermietungsabschluss fand im 3. Quartal im Teilmarkt Ludwigsburg statt, wo ein Produktionsunternehmen eine rund 9.800 m<sup>2</sup> große Light Industrial Fläche im Bestand anmietete. Der Großteil des Flächenumsatzes fand traditionell im Bestand statt (> 85 %). Dabei lag der Fokus der Nutzer vor allem auf dem kleinteiligen Segment bis

3.000 m<sup>2</sup>, wo rund 66 % aller Abschlüsse getätigt wurden. Die Mieten sind aufgrund des mangelnden Angebots an Neubaulflächen sowie qualitativen Bestandsflächen leicht angestiegen. Insgesamt sehen wir, dass Incentives wieder an Bedeutung gewinnen und sich Verhandlungen vermehrt in die Länge ziehen. 2025 rechnen wir mit einem steigenden Angebot, dass durch weitere Insolvenzen und Untermietflächen getrieben wird. Aufgrund der weiterhin stabilen Nachfrage, erwarten wir vorerst keine Veränderung des Mietniveaus. Traditionell wird die Mehrheit der Neubautwicklungen als Brownfields stattfinden.

### Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	125.500 m <sup>2</sup>	- 40 %
Vermietungsumsatz	111.500 m <sup>2</sup>	- 32 %
Eigennutzer	11 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %
Durchschnittsmiete	7,20 €/m <sup>2</sup>	+ 3 %

### Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

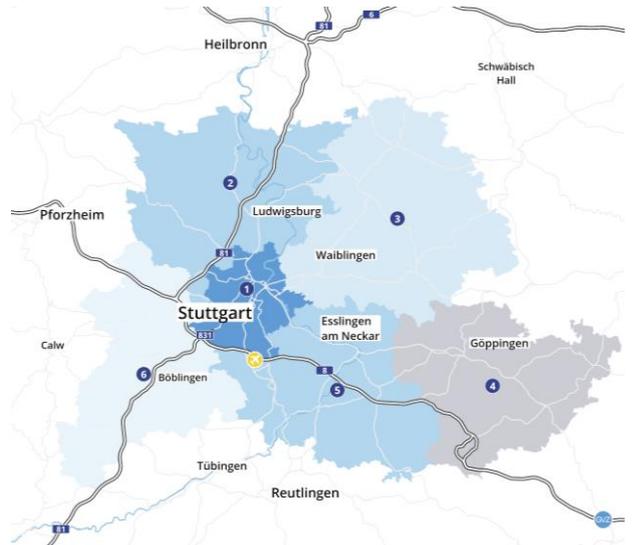
### Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Ludwigsburg (2)	49.100 m <sup>2</sup>	39
Esslingen (5)	30.600 m <sup>2</sup>	24
Rems-Murr-Kreis (3)	17.000 m <sup>2</sup>	14

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

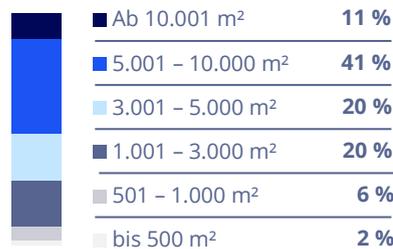


### Teilmärkte

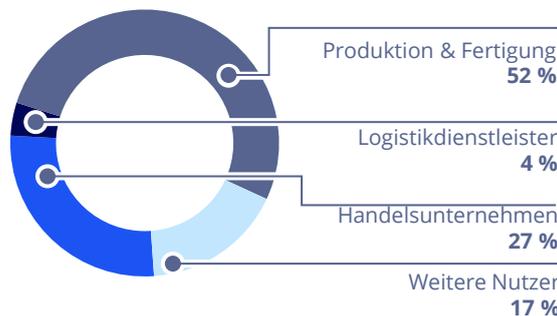


### Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



### Ansprechpartner



**Maximilian Schmidle** | Consultant  
Market Intelligence & Foresight  
+49 170 2302295  
maximilian.schmidle@colliers.com