



LOGISTIKVERMIETUNG

STUTT GART Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Stuttgarter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte zum Ende des 1. Quartals 2025 einen Flächenumsatz von rund 24.500 m². Der größte Vermietungsabschluss fand im Teilmarkt Esslingen statt, wo ein Logistikdienstleister eine rund 4.800 m² große Bestandshalle anmietete. Dieser Abschluss zeigt, dass der Fokus der Nutzer zum Anfang des Jahres ausschließlich auf dem kleinteiligen Flächen-segment lag. Bis auf den größten Abschluss wurden lediglich Flächen unter 3.000 m² angemietet. Aufgrund der geringen Neubauaktivität in der Region, fanden die Abschlüsse traditionell im Bestand statt (89 %) statt. Die Mieten sind im Vergleich zum Vorjahr leicht

gestiegen, im Vorquartalsvergleich jedoch konstant geblieben. Insgesamt sehen wir, dass die Gesuche vor allem aus dem industriellen Bereich kommen, wobei sich diese vor allem auf kleinere Flächenbedarfe beziehen. Großgesuche stagnieren weiterhin. Gleichzeitig steigt der Leerstand durch Insolvenzen vor allem seitens Eigennutzer. Dies führt dazu, dass auf der Angebotsseite weitere Bestandsflächen über alle Flächengrößen verteilt, auf den Markt kommen. Daher rechnen wir für 2025 zunächst mit einem konstanten Mietniveau. Die neue Zoll-Politik der USA wird für neue Impulse sorgen, deren Auswirkung sich erst noch zeigen muss.

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	24.500 m ²	+ 8 %
Vermietungsumsatz	24.500 m ²	+ 8 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	7,20 €/m ²	+ 3 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

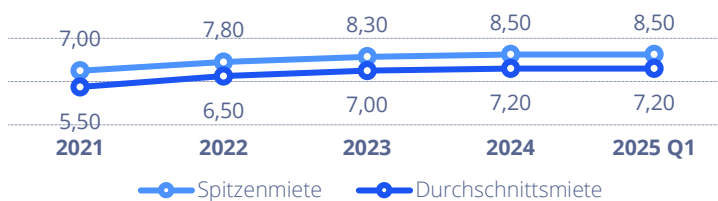


Ø Miete

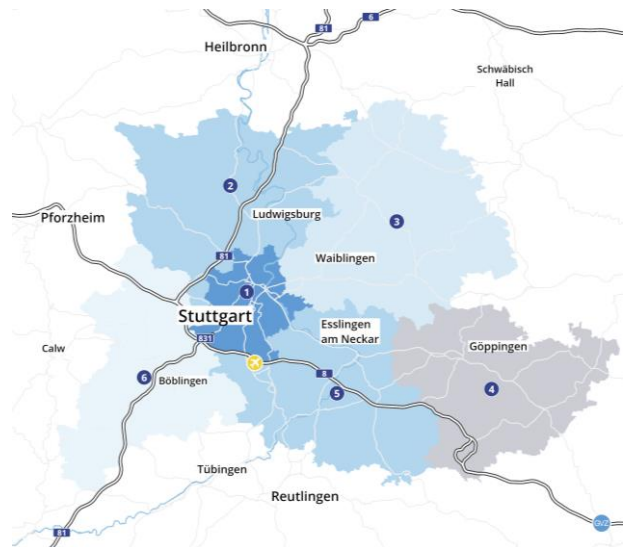
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Esslingen (5)	16.500 m ²	67
Ludwigsburg (2)	4.100 m ²	17
Stuttgart (1)	2.600 m ²	11

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

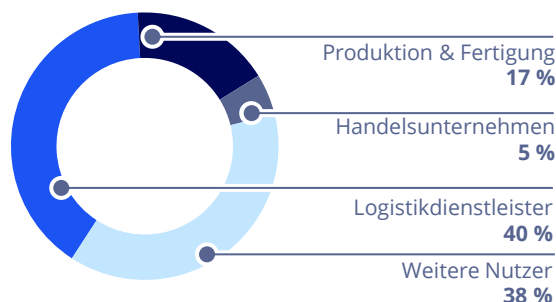


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	0 %
5.001 – 10.000 m ²	0 %
3.001 – 5.000 m ²	20 %
1.001 – 3.000 m ²	62 %
501 – 1.000 m ²	17 %
bis 500 m ²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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