

# Q2 2019

## RESEARCH BÜROMARKT STUTTGART

↓ 168.000 m<sup>2</sup>  
Leerstand

↑ 16,00 €/m<sup>2</sup>  
Durchschnittsmiete

↑ 142.000 m<sup>2</sup>  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

↑ 25,00 €/m<sup>2</sup>  
Spitzenmiete

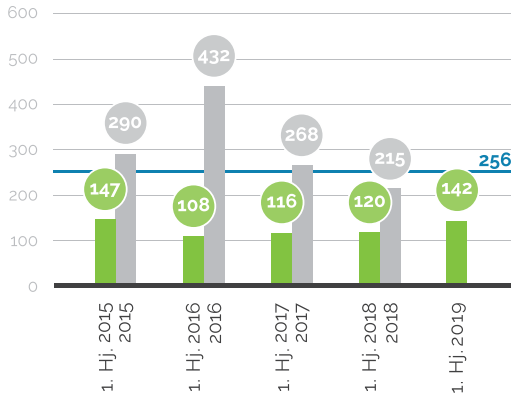
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m<sup>2</sup> | — 10-Jahres-Durchschnitt

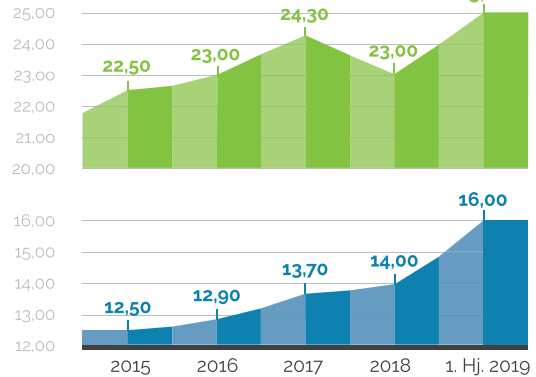
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m<sup>2</sup> ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Büroflächenumsatz steigt um 16 %
- Geringes Flächenangebot verhindert besseres Ergebnis
- Lange Vorlaufzeit bei Großgesuchen erforderlich
- Büromieten verzeichnen erneuten Anstieg
- Hohe Vorvermietungsrate bei Neubauprojekten
- Eigennutzer treten bislang kaum in Erscheinung
- Industriesektor führt Branchenstatistik bei der Bürovermietung an
- Gesamtjahresumsatz von bis zu 250.000 m<sup>2</sup> realistisch

„WER IN STUTTGART BÜROFLÄCHEN MIETEN MÖCHTE, SOLLTE SICH RECHTSZEITIG UM DIE UMSETZUNG KÜMMERN UND KOMPROMISSBEREIT HINSICHTLICH LAGE, MIETPREIS UND AUSSTATTUNG SEIN.“



Jawed Sadiqi,  
Niederlassungsleiter

## DEALS

1. Halbjahr 2019

Quelle: Angermann

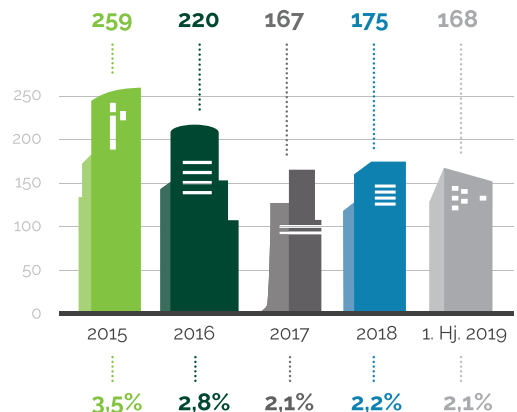
- TOP 5**
- 01 Vector Informatik GmbH**  
25.000 m<sup>2</sup>, Weilimdorf
  - 02 Siemens AG**  
20.000 m<sup>2</sup>, Stuttgart-Zuffenhausen
  - 03 Horvath & Partner**  
6.350 m<sup>2</sup>, Rotebühlstraße 98-100
  - 04 Stadt Stuttgart**  
4.700 m<sup>2</sup>, Torstraße 15
  - 05 Daimler TSS GmbH**  
4.340 m<sup>2</sup>, Eppelstraße 225, Sternehöhe Möhringen

## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019










in 1.000 m<sup>2</sup>, Leerstandsquote in %

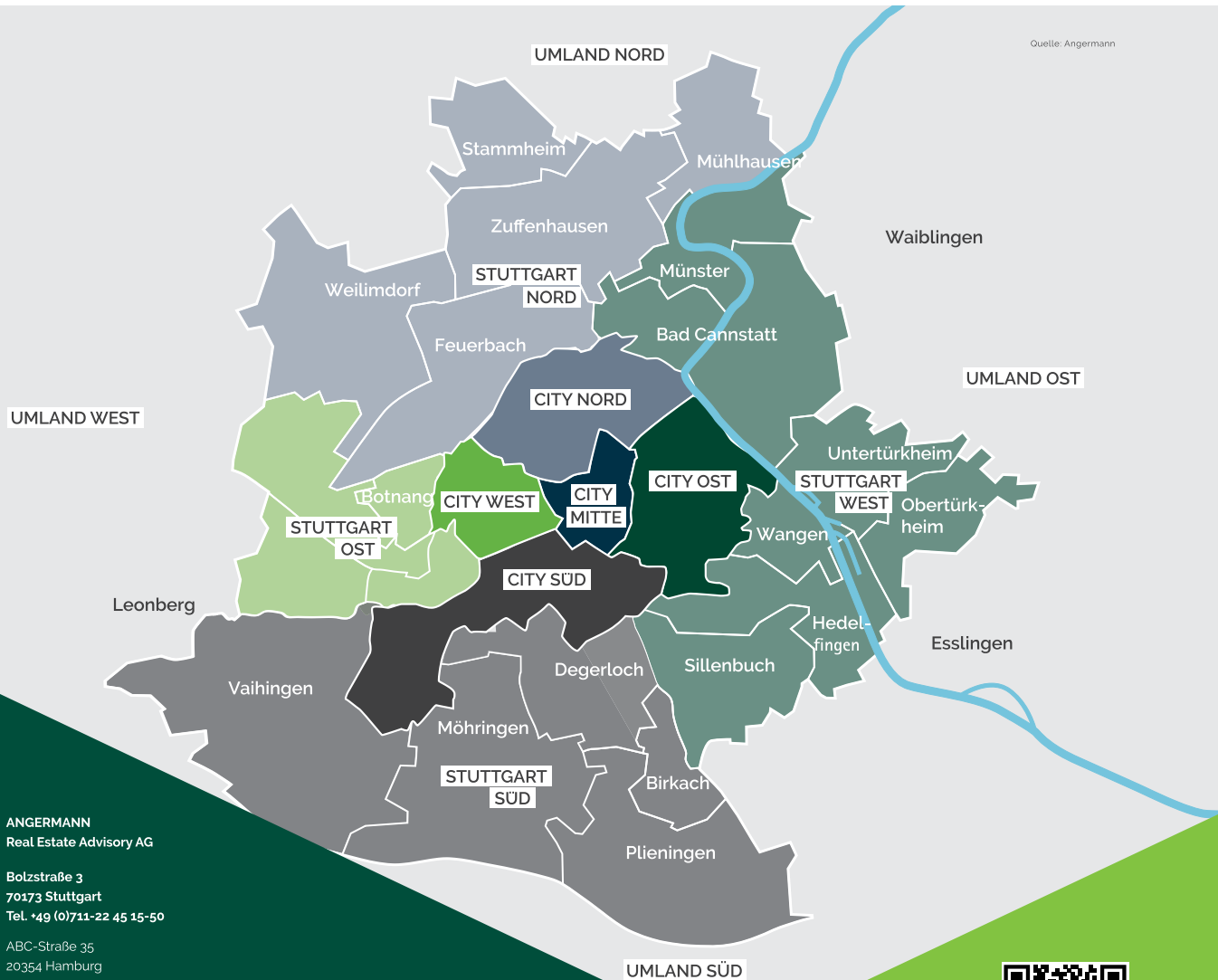
Quelle: Angermann



## MIETPREISE NACH LAGEN STUTTGART

Mietpreisspannen in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

	Mitte	16,00 - 25,00		Stuttgart Nord	12,00 - 16,00
	Innenstadt Nord	14,00 - 21,00		Stuttgart Süd	12,00 - 18,00
	Innenstadt Süd	14,00 - 20,00		Stuttgart West	14,00 - 20,00
	Innenstadt West	14,00 - 20,00		Stuttgart Ost	14,00 - 18,00
	Innenstadt Ost	12,00 - 17,00			



ANGERMANN  
Real Estate Advisory AG

Bolzstraße 3  
70173 Stuttgart  
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50

ABC-Strasse 35  
20354 Hamburg  
Tel. +49 (0)40-34 34 36

Lennestraße 1  
10785 Berlin  
Tel. +49 (0)30-23 08 28-0

Guillettstraße 48  
60325 Frankfurt am Main  
Tel. +49 (0)69-5 05 02 91-0

Windmühlenstraße 3  
30159 Hannover  
Tel. +49 (0)511-93 61 92-0



[www.angermann-realestate.de](http://www.angermann-realestate.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)

REAL ESTATE | MERGERS & ACQUISITIONS | BUSINESS CONSULTANTS | AUCTIONING & FINANCE



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!