PRESSEMELDUNG  
**FLÄCHENUMSATZ AM STUTTGARTER BÜROMARKT BLEIBT AUFGRUND WENIGER GROSSABSCHLÜSSE WEITERHIN NIEDRIG**

**Stuttgart, 29. September 2023 –** Zum Ende des dritten Quartals lag der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rd. 108.000 m². Das Ergebnis fiel damit um 56 % geringer aus als im Vorjahr (30.09.2022: 247.500 m²). Der größte Umsatz im dritten Quartal entfiel auf einen Mietvertrag über ca. 5.900 m² Bürofläche der Fa. Exyte im Projekt „Leo Business Campus“. Exyte hatte bereits 2022 rd. 5.400 m² im Projekt angemietet. Weitere Großabschlüsse blieben aus. Allerdings zeigte sich das Flächensegment bis 2.000 m² stabil – hier lag die Anzahl der Vertragsabschlüsse nahezu auf Vorjahresniveau. Dies ergaben aktuelle Analysen von E & G Real Estate, Mitglied von German Property Partners (GPP).

Bis zum dritten Quartal waren Unternehmen aus der Medien- und Kommunikationsbranche die stärksten Nachfrager mit rd. 16.300 m². Es folgte die öffentliche Hand mit etwa 15.100 m². Den höchsten Vermietungsumsatz nach Lagen konnten die Stuttgarter Innenstadt mit ca. 24.200 m² verzeichnen.

Zum 30.09.2023 lag die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen bei rd. 437.000 m², was einem Anstieg von ca. 33,0 % gegenüber dem Vergleichswert des Vorjahres entsprach. Damit lag die Leerstandsquote bei 5,2 %. Ursache des Anstiegs sind zum einen Flächenreduzierungen von Unternehmen durch verstärkte Homeoffice-Nutzung, wodurch auch das Angebot von Untermietflächen gestiegen ist, und zum anderen Fertigstellungen von Neubauflächen.

Die nachhaltig erzielbare Spitzenmiete lag bei 35,00 €/m² und übertraf den Vorjahreswert um 8 %. Die Durchschnittsmiete lag mit 18,10 €/m² ebenfalls 8 % höher als im Vorjahr. Beide Werte erreichten damit neue Höchststände.

E & G Real Estate geht für das Gesamtjahr 2023 von einem Flächenumsatz zwischen 160.000 m² und 180.000 m² aus.

**E & G Real Estate**  
In Baden-Württemberg und Bayern steht die [E & G Real Estate](http://www.eug-realestate.de) GmbH für individuelle und persönliche Beratung beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Neben dem Stuttgarter Stammsitz und der Münchner Niederlassung ist E & G Real Estate, durch die Mehrheitsbeteiligung der [Grossmann & Berger GmbH](https://www.grossmann-berger.de/) seit 2021, auch im norddeutschen Raum vertreten. Die insgesamt rund 250 Mitarbeiter profitieren von mehr als 85 Jahren Immobilienkompetenz und decken damit das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab.

E & G Real Estate ist Mitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

Die [Datenschutzrichtlinie](https://www.eug-immobilien.de/datenschutz) von E & G Real Estate finden Sie auf unserer Website.  
Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an [stuttgart@eug-re.de](mailto:stuttgart@eug-re.de) mit dem Betreff „Abmeldung Presseverteiler".