PRESSEMELDUNG  
**büromarkt Stuttgart: Verhaltene Bilanz zum ersten Quartal 2023**

**Stuttgart, 31. März 2023 –** Zum Ende des 1. Quartals der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rund 39.000 m². Dies entspricht einem Rückgang von ca. 56 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (31.03.2022: etwa 88.000 m²).

Der größte Flächenumsatz entfiel auf einen Eigennutzerdeal des Deutschen Apotheker Verlages, deren Neubau sich mit ca. 7.000 m² am Pragsattel bereits im Bau befindet. Es folgte ein Mietabschluss über 2.028 m² des Ernst Klett Verlages, der aufgrund anstehender Modernisierungsmaßnahmen auf dem eigenen Verwaltungsareal eine Interimsfläche angemietet hat. Außerdem unterzeichnete die Stadtwerke Stuttgart GmbH einen Mietvertrag über etwa 1.830 m² in Stuttgart Wangen.

Unternehmen aus der Medien- und Kommunikationsbranche stellten im 1. Quartal 2023 die stärkste Nachfragegruppe dar. Ihr Anteil am Flächenumsatz lag bei rund 32 %. An zweiter Stelle rangierte die öffentliche Hand mit ca. 10 %, gefolgt von der IT/Telekommunikationsbranche mit etwa 9 %. Den höchsten Flächenumsatz nach Lagen konnte die Stuttgarter Innenstadt mit rund 11.400 m² verzeichnen. Im nördlich gelegenen Teilmarkt Feuerbach/Zuffenhausen lag der Flächenumsatz bei ca. 10.200 m². Ungewohnt schwach fielen die Umsätze in der Stuttgarter City und dem südlichen Teilmarkt Vaihingen/Möhringen aus.

Die Leerstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöht: Zum 31.03.2023 umfasste die Angebotsreserve der kurzfristig beziehbaren Büroflächen etwa 374.900 m², dies entsprach einem Anstieg um 0,9 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Leerstandsquote lag damit bei ca. 4,4 %.

Für 2023 liegt die Fertigstellungsquote bei rund 100.200 m², hiervon waren bereits 30 % bei Baubeginn vorvermietet. 2024 werden etwa 78.100 m² Neubauflächen in Stuttgart fertiggestellt, bei einer Vorvermietungsquote von ca. 18 %.

Die Spitzenmiete lag zum 31.03.2023 bei 33,00 €/m². Sie könnte durch entsprechende Mietabschlüsse, in drei aktuell im Bau befindliche Neubauprojekte in der Stuttgarter City, noch leicht steigen – wenn entsprechende Mietverträge gezeichnet werden. Die Durchschnittsmiete lag zum 31.03.2023 bei ca. 17,70 €/m². Im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres (31.03.2022: 17,20 €/m²) lag sie damit zwar höher, allerdings ist sie im Vergleich zum Jahresende 2022 (31.12.2022: 18,30 €/m²) wieder leicht gesunken.

Nachdem sich viele Unternehmen bereits mit dem Thema Neue Arbeitswelten auseinandergesetzt haben und entsprechende Flächen suchen, rücken zunehmend ESG- Kriterien in den Vordergrund und damit die Suche nach ökologisch nachhaltigen Bürogebäuden. Dies wird in den kommenden Jahren zu einer weiteren Freisetzung von vor allem älteren Bestandsimmobilien führen.

Der Flächenumsatz in Stuttgart wird sich nach Einschätzung der E & G Real Estate GmbH zum Jahresende in Richtung 200.000 m² einpendeln.

**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".