**Pressemitteilung**

**Der Stuttgarter Büromarkt zeigt sich mit einem starken ersten Quartal**

**Stuttgart, 31.03.2022** **–** Mit einem Flächenumsatz von rd. 88.000 Quadratmetern lag der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt zum 31.03.2022 rd. 167 Prozent höher gegenüber den zwei Vorjahren. Nach dem Stillstand während der Corona-Pandemie zeigten sich viele Unternehmen mit einer gestiegenen Nachfrage nach Büroflächen.

Die drei größten Abschlüsse im ersten Quartal sorgten bereits für einen Flächenumsatz von rd. 39.500 Quadratmeter. Davon entfielen allein ca. 21.500 Quadratmeter auf einen Eigennutzerdeal der Ed. Züblin AG, die sich damit zu weiterem Wachstum am Stammsitz in Stuttgart Möhringen bekannte. Außerdem wurden rd. 9.500 Quadratmeter durch die Stadt Stuttgart für das Amt für Digitalisierung im Bülowbogen in der Stuttgarter Innenstadt angemietet. Das IT-Unternehmen Bechtle mietete etwa 7.500 Quadratmeter in der Sternhöhe in Stuttgart Möhringen an, der ehemaligen Konzernzentrale der Daimler AG.

Der Abschluss der Ed. Züblin AG sorgte dafür, dass das Baugewerbe stärkste nachfragende Branche war. Es folgten beratende Unternehmen mit rd. 15 Prozent des gesamten Flächenumsatzes, vor allem Personalberatungen verzeichneten einen deutlichen Flächenzuwachs. Die IT- und Telekommunikationsbranche, die derzeit hohe Wachstumsraten verzeichnet, lag bei einem Anteil von ca. 13 Prozent. Die höchsten Vermietungsumsätze konnten die Stuttgarter City und Innenstadt sowie der südliche Teilmarkt Vaihingen/Möhringen verzeichnen.

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 31.03.2022 bei 300.000 Quadratmetern, der Flächengesamtbestand stieg auf rd. 8,38 Mio. Quadratmeter. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 3,6 Prozent, die damit ca. 0,5 Prozentpunkte über dem Vorjahresergebnis lag. Neben Flächenfreisetzungen in Bestandsgebäuden stieg der Leerstand auch durch einige Neubaufertigstellungen an, so z.B. durch das Valley One24 im Stadtteil Ost oder den leo BUSINESS CAMPUS STUTTGART in Bad Cannstatt. Das Angebot an Untermietflächen betrug ca. 11 Prozent des verfügbaren Flächenangebotes.

Bis Ende 2022 werden rd. 156.600 Quadratmeter Neubauflächen fertiggestellt, hiervon sind bereits 64 Prozent vorvermietet. Für 2023 liegt das Fertigstellungsvolumen bei ca. 83.500 Quadratmeter, bislang ohne Vorvermietung. Derzeit werden Projektentwickler allerdings vorsichtiger: Projektrealisierungen werden aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen und weltpolitischen Unsicherheiten inzwischen wieder von Vorvermietungen abhängig gemacht.

Trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen konnte ein deutlicher Anstieg der Mieten beobachtet werden. Die Spitzenmiete lag zum 31.03.2022 bei 29,40 Euro pro Quadratmeter. Dies entspricht einer Steigerung um 18 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert. Erzielt wurden die hohen Mieten in hochwertigen Bestandsobjekten in der Stuttgarter City. Eine weitere Steigerung der Spitzenmiete ist zu erwarten, da derzeit einige Neubauvorhaben im Citybereich realisiert werden. Die Durchschnittsmiete im gesamten Stuttgarter Stadtgebiet inkl. Leinfelden-Echterdingen lag bei 17,20 Euro pro Quadratmeter. Dies waren 5 Prozent mehr als im Vorjahr.

Für 2022 erwarten wir einen Flächenumsatz von mind. 230.000 Quadratmeter ― allerdings davon ausgehend, dass die aktuellen weltpolitischen Ereignisse keine langanhaltende Ausstrahlung auf die sonstigen wirtschaftlichen Rahmendaten haben werden und damit die Unternehmen in ihren Entscheidungen neue Flächen anzumieten nicht erneut einbremsen.

**Über E & G Real Estate**

Als einer der führenden Immobilienexperten in Bayern und Baden-Württemberg berät E & G Real Estate beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Als Mitglied von GPP ‒ German Property Partners ‒ bietet E & G Real Estate ein deutschlandweites Immobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten mit besonderem Service.

**Über GPP**

German Property Partners, kurz GPP, ist ein bundesweites Immobiliennetzwerk lokal führender Gewerbe-Immobiliendienstleister mit Bankenhintergrund. Hierdurch können sich nationale und internationale Kunden deutschlandweit von einem Immobiliendienstleister beraten lassen und so parallel von der lokalen und der gemeinsamen nationalen Expertise profitieren.

**Pressekontakt**   
E & G Real Estate GmbH

Frau Sarah Danielle Hein

Referentin Marketing & PR

Tel: +49 (0)711/20702-700

E-Mail: sarah.hein@eug-re.de