PRESSEMELDUNGEN  
**REGION STUTTGART: INDUSTRIE- & LOGISTIKVERMIETUNGEN  
– GERINGE DYNAMIK NACH REKORDJAHR 2022**

* Vermietungsvolumen im 1. HJ 2023 sinkt deutlich um ca. 72 %
* Verhaltene Nachfrage aus nahezu allen Branchen
* Fehlendes Angebot an Bestands- und Neubauflächen

**Stuttgart, 10. Juli 2022** – Nach mageren 32.600 m² vermieteter Hallenfläche im 1. Quartal, brach der Markt für Vermietungen im Industrie- und Logistiksegment im 2. Quartal weiter ein. Lediglich ca. 10.000 m² Industrie- und Logistikflächen konnten erfolgreich vermittelt werden. Mit einem Gesamtvermietungsvolumen von ca. 42.600 m² wurde im 1. Halbjahr 2023 weniger als ein Drittel des Vorjahresniveaus (152.000 m²) erzielt.

Den größten Abschluss im 2. Quartal verzeichnete der Standort Korntal-Münchingen: Rund 7.100 m² Hallen- und etwa 2.000 m² Büro-/Sozialfläche wurden langfristig an ein Produktionsunternehmen aus dem Raum Ludwigsburg vermietet.

Ca. 42 % des Vermietungsvolumens entfielen im 1. Halbjahr auf das Segment Handel-/E-Commerce, gefolgt von Industrie/Fertigung mit ca. 29 % und Logistik/Transport mit ca. 15 %.

*„Die geringe Nachfrage, vor allem im 2. Quartal, zeigt die anhaltende Verunsicherung im gesamten Industrie- und Logistiksegment. Die rezessive Grundstimmung mit einer weiterhin hohen Inflationsrate führt dazu, dass strategische Entscheidungen schwierig für die Unternehmen zu treffen sind. Dementsprechend wirkt sich dies auf die Nachfrage bzw. Anmietungsentscheidungen aus“,* ordnet Alexander Fink, Berater für Industrie- und Logistikimmobilien bei E & G Real Estate, das Marktgeschehen ein.

Aufgrund des stark limitierten Flächenangebots in der Kernzone der Wirtschaftsregion Stuttgart sind Nachfrager dazu gezwungen, ihren Suchradius zu erweitern. In den angrenzenden Landkreisen finden Unternehmen noch eher geeignete Hallenflächen auf einem vergleichsweise günstigen Mietniveau. Denn am Wirtschaftsstandort Stuttgart sind die Mietpreise für Bestands- und Neubauflächen seit 2022 deutlich angestiegen. Für das laufende Jahr rechnen die Experten von E & G Real Estate hingegen mit einem gleichbleibenden bzw. leicht steigenden Mietniveau.

Zum Halbjahr liegt die Durchschnittsmiete für Bestandsflächen auch weiterhin bei rund  
6,00 €/m². Die Durchschnittsmiete für Neubauflächen wird sich bis Jahresende zwischen ca. 7,80 €/m² und 8,00 €/m² einpendeln.

*„Trotz der angespannten Marktsituation stehen im 3. Quartal wesentliche Vertragsabschlüsse im Industrie- und Logistiksegment an. Insgesamt rechnen wir mit einem Gesamtergebnis von ca. 120.000 m² für 2023*“, fasst Fink die Aussichten für die Wirtschaftsregion Stuttgart zusammen.

**Glossar**

- Region Stuttgart: Landkreis Ludwigsburg, Landkreis Göppingen, Landkreis Esslingen, Landkreis Böblingen,

Rems-Murr-Kreis und Stadtkreis Stuttgart

- Mietpreise jeweils netto/kalt

**E & G Real Estate**  
In Baden-Württemberg und Bayern steht die 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".