PRESSEMELDUNGEN
**REGION STUTTGART: INDUSTRIE- & LOGISTIKVERMIETUNGEN 2022 - EIN WEITERES REKORDJAHR ZEICHNET SICH AB**

* Vermietungsvolumen im 1. HJ 2022 steigt um ca. 20 % ggü. 1. HJ 2021
* Großabschlüsse ≥10.000 m² bestimmen den Markt
* Fehlendes Flächenangebot vor allem im LK Ludwigsburg

**Stuttgart, 07. Juli 2022** - Der Markt für Vermietungen im Industrie- und Logistiksegement legte erneut zu. Mit 152.000 m² neu vermieteter Hallenfläche wurde das sehr gute Vorjahresergebnis noch einmal um 19,7 % übertroffen. Haupttreiber dieser Dynamik waren drei Großabschlüsse in Bondorf (Landkreis Böblingen), Bietigheim-Bissingen (Landkreis Ludwigsburg) und Wernau (Landkreis Esslingen), mit einem Gesamtvolumen von 67.500 m². Dies entspricht ca. 45 % der gesamten Vermietungsleistung im ersten Halbjahr 2022.

Beim Gesamtergebnis entfielen etwa 109.000 m² bzw. 72 % auf Bestandsflächen. Erfreulich ist, dass ca. 43.200 m² im Neubausegment erfolgreich vermietet werden konnten. Dies entspricht fast dem doppelten Volumen gegenüber dem gesamten Vorjahr. Bis auf ein Projekt im Landkreis Göppingen handelt es sich hierbei ausschließlich um Brownfield-Entwicklungen.

Gleichzeitig besteht in der gesamten Wirtschaftsregion Stuttgart weiterhin ein eklatanter Flächenmangel. Vor allem im Landkreis Ludwigsburg sorgte das fehlende Angebot für sinkende Abschlusszahlen.

*„Der konstante Nachfrageüberhang in der Region Stuttgart birgt auch ein gewisses Marktrisiko. Somit können weder kurz- noch mittelfristige Nachfragen im Industrie- und Logistiksegment bedient werden.“,* konstatiert Alexander Fink, Berater für Industrie & Logistik bei E & G Real Estate.

Beinahe das gesamte Mietvolumen im ersten Halbjahr 2022 entfiel auf die Bereiche E-Commerce/ Handel (ca. 48 % Marktanteil), Transport/ Logistik (ca. 25 %) sowie Industrie/ Produktion (ca. 20 %). Dabei lag die Mietpreisspanne für Bestandsflächen zwischen 3,90 €/m² und 6,90 €/m². Dies entsprach einer Durchschnittsmiete von ca. 5,60 € und bestätigte erneut den konstanten Anstieg des Mietpreisniveaus der letzten Jahre (2021 gesamt: 5,50 €/m²).
Bei Neubauflächen wurden Mietpreise von 6,80 €/m² bis 7,10 €/m² erzielt. Somit verblieb die Durchschnittsmiete vorläufig bei 7,00 €/m². Angesichts des knappen Angebots an verfügbaren Neubauflächen, dürfte jedoch die Spitzenmiete im zweiten Halbjahr weiter anziehen. Den anhaltenden Aufwärtstrend für Industrie- und Logistikmieten bestätigt auch Alexander Fink:

*„Bei den anstehenden Vermietungen eines fertiggestellten Neubaus in Altbach und einer Projektentwicklung in Ebersbach erwarten wir deshalb ein neues Spitzenmietniveau zwischen 7,25 €/m² und 7,50 €/m².“*

**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 [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 mit dem Betreff „Abmeldung Presseverteiler".