PRESSEMELDUNG  
**EIN UMSATZSCHWACHES ERSTES HALBJAHR AM STUTTGARTER BÜROMARKT**

**Großabschlüsse bleiben aus**

**Stuttgart, 30. Juni 2023 –** Zum 30. Juni 2023 lag der Flächenumsatz am Stuttgarter Büromarkt bei rd. 63.000 m². Das Ergebnis fiel damit um 71 % geringer aus als im Vorjahr (30.06.2022: 214.000 m²). Ursache für das schwache Ergebnis waren vor allem fehlende Großabschlüsse. Dies ergaben aktuelle Analysen von E & G Real Estate, Mitglied von German Property Partners (GPP).

Der größte, bereits im 1. Quartal erfasste Umsatz lag bei ca. 7.000 m² und entfiel auf ein eigenes Bauvorhaben des Deutschen Apotheker Verlages in Stuttgart Feuerbach. Danach folgten ein Mietabschluss eines Beratungsunternehmen auf der Königstraße in der Stuttgarter City mit rd. 2.400 m² sowie eine Anmietung des Klett Verlages im Stuttgarter Westen über etwa 2.028 m².

Stärkste Nachfrager am Markt waren Unternehmen aus der Medien- und Kommunikationsbranche. Dies lag hauptsächlich an dem Eigennutzerdeal des Apotheker Verlages sowie einer Anmietung des Klett Verlages, der aufgrund angedachter Modernisierungsmaßnahmen auf dem eigenen Areal interimsweise Flächen benötigt. Danach folgten die öffentliche Hand sowie Beratungsunternehmen. Den höchsten Vermietungsumsatz nach Lagen konnten die Stuttgarter Innenstadt mit ca. 16.500 m² sowie der Teilmarkt Feuerbach/Zuffenhausen mit rd. 12.600 m² verzeichnen.

Die Leerstände erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich: Zum 30.06.2023 umfasste die Angebotsreserve der kurzfristig beziehbaren Büroflächen rd. 399.000 m², was einem Anstieg um ca. 24,0 % gegenüber dem 30.06.2022 entsprach. Die Leerstandsquote lag damit bei rd. 4,7 %. Vor allem Gewerbegebiete in Randlagen kämpften nach wie vor mit hohen Leerständen, denen eine verhältnismäßig geringe Nachfrage gegenüberstand. Auch die City legte beim Flächenangebot zu, wobei das Angebot hier in den letzten Jahren zu knapp war.

Einen extremen Sprung machten die Mieten: Die nachhaltig erzielbare Spitzenmiete lag zum 30.06.2023 bei 35,00 €/m² und übertraf den Vorjahreswert um 19 %. Die Durchschnittsmiete lag mit 18,20 €/m² 11 % höher als im Vorjahr. Beide Werte erreichten damit neue Höchststände. Zum einen lag dies an Mietabschlüssen in Neubauprojekte in der Stuttgarter City, die sich aktuell zwischen 30,00 €/m² und 35,00 €/m² bewegen. Zum anderen sorgte die zunehmende Nachfrage nach modernen und nachhaltigen Büroflächen dafür, dass Bestandsflächen mit hochwertiger und zukunftsfähiger Ausstattung ebenfalls deutliche Preissteigerungen am Markt durchsetzen konnten. Die Anforderung vieler Unternehmen, ESG-konforme Gebäude anzumieten, wird das Preisniveau weiterhin auf hohem Niveau halten.

Bei der Analyse der nachgefragten Flächen lässt sich auf der einen Seite feststellen, dass Unternehmen im „war for talents“ zunehmend Wert auf ein hervorragendes Arbeitsumfeld legen, um sich vom Wettbewerb abzuheben - aber auch, um die Mitarbeitenden wieder häufiger aus dem Homeoffice ins Büro zurückzuholen und die Unternehmensbindung zu fördern. Auf der anderen Seite führen neue Arbeitsmodelle zu deutlichen Flächenreduktionen, außer die Unternehmen sind stark expandierend und haben dadurch bedingt einen steigenden Flächenbedarf.

Zwar gibt es, mitunter aus dem Bereich öffentliche Hand, derzeit ein paar Großgesuche im Markt, die dieses Jahr vermutlich abgeschlossen werden, dennoch wird der Gesamtumsatz 2023 aufgrund des schwachen ersten Halbjahres deutlich unter dem Vorjahresergebnis bleiben.   
E & G Real Estate geht für 2023 von einem Flächenumsatz zwischen 180.000 m² und 200.000 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".