

Immobilienstandort Stuttgart

Der Büromarkt im Überblick – Stand März 2012

Accelerating success.

Büromarkt im Überblick



- Büroflächenbestand inkl. Leinfelden-Echterdingen
7,4 Mio. m²
- Leerstandsquote per 31.03.2012
5,4 % ca. 400.800 m²
- Büroflächenumsatz bis 31.03.2012
68.500 m²
- Spitzenmiete*:
 - > City - €20,00/ m²
 - > Innenstadt - €17,00/ m²
 - > Vaihingen - €13,00/ m²
 - > Möhringen/ Fasanenhof - €10,50/ m²
 - > Degerloch - €14,00/ m²
 - > Weilimdorf - €11,00/ m²
 - > Leinfelden-Echterdingen - €12,00/ m²

* das oberste Preissegment mit einem Marktanteil von 3 % des Vermietungsumsatzes in den abgelaufenen 12 Monaten (ohne Eigennutzer)



Büromarkt im Überblick

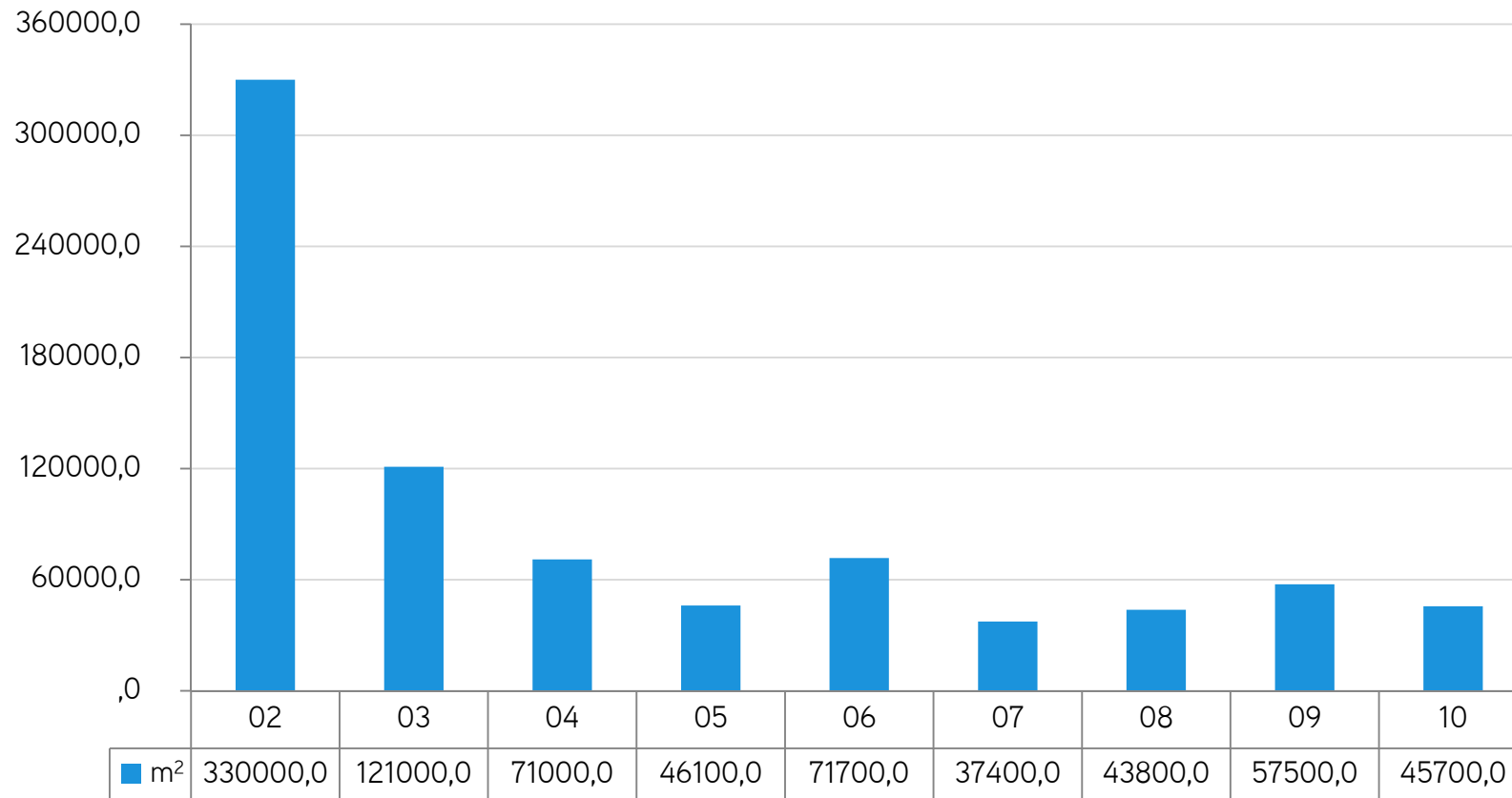


- Baufertigstellung 2012
davon vermietet/ eigengenutzt **ca. 57.500 m²**
ca. 84 %
- Baufertigstellung 2013
davon vermietet/ eigengenutzt **ca. 124.000 m²**
ca. 48 %
- Prognose Vermietungsvolumen 2012 **über 200.000 m²**



Büroflächenmarkt

Baufertigstellungen im Zeitraum von 2002 bis 2010



Quelle: Statistisches Landesamt BW

[VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#) [FLÄCHENUMSATZ m²](#)

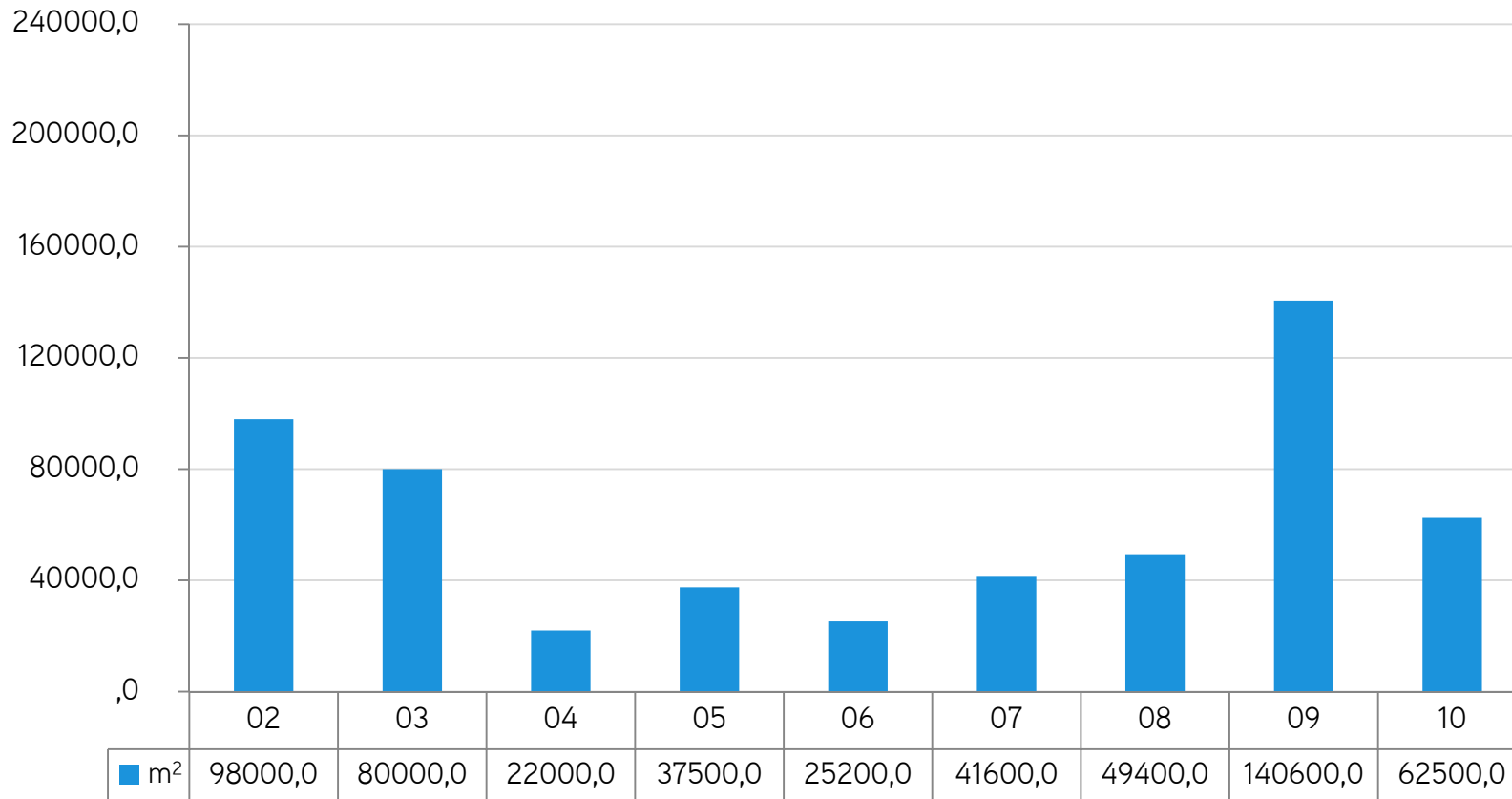
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Erteilte Baugenehmigungen im Zeitraum von 2002 bis 2010

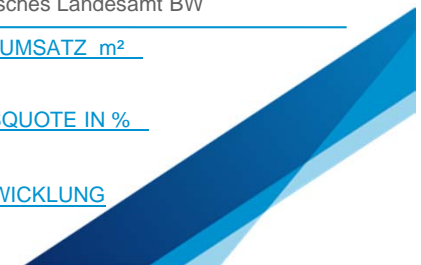


Quelle: Statistisches Landesamt BW

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#) [FLÄCHENUMSATZ m²](#)

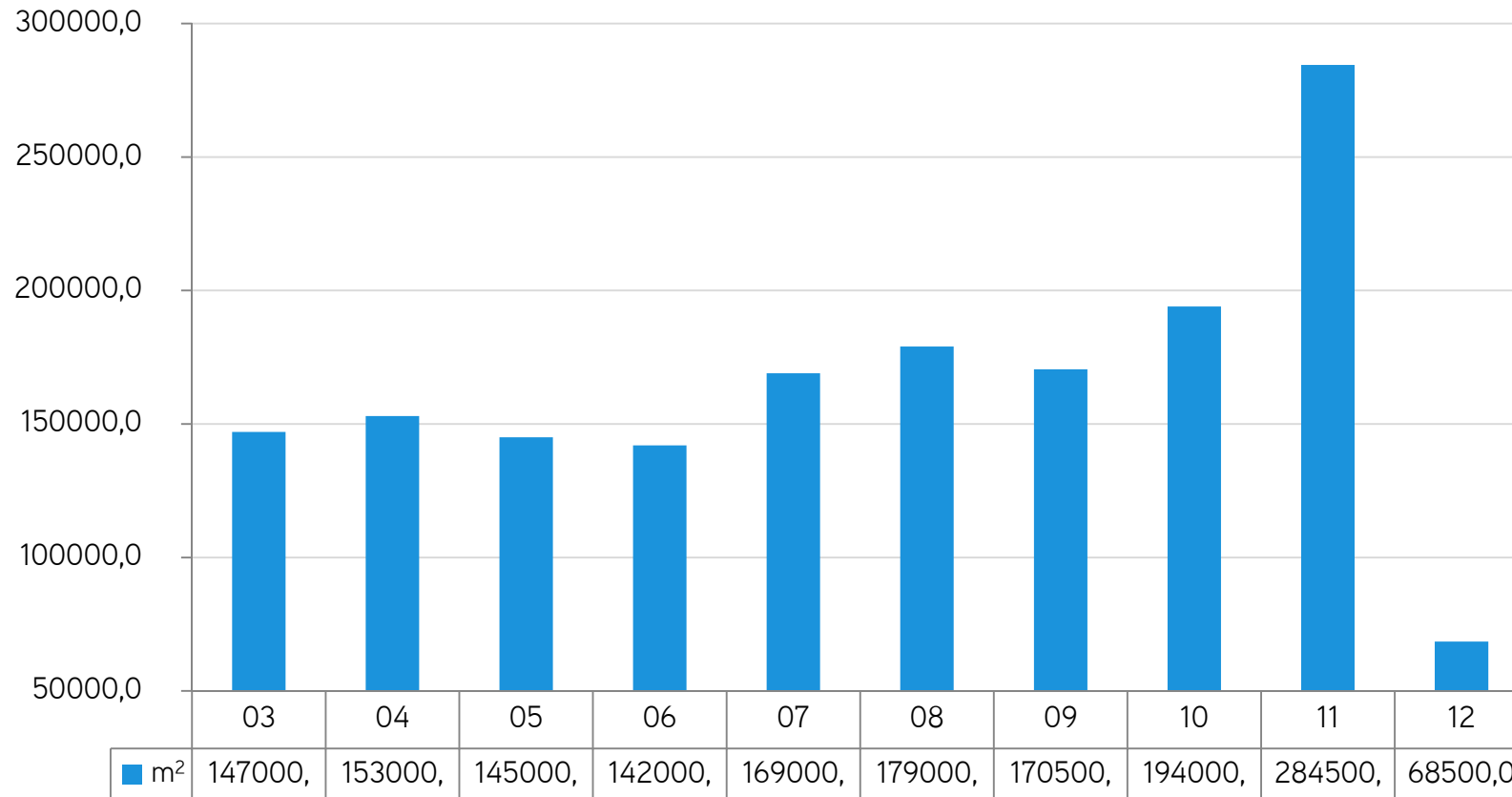
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz im Zeitraum 2003 bis März 2012

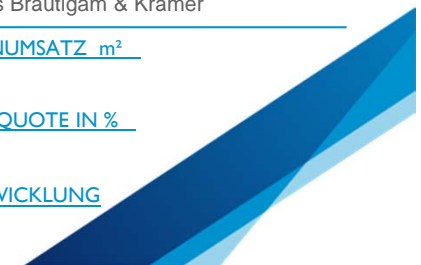


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#) [FLÄCHENUMSATZ m²](#)

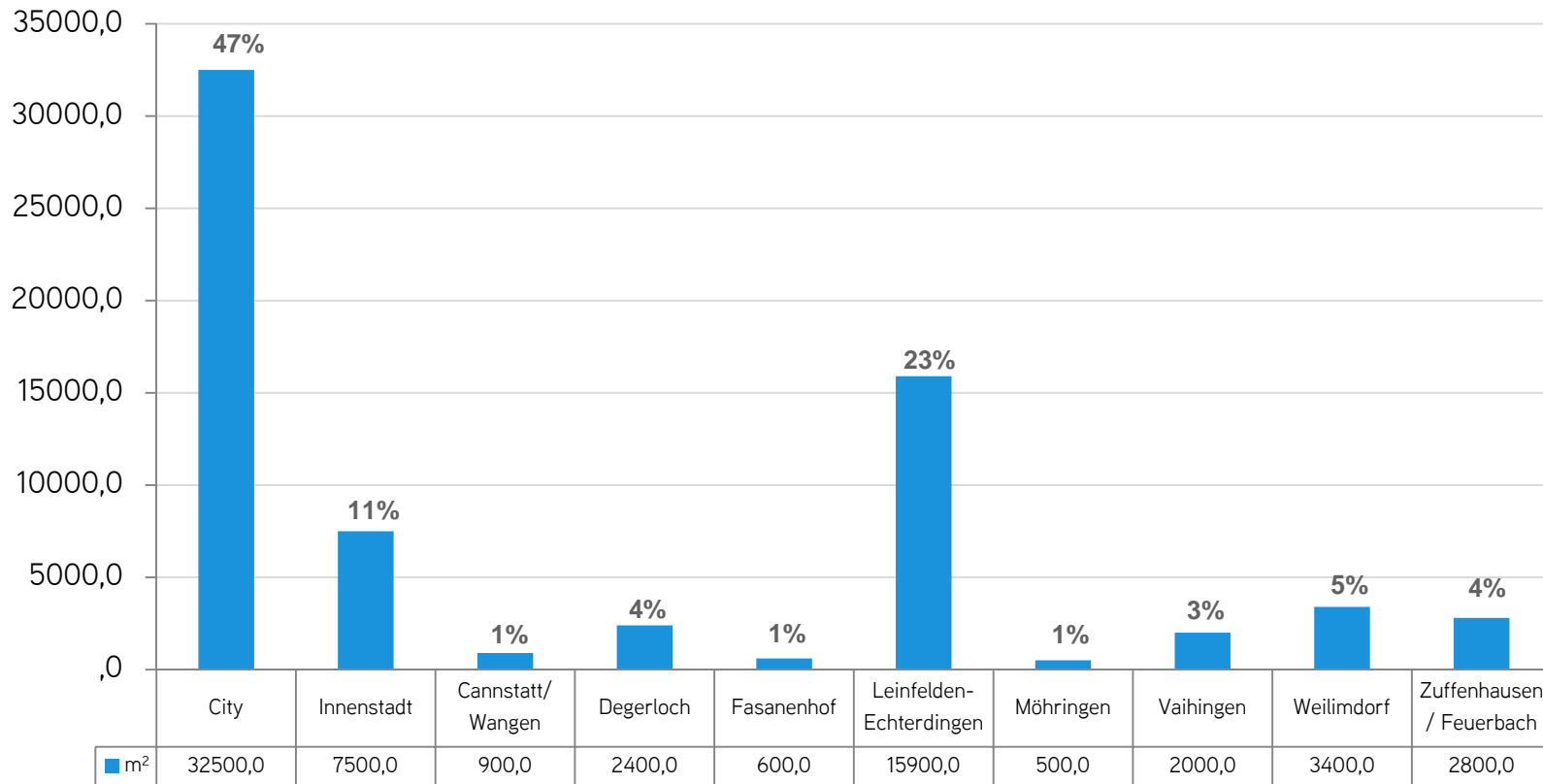
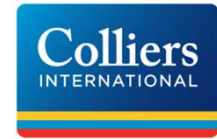
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis März 2012 nach Teilmärkten

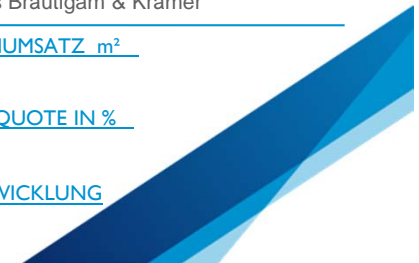


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [FLÄCHENUMSATZ m²](#)

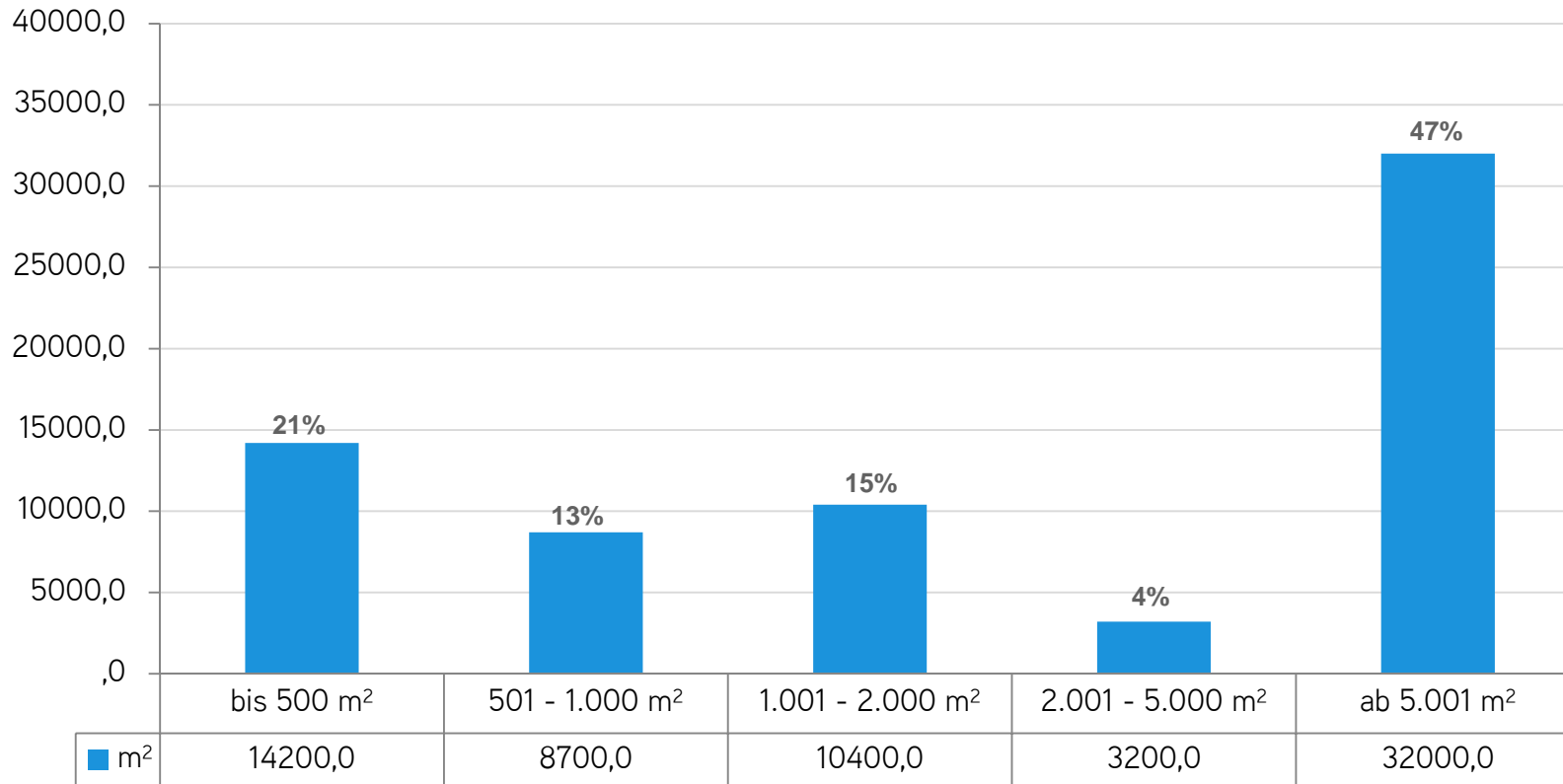
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis März 2012 nach Größenklassen



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

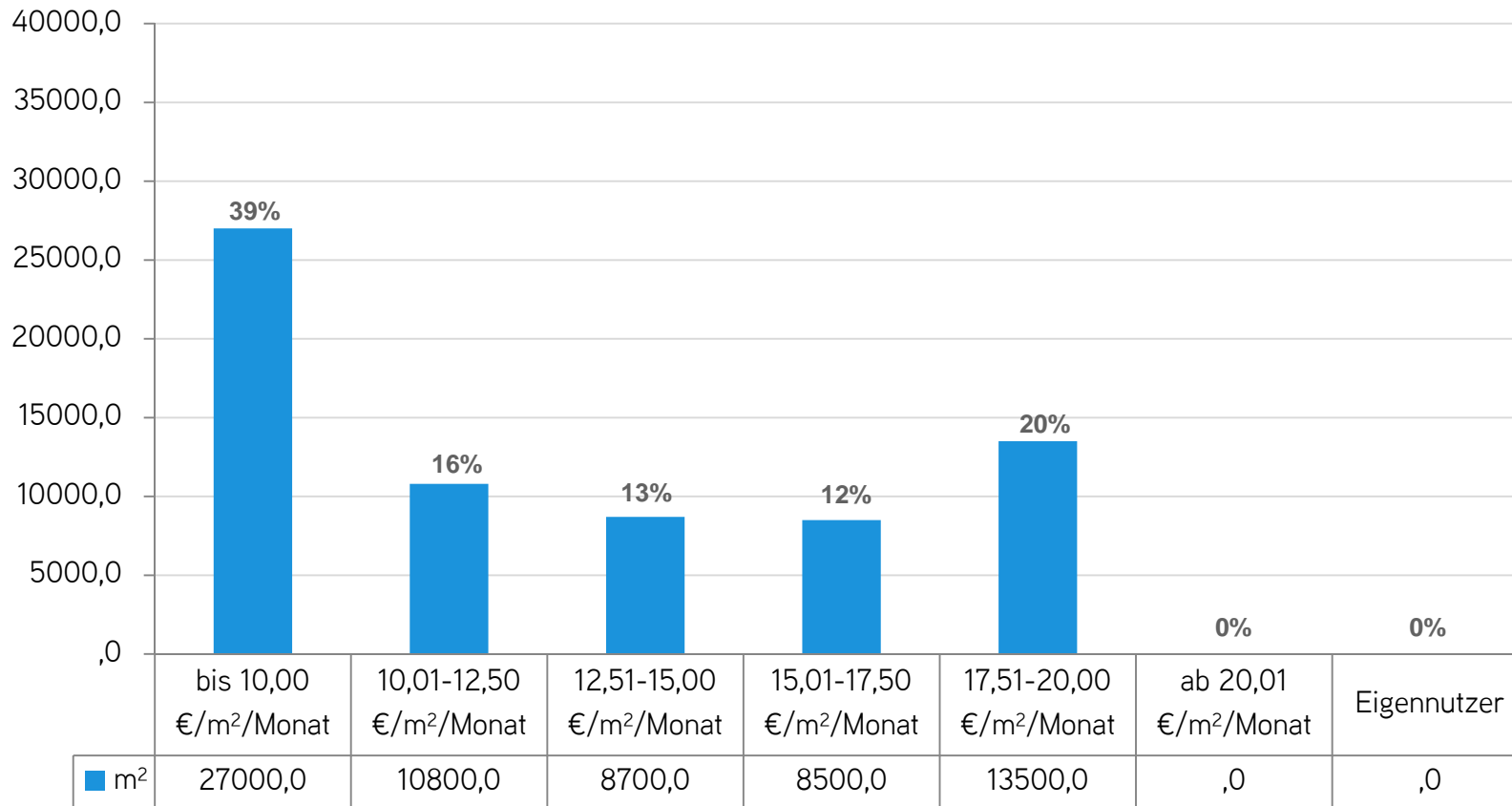
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis März 2012 nach Mietpreisen



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

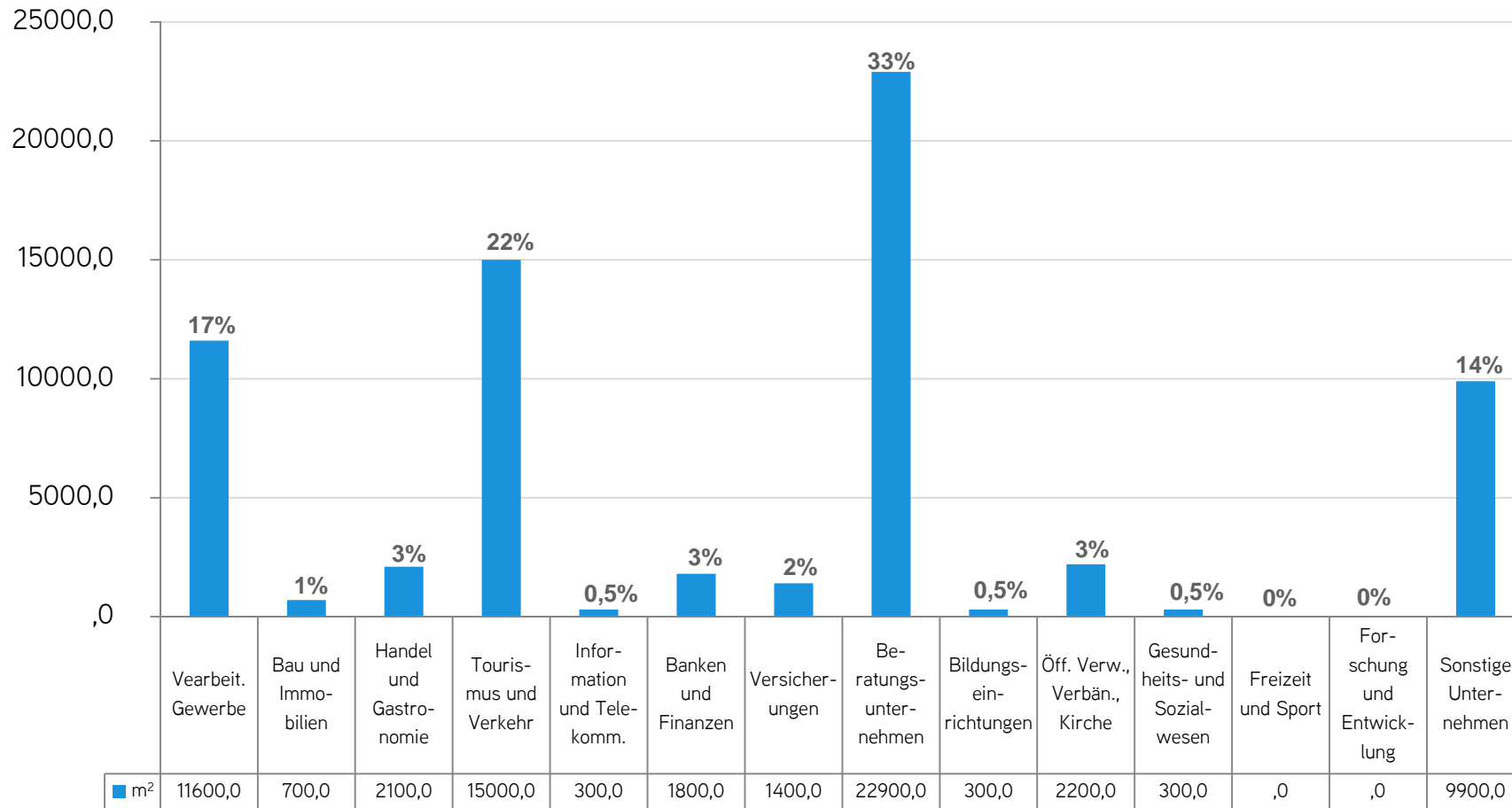
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis März 2012 nach Branchen



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

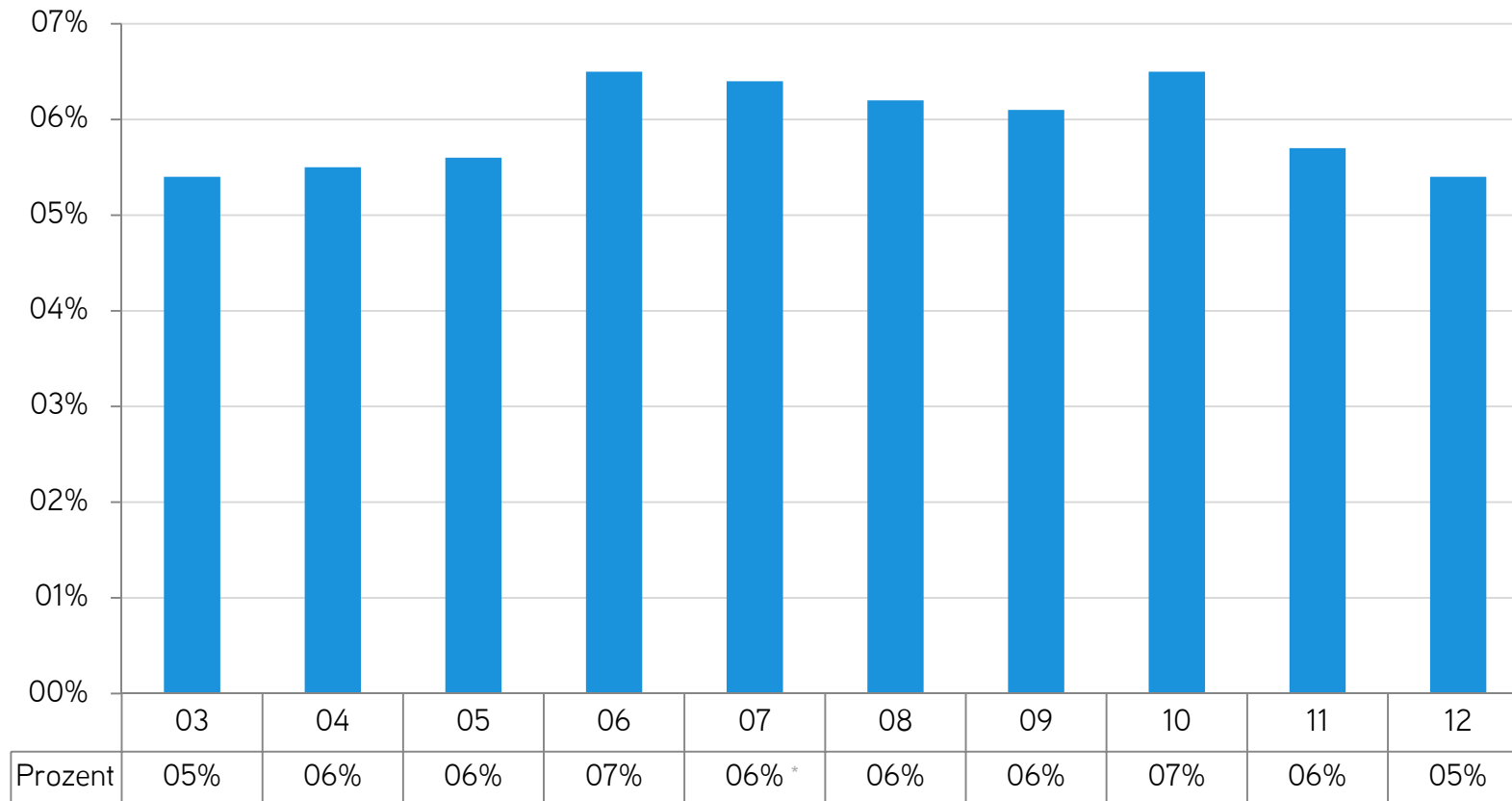
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Entwicklung der Leerstandsquote in % - 2003 bis März 2012



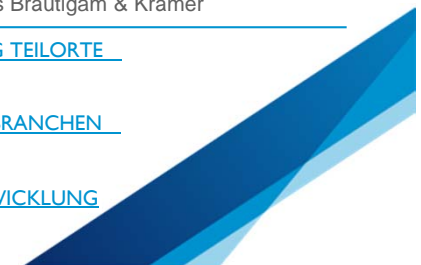
* Die Erhöhung des Leerstandes im Vergleich zum Vorjahr ist dadurch zu erklären, dass im Rahmen einer Bulwien Gesa Studie eine neue Berechnungsgrundlage festgelegt wurde.

Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

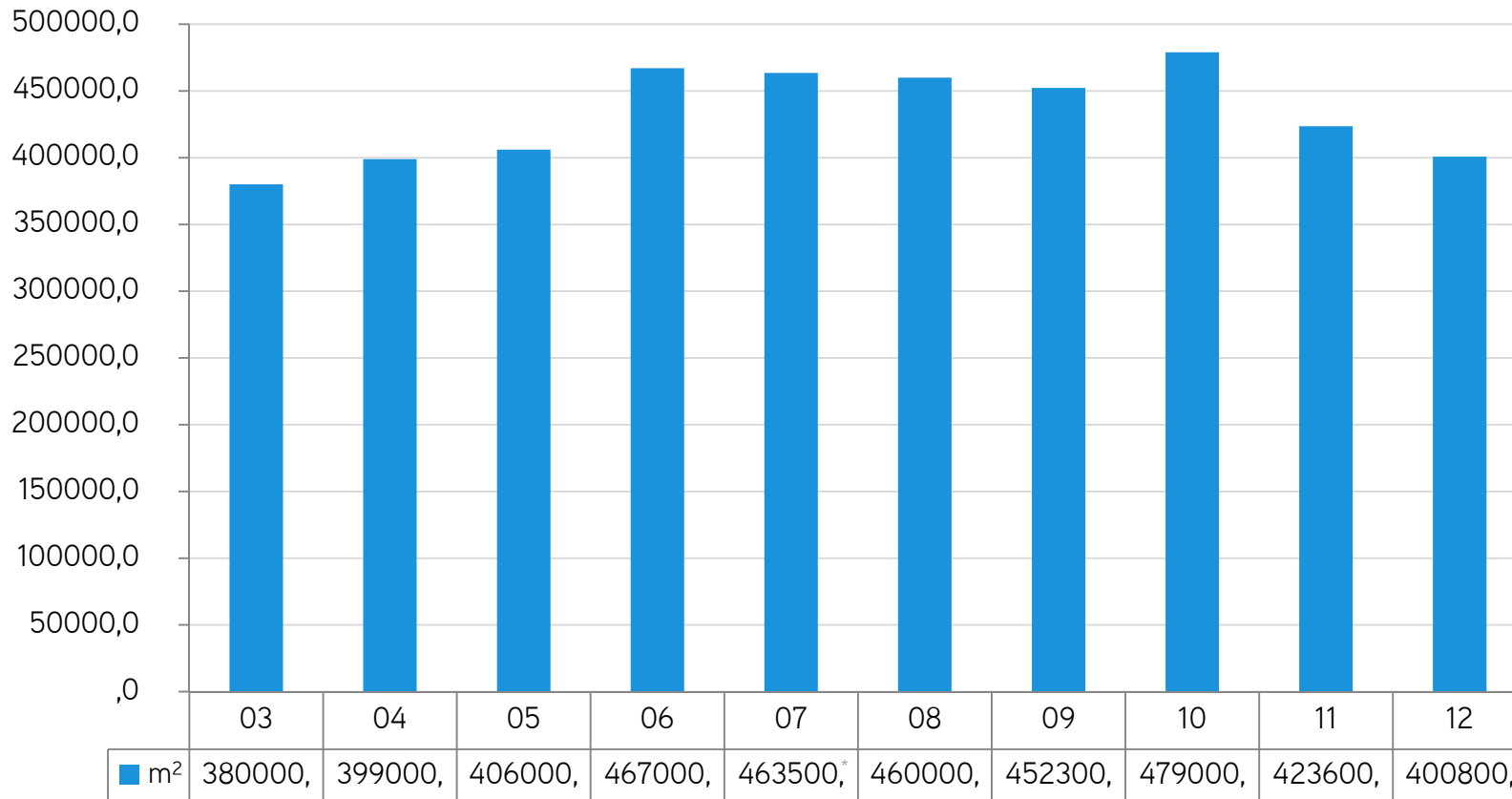
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Entwicklung des Leerstandes in m² von 2003 bis März 2012



* Die Erhöhung des Leerstandes im Vergleich zum Vorjahr ist dadurch zu erklären, dass im Rahmen einer Bulwien Gesa Studie eine neue Berechnungsgrundlage festgelegt wurde.

Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILOORTE](#)

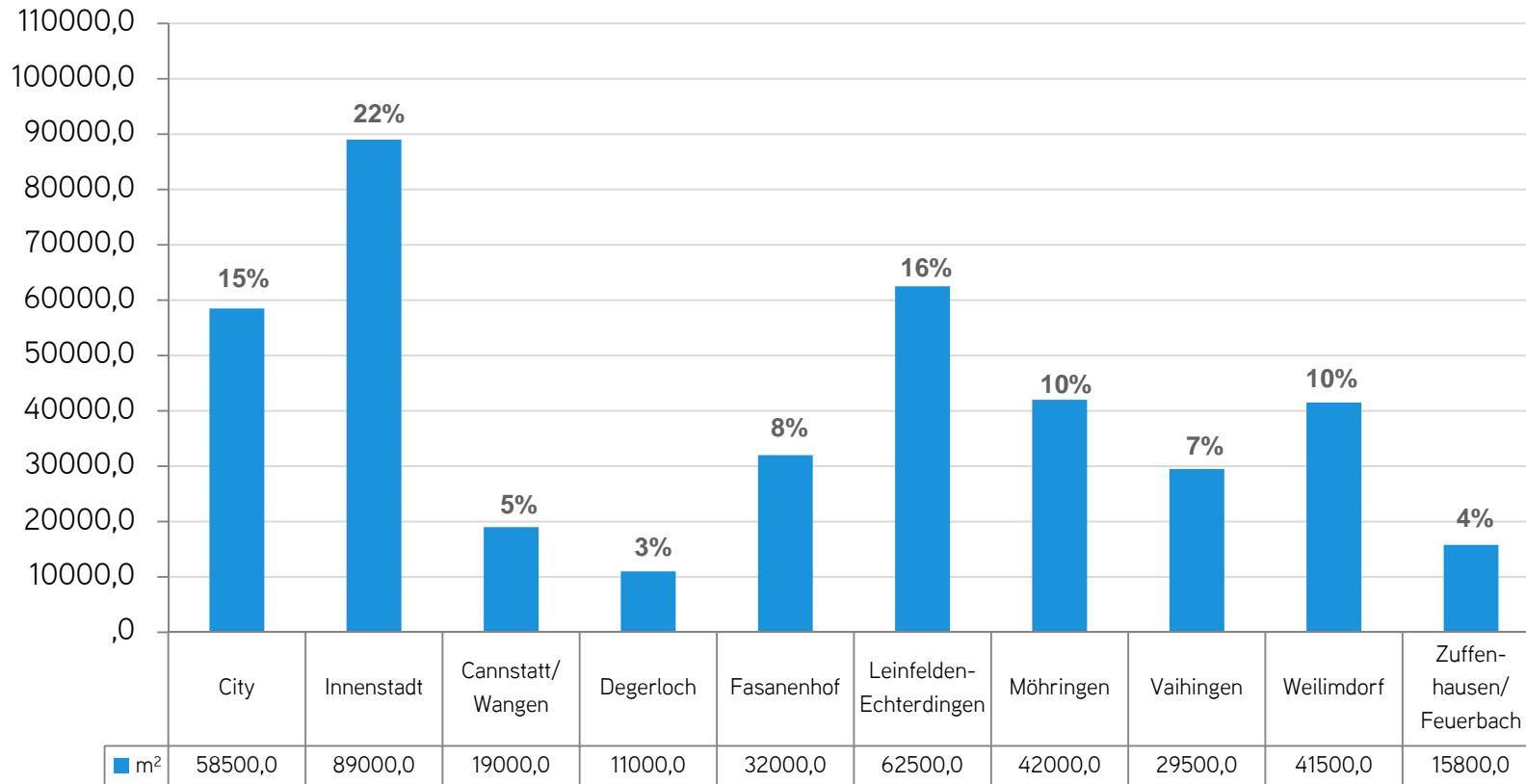
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Büroflächenangebot März 2012 nach Teilmärkten (gesamt ca. 400.800 m²)



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

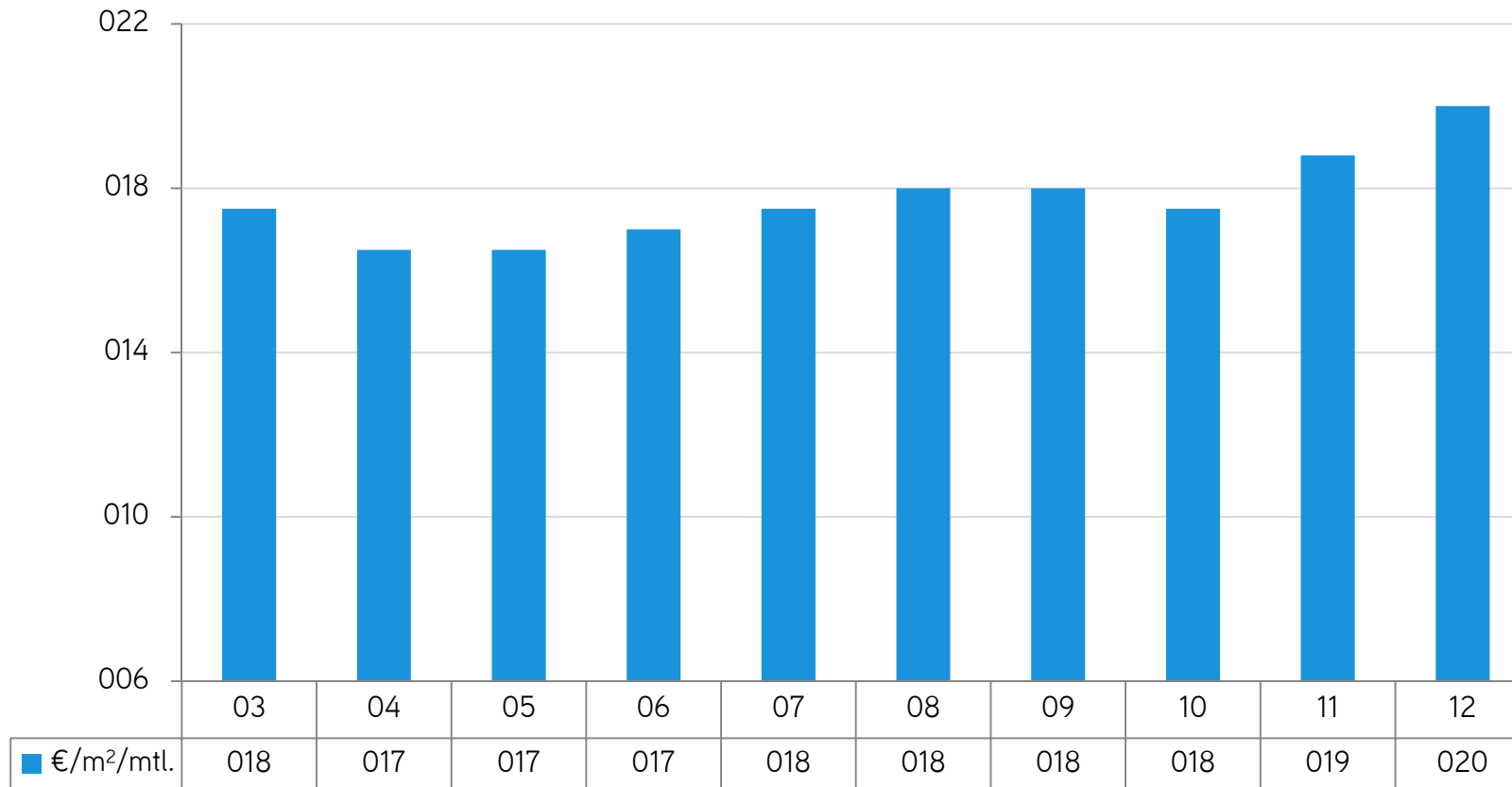
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in der City 2003 bis März 2012



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

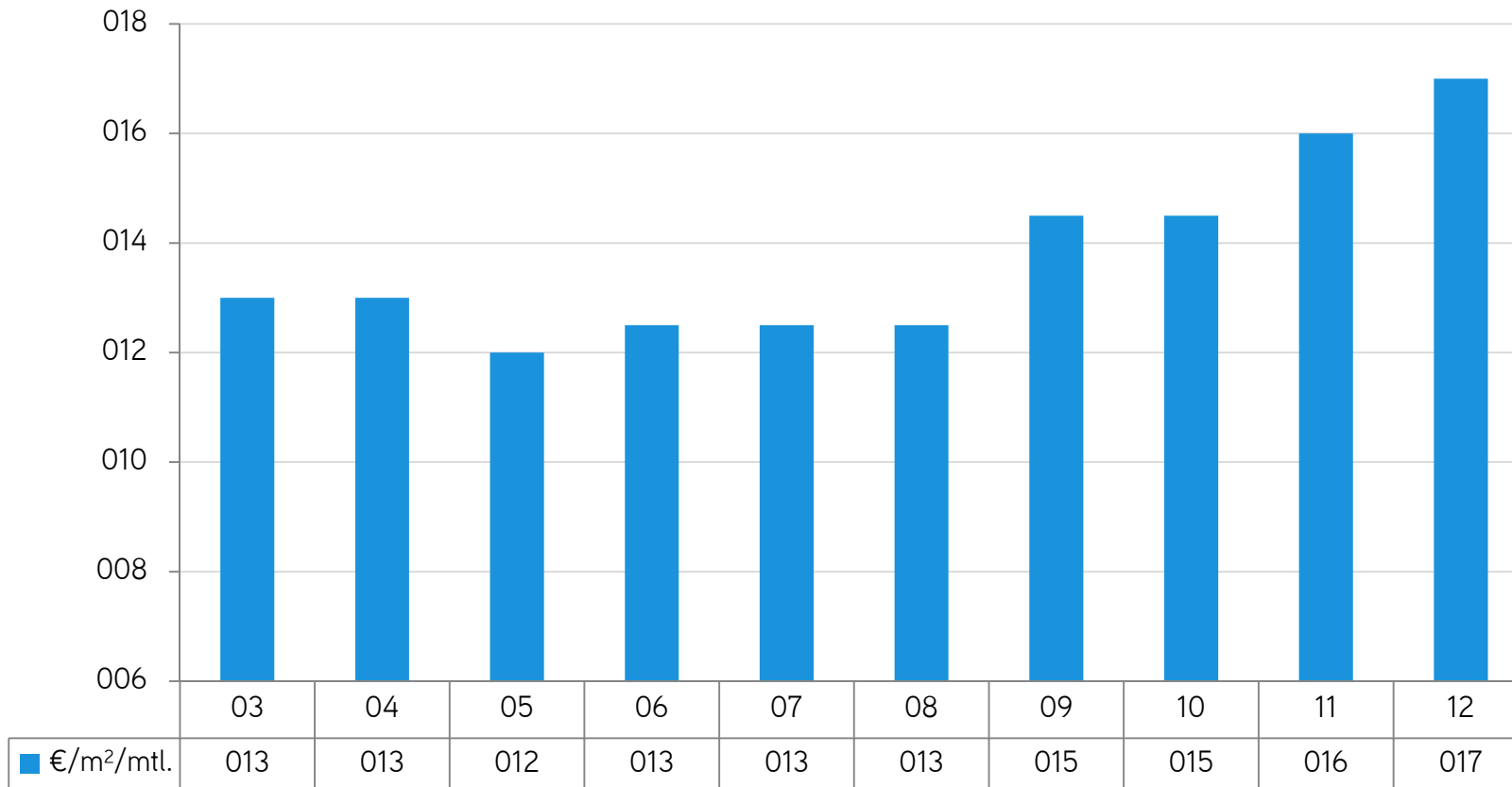
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in der Innenstadt 2003 bis März 2012

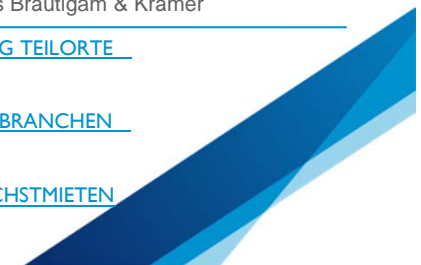


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

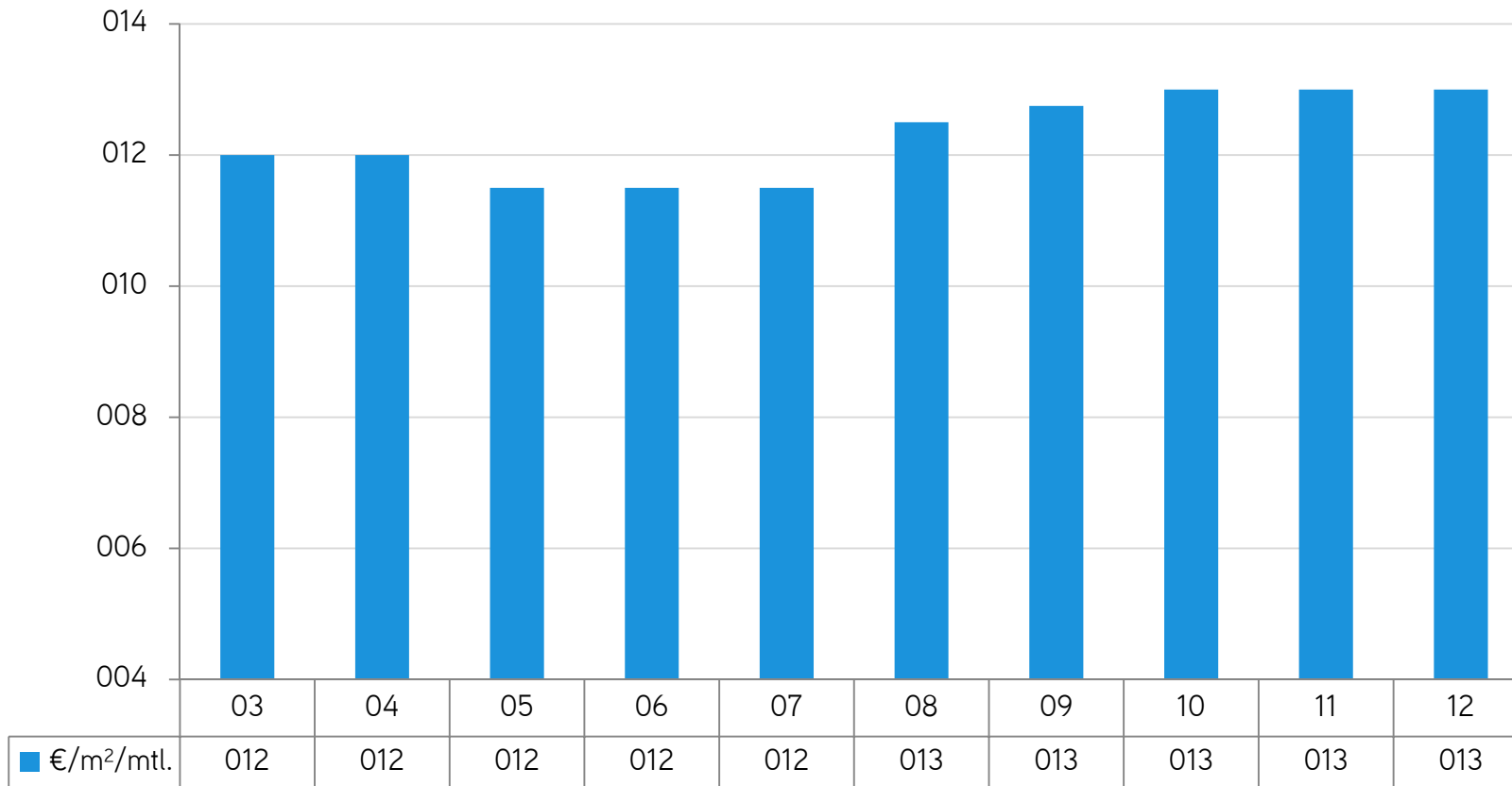
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Vaihingen 2003 bis März 2012



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

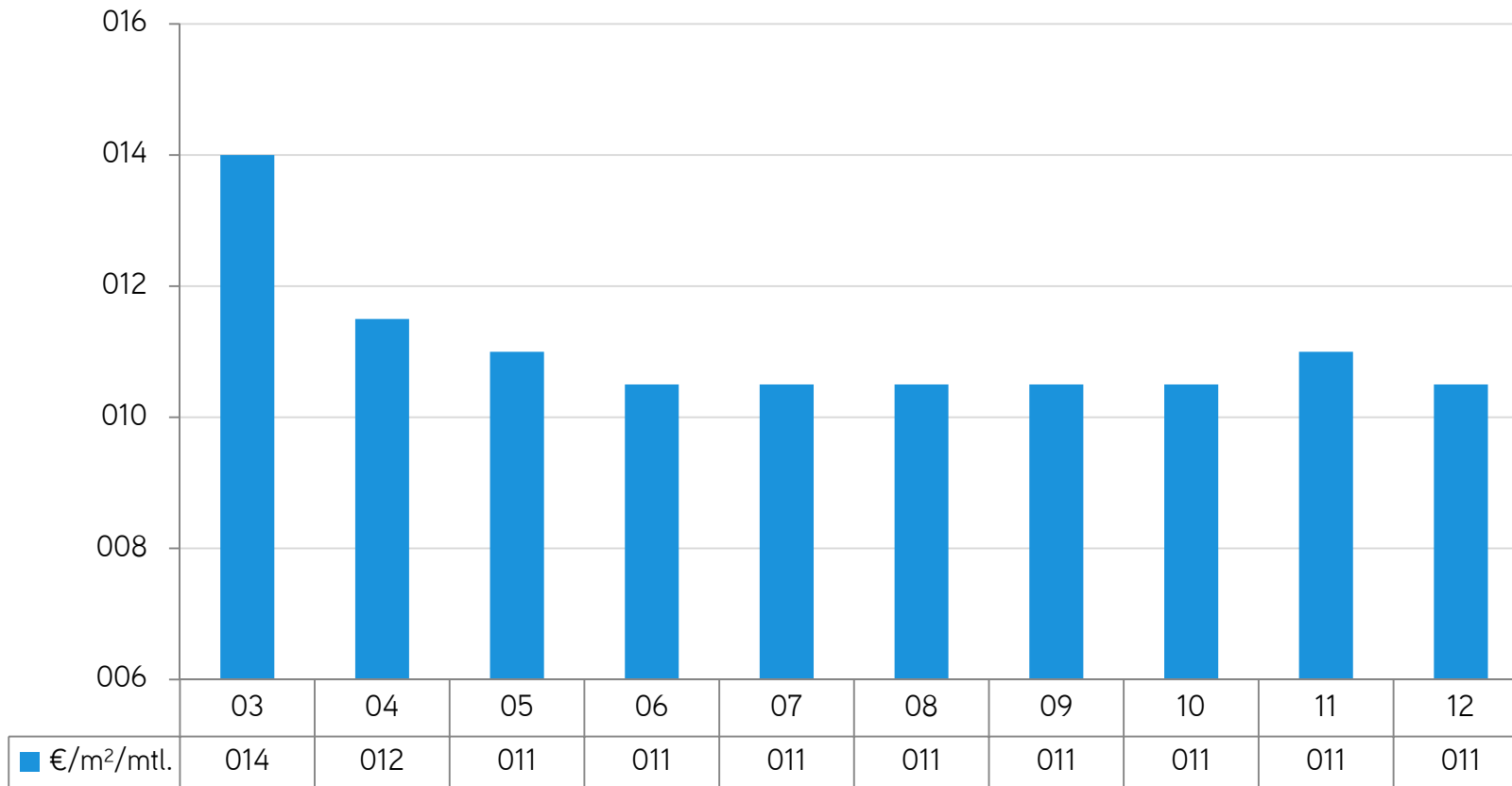
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQOTE IN %](#) [LEERSTANDSQOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Möhringen/ Fasanenhof 2003 bis März 2012

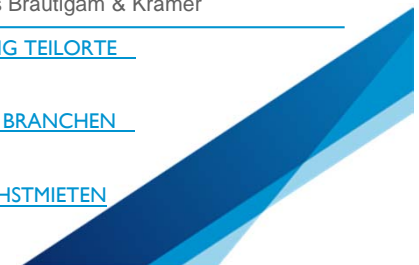


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

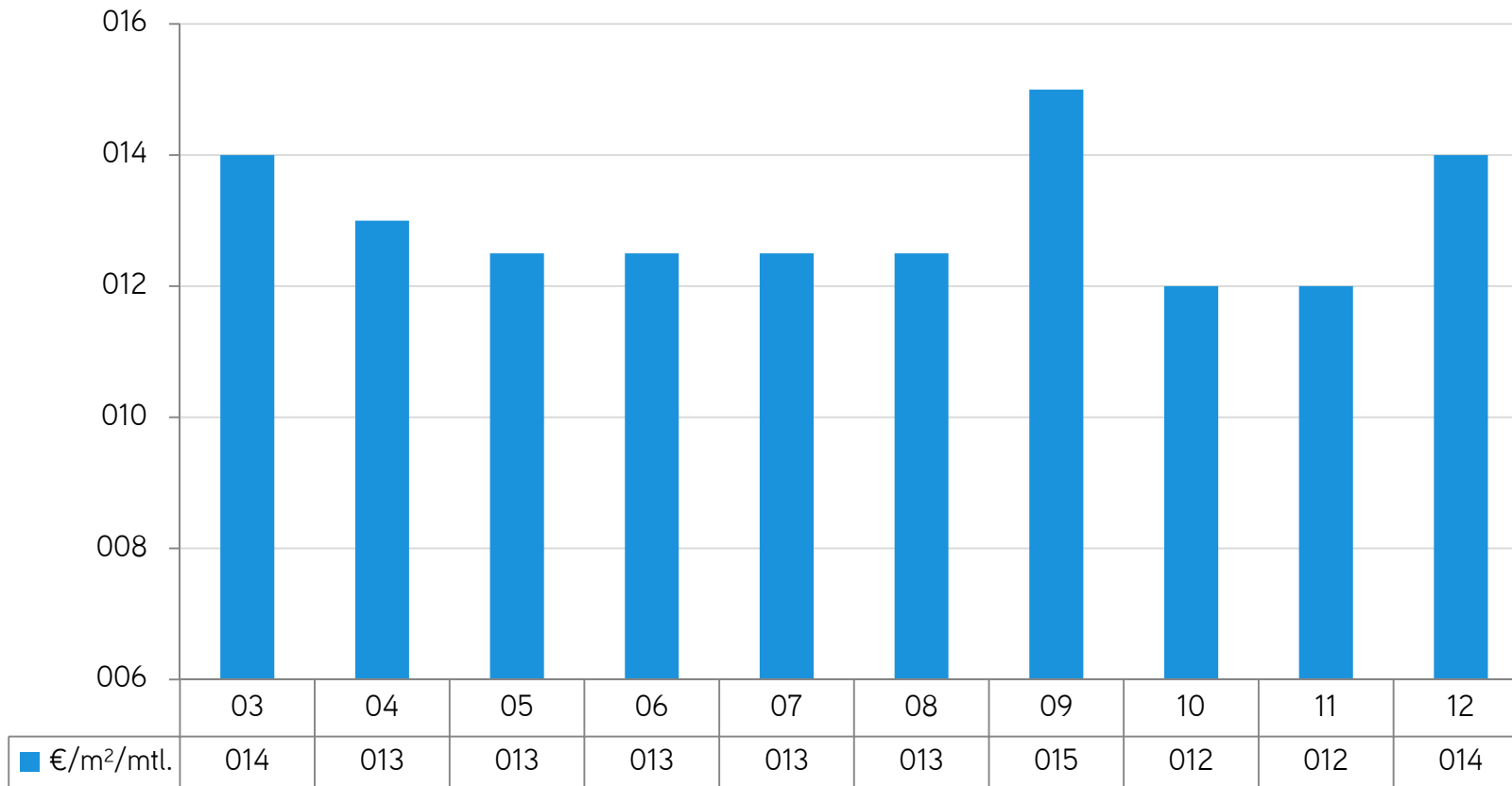
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Degerloch 2003 bis März 2012



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

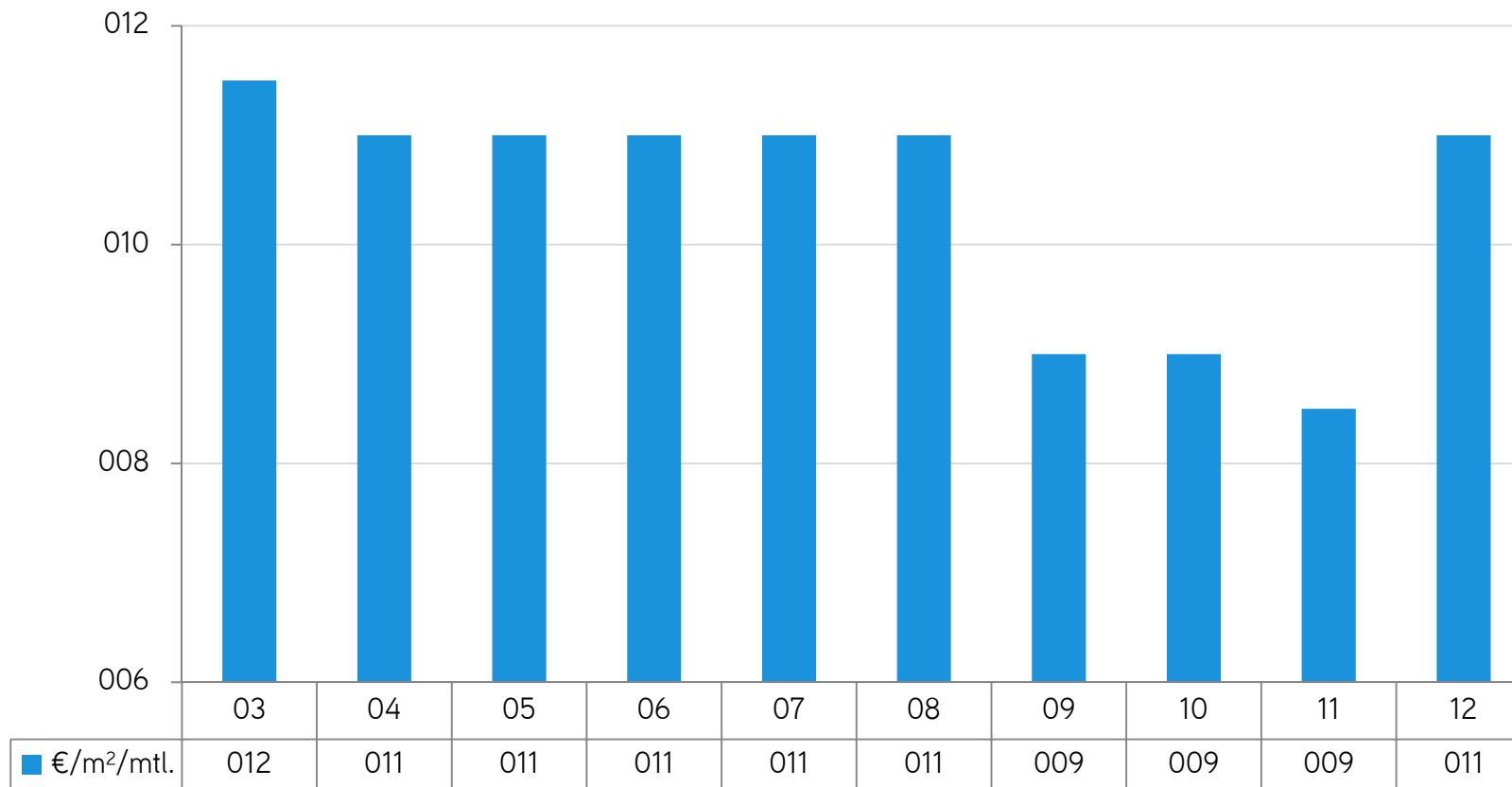
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Weilimdorf 2003 bis März 2012

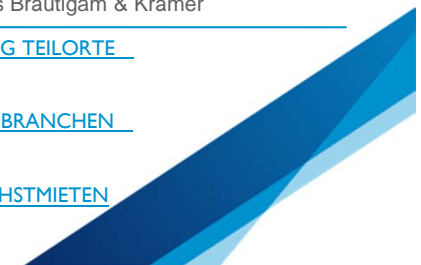


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

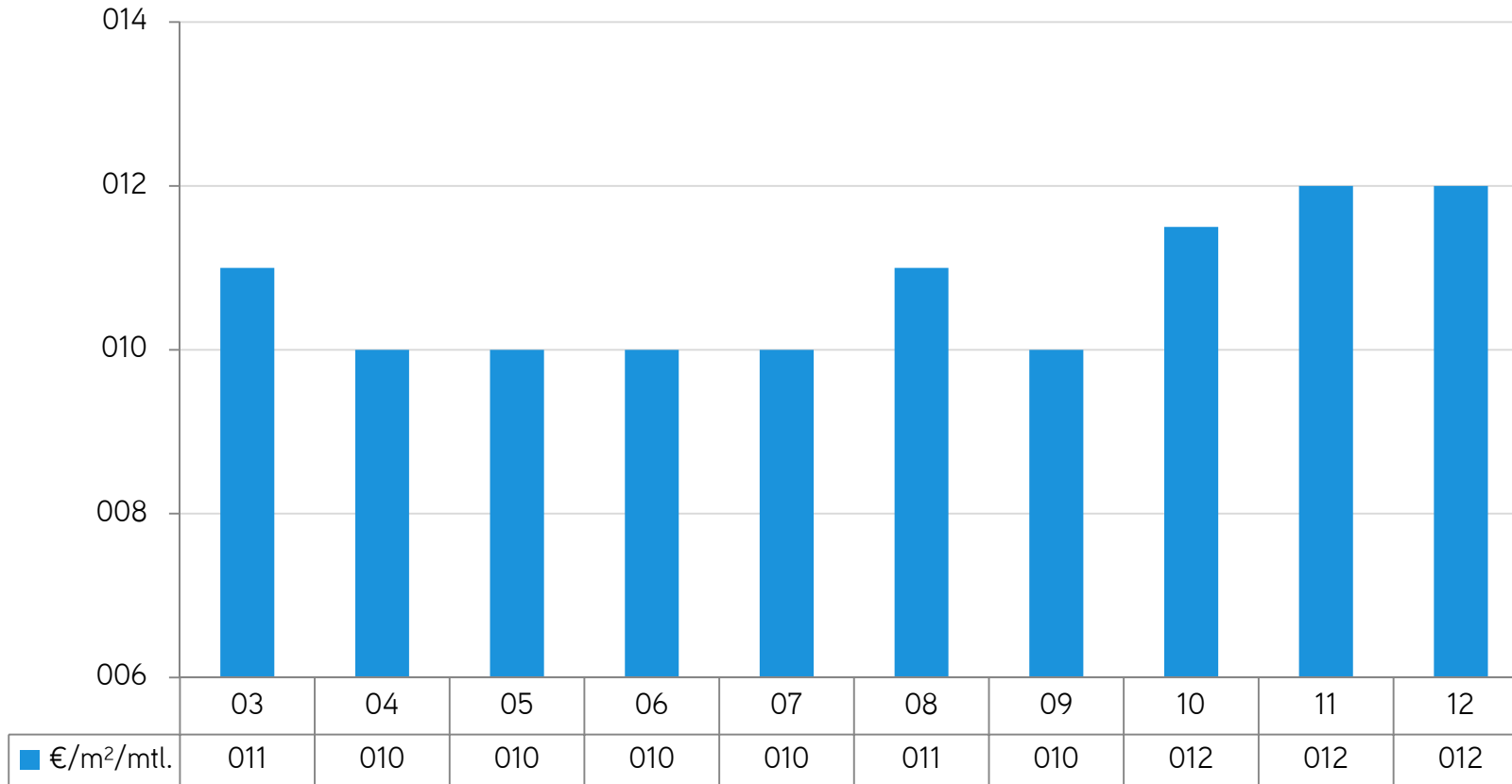
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Leinfelden-Echterdingen 2003 bis März 2012



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

[NEU ERSTELLTE FLÄCHEN](#) [VERMIETETE BÜROFLÄCHEN](#) [BAUGENEHMIGUNGEN](#) [VERMIETUNGSLEISTUNG TEILORTE](#)

[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m²](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#)

