



# Immobilienstandort Stuttgart

Der Büromarkt im Überblick – Stand Dezember 2011

---

Accelerating success.

# Büromarkt im Überblick



- Büroflächenbestand inkl. Leinfelden-Echterdingen  
**7,45 Mio. m<sup>2</sup>**
- Leerstandsquote per 31.12.2011  
**5,7 % ca. 423.600 m<sup>2</sup>**
- Büroflächenumsatz bis 31.12.2011  
**284.500 m<sup>2</sup>**
- Spitzenmiete\*:
  - > City - € 18,80/ m<sup>2</sup>
  - > Innenstadt - € 16,00/ m<sup>2</sup>
  - > Vaihingen - € 13,00/ m<sup>2</sup>
  - > Möhringen/ Fasanenhof - € 11,00/ m<sup>2</sup>
  - > Degerloch - € 12,00/ m<sup>2</sup>
  - > Weilimdorf - € 8,50/ m<sup>2</sup>
  - > Leinfelden-Echterdingen - € 12,00/ m<sup>2</sup>

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



# Büromarkt im Überblick

---

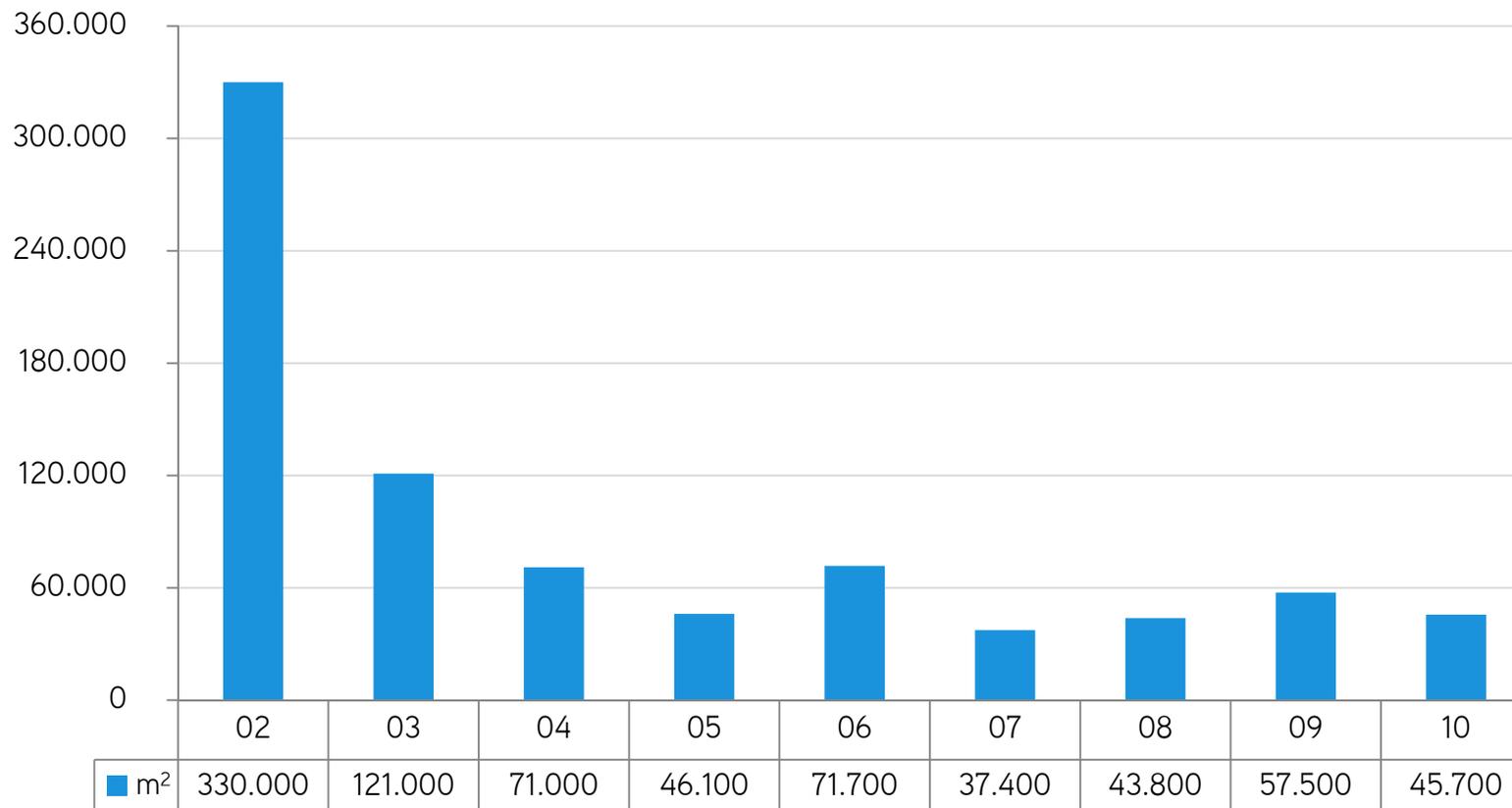


- Baufertigstellung 2012  
davon vermietet/ eigengenutzt **ca. 47.500 m<sup>2</sup>**  
**ca. 69 %**
- Baufertigstellung 2013  
davon vermietet/ eigengenutzt **ca. 109.500 m<sup>2</sup>**  
**ca. 44 %**
- Prognose Vermietungsvolumen 2012 **ca. 180.000 – 200.000 m<sup>2</sup>**



# Büroflächenmarkt

Baufertigstellungen im Zeitraum von 2002 bis 2010



Quelle: Statistisches Landesamt BW

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

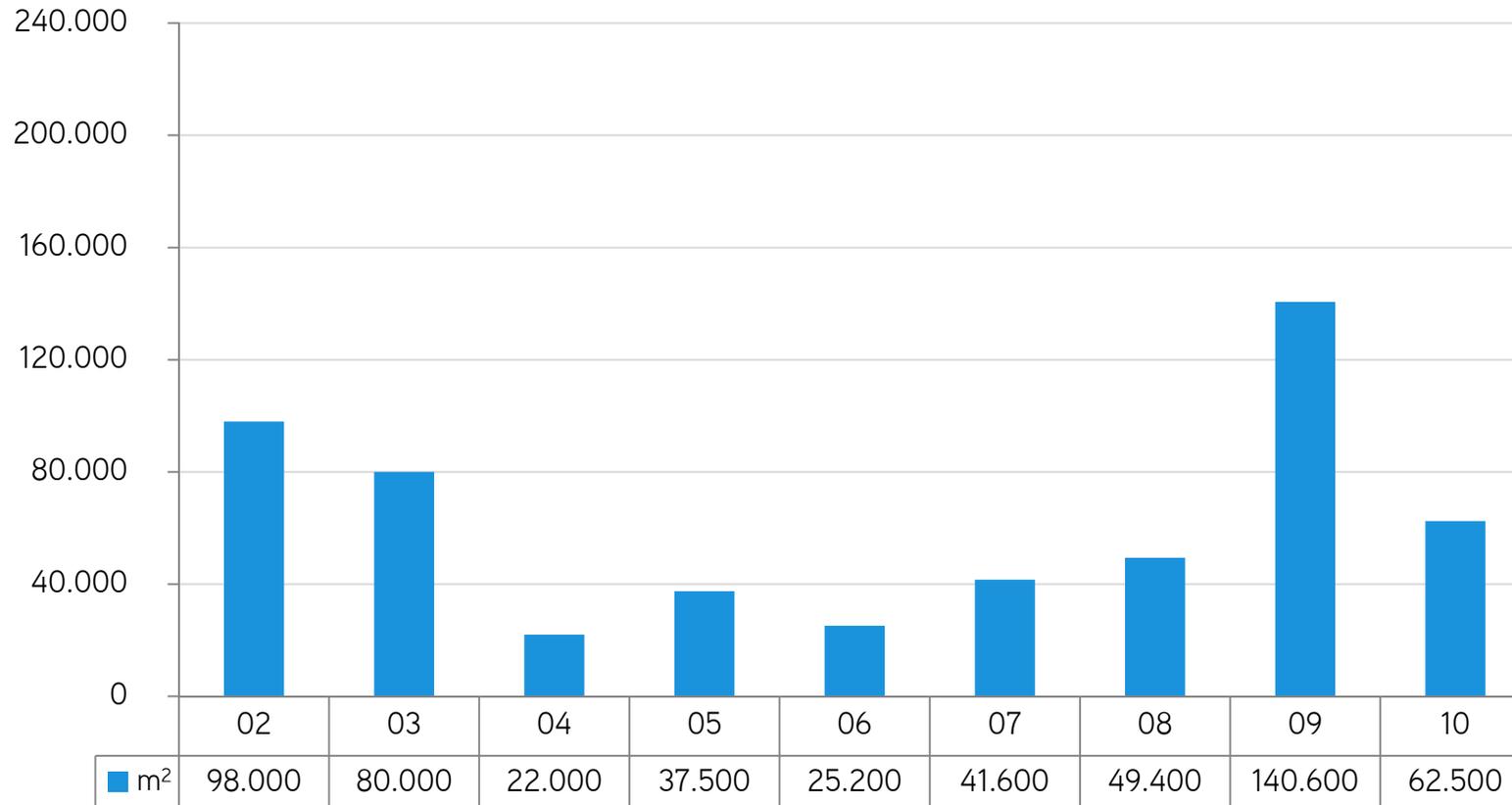
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[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](#)

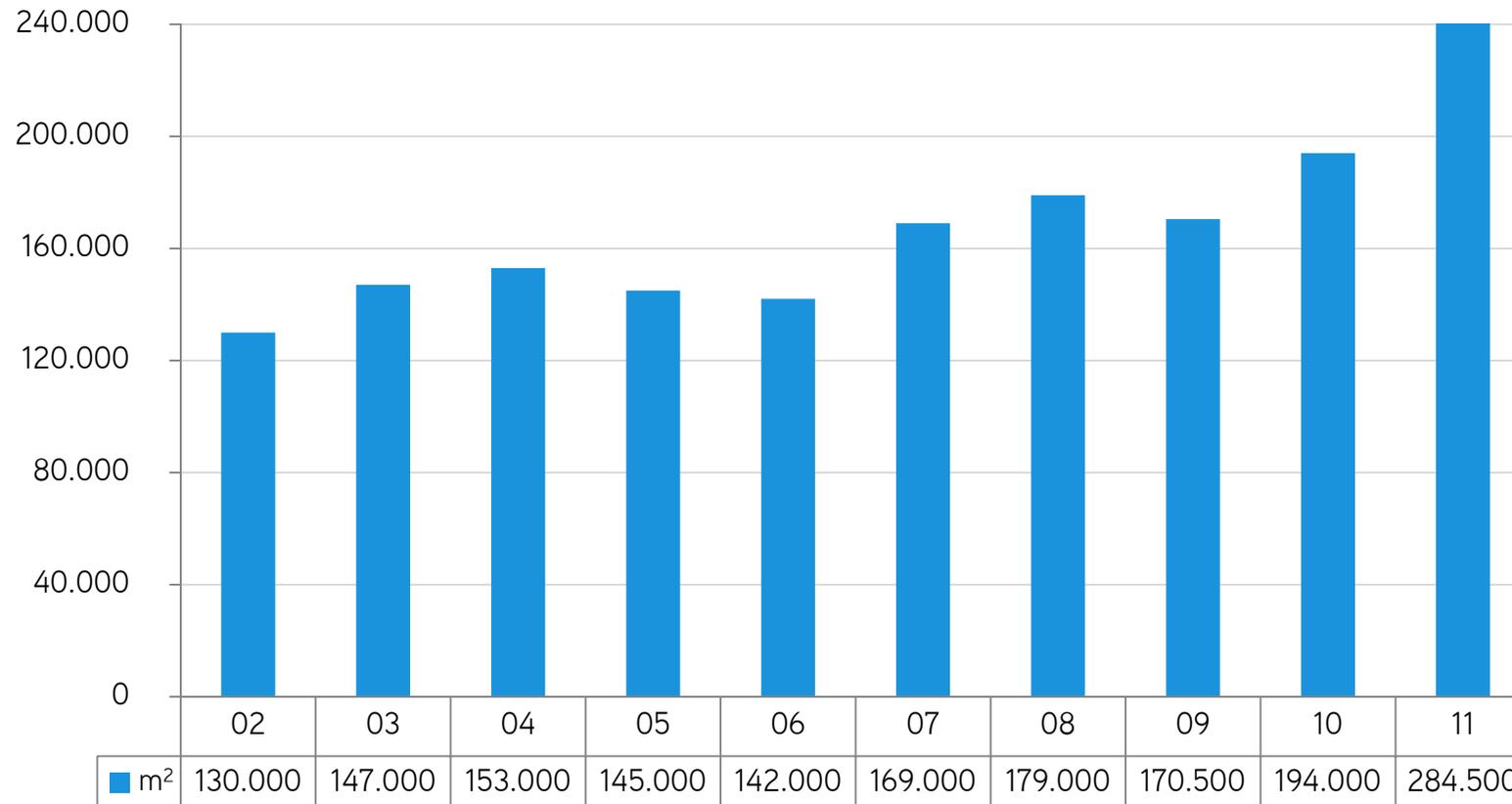
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



# Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz im Zeitraum 2002 bis Dezember 2011

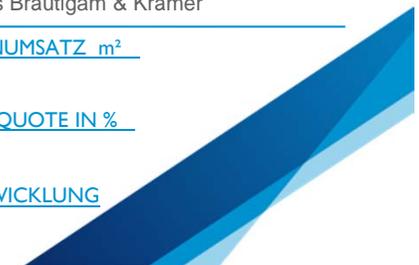


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

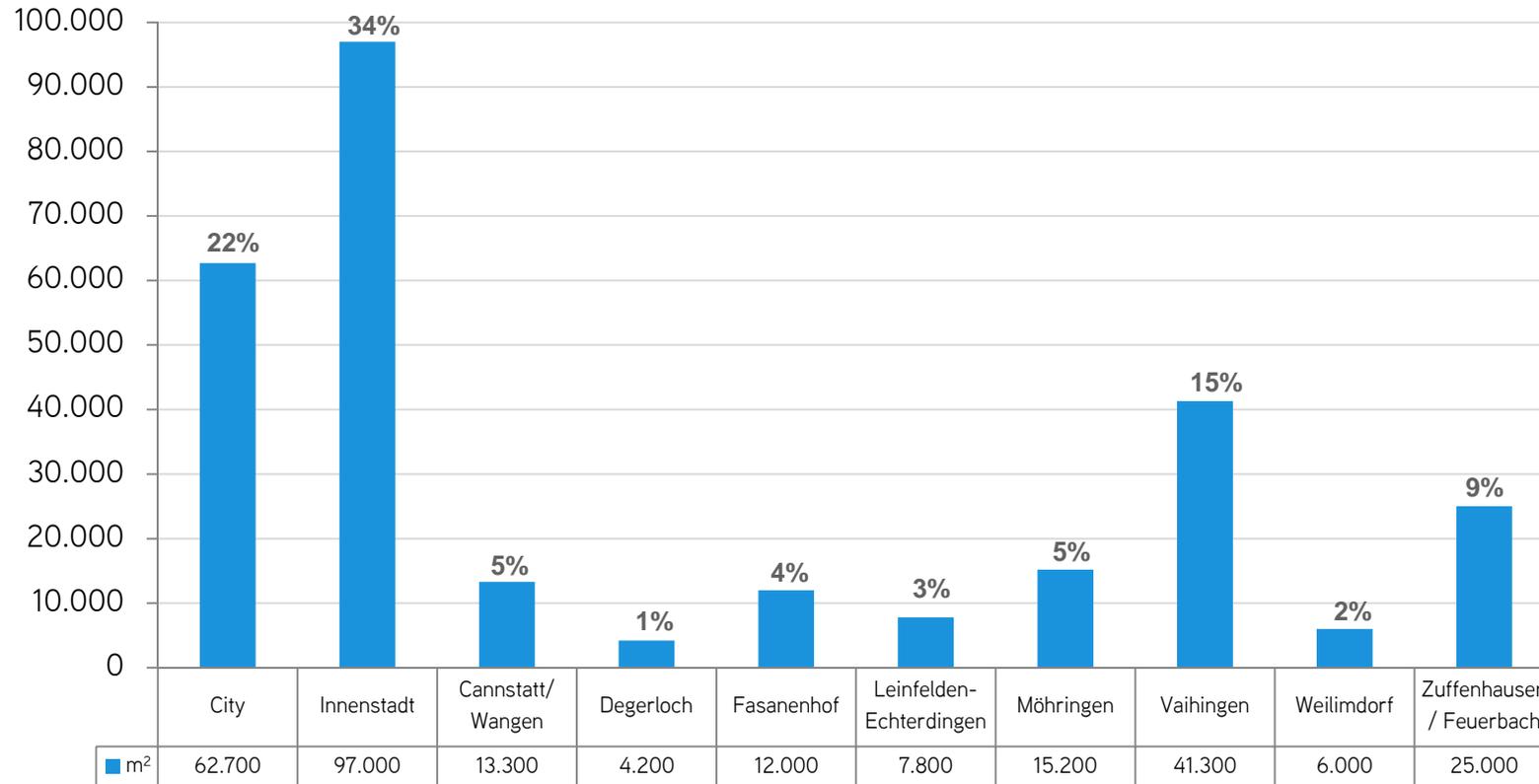
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



# Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis Dezember 2011 nach Teilmärkten



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

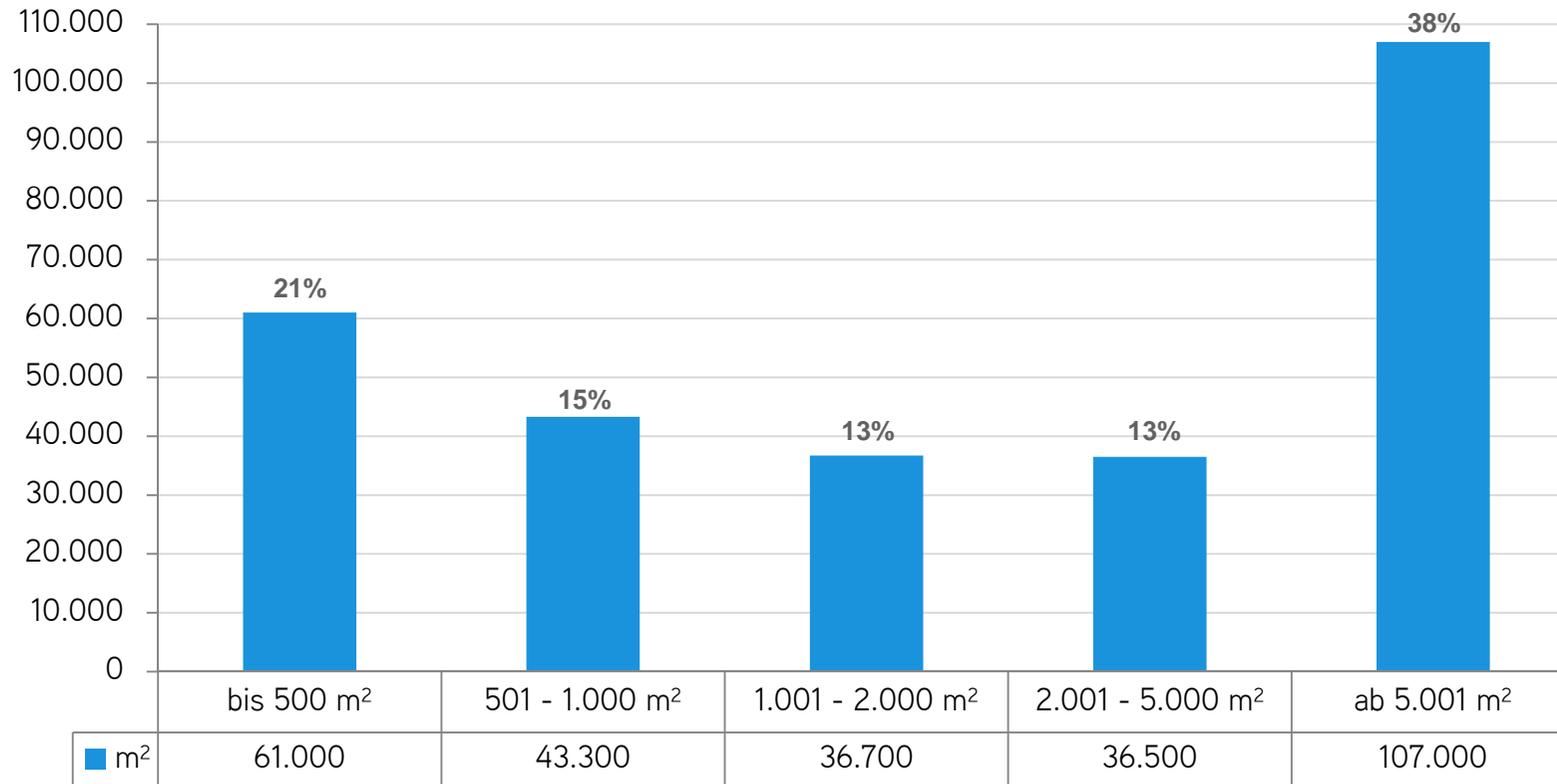
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



# Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis Dezember 2011 nach Größenklassen



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

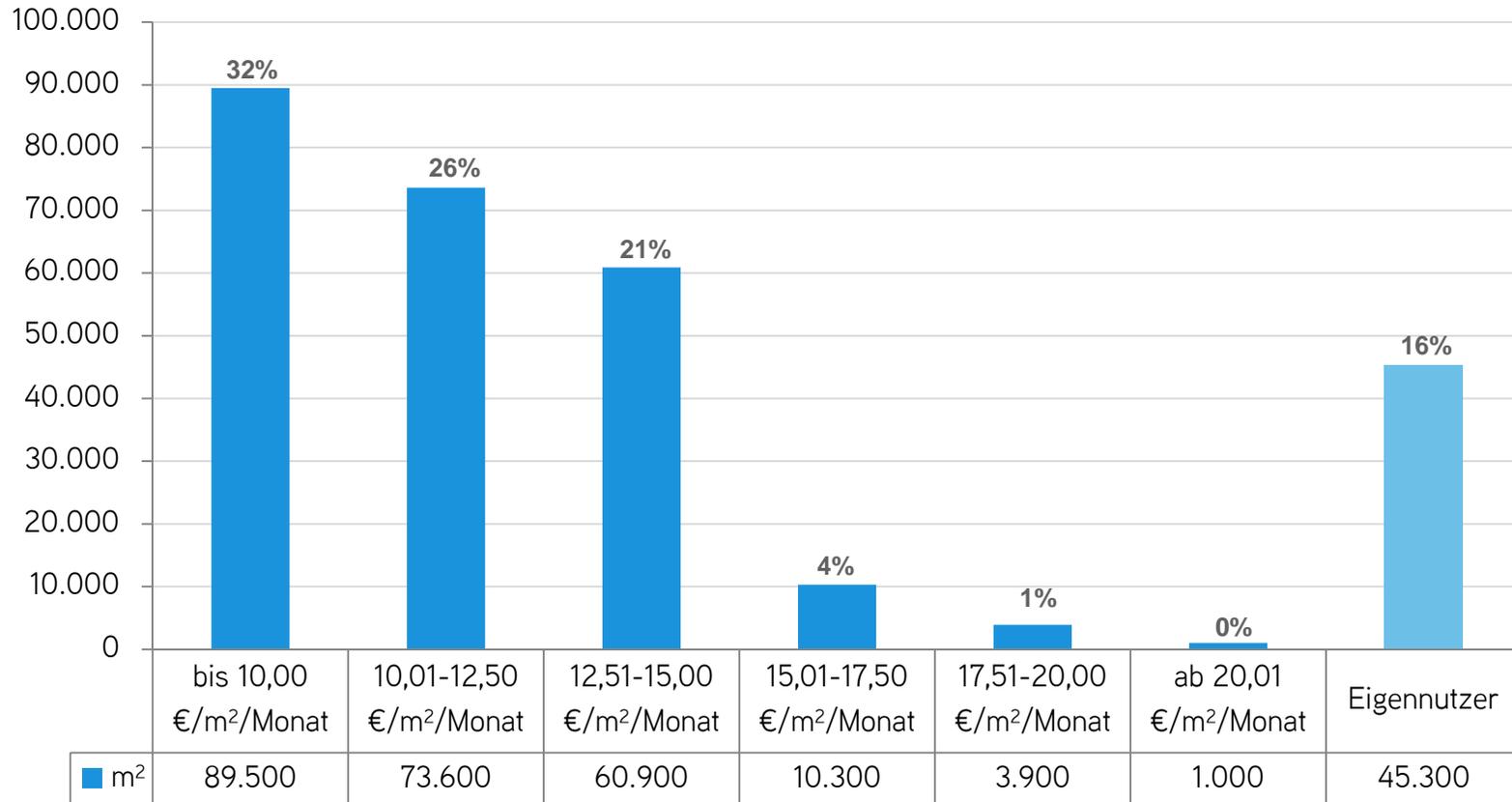
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



# Büroflächenmarkt

## Büroflächenumsatz bis Dezember 2011 nach Mietpreisen



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

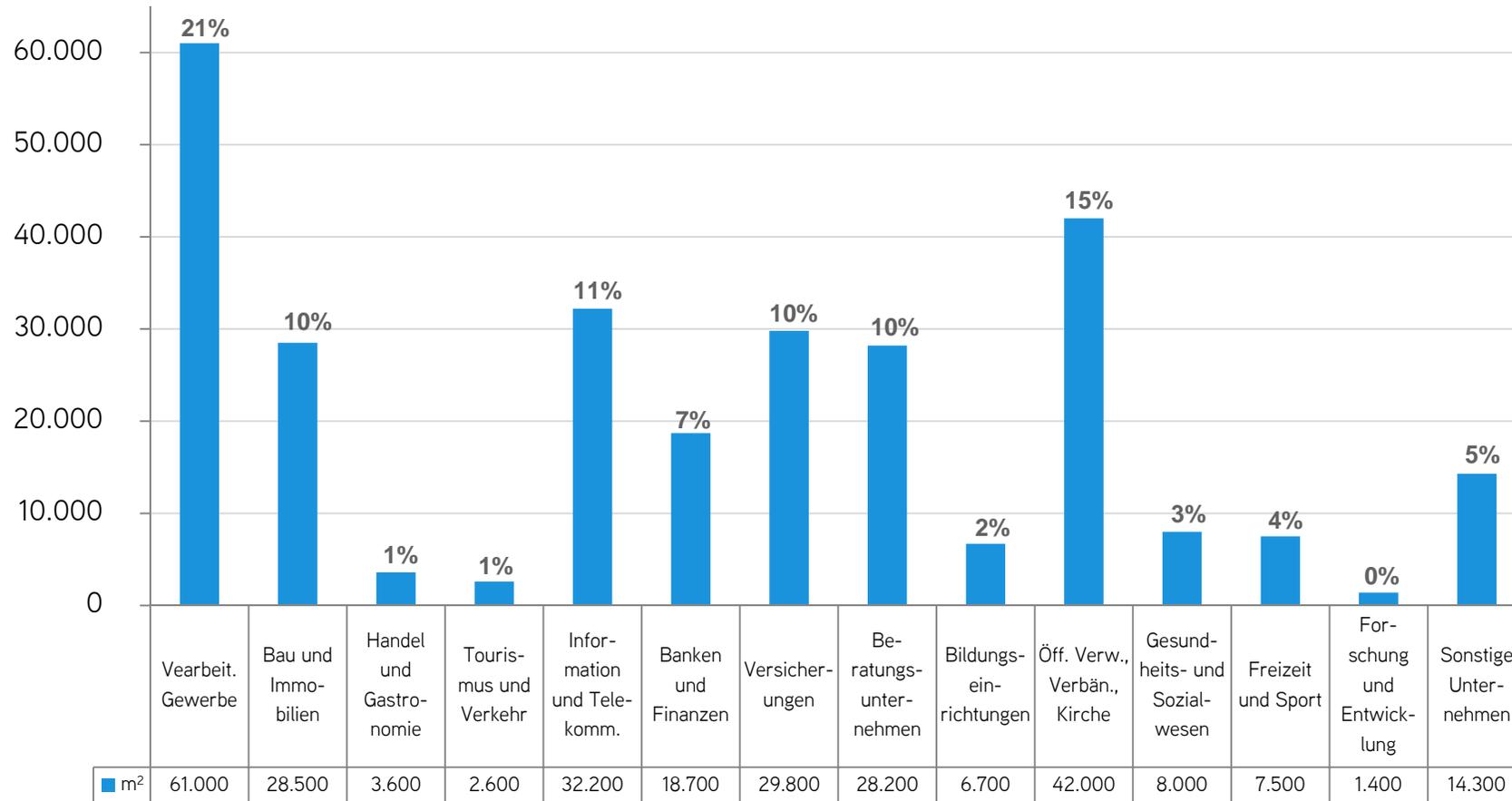
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



# Büroflächenmarkt

## Büroflächenumsatz bis Dezember 2011 nach Branchen



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

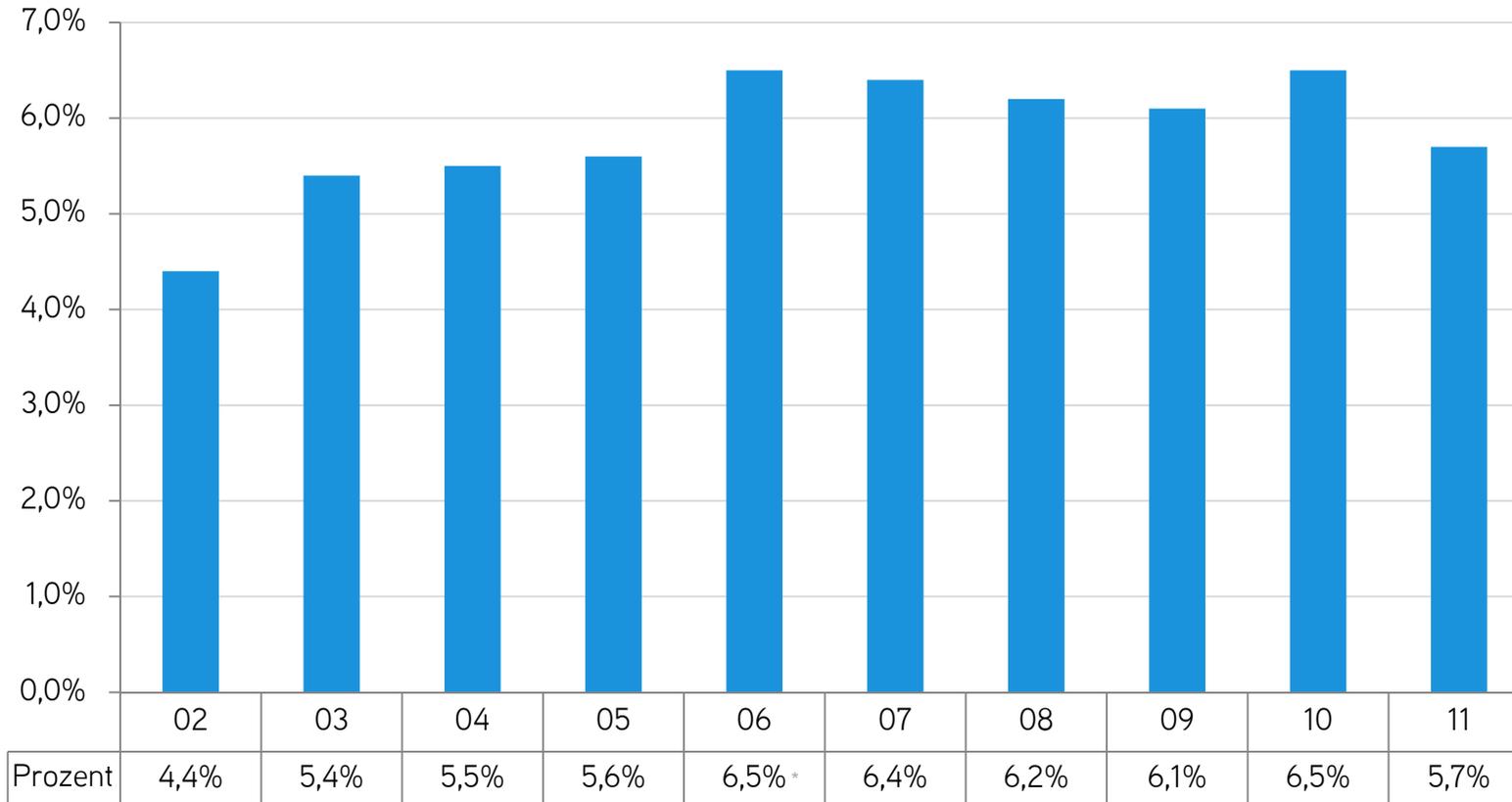
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



# Büroflächenmarkt

Entwicklung der Leerstandsquote in % - 2002 bis Dezember 2011



\* 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](#)

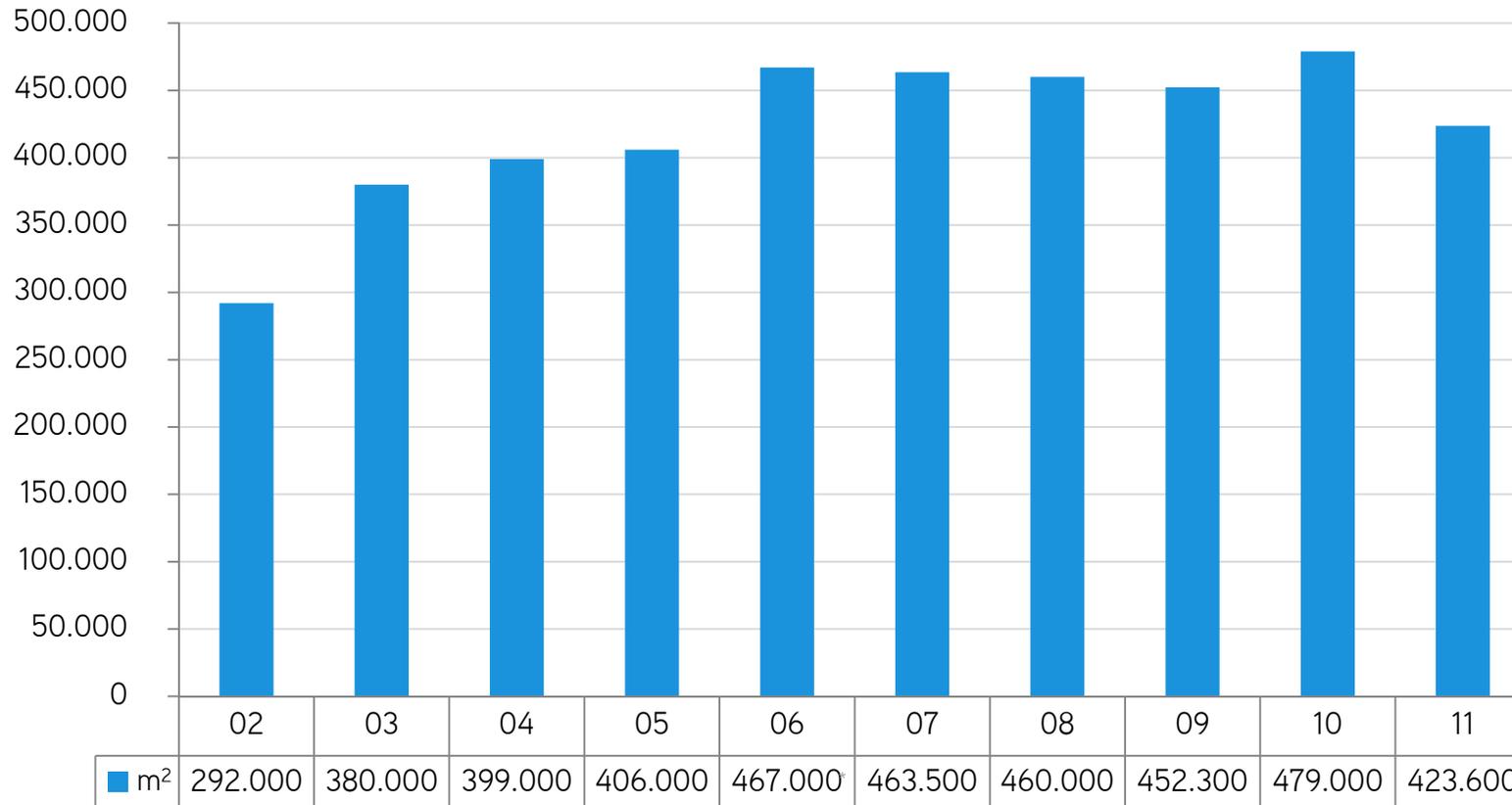
[FLÄCHENUMSATZ m<sup>2</sup>](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN m<sup>2</sup>](#) [FLÄCHENANGEBOT TEILMÄRKTE](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



# Büroflächenmarkt

Entwicklung des Leerstandes in m<sup>2</sup> von 2002 bis Dezember 2011



\* 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](#)

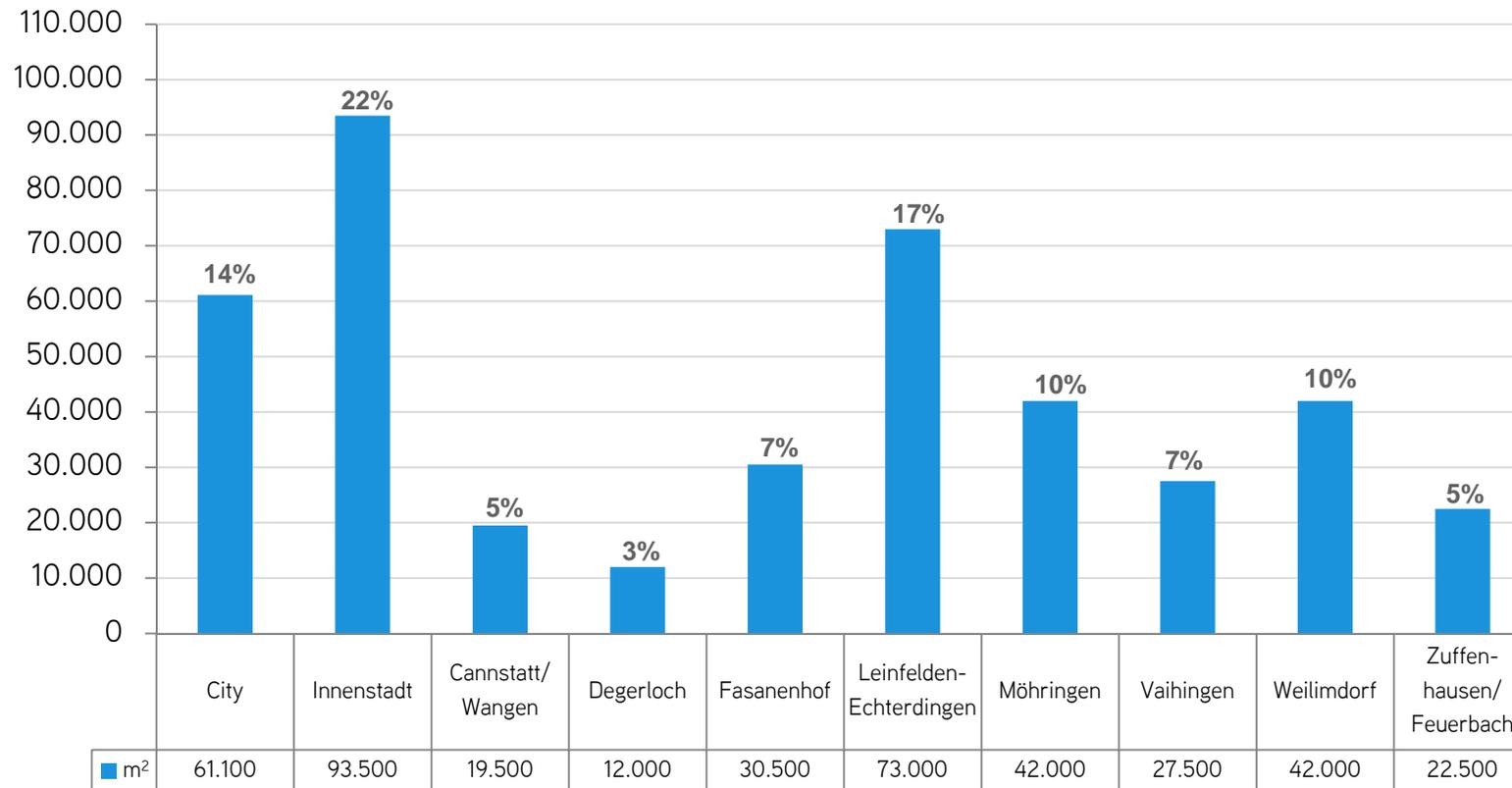
[FLÄCHENUMSATZ m<sup>2</sup>](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Büroflächenangebot Dezember 2011 nach Teilmärkten (gesamt ca. 423.600 m<sup>2</sup>)



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

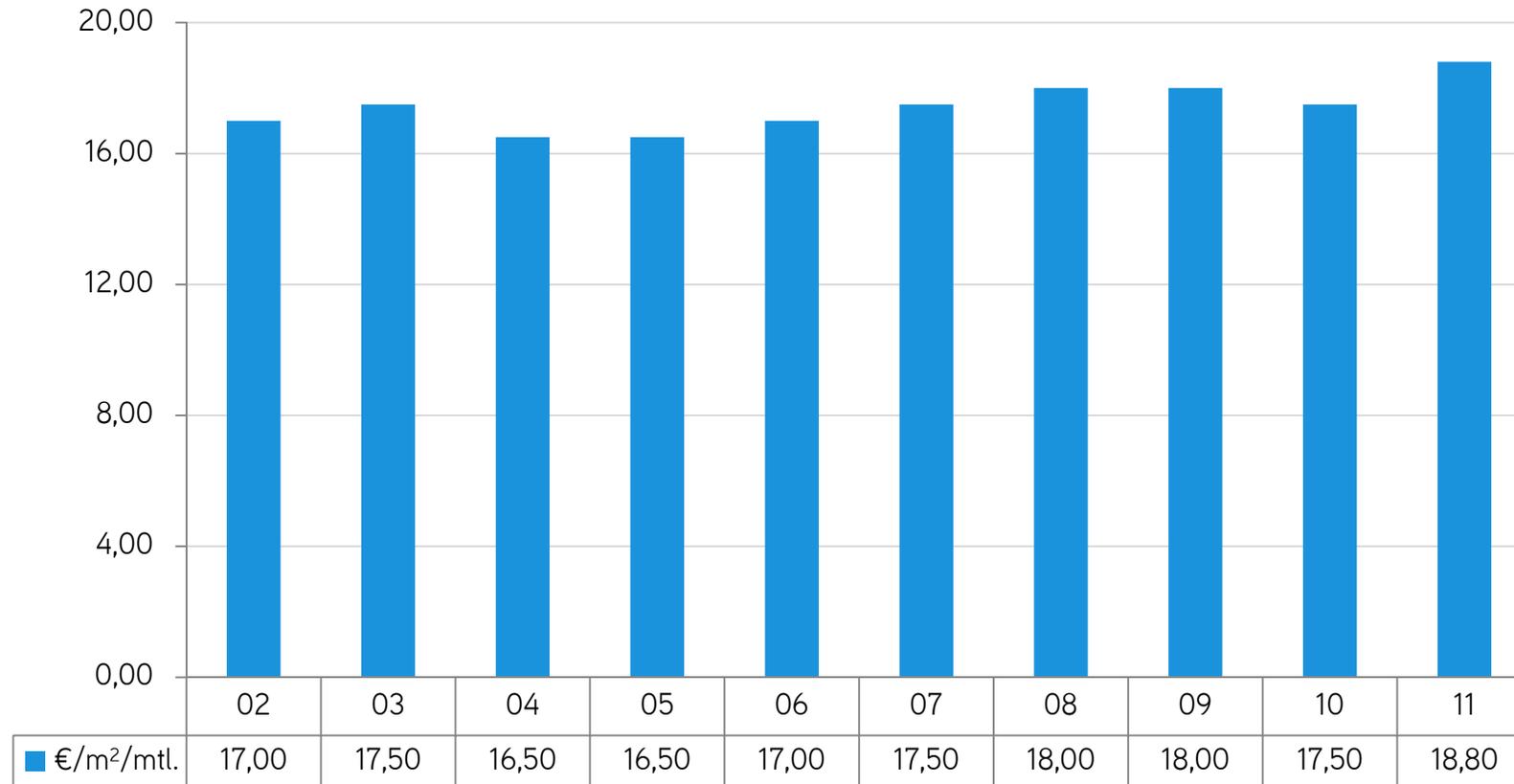
[FLÄCHENUMSATZ m<sup>2</sup>](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[LEERSTANDSQUOTE IN %](#) [LEERSTANDSQUOTE IN m<sup>2</sup>](#) [HÖCHSTMIETEN](#) [MIETPREISENTWICKLUNG](#)



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in der City 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

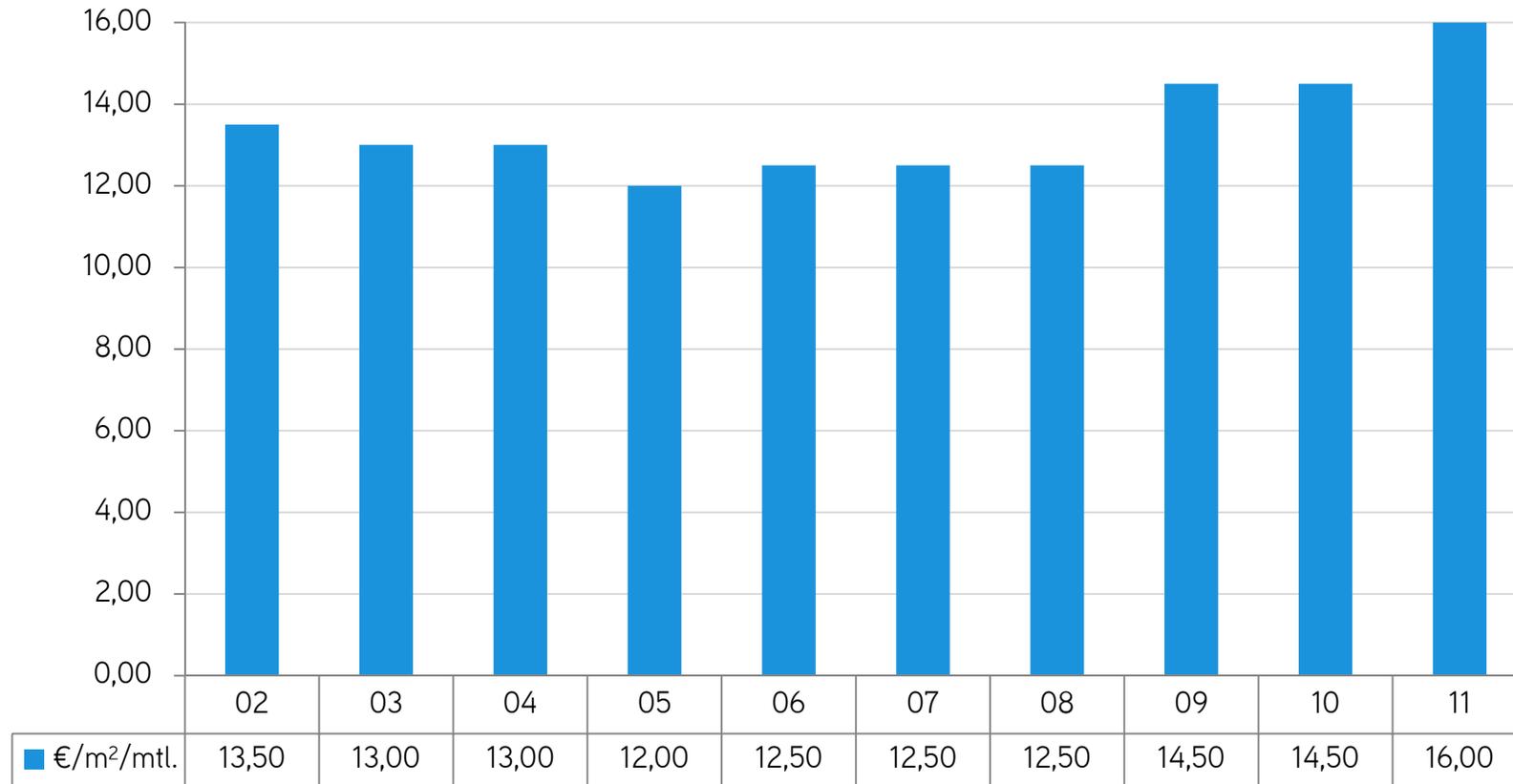
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in der Innenstadt 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

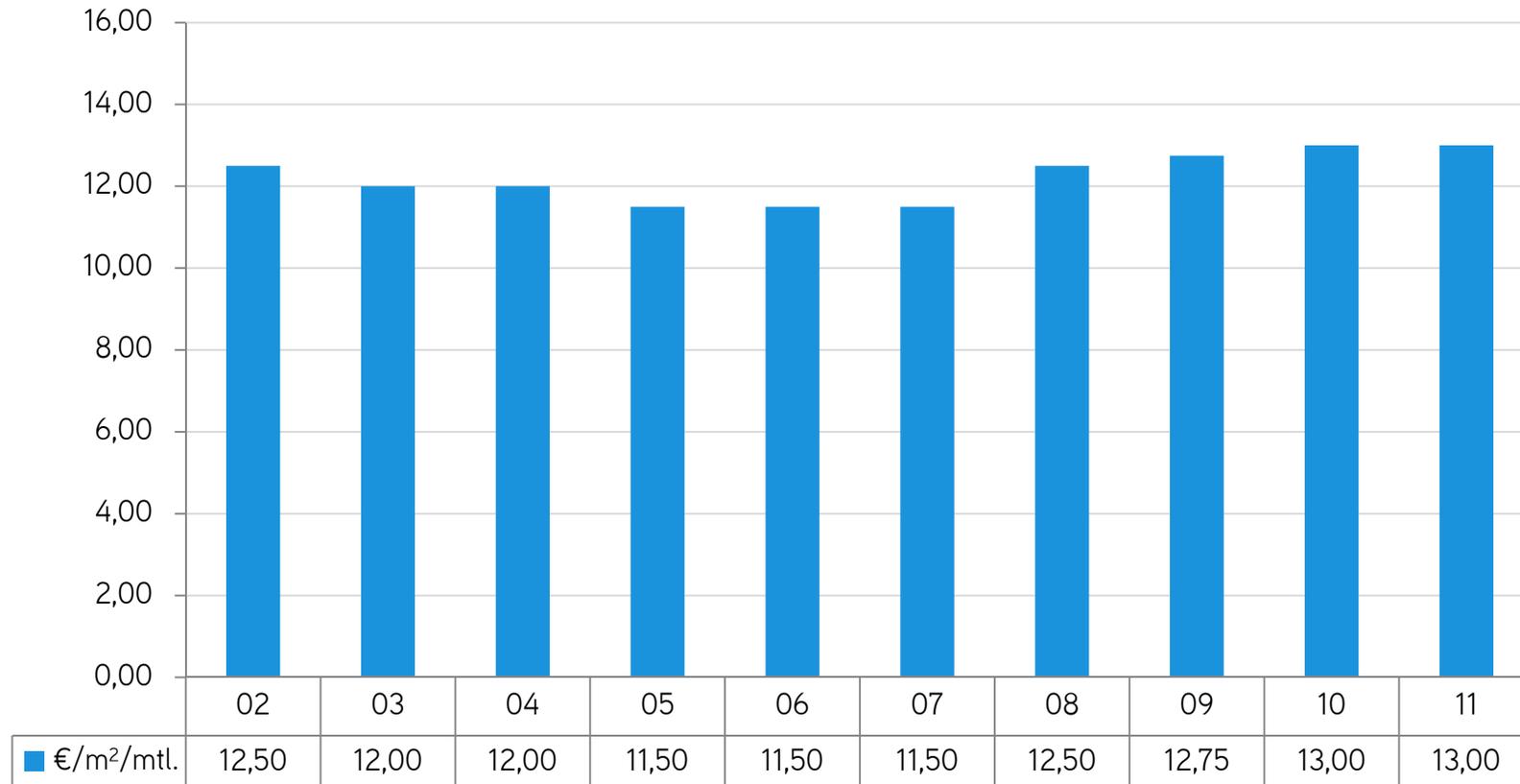
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Vaihingen 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

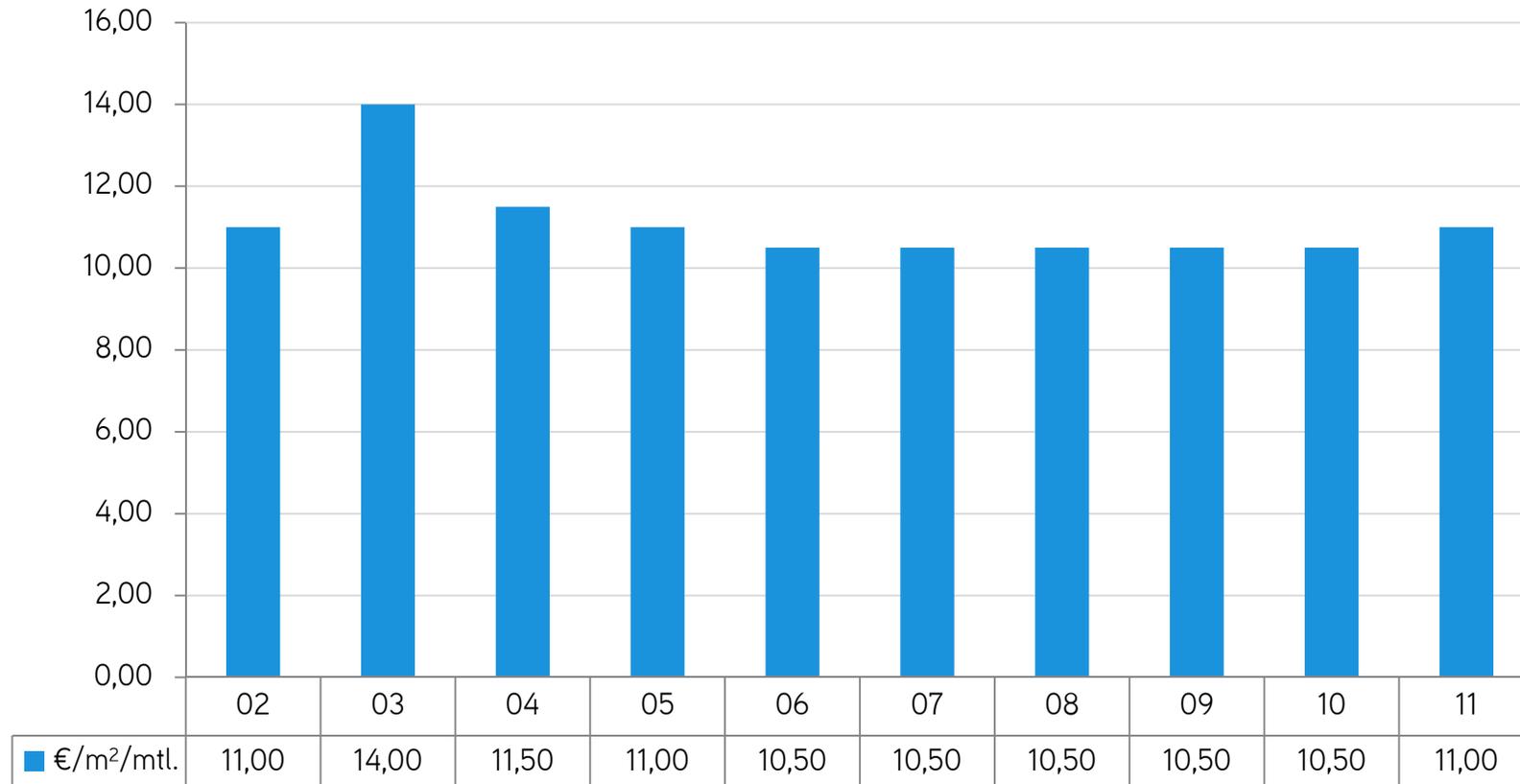
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Möhringen/ Fasanenhof 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

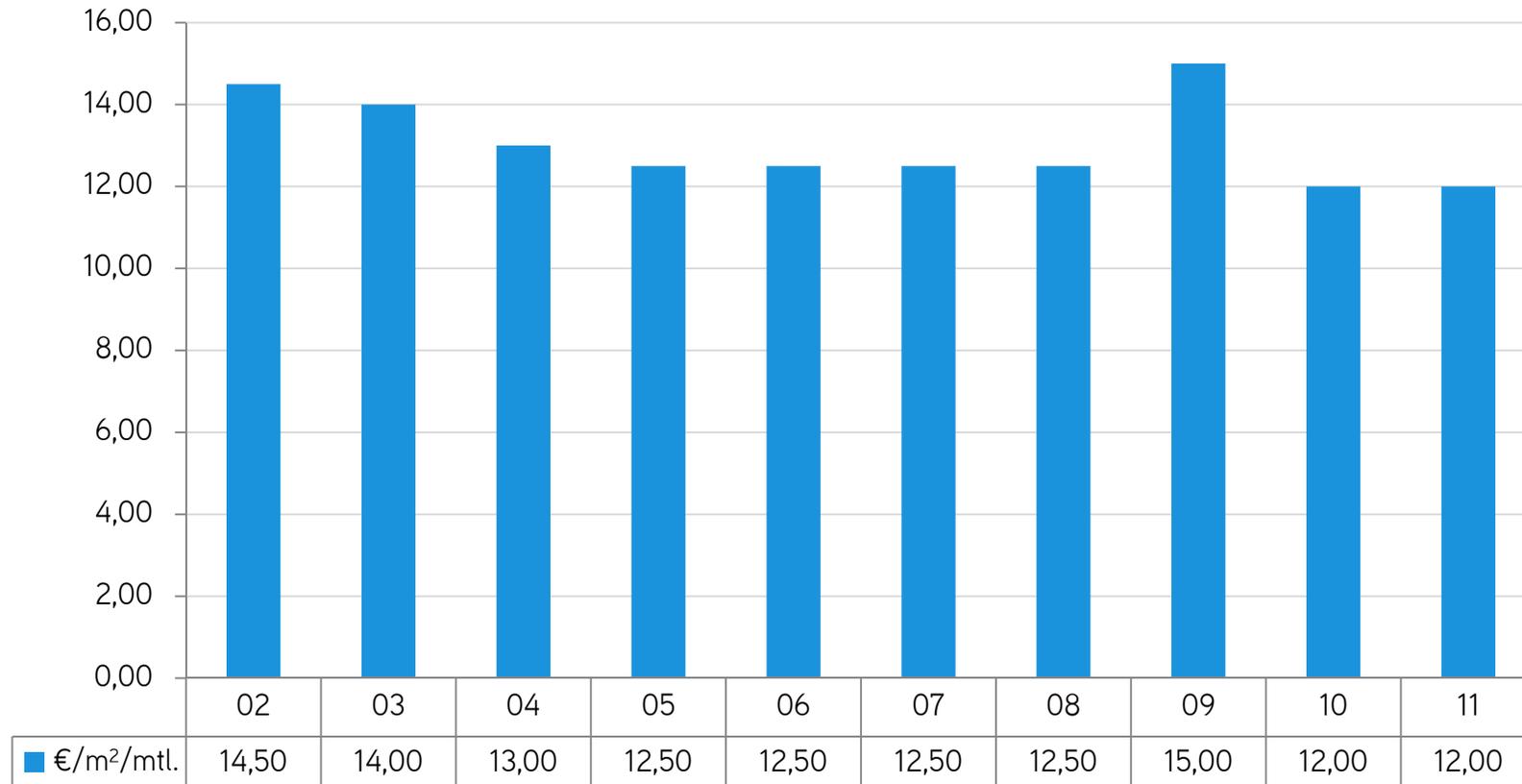
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Degerloch 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

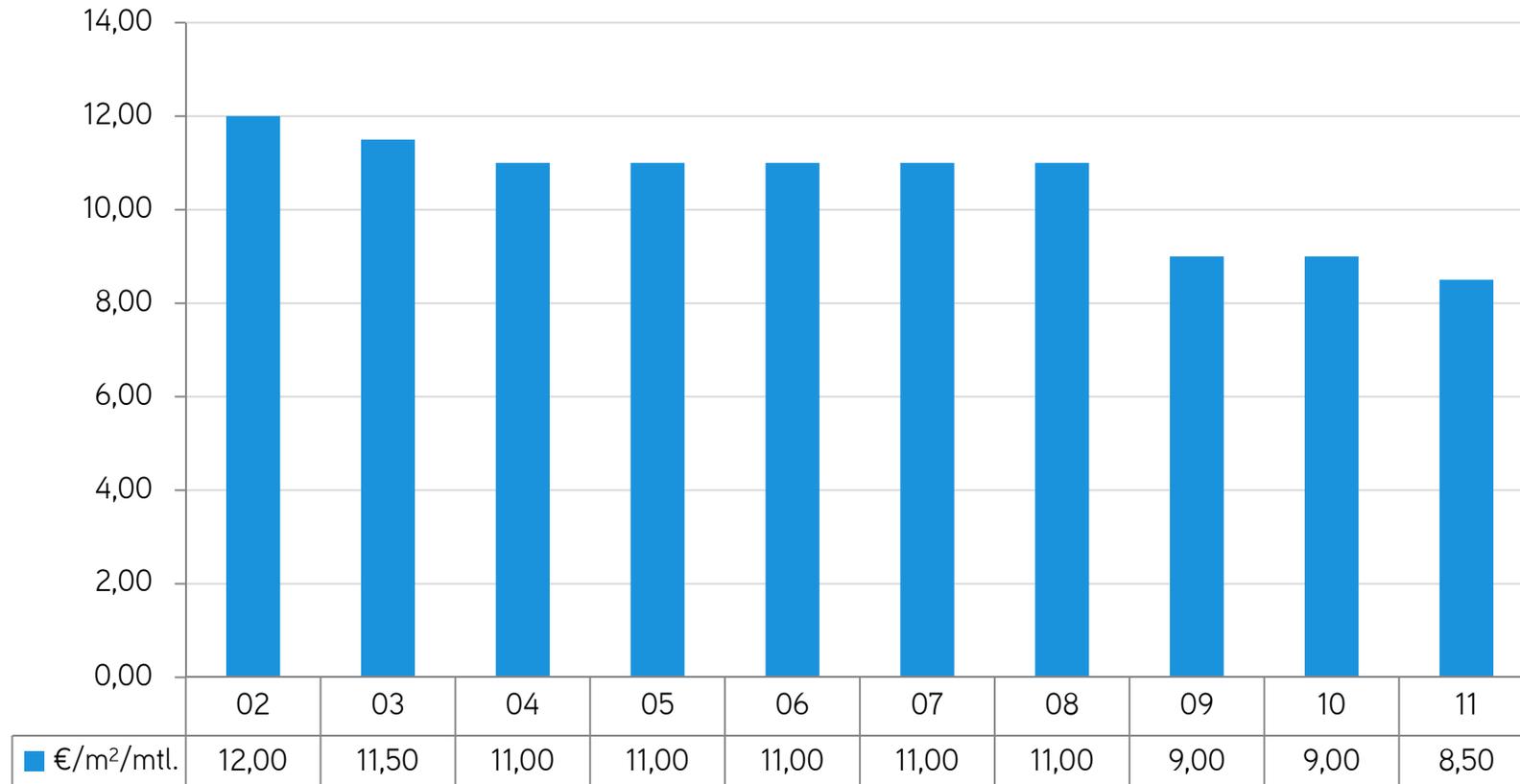
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Weilimdorf 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

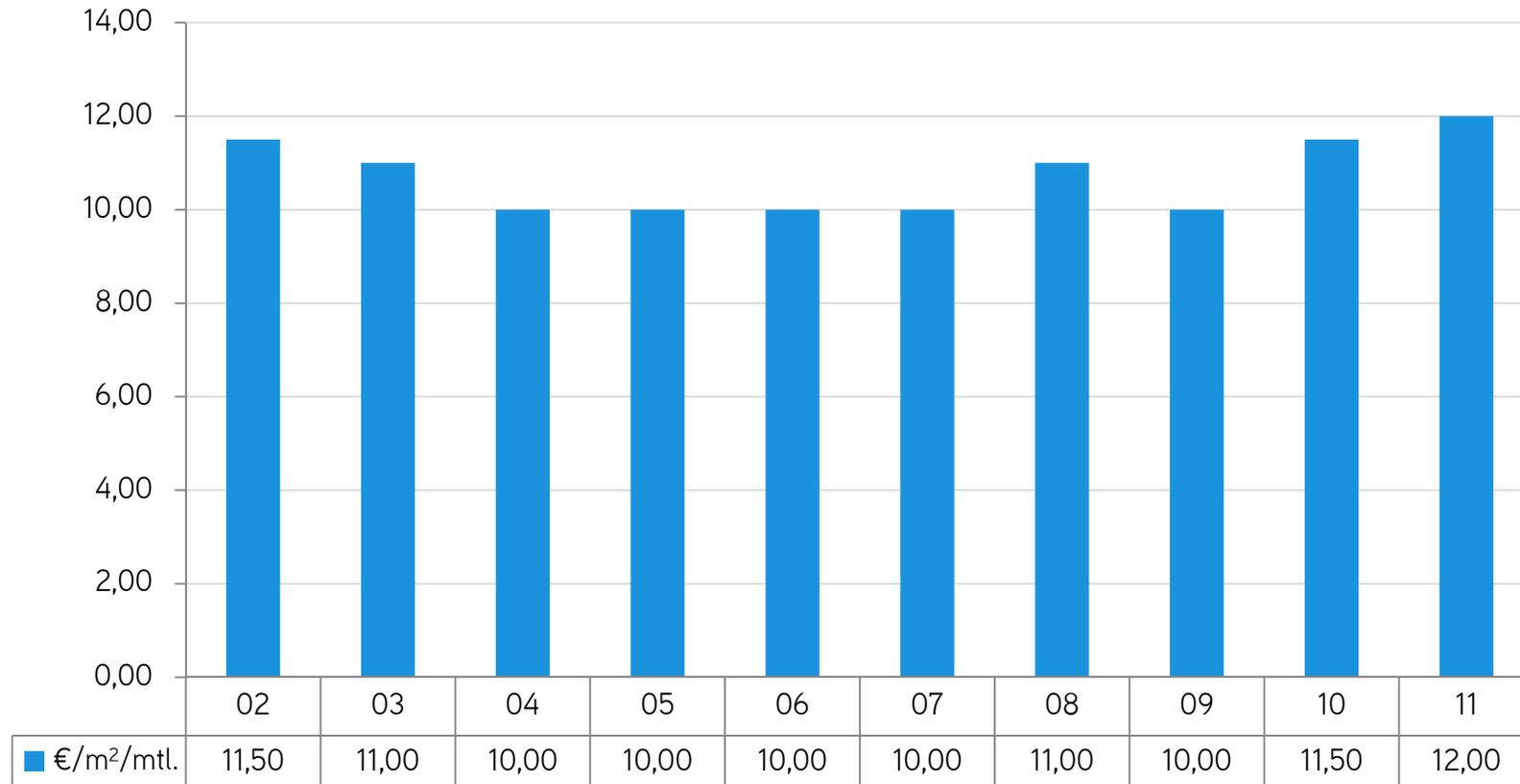
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



# Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Leinfelden-Echterdingen 2002 bis Dezember 2011



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](#)

