

REALOGIS

51

MARKTBERICHT INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIEN

**Stuttgart 1. Halbjahr 2017**

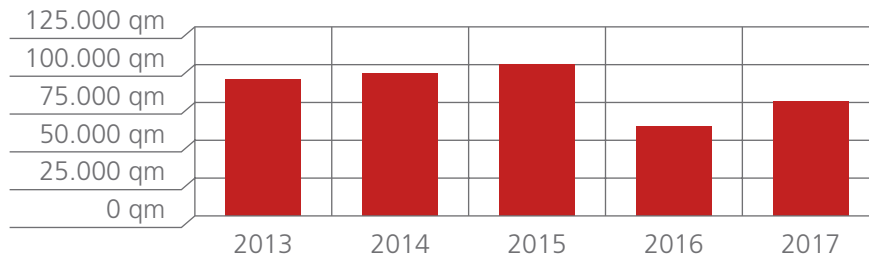
## Marktbericht für die Vermietung von Logistikimmobilien- und Industrieflächen in der Region Stuttgart\* für das 1. Halbjahr 2017

- Mit einem Flächenumsatz von 76.400 qm erzielt die Region Stuttgart knapp 30 % Umsatzplus gegenüber dem Vorjahreszeitraum
- Abschluss von drei Verträgen mit Flächen über 5.000 qm, davon einer mit 20.000 qm
- Größte Flächenabnehmer sind Logistikunternehmen mit über 61,9 %
- Spitzenmieten in Böblingen und Ludwigsburg gehen Richtung 6,50 €/qm
- Weiterhin hohe Nachfrage nach Objekten von privaten und institutionellen Investoren
- Vermietungen in den Nachbarregionen und B-Lagen von Baden-Württemberg nehmen weiter zu
- In Baden-Württemberg wurden in den ersten sechs Monaten über 126.000 qm vermittelt
- Zuwachs an Neubauflächen durch Eigennutzer in Baden-Württemberg
- In eigener Sache: Realogis vermittelt mit über 13.700 qm rund 18 % aller Flächen in der Metropolregion Stuttgart und mit 35.200 qm ca. 28 % in Baden-Württemberg

Die Region Stuttgart hat laut einer Analyse von Realogis im ersten Halbjahr 2017 mit rund 76.400 qm von allen Marktteilnehmern vermittelten Industrie- und Logistikflächen ein Umsatzplus von fast 30 % verzeichnet (1. HJ 2016: ca. 59.000 qm). Die größte ermittelte Vermietung fand im Landkreis Ludwigsburg in Freiberg am Neckar durch Porsche mit insgesamt ca. 20.000 qm statt.

Mit rund 62 % des Flächenumsatzes nimmt erneut die Logistikbranche die Spitzenposition in der Region Stuttgart ein, gefolgt von Unternehmen aus der Industrie/Produktion. Bei den Produktionsbetrieben handelt es sich überwiegend um Zulieferer für die in Stuttgart angesiedelten Automobil- und Maschinenbau-Firmen wie Daimler, Porsche oder Bosch. Auch die Dienstleistungen der Logistikbranche entfallen zum Großteil

### >> Halbjahresumsätze Industrie- und Logistikimmobilien Wirtschaftsregion Stuttgart\*



\* zur Wirtschaftsregion Stuttgart zählen: Stuttgart, Rems-Murr-Kreis, Landkreis Ludwigsburg, Landkreis Esslingen, Landkreis Böblingen, Landkreis Göppingen

auf diese beiden wichtigen Schlüsselbranchen des Wirtschaftsstandorts Stuttgart. Im Bereich Handel wurde kein Abschluss verzeichnet.

Längere Mietvertragslaufzeiten sind auch 2017 weiterhin eher die Ausnahme. Die Mietverträge werden überwiegend mit kurz- bis mittelfristigen Laufzeiten zwischen ein bis drei Jahren abgeschlossen.

„Nach wie vor werden in der Region Stuttgart kaum unbebaute Grundstücksflächen für die logistische und industrielle Nutzung freigegeben“, sagt Oliver Stenzel, Geschäftsführer der Realogis Immobilien Stuttgart GmbH. „Ebenso fehlen spekulative Neubauprojekte insbesondere für den Handel, wie sie derzeit an anderen Top-Logistikstandorten wie Hamburg oder Berlin realisiert werden. Damit werden großflächige, moderne Logistik- und Industrieanlagen im Flächenseg-

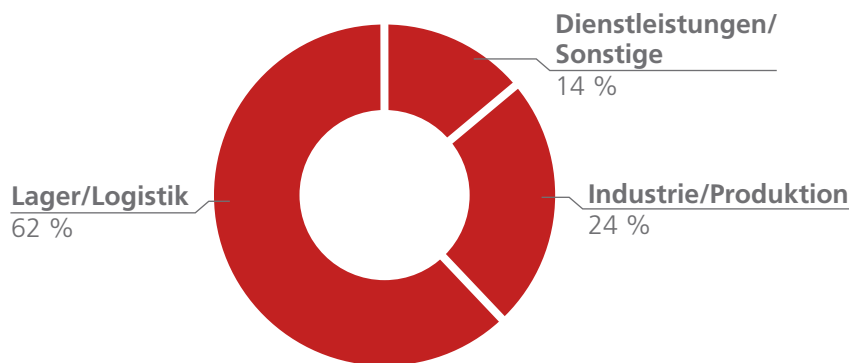
ment ab 10.000 qm immer knapper. Der Trend geht also weiterhin in Richtung Revitalisierung von Brownfields.“

Der meiste Flächenumsatz entfällt erneut mit jeweils rund 43 % auf die sogenannte Kleinfläche (bis 1.000 qm) und auf das Flächensegment zwischen 1.000 und 3.000 qm.

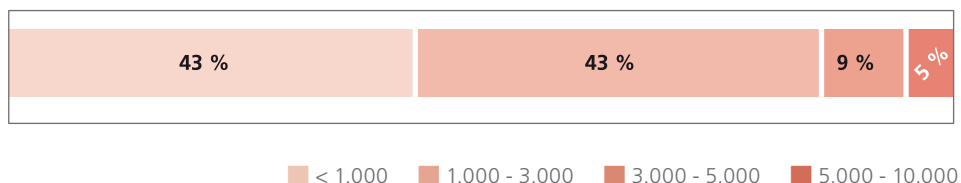
Die Mietpreise von bestehenden Industrie- und Logistikflächen in der Region Stuttgart sind konstant, liegen allerdings im bundesweiten Vergleich nach wie vor auf einem hohen Niveau. In Spitzenlagen werden Mieten von bis zu 6,50 Euro erreicht (Ludwigsburg, Böblingen).

Aufgrund der Flächenknappheit in der Region Stuttgart hat die Vermietungsleistung in den Nachbarregionen und sogenannten B-Lagen in Baden-Württemberg weiter zugenommen.

### >> Umsatz durch Realogis nach Branchen in der Wirtschaftsregion Stuttgart + Nachbarlandkreise 1. Halbjahr 2017



### >> Abschlüsse durch Realogis nach Größenklassen (qm) in der Wirtschaftsregion Stuttgart + Nachbarlandkreise 1. Halbjahr 2017



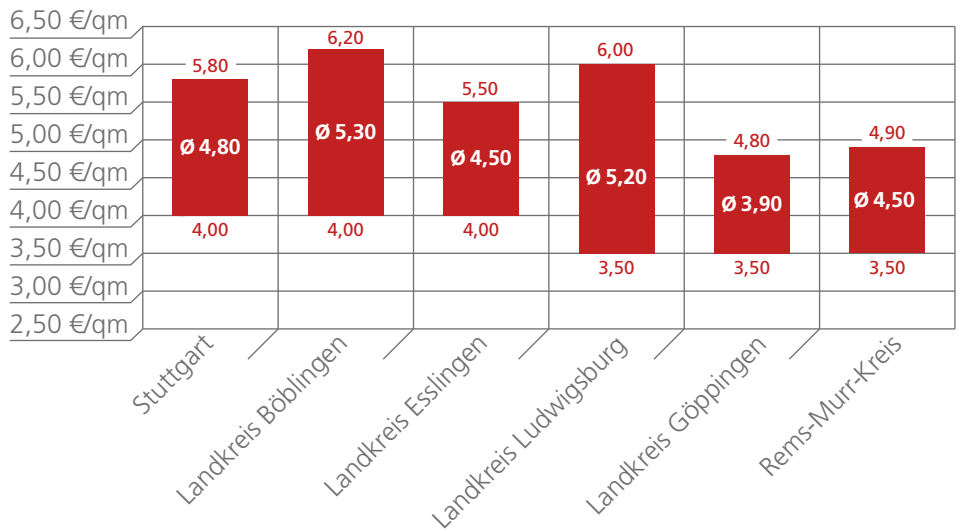
Laut Realogis wurden im ersten Halbjahr in Baden-Württemberg 51 Mietverträge abgeschlossen, die sich auf ein Flächenvolumen von über 126.000 qm akkumulierten.

„Zwar kommt es auch hier nur selten zu spekulativen Neubauprojekten, allerdings verzeichnet das Bundesland einen Zuwachs an Neubauf Flächen durch Eigennutzer“, so Oliver Stenzel. Hierzu zählt das Unternehmen Stihl, das in Ludwigsburg ein Logistikzentrum mit 50.000 qm automatisierter Lagerfläche eröffnen wird, und Fuyao, die in eine 36.000 qm große Halle mit Krananlage umziehen werden. Hartmann & König im Landkreis Karlsruhe hat in die Erweiterung eines Hallen-Neubaus auf insgesamt 7.000 qm investiert.

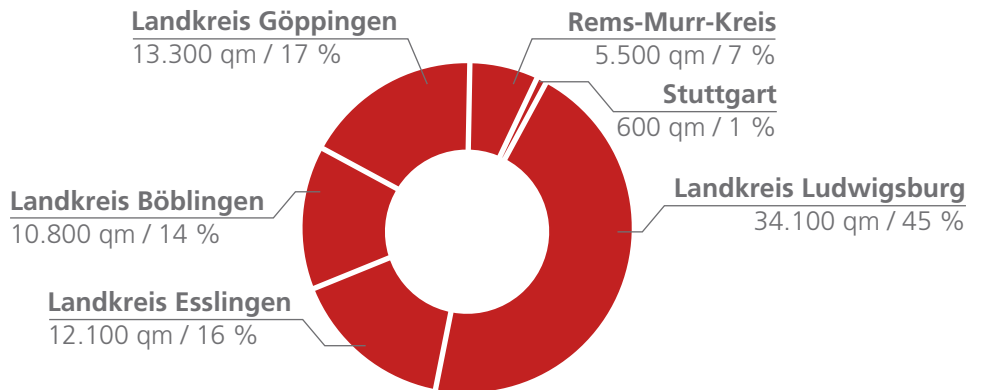
**In eigener Sache: Realogis Stuttgart vermittelt ca. 35.200 qm im 1. Halbjahr 2017**

Realogis Immobilien Stuttgart vermittelte im ersten Halbjahr 2017 insgesamt ca. 35.200 qm in Baden-Württemberg, was einem Anteil von ca. 28 % entspricht. Davon entfielen auf die Region Stuttgart ca. 13.700 qm (18 %).

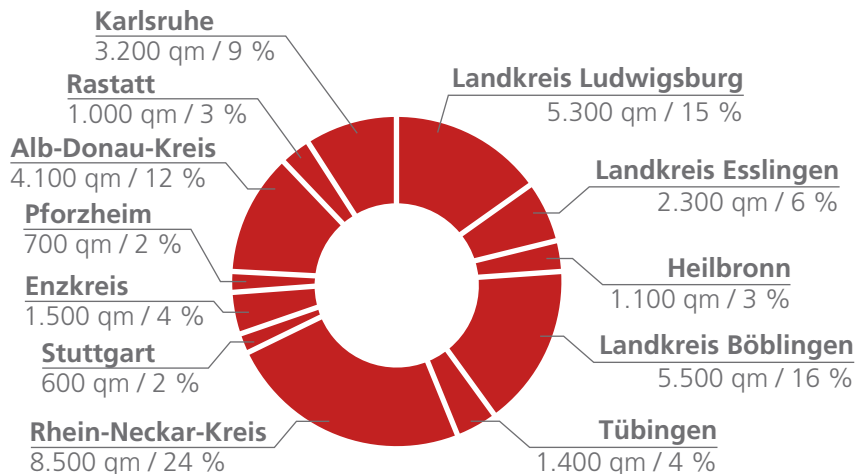
>> Durchschnittsmietpreise Industrie- und Logistikimmobilien Wirtschaftsregion Stuttgart 1. Halbjahr 2017

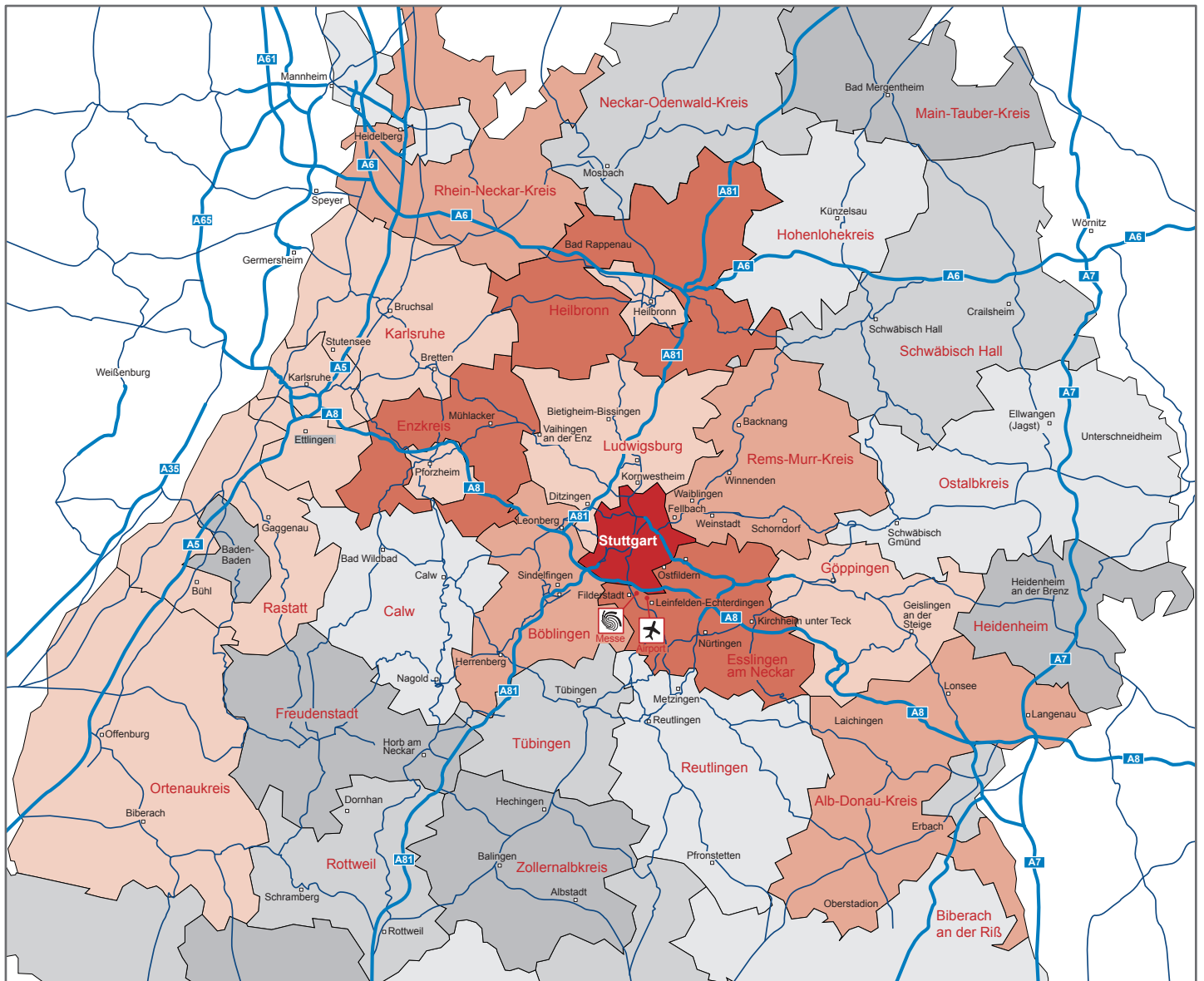


>> Umsatz an Industrie- und Logistikflächen Wirtschaftsregion Stuttgart 1. Halbjahr 2017



>> Durch Realogis vermietete Industrie- und Logistikflächen Wirtschaftsregion Stuttgart + Nachbarlandkreise 1. Halbjahr 2017





>> Als Teilmarkt Stuttgart definiert Realogis die relevanten verfügbaren Lager-/Logistik- und Produktionsflächen in der Region Stuttgart und im Umkreis von ca. 50 km entlang der Bundesautobahnen A 8 „Karlsruhe - Stuttgart – München“ sowie A 81 „Heilbronn - Stuttgart – Singen“.



Region Stuttgart  
**REALOGIS Immobilien Stuttgart GmbH**

Ansprechpartner:  
 Oliver Stenzel (Geschäftsführer)  
 Tel.: +49 (0)711 - 8 38 89 59 - 0  
 Fax: +49 (0)711 - 8 38 89 59 - 9  
 Email: stuttgart@realogis.de

## Die erste Adresse für Industrie- und Logistikimmobilien

Als Realogis im Jahr 2005 gegründet wurde, hatten wir ein ehrgeiziges Ziel: die Marktführerschaft im Vermietungssegment „Industrie- und Logistikimmobilien“. Die Konzentration und Bündelung unseres Know-hows auf diese Nische hat sich bewährt: So sind wir erneut seit 2015 in Deutschland Marktführer nach Flächenumsatz bei Industrie-, Lager- und Logistikimmobilien. Und auch unser europaweiter Marktanteil nimmt stetig zu.

Heute ist die inhabergeführte REALOGIS Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in München und Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart neben der reinen Vermittlungs- und Beratungstätigkeit auch ein gefragter Partner von Investoren und institutionellen Anlegern, bei denen wir unsere ganze Erfahrung und unsere fundierten regionalen, nationalen wie internationalen Marktkenntnisse einbringen.

Umfangreiche Beratungsleistungen in den Bereichen Logistik und Fulfillment runden das Dienstleistungsangebot ab. Mit einem Team hoch motivierter und gut ausgebildeter Mitarbeiter streben wir danach, unsere Kunden langfristig zu begleiten und diese von unserer Position als Marktführer profitieren zu lassen.

## Unsere Dienstleistungen

- Ausarbeitung eines detaillierten, individuellen Anforderungsprofils
- Zielgenaue Angebote
- Erarbeitung möglicher Alternativen (Leasing, Ankauf)
- Integrierte Realogis-Logistikberatung zur Definition des optimalen Standorts und der Umsetzung der innerbetrieblichen Abläufe in einer Bestandsimmobilie
- Fundierte, realistische Bewertung Ihrer Immobilie / Ihres Grundstückes
- Individuelles Vermarktungskonzept
- Beratung zur Immobilienoptimierung
- Strategieberatung zur Minimierung von Leerstands- und Ausfallsrisiken
- Umfangreiches regionales, nationales und internationales Kontaktnetzwerk mit potentiellen Mietern

## REALOGIS – Für Sie direkt vor Ort in Stuttgart

Wir sind Ihr Ansprechpartner für die Vermietung und den Verkauf von Industrie- und Logistikimmobilien sowie Gewerbeparks in der Region Stuttgart und seit 2006 marktführend in diesem Segment. Sie suchen eine bestimmte Immobilie? Wir definieren detailgenau Ihre Anforderungen, optimieren Ihr Suchprofil und liefern Ihnen passgenaue Objekte. Sie suchen einen neuen Mieter für Ihr Objekt? Dann unterstützen wir Sie bei der Bewertung Ihrer Immobilie und der Festlegung des optimalen Mietzinses. Wir kümmern uns um die professionelle Außendarstellung und sorgen für eine zügige Vermietung. Ob Mieter oder Vermieter, in beiden Fällen profitieren Sie von der langjährigen Marktkenntnis und Spezialisierung, der Marktnähe und von den wertvollen Kontakten unseres siebenköpfigen Teams in der Region. Wir beschäftigen ausschließlich gut ausgebildete Immobilienberater und verfügen zudem über eine eigene Grundstücksabteilung, die auf Gewerbe- und Industriegrundstücke spezialisiert ist.

Sprechen Sie mit uns, wenn es um Entscheidungen rund um Industrie- und Logistikimmobilien geht.

### REALOGIS Immobilien

Stuttgart GmbH  
 Kranstraße 8  
 70499 Stuttgart  
 Tel.: +49 (0)711 - 8 38 89 59 - 0  
 Fax: +49 (0)711 - 8 38 89 59 - 9  
 Email: stuttgart@realogis.de

[www.realogis.de](http://www.realogis.de)