REGION STUTTGART

Industrie- & Logistikimmobilien 2019

E&G REAL ESTATE

GERMAN PROPERTY PARTNERS

INHALT

VORWORT

03
Zeitenwandel 4.0
E & G Real Estate

INVESTMENT 2018/2019

15
Investment
großes Interesse an der Region

16
Investitionsvolumen
rückläufig

17
Renditen
im Sinkflug

18
Ausblick
Renditeniveau gleichbleibend

MARKTZAHLEN DEUTSCHLAND

19

IHRE ANSPRECHPARTNER

20

E & G REAL ESTATE UND GPP

21

ZAHLEN & FAKTEN 2018/2019

04
Vermietungen
ein starkes zweites Halbjahr

07
Neubauflächen
sind Mangelware

08
Eigennutzer
hoher Anteil am Gesamtflächenumsatz

10
Die Wirtschaftsregion
im Überblick

11
Mietpreise
Anstieg der Durchschnittsmieten bei Bestandsflächen

12
Nachfrage
Logistik/Transport ist stärkste Mieterbranche

13
Mietpreise
Anstieg der Durchschnittsmieten bei Bestandsflächen

14
Ausblick
weiterhin angespannt

ZEITENWANDEL 4.0

E & G REAL ESTATE

Im Jahr 2018 konnte die Region Stuttgart erneut mit überzeugenden Wirtschaftsdaten aufwarten. Keine Frage, der wirtschaftliche Motor der Region brummt. Gleichzeitig wird für 2019 mit einem Rückgang des Wirtschaftswachstums gerechnet: Die Konjunktur trübt sich ein, Handelszölle könnten unsere Exportindustrie empfindlich treffen, E-Mobilität und Digitalisierung setzen die Automobilindustrie unter Druck und die Industrie 4.0 wird auch vor dem Mittelstand in der Region nicht haltmachen.

Vor allem der Strukturwandel im Automobilbereich wird die industrielle Landschaft der Region nachhaltig verändern. Die neuen Tech-Campusse in und um Stuttgart sowie das Bekenntnis zur lokalen Produktion von E-Mobilität sind starke Zeichen dafür, dass die Zukunft in der Region Stuttgart bereits begonnen hat. Sie jedoch erfolgreich zu gestalten, das stellt Wirtschaftsunternehmen wie kommunale Verwaltungen vor enorme Herausforderungen. Eine entscheidende Frage wird sein, ob der Strukturwandel in der Region durch ein entsprechendes Angebot an modernen Industrie- und Logistikflächen abgesichert wird. Jedoch sind entsprechende Grundstücke in der Region so gut wie nicht vorhanden. Von den wenigen Flächenangeboten bleiben logistische Nutzungen nahezu vollständig ausgeschlossen. Dabei ist gerade im JIT- und JIS-lastigen Automobilbereich die Nähe von Zulieferern und OEMs seit jeher ein strategischer Standortvorteil.

Die anhaltende Flächenverknappung in der Region stellt alle an der industriellen Wertschöpfung beteiligten Partner vor die Entscheidung: den Standort Stuttgart halten oder sich in anderen Regionen verorten? In der Konsequenz konnte nicht erst seit 2018 ein starker Trend hin zu den Randgebieten der Region, teilweise auch darüber hinaus, beobachtet werden. Doch auch im ländlichen Raum ist die Neuansiedlung großflächiger Logistikdienstleister nicht überall willkommen – die wenigen ausgewiesenen Flächen sollen nach Möglichkeit beschäftigungsintensiven Industrieunternehmen zur Verfügung gestellt werden. Überdies wird hierdurch das eigentliche Problem letzten Endes nur verlagert, gelöst wird es nicht.

Um die Zukunft der Wirtschaftsregion Stuttgart zu sichern, braucht es ein Umdenken und eine gemeinsame Kraftanstrengung von Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Es bedarf massiver Investitionen in neue Technologien, aber auch in die entsprechende industrielle Infrastruktur der Region. Dies beinhaltet den Ausbau des Verkehrs- und Datennetzes in der Region. Es bedarf jedoch auch der Bereitstellung von Flächen zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Standorts. Aber wenn wir die Zukunft hier jetzt nicht aktiv gestalten, wird sie woanders geschrieben.

Mit unserem Immobilien-Rundumservice möchten wir von E & G Real Estate den Zeitenwandel in der Region positiv begleiten. Unsere direkten Kontakte zu Entscheidungsträgern, unser ausgeprägtes Marktwissen und unsere ganze Erfahrung aus zwei Jahrzehnten Industrie & Logistik setzen wir ein, um Ihnen strategische Möglichkeiten aufzuzeigen, Chancen für Sie zu verwirklichen und Ihnen Potenziale zu heben.

Wir freuen uns auf die weitere enge Zusammenarbeit mit Ihnen im Jahr 2019.

MARKUS KNAB
Leiter Industrie &
Logistikimmobilien

ZAHLEN & FAKTEN
2018/2019

Nach dem Rekordergebnis im Jahr davor konnte 2018 nicht mit einem vergleichbaren Mietflächenumsatz für Industrie- und Logistikimmobilien gerechnet werden. Tatsächlich waren die Anmietungen im ersten Halbjahr mit insgesamt ca. 86.000 m² sehr zurückhaltend. Gründe hierfür liegen primär in der anhaltenden Verknappung von passenden Mietobjekten. Aber auch auf Mieterseite haben detaillierte Projektprüfungen und langwierige Freigabeprozesse potentielle Anmietungen verzögert.

Vermietungen
ein starkes zweites Halbjahr

Wie in den Vorjahren zog der Vermietungsmarkt auch 2018 im zweiten Halbjahr deutlich an. Mit einem Gesamtmietflächenumsatz (mit Neubau/ohne Eigennutzer) von 247.500 m² konnte zum Jahresende sogar ein Plus von 2,9 % im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden.

Bereits zum siebten Mal in Folge verzeichnet der Landkreis Ludwigsburg mit 63.000 m² den größten Mietflächenumsatz in der Region Stuttgart. Neben der strategischen Lage im „automotiven" Norden Stuttgarts sind sowohl die exzellente Anbindung an wichtige Verkehrsachsen (z. B. A81 und B10) als auch die Aufgeschlossenheit der Kommunen gegenüber großflächiger Neubautätigkeit und Logistikansiedlung wichtige Faktoren dieser Erfolgsgeschichte. Hier hat man offensichtlich ein nachhaltiges Bewusstsein für das enge Zusammenspiel von industrieller Produktion und logistischen Dienstleistungen entwickelt.

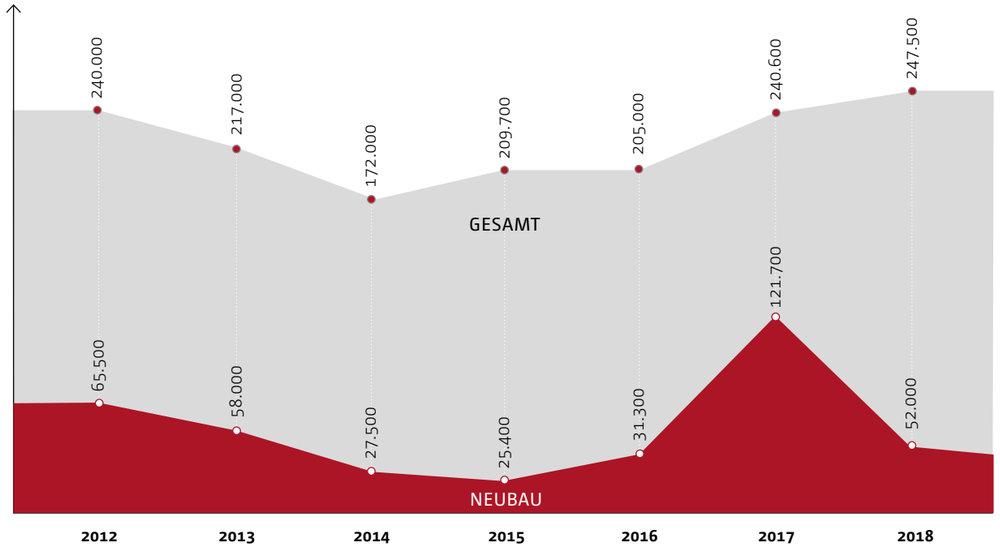
Nach mäßigen Mietflächenumsätzen in den vergangenen Jahren hat sich der Landkreis Göppingen mit 56.300 m² vermieteter Fläche auf Platz zwei des Gesamtmietflächenumsatzes katapultiert. 20.000 m² Neubauflächenvermietung in Geislingen an der Steige sowie über 30.000 m² vermietete Bestandsflächen lassen die Dynamik erkennen, die der Vermietungsmarkt im Landkreis Göppingen an den Tag legte. Das überraschende Ergebnis belegt allerdings auch einen weiteren Trend in der Region Stuttgart: weg von der Flächenknappheit der Kernzone hin zu den Rändern der Regi

DIE DREI GRÖSSTEN BESTANDSVERMIETUNGEN

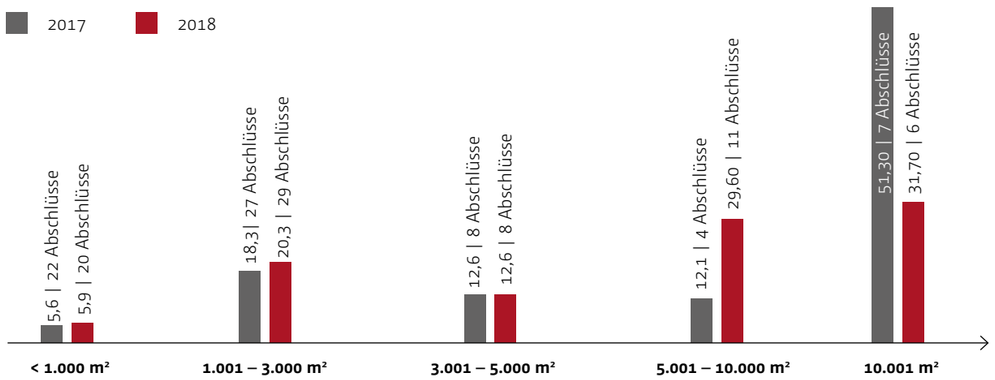
Mieter	Teilmarkt	Gesamtfläche in m²
Daimler	Böblingen-Hulb	ca. 17.000
Schmalz+Schön	Frickenhausen	ca. 13.200
Mieter aus der Industriebranche	Ebersbach	ca. 12.000

Quelle der Darstellung: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

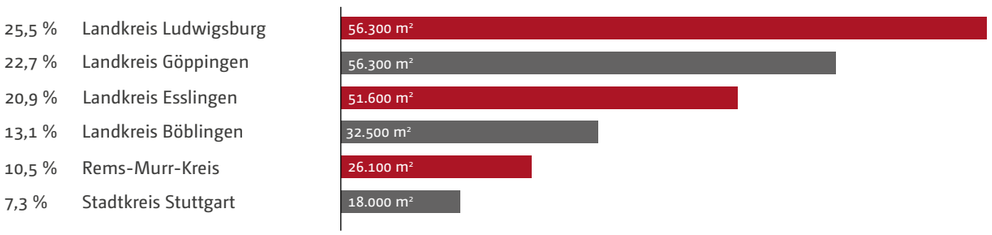
ENTWICKLUNG DER MIETFLÄCHENUMSÄTZE IN DER REGION STUTTGART IN M²



GESAMTFLÄCHENUMSATZ NACH FLÄCHENSEGMENT IN % INKL. MIETVERTRAGSABSCHLÜSSEN (BESTAND & NEUBAU)



FLÄCHENUMSATZ DER LANDKREISE



Neubauflächen sind Mangelware

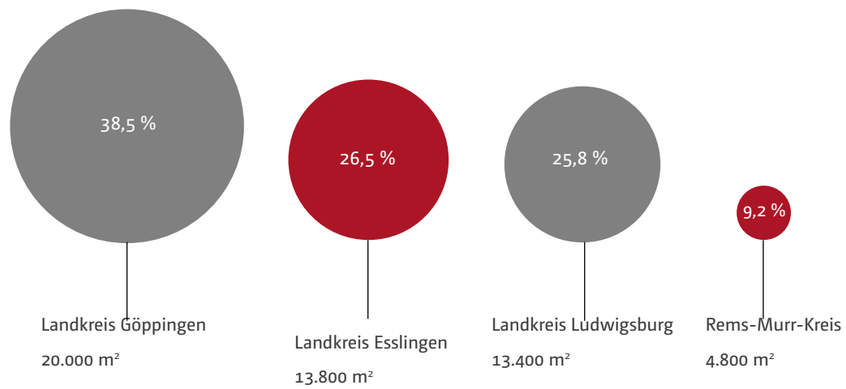
Nach wie vor ist die Wirtschaftsregion Stuttgart geprägt von einer Unterversorgung an modernen und flexiblen Logistik- und Produktionsflächen.

Neben entsprechenden Bestandsimmobilien sind vor allem großflächige Grundstücke für Neuentwicklungen Mangelware. In der Konsequenz ist der Anteil der Neubauflächen am Mietvolumen 2018 stark gesunken und befindet sich mit einem Umsatz von 52.000 m² unter dem Niveau von 2013 (58.000 m²). Im Vergleich zu den rekordverdächtigen 121.700 m² im Jahr 2017 bedeutet dies einen massiven Rückgang um 57,3 %. Hier macht sich erneut die Tatsache bemerkbar, dass in der Kernzone der Region Stuttgart nur wenige großflächige Greenfield- oder Brownfield-Projekte in Vermietung gebracht werden konnten.

DIE DREI GRÖSSTEN NEUBAUFLÄCHENVERMIETUNGEN 2018

Mieter	Region	Hallenfläche in m²
Schneider Logistik	Geislingen a. d. Steige	ca. 20.000
HTL Logistik	Esslingen-Sirnau	ca. 13.800
Porsche (Logistik)	Freibeig am Neckar	ca. 10.000

NEUBAUFLÄCHENVERMIETUNGEN DER LANDKREISE



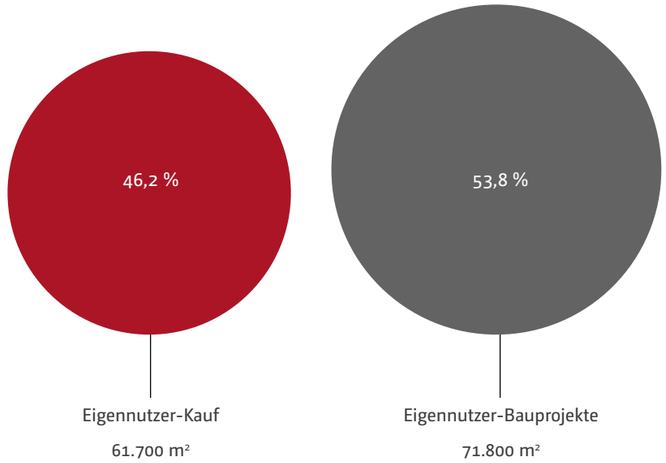
Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Eigennutzer
hoher Anteil am Gesamtflächenumsatz

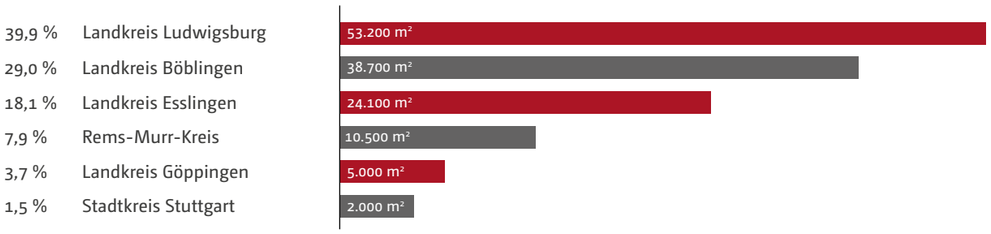
Ein weiterer Trend, welcher 2018 den Vermietungsmarkt unter Druck gesetzt hat, war der hohe Anteil von Eigennutzern am Gesamtflächenumsatz.

Dieser lag mit 133.500 m² zwar 21,0 % unter dem Er- gebnis des Rekordjahres 2017, jedoch bei fast 50,0 % der 2018 am Markt angebotenen Mietflächen. Hierbei schlugen Eigennutzer-Käufe mit ca. 61.700 m² (+ 38,0 %) und Eigennutzer-Bauprojekte mit ca. 71.800 m² (- 42,3 %) zu Buche. Vor allem der Anstieg der Eigennutzer-Käu- fe ist einerseits auf das günstige Zinsniveau sowie andererseits auf die gestiegenen Baukosten und die mangelnde Verfügbarkeit von entsprechenden Grundstücken zurückzuführen. Gegenüber Investoren haben Eigennutzer jedoch einen eindeutigen Standortvorteil: Als ansässige Industrieunternehmen verfügen sie über beste Kontakte zu den örtlichen Behörden und bieten zudem die Aussicht auf Arbeitsplätze und Gewerbe- steuereinnahmen. In der Konsequenz wird das ohnehin schon begrenzte Angebot an Industrie- und Logistikflä- chen in der Region Stuttgart weiterhin verknappt

FLÄCHENUMSATZ DER EIGENNUTZER

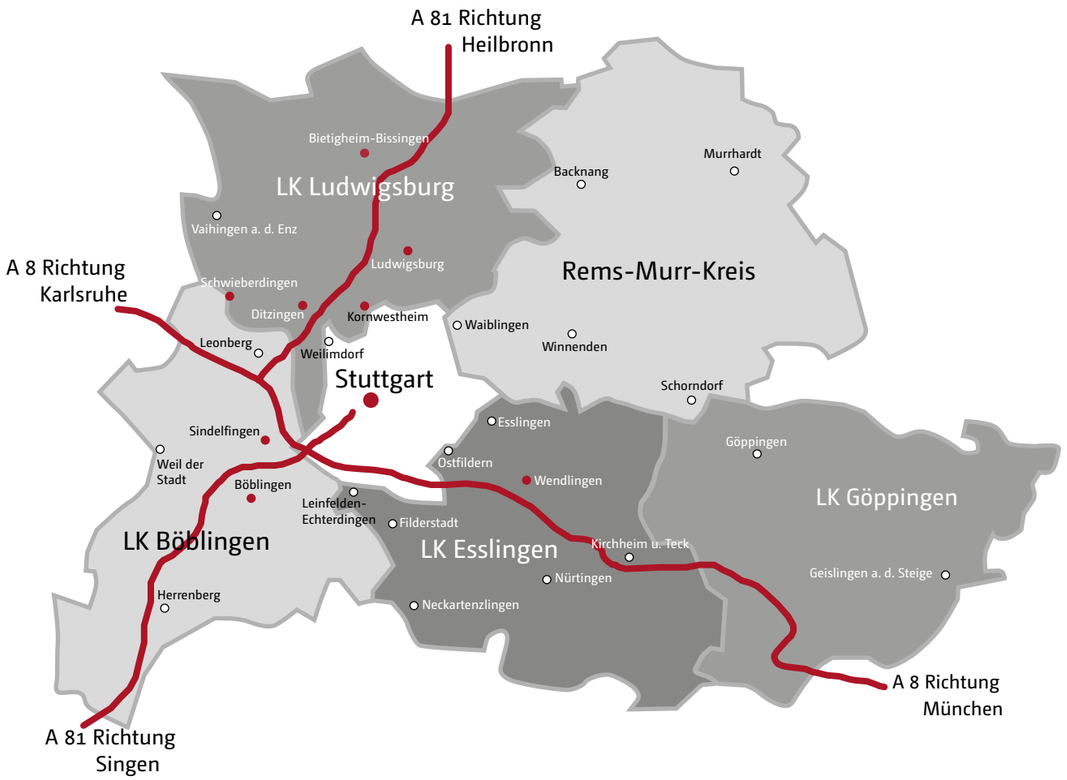


EIGENNUTZER-FLÄCHENUMSATZ DER LANDKREISE (KAUF & BAUPROJEKTE)



Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Die Wirtschaftsregion
im Überblick



* Logistikflächen > 50.000 m²
Industrieflächen < 100.000 m²

Quelle der Darstellung: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Mietpreise
Anstieg der Durchscnittsmieten bei Bestandsflächen

Die angespannte Marktsituation hat sich 2018 in einem deutlichen Anstieg der Durchschnittsmiete für Bestandsflächen von 4,60 €/m² (2017) auf 5,10 €/m² niedergeschlagen.

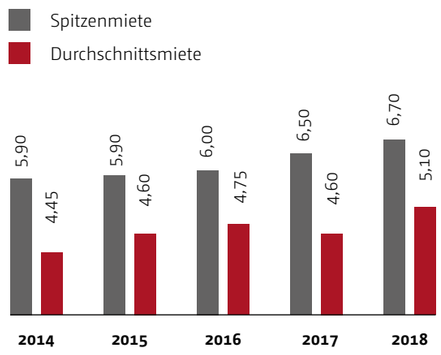
Für Neubauflächen lag die Durchschnittsmiete hingegen bei ca. 5,70 €/m² und somit unter der Durchschnittsmiete von 2017 mit 6,10 €/m². Dies bedeutet jedoch keine negative Mietpreisentwicklung, sondern verdeutlicht lediglich den Trend zu Neuansiedlungen in den Randbereichen des Wirtschaftsraums. In der Kernregion lag der Mietpreis für Neubauobjekte nämlich zwischen 6,50 €/m² und 6,80 €/m² und damit deutlich über dem Durchschnitt vom Vorjahr (6,10 €/m²).

MIETPREISE 2018*

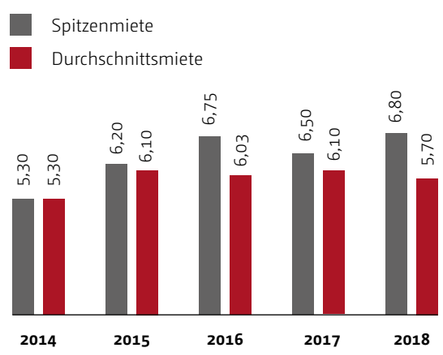
	Mietpreisspanne in €/m² Bestand	Durchschnittsmiete in €/m² Bestand	Mietpreisspanne in €/m² Neubau	Durchschnittsmiete in €/m² Neubau
Landkreis Böblingen	5,00 – 6,70	6,10	–	–
Landkreis Esslingen	4,10 – 6,00	5,00	6,70	6,70
Landkreis Göppingen	3,30 – 5,50	4,60	4,40	4,40
Landkreis Ludwigsburg	3,00 – 6,00	5,00	6,50 – 6,80	6,70
Rems-Murr-Kreis	5,00 – 5,50	5,20	4,60	4,60
Stadtkreis Stuttgart	4,75 – 6,50	5,80	–	–
Gesamt	3,00 – 6,70	5,10	4,40 – 6,80	5,70

* ohne Mietvertragsverlängerungen/ohne Eigenutzer/ohne Freifläche; reine Hallenfläche, ohne Mezzanine-/Bür-/Sozialfläche; gewichtet nach vermieteter Industrie- & Logistikfläche; alle Preise pro Monat, netto/kalt

SPITZEN- & DURCHSCHNITTSMIETEN BESTAND €/M²



SPITZEN- & DURCHSCHNITTSMIETEN NEUBAU €/M²



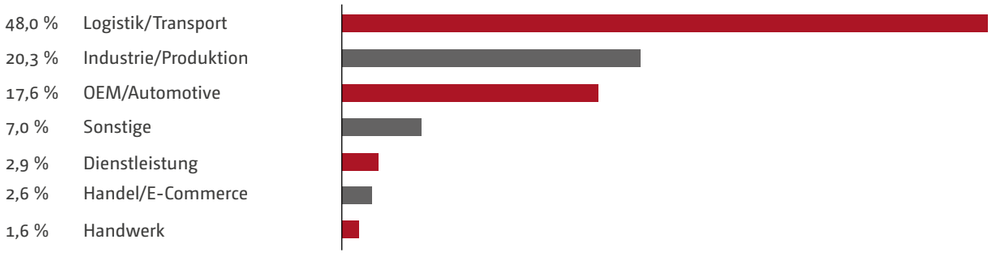
Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Nachfrage
Logistik/Transport ist stärkste Mieterbranche

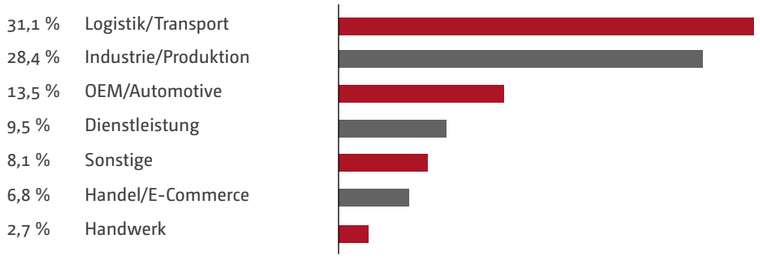
Insgesamt wurden im Untersuchungszeitraum 74 Mietvertragsabschlüsse verzeichnet, hiervon lediglich sieben Abschlüsse im Neubauflächensegment.

Die größte Nachfrage kam aus dem Bereich Logistik/Transport (48,1 %), der von dem anhaltenden Outsourcing im Industriebereich sowie dem Strukturwandel in der Automobilwirtschaft profitiert. Da die OEMs und Tier-1-Zulieferer der Region ihre Produktion auf die Anforderungen der E-Mobilität und der Industrie 4.0 einstellen müssen, werden sie vornehmlich als Eigennutzer von Bestands- sowie von Neubauentwicklungen aktiv. Trotzdem machen Industrie und Automotive zusammen immer noch einen Anteil von 37,7 % der Mietvertragsabschlüsse aus.

MIETERBRANCHEN NACH MIETFLÄCHE



MIETERBRANCHEN NACH MIETVERTRAGSABSCHLUSS



Quelle der Darstellung: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Ausblick
weiterhin angespannt

Für das Jahr 2019 ist damit zu rechnen, dass die Quote der Bestandsflächenvermietungen sinken wird.

Vor allem in der Kernzone des Wirtschaftsraums bleibt die Angebotssituation weiterhin sehr angespannt. Deshalb werden die Randlagen der Region verstärkt in den Fo- kus von Nutzern, Entwicklern und Investoren rücken. Mit großflächigen Neuentwicklungen in der Wirtschaftsregion, die frei am Mietmarkt angeboten werden, ist hingegen kaum zu rechnen.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Flächenknappheit in der Region sowie einer sich eintrübenden Konjunkturlage erwartet E & G Real Estate für 2019 einen Gesamtmietflächenumsatz (mit Neubau/ohne Eigennutzer) von deutlich unter 200.000 m².

INVESTMENT
großes Interesse an der Region

Mit ihrer stark vernetzten industriellen Struktur aus hochinnovativem Mittelstand und global agierenden Konzernen, verfügt die Region Stuttgart über eine einzigartige Wertschöpfungskette. Sie bildet das Rückgrat eines nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolgs. Mit einer Arbeitslosenquote von 3,3 %, einer Exportquote von 69,0 % und Investitionen in Forschung und Entwicklung auf Rekordniveau, ist der Wirtschaftsstandort Stuttgart auch im internationalen Vergleich bestens aufgestellt.

Investitionsvolumen
rückläufig

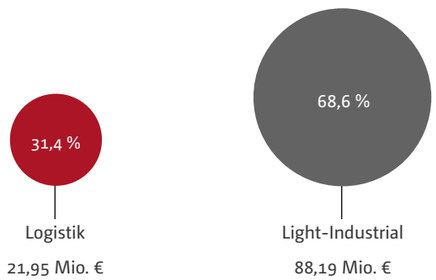
Angesichts der hervorragenden Wirtschaftsdaten herrscht weiterhin ein großes Interesse vonseiten nationaler und als auch internationaler Investoren an Industrie- und Logistikimmobilien in der Region.

Stabile Renditen und ein attraktives Mietpreisniveau bilden die Basis für nachhaltige Investments mit ausgewogenem Risk-Return-Profil. Für das Jahr 2018 hat das Research-Team von E & G Real Estate insgesamt zwölf Transaktionen mit einer Gesamtfläche von ca. 104.000 m² und einem Gesamtvolumen von ca. 110,14 Mio. € ermittelt. Allein im Stadtkreis Stuttgart wurden Investitionen in Höhe von ca. 37,59 Mio. € getätigt. In den Landkreisen der Region konnte ein Investmentvolumen von 72,55 Mio. € bestätigt werden.
Im Vergleich zum Rekordjahr 2017 bedeuten diese Zahlen einen Rückgang von ca. 40 % für die gesamte Wirtschaftsregion. Einerseits investieren die Unternehmen der Region vermehrt in den Ausbau und die Erweiterung ihrer Kapazitäten. Andererseits spiegelt sich im verminderten Investitionsvolumen aber vor allem die anhaltende Knappheit geeigneter Grund- stücke wider. Mit einigen Ausnahmen bleiben die Kommu- nen der Region bei Neuausweisungen weiterhin zurückhal- tend. Vor allem für Logistik-Neuentwicklungen ergeben sich in der wirtschaftlichen Kernzone nur selten Investitionsmög- lichkeiten. In der Konsequenz weichen Projektentwickler und Investoren mittlerweile auf die Randstandorte der Region aus. Auch hinsichtlich der Konversion von Brownfield-Arealen ist der Mangel an Investitionsmöglichkeiten deutlich spürbar.

DIE DREI GRÖSSTEN INDUSTRIE- & LOGISTIKINVESTMENTS 2018

Objekt	Verkäufer	Käufer	Volumen in Mio. €	Hallenfläche in m²
Coperion-Areal, Stuttgart	ThreadGreen Industial	Cording Real Estate	ca. 37,0	ca. 28.500
Gewerbepark, Fellbach	Värde Partners	Sirius Facilities	ca. 11,4	ca. 15.800
DHL Freight, Renningen	Alpha Real Capital	Beos AG	ca. 20,6	ca. 14.900

INVESTMENTVOLUMEN NACH ASSETKLASSEN



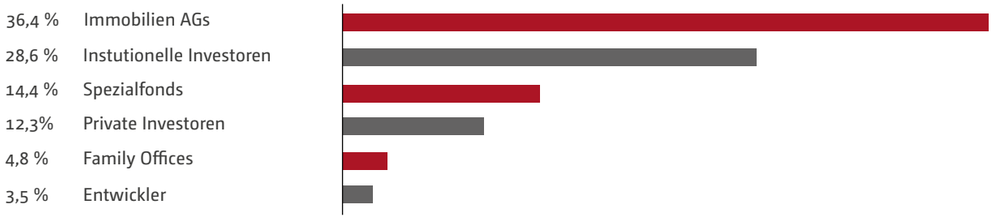
Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Renditen
im Sinkflug

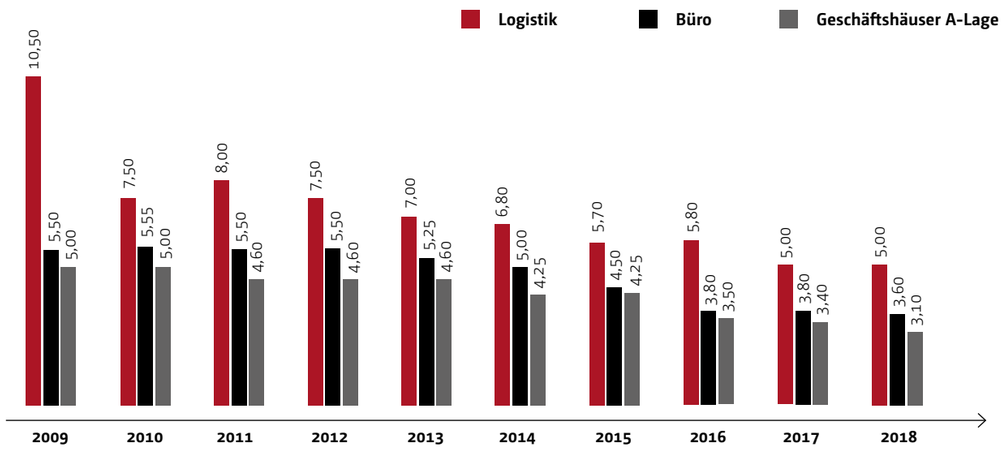
Aufgrund der starken Nachfrage sind die Kaufpreise in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen.

Dadurch stehen die Renditen für Industrie- und Logistikinvestments weiterhin unter Druck. Im nationalen Mittel wurden für Top-Logistik-Produkte Bruttoanfangsrenditen von bis zu 4,5 % erzielt. In der Region Stuttgart kamen 2018 keine Core-Produkte auf den Markt, weshalb die Rendite in 2018 lediglich bei 5,0 % lag. In der Konsequenz profitieren Unternehmensimmobilien und Gewerbeparks vom Ausverkauf über alle gewerblichen Assetklassen hinweg. Gleichzeitig ziehen die Kaufpreise für diese attraktive, jedoch auch sehr heterogene, Produktgruppe kontinuierlich an. Aus diesem Grund sind auch in diesem Segment die Renditen unter Druck geraten.

INVESTMENTVOLUMEN NACH KÄUFERGRUPPEN



SPITZENRENDITEN FÜR GEWERBEIMMOBILIEN IN %



Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2018

Ausblick
Renditenniveau gleichbleibend

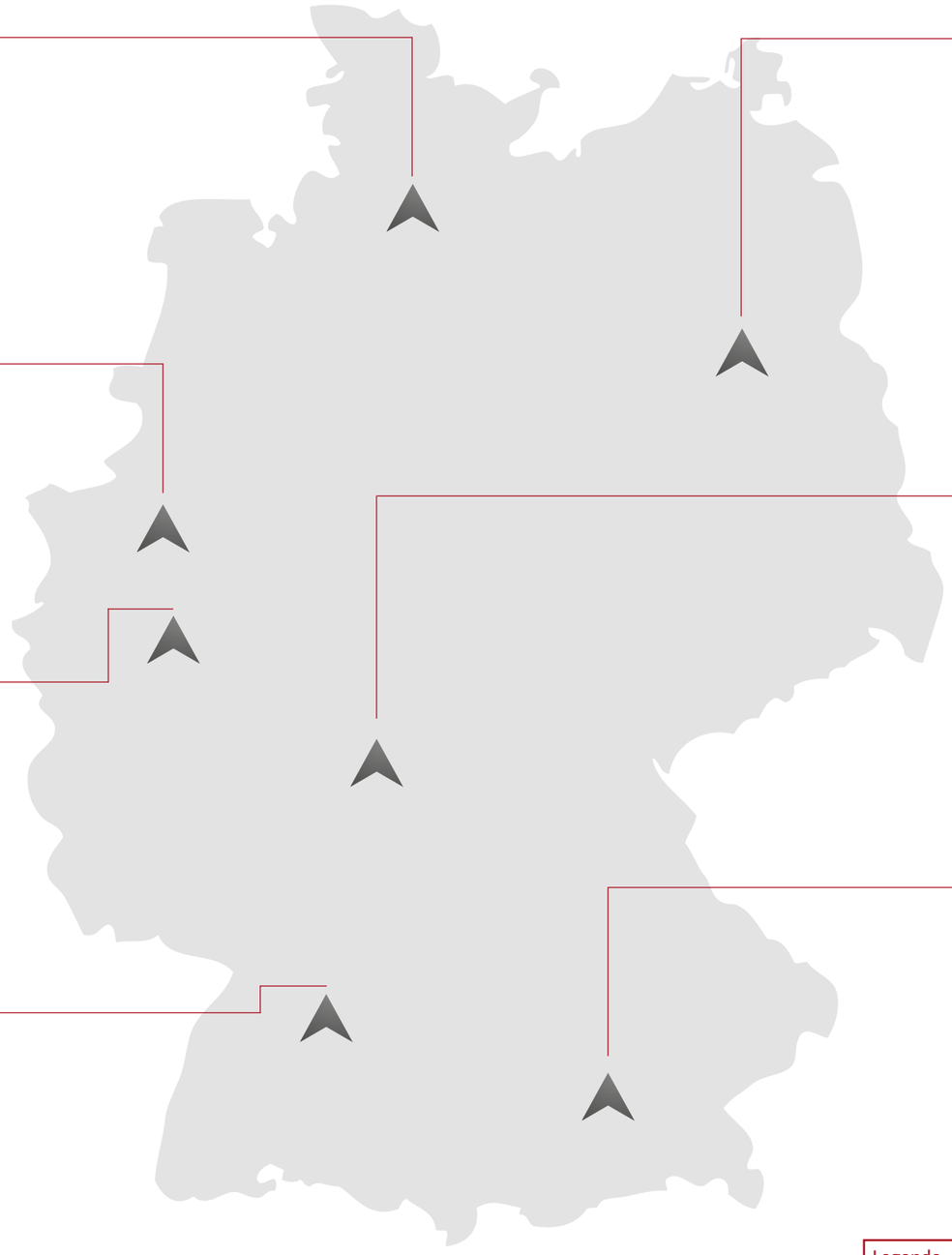
Angesichts der anhaltend starken Wirtschaftskraft am Standort Stuttgart werden moderne und multifunktionale Flächen weiter stark nachgefragt bleiben.

Aber auch an der restriktiven Haltung vieler Kommunen hinsichtlich der Neuausweisung von Grundstücken wird sich nicht viel ändern. Weiterhin sind die Vorbehalte vor allem gegenüber logistischen Nutzungen bei Kommunen und auch in der Bevölkerung sehr groß. Zusammen wirken sich diese Faktoren verlängernd auf die Planungs- und Entwicklungszeiten bei Industrie- und Logistikprojekten aus. Um von der wirtschaftlichen Stabilität der Region zu profitieren, brenötigen Investoren zumindest einen mittelfristigen Investitionshorizont.

Gleichzeitig mehren sich für 2019 die Indikatoren einer gesamtwirtschaftlichen Verlangsamung in Deutschland. Mögliche Handelsbeschränkungen und sinkende Wachstumsraten in wichtigen Exportmärkten werden auch vor der exportstarken Wirtschaftsregion Stuttgart nicht Halt machen. Gleiches gilt für den Strukturwandel im Automobilbereich und der industriellen Fertigung.

Trotz dieser allgemeinen Risiken bietet die Region auch im Jahr 2019 die Aussicht auf sichere Investitionen in Industrie- und Logistikimmobilien, mit stabilen Renditen und einem hohen Mietpreisniveau. Allerdings dürften Bestandshalter ihre Trophäen wohl kaum auf den Markt bringen. Darüber hinaus stehen 2019 so gut wie keine Neuentwicklungen an. Dies wird die Preise weiter steigen lassen und die Renditen gleichzeitig weiter unter Druck setzen.

In Zeiten der wirtschaftlichen Volatilität bleibt die Attrakti- vität der Region Stuttgart jedoch unvermindert hoch. Dar- über hinaus werden sich durch den Strukturwandel in der Region neue Chancen für Konversionen und Projektentwicklungen ergeben. Zumindest die Unternehmen der Region Stuttgart stellen sich für die Zukunft auf. Der Markt für Investitionen in Immobilien kann hiervon nur profitieren. Um die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Stuttgart für die Zukunft zu sichern, ist die Verfügbarkeit von industriellen sowie von logistischen Entwicklungsflächen ein wichtiger Baustein. Dies zu erkennen und in die Tat umzusetzen, könnte ein entscheidender Standortvorteil für die Region sein.



HAMBURG

① 6,00 €/m²
② 4,70 €/m²
③ 4,50 %
④ 200-300 €/m²
⑤ 140-180 €/m²
⑥ 60-100 €/m²

DÜSSELDORF

① 5,60 €/m²
② 5,00 €/m²
③ 4,35 %
④ 310-360 €/m²
⑤ 220-260 €/m²
⑥ 80-110 €/m²

KÖLN

① 5,50 €/m²
② 5,00 €/m²
③ 4,20 %
④ 150-250 €/m²
⑤ 100-150 €/m²
⑥ 70-100 €/m²

STUTTGART

① 6,50 €/m²
② 6,80 €/m²
③ 4,50 %
④ 260-450 €/m²
⑤ 180-300 €/m²
⑥ 60-170 €/m²

BERLIN

① 5,60 €/m²
② 4,70 €/m²
③ 4,20 %
④ 65-190 €/m²
⑤ 60-160 €/m²
⑥ 40-110 €/m²

FRANKFURT

① 6,40 €/m²
② 5,60 €/m²
③ 4,20 %
④ 240-340 €/m²
⑤ 70-250 €/m²
⑥ 55-200 €/m²

MÜNCHEN

① 7,00 €/m²
② 6,30 €/m²
③ 4,00 %
④ 390-720 €/m²
⑤ 180-680 €/m²
⑥ 125-450 €/m²

* Logistik: mind. 5.000 m², mind. 10 m UKB, mind. 1 Rampentor/1.000 m², State of the Art, Neubau bzw. erste Vermietungsperiode

** Grundstücke: GE/GI-Gebiet ab 1 ha, erschlossen, kontaminationsfrei, nahezu rechteckiger Zuschnitt

Legende
① Spitzenmiete Logistik* (Stadtgebiet)
② Spitzenmiete Logistik* (Umland)
③ Spitzenrendite netto
④ Grundstückspreise** (Stadtgebiet)
⑤ Grundstückspreise** (Umland)
⑥ Grundstückspreise (Großraum)

Grossmann & Berger

Grossmann & Berger GmbH
Standorte: Hamburg, Berlin
Ansprechpartner: Felix Krumreich

Bleichenbrücke 9 (Bleichenhof)
D-20354 Hamburg
Tel.: +49 40/350802-528
Fax: +49 40/350802-574

ANTEON

ANTEON Immobilien GmbH & Co. KG
Standorte: Düsseldorf | Ruhrgebiet
Ansprechpartner: Timm Georg Roche

Ernst-Schneider-Platz 1
D-40212 Düsseldorf
Tel.: +49 211/58589-80
Fax: +49 211/585889-88

GREIF & CONTZEN
IMMOBILIEN • IVD

GREIF & CONTZEN Immobilien GmbH
Standorte: Köln | Bonn
Ansprechpartner: Frank Klähn

Pferdmengesstraße 42
D-50968 Köln
Tel.: +49 221/937793-450
Fax: +49 221/937793-77

E&G REAL ESTATE

E & G Real Estate GmbH
Standorte: Stuttgart, München
Ansprechpartner: Markus Knab

Börsenplatz 1
D-70174 Stuttgart
Tel.: +49 711/20702-700
Fax: +49 711/20702-702

REGION STUTTGART | INDUSTRIE- & LOGISTIKIMMOBILIEN 2018/2019

Ihre Ansprechpartner
Unser Team in Stuttgart freut sich auf Sie!

Die Industrie- und Logistikbranche hat ihre eigenen Gesetzmäßigkeiten. Auf diesem Gebiet sollten Sie sich auf Spezialisten verlassen, die die Anforderungen an Gebäude, Infrastruktur und Flächen bis ins Detail kennen: die Experten von E & G Real Estate.

Sie erreichen uns unter:

T — +49 711/20702-700
F — +49 711/20702-702

Informationen im Internet:

www.eug-realestate.de

MARKUS KNAB
Leiter Industrie- & Logistikimmobilien

T — +49 711/20702-740
M — Markus.Knab@eug-re.de

ALEXANDER FINK
Berater Industrie- & Logitikimmobilien

T — +49 711/20702-742
M — Alexander.Fink@eug-re.de

ALEXANDER DEISS
Berater Industrie- & Logitikimmobilien

T — +49 711/20702-741
M — Alexander.Deiss@eug-re.de

PENELOPE VLAHU
Vertriebsassistentin

T — +49 711/20702-709
M — Penelope.Vlahu@eug-re.de

ALICE DISAM
Vertriebsassistentin

T — +49 711/20702-706
M — Alice.Disam@eug-re.de

E & G Real Estate
unsere Leistungen

Mit einem Höchstmaß an Diskretion und Seriosität behalten wir für Sie stets die Orientierung in den sich schnell verändernden Märkten. Unser Erfolg basiert auf exzellenter Marktkenntnis und jahrzehntelanger Erfahrung im Immobiliengeschäft.

E & G REAL ESTATE

Konsequenter Research bildet die Basis für marktkonforme Standort-, Portfolio- und Wirtschaftlichkeitsanalysen. Daraus leiten wir Strategien ab, deren Ziel die Aktivierung von Ertrags- und Wirtschaftlichkeitspotenzialen ist. Neben umfangreichen Vermietungsdienstleistungen in den Bereichen Büro, Einzelhandel sowie Industrie und Logistik zählen das Projektconsulting und das Transaktionsgeschäft zu unseren Kernkompetenzen. Bei Immobilieninvestments verfolgen wir einen ganzheitlichen Consultingansatz: Angefangen bei der Entwicklung von Vermarktungsstrategien über die Aufarbeitung von Objektdaten bis zur Realisierung von Vermarktungspotenzialen sind wir Ihr starker Partner.

UNSERE LEISTUNGEN

AN- UND VERMIETUNG
Büro-, Einzelhandels-, Industrie- und Logistikflächen

INVESTMENTANALYSE UND -BERATUNG
Beratung beim Kauf/Verkauf aller Assetklassen

IMMOBILIENBEWERTUNG
Fundierte Analysen nach nationalen & internationalen Standards

BUNDESWEIT VERNETZT
Durch GPP an allen Top-7-Standorten vertreten

RESEARCH
Beobachtung und Analyse der Märkte

TRANSAKTIONSBEGLEITUNG
Persönlich und konsequent über alle Phasen einer Transaktion

WEITERE PUBLIKATIONEN

- Büromarktbericht Stuttgart
- Industrie- & Logistikmarktbericht Stuttgart
- Büro- & Investmentmarktbericht München

Die Publikationen und zusätzliche Informationen erhalten Sie kostenfrei per E-Mail unter info@eug-re.de und online unter www.eug-immobilien.de

Unsere Standorte
E & G Immobilien

Durch unsere Standorte in Stuttgart und München sind wir auf dem süddeutschen Gewerbeimmobilienmarkt zu Hause. Aber auch im Bereich der privaten Immobilienvermittlung sind wir in der Region Stuttgart mit unseren Shops für Sie da.

E & G REAL ESTATE STUTTGART

Börsenplatz 1
70174 Stuttgart

T — +49 711/20702-700
M — info@eug-re.de

E & G REAL ESTATE MÜNCHEN

Herzog-Rudolf-Straße 1
80539 München

T — +49 89/1795 94-0
M — info@eug-re.de

E & G PRIVATE IMMOBILEN STUTTGART

Börsenplatz 1
70174 Stuttgart

T — +49 711/20702-800
M — stuttgart@eug-pi.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN ESSLINGEN

Pliensaustraße 7
73728 Esslingen

T — +49 711/310 593 9-0
M — esslingen@eug-pi.de

E & G PRIVATE IMMOBILEN LUDWIGSBURG

Stadtkirchenplatz 4
71634 Ludwigsburg

T — +49 7141/29 99 19-0
M — ludwigsburg@eug-pi.de

E & G PRIVATE IMMOBILEN SINDELFINGEN

Planiestraße 15
71063 Sindelfingen

T — +49 7031/73 44 68-0
M — sindelfingen@eug-pi.de

HAFTUNGSHINWEIS: Die Erstellung dieser Studie wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit der durchgeführten Einschätzungen kann keine Haftung übernommen werden. Hierfür bitten wir um Verständnis.
Der Bericht und alle Teile daraus sind urheberrechtlich geschützt, eine Vervielfältigung oder Publikation bedarf der schriftlichen Zustimmung der E & G Real Estate GmbH.

German Property Partners
Lokale Kompetenz – deutschlandweit

German Property Partners ist ein nationales Immobiliennetzwerk im Gewerbebereich mit bisher fünf starken Partnern: E & G Real Estate, Grossmann & Berger, Anteon, Greif & Contzen sowie blackolive. Getreu unserem Motto „Lokale Kompetenz – deutschlandweit“ stellen wir Ihnen an allen wichtigen deutschen Immobilienstandorten einen Ansprechpartner zur Verfügung.

GERMAN PROPERTY PARTNERS

GPP-STANDORTE

- Hamburg
- Berlin
- Düsseldorf
- Köln
- Frankfurt a. M.
- Stuttgart
- München

Erfahren Sie mehr von den Top-7-Gewerbeimmobilienstandorten in unseren kostenfreien GPP-Gewerbe-Marktberichten unter:
www.germanpropertypartners.de/marktberichte

E & G Real Estate GmbH

Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart

T — +49 711/20702-700 **E** — info@eug-re.de

F — +49 711/20702-702 **W** — www.eug-realestate.de

Amtsgericht Stuttgart, HRB 733293, Geschäftsführer: Mario Caroli, Björn Holzwarth

GERMAN PROPERTY PARTNERS