



Immobilienstandort Stuttgart

Der Büromarkt im Überblick – Stand Dezember 2011

Accelerating success.

Büromarkt im Überblick

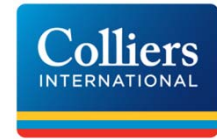


- Büroflächenbestand inkl. Leinfelden-Echterdingen
7,45 Mio. m²
- Leerstandsquote per 31.12.2011
5,7 % ca. 423.600 m²
- Büroflächenumsatz bis 31.12.2011
284.500 m²
- Spitzenmiete*:
 - > City - € 18,80/ m²
 - > Innenstadt - € 16,00/ m²
 - > Vaihingen - € 13,00/ m²
 - > Möhringen/ Fasanenhof - € 11,00/ m²
 - > Degerloch - € 12,00/ m²
 - > Weilimdorf - € 8,50/ 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

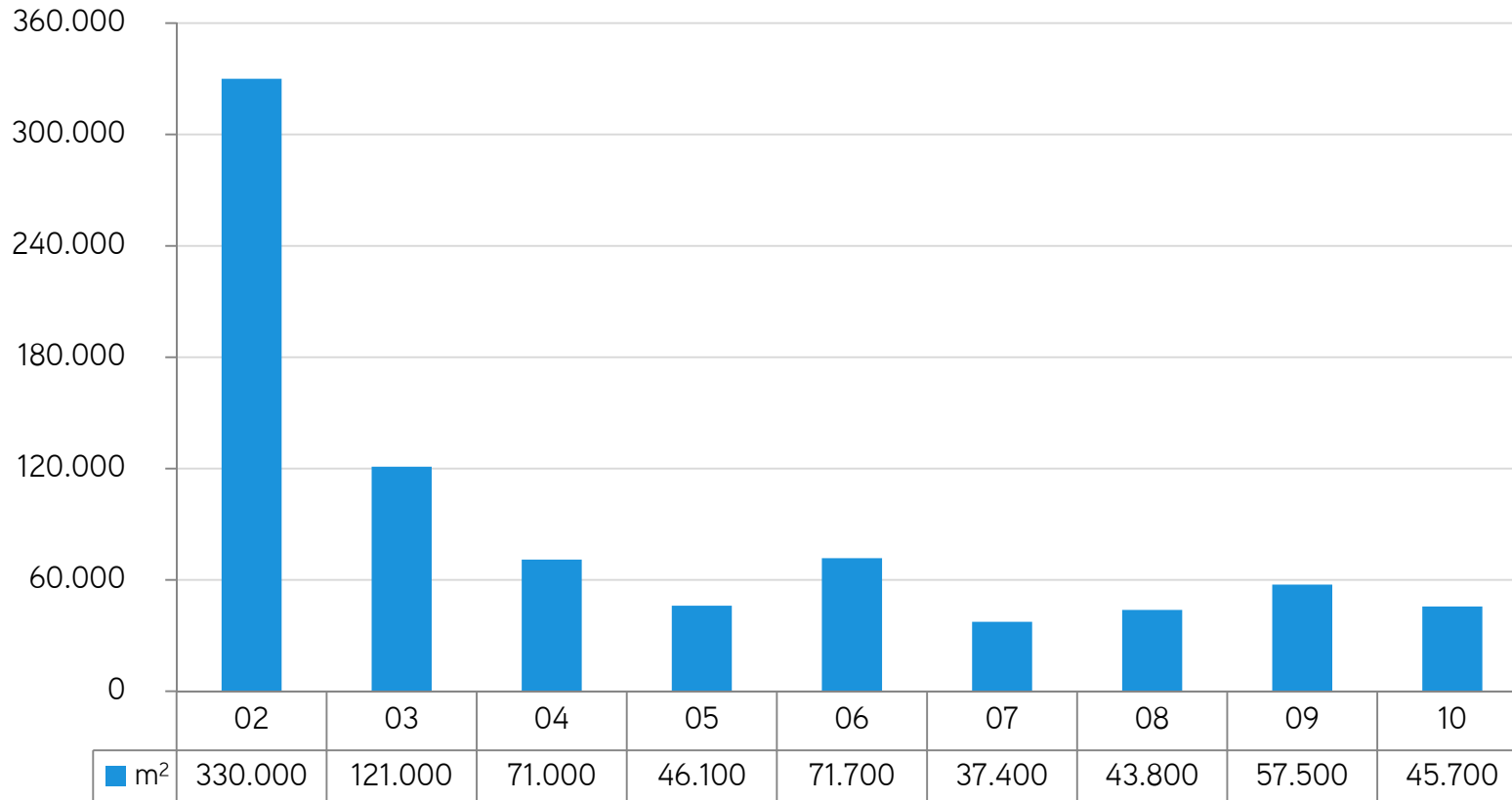


- Baufertigstellung 2012
davon vermietet/ eigengenutzt **ca. 47.500 m²**
ca. 69 %
- Baufertigstellung 2013
davon vermietet/ eigengenutzt **ca. 109.500 m²**
ca. 44 %
- Prognose Vermietungsvolumen 2012 **ca. 180.000 – 200.000 m²**



Büroflächenmarkt

Baufertigstellungen im Zeitraum von 2002 bis 2010



Quelle: Statistisches Landesamt BW

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

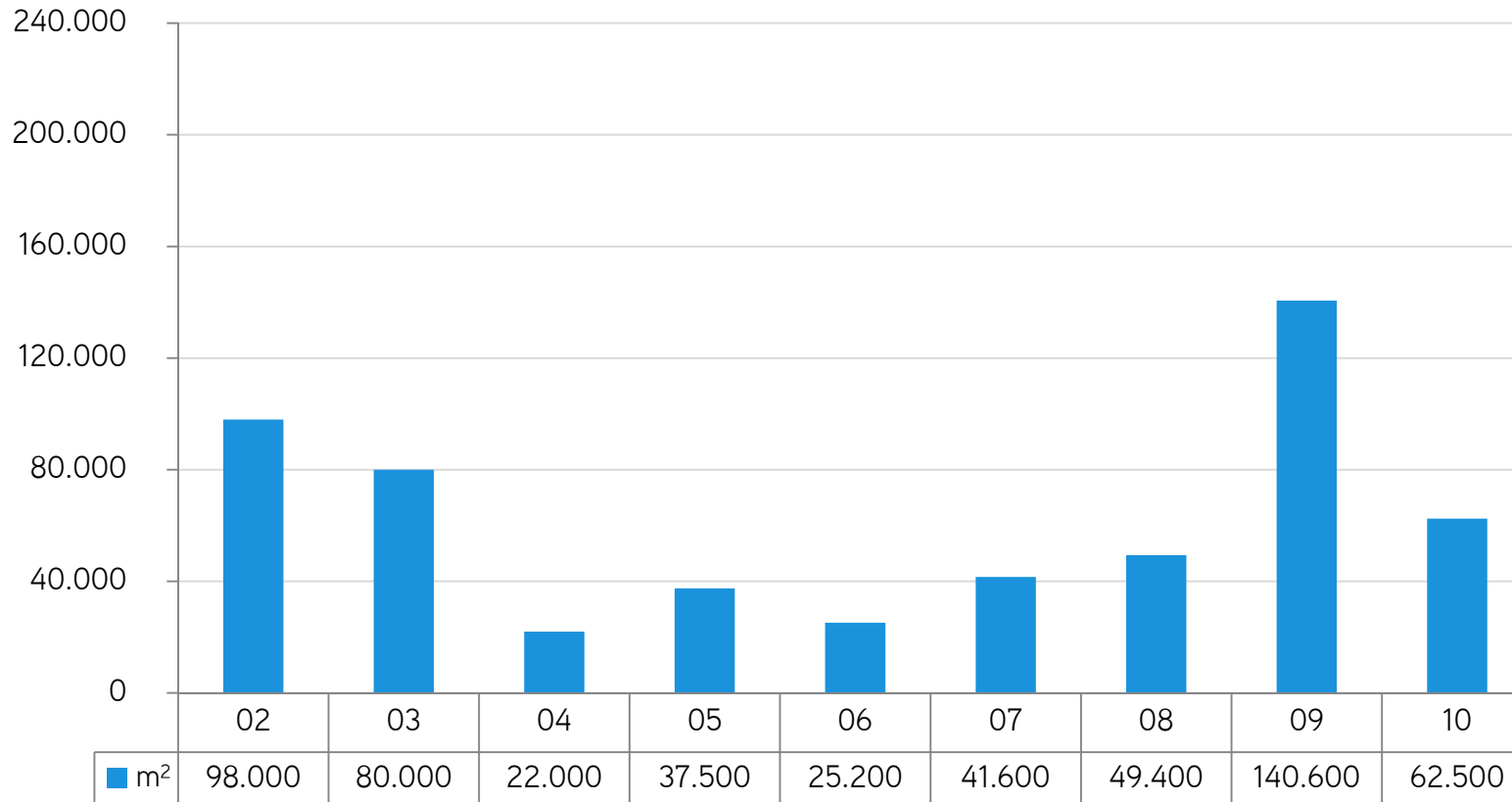
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[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 TEILOORTE](#) [FLÄCHENUMSATZ m²](#)

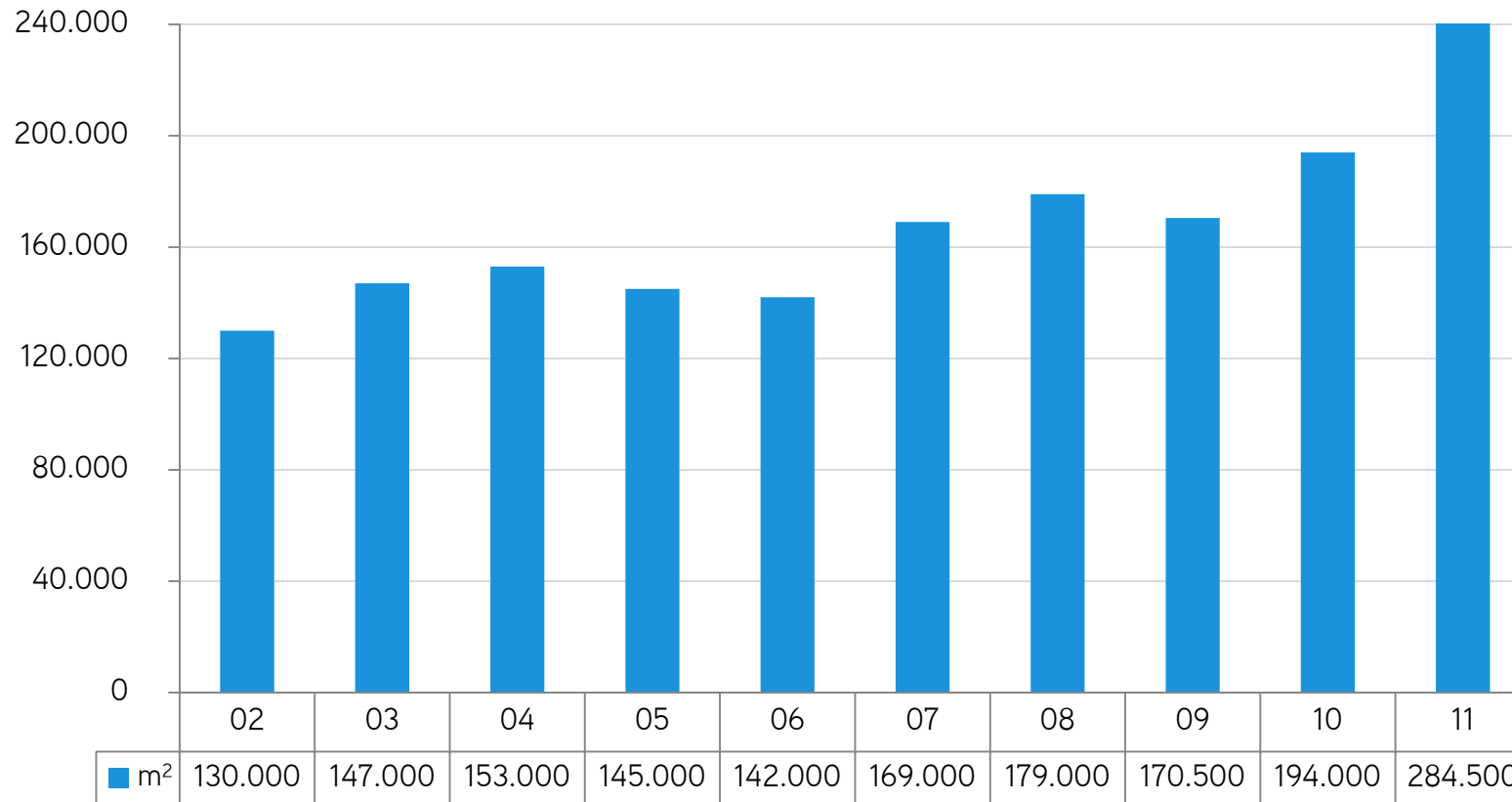
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz im Zeitraum 2002 bis Dezember 2011

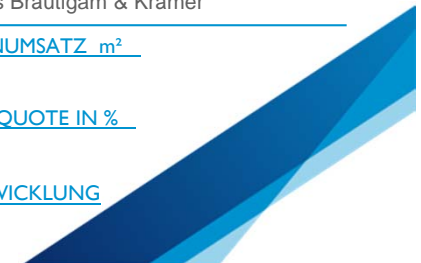


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

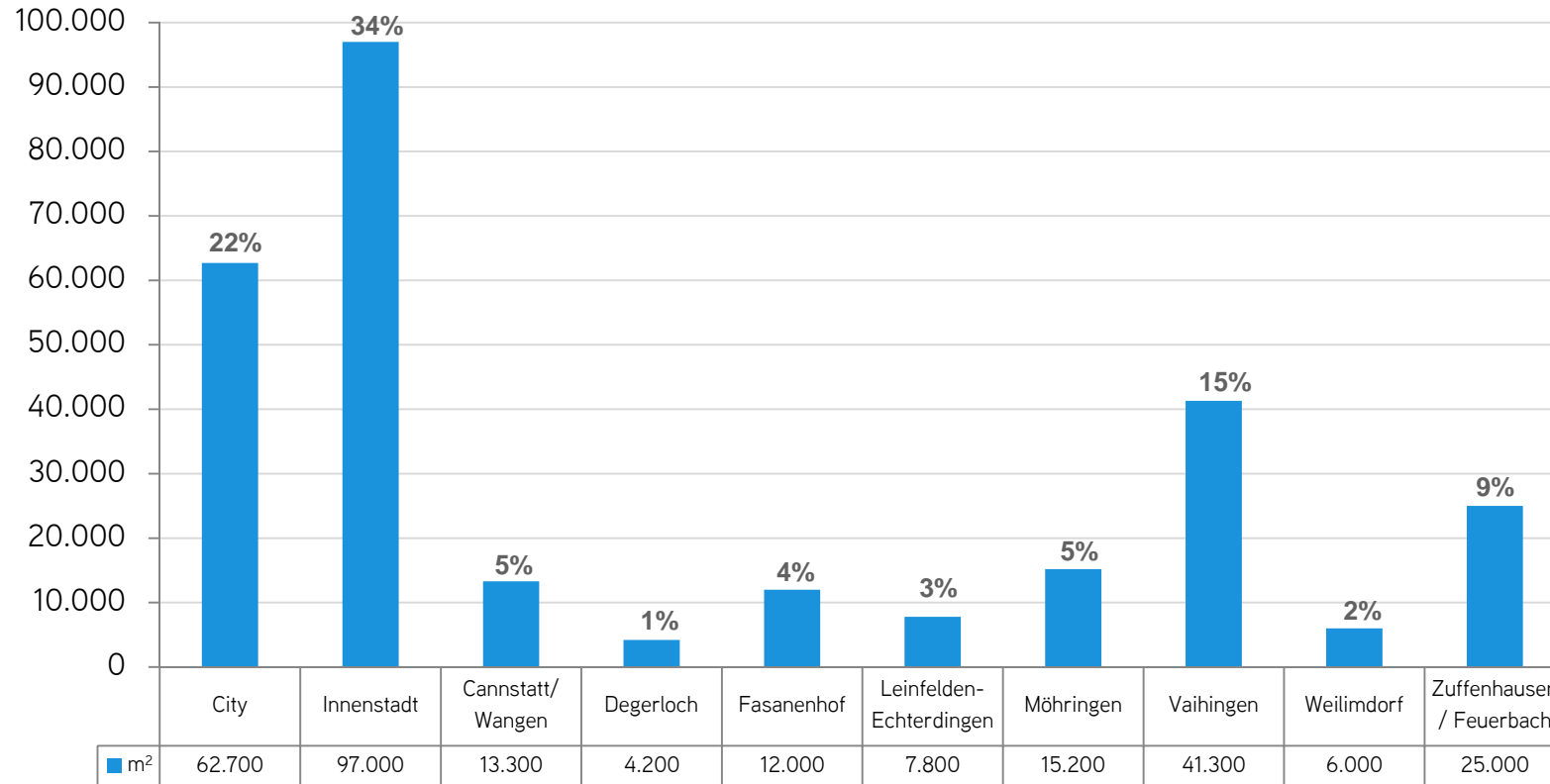
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

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



Büroflächenmarkt

Büroflächenumsatz bis Dezember 2011 nach Teilmärkten

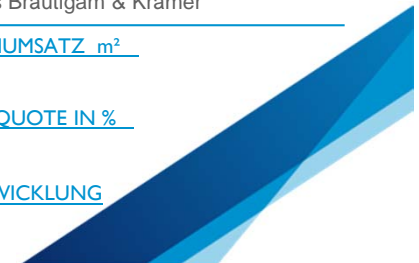


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

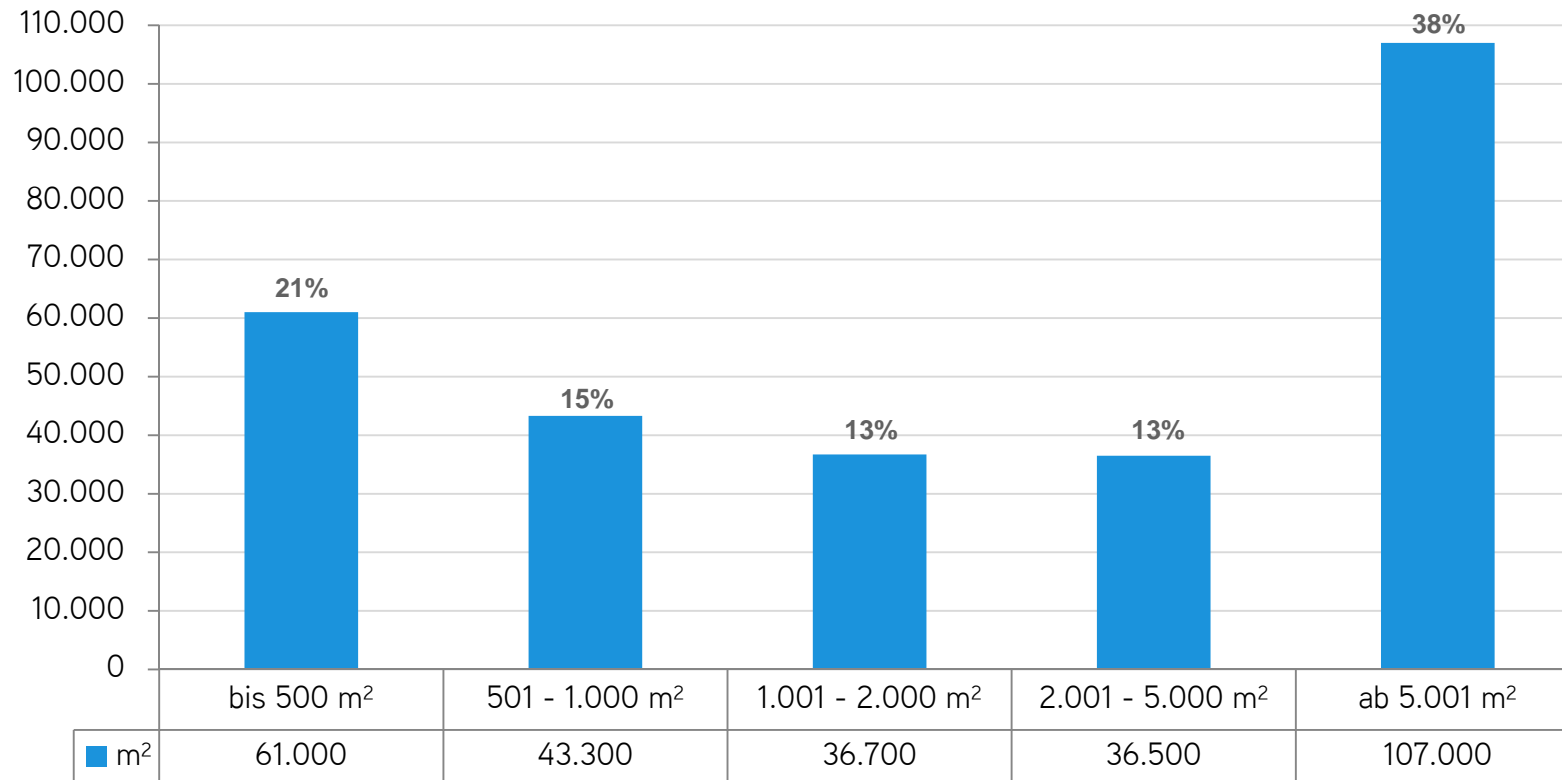
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[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](#)

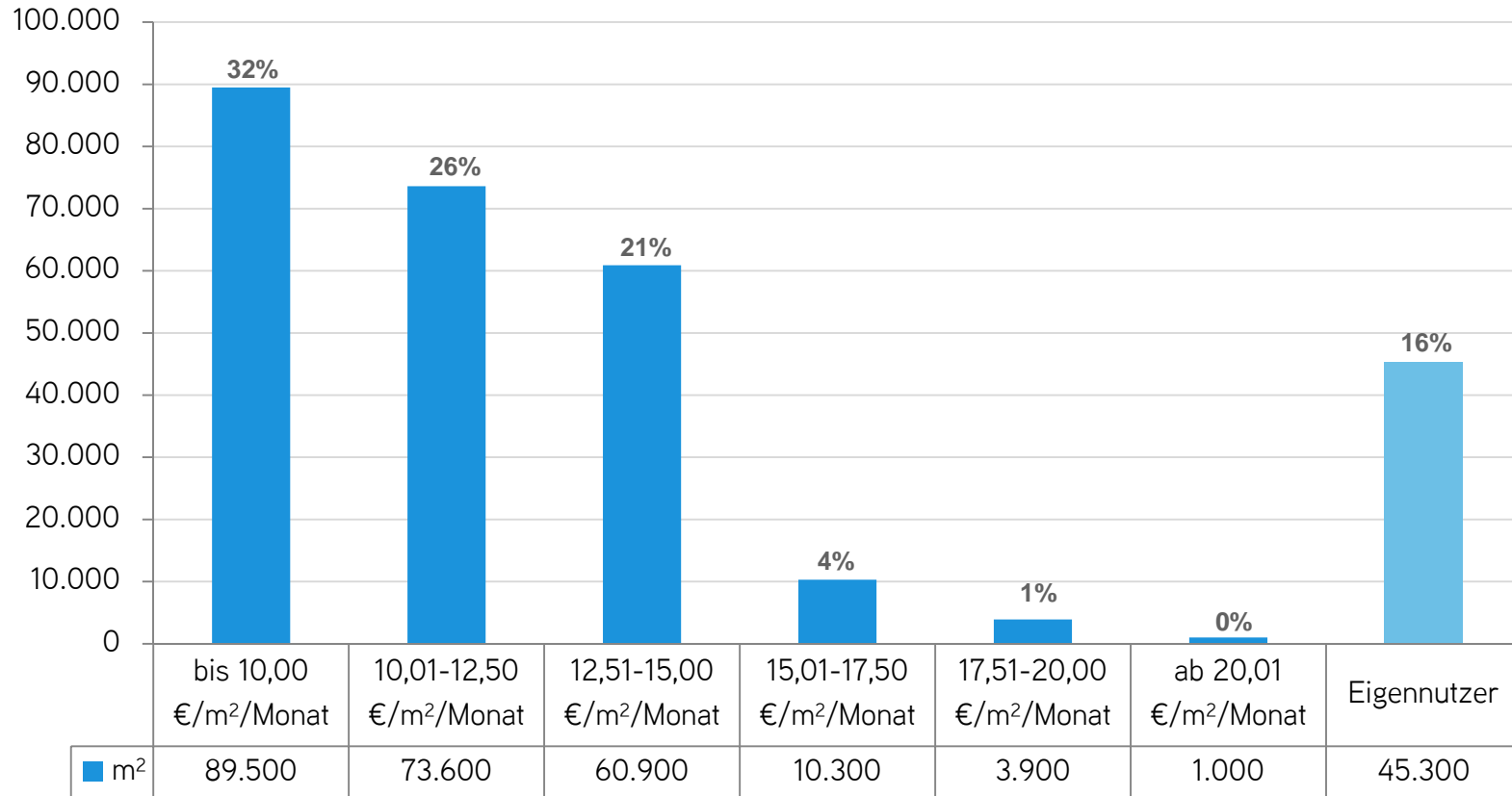
[FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[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](#)

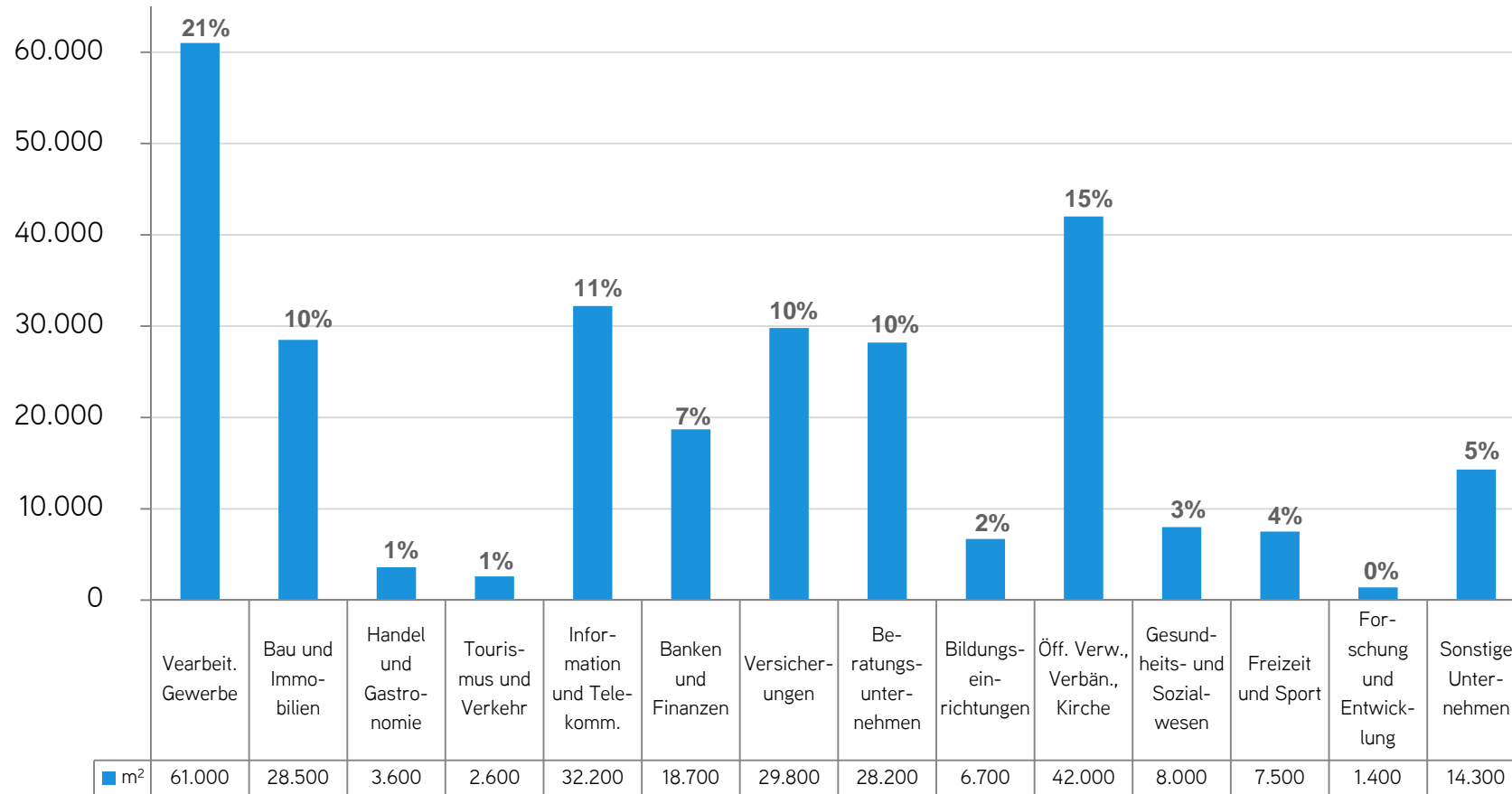
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[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](#)

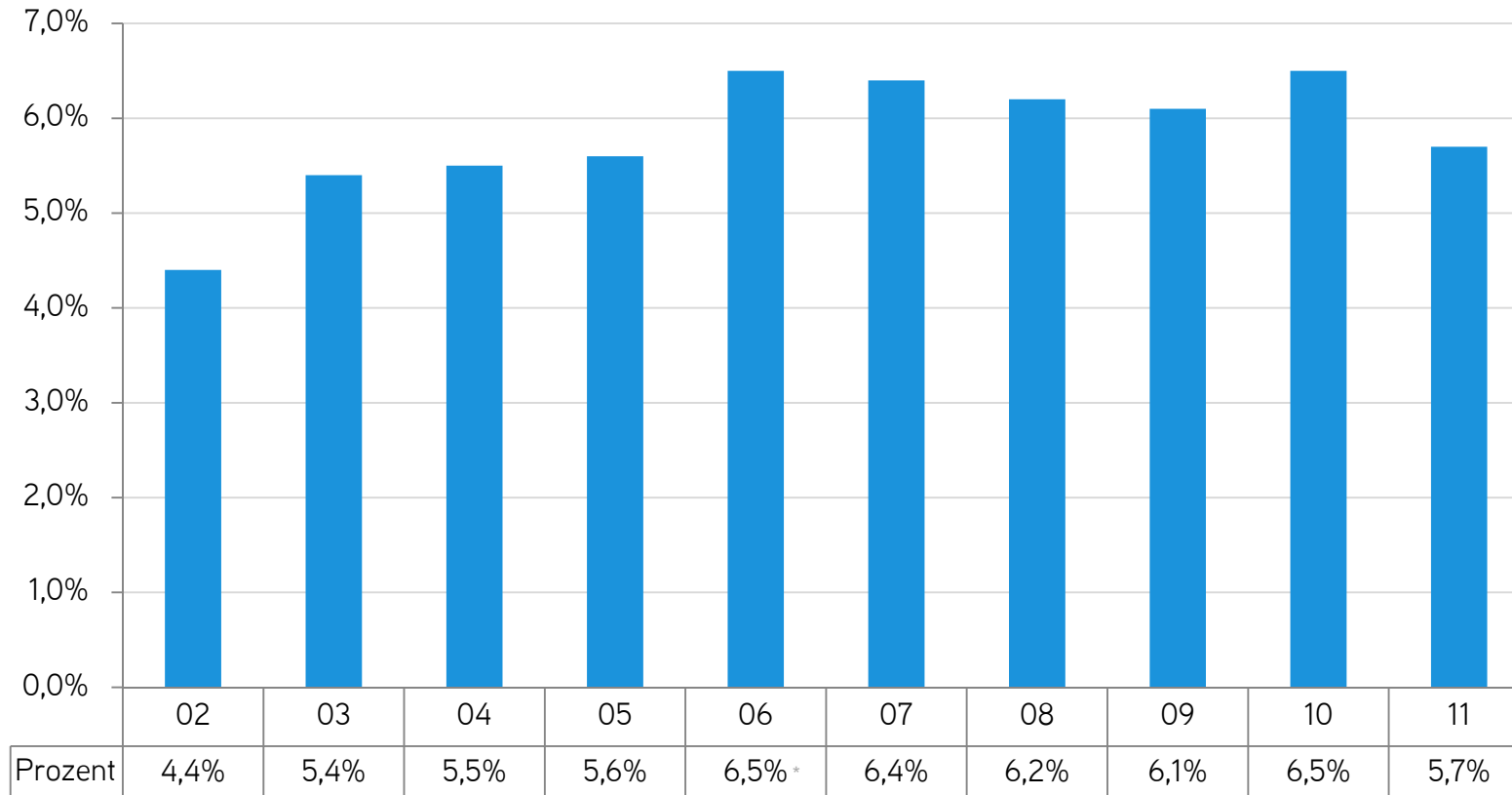
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [LEERSTANDSQUOTE IN %](#)

[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 TEILOORTE](#)

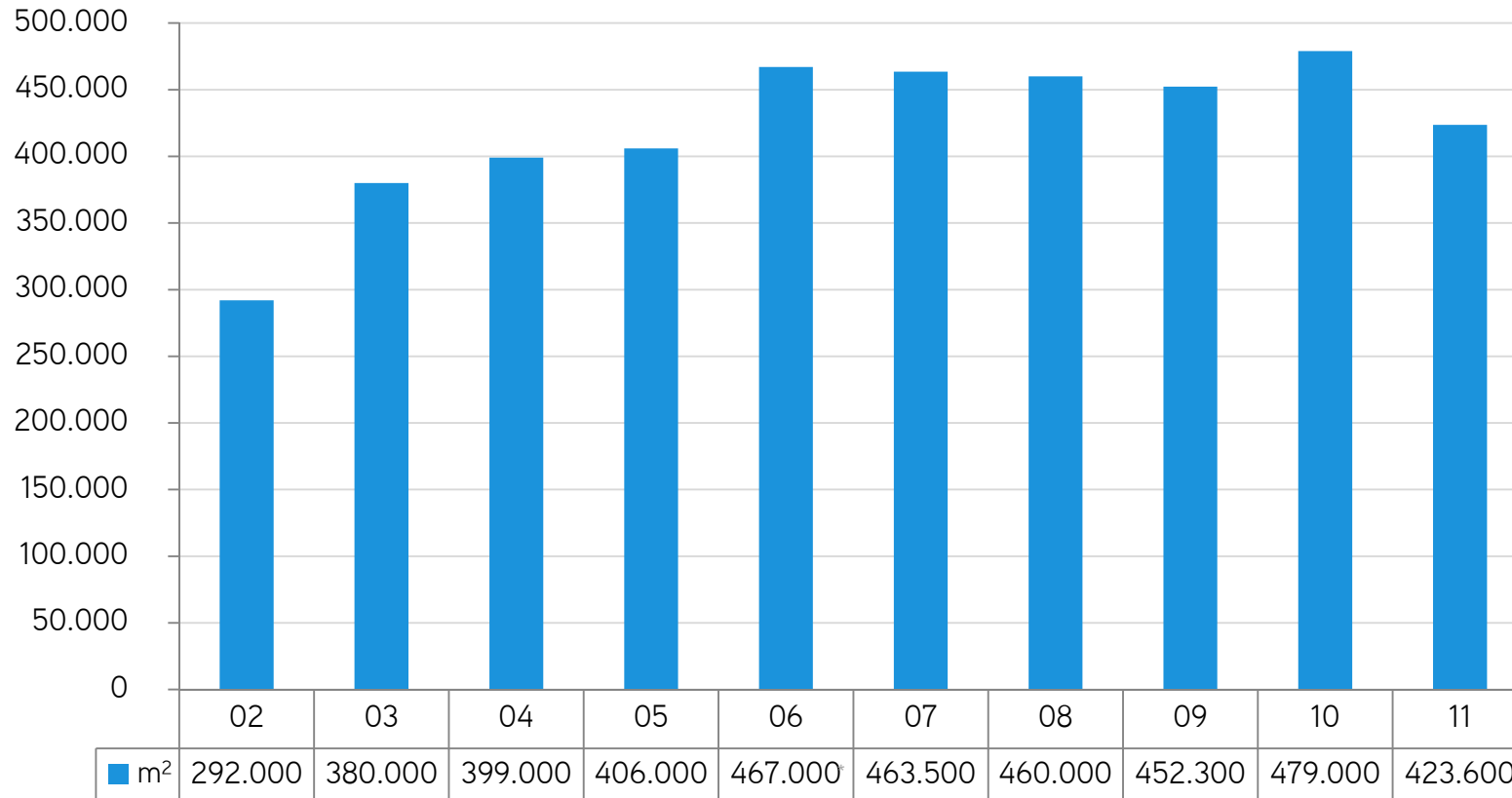
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



Büroflächenmarkt

Entwicklung des Leerstandes in m² von 2002 bis Dezember 2011



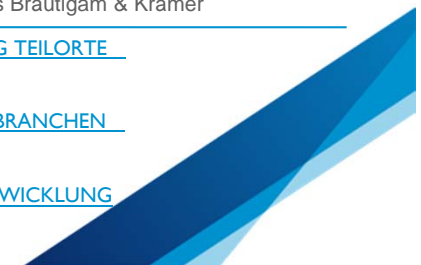
* Die Erhöhung des Leerstandes im Vergleich zum Vorjahr ist dadurch zu erklären, dass im Rahmen einer Bulwien Gesa Studie eine neue Berechnungsgrundlage festgelegt wurde.

Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

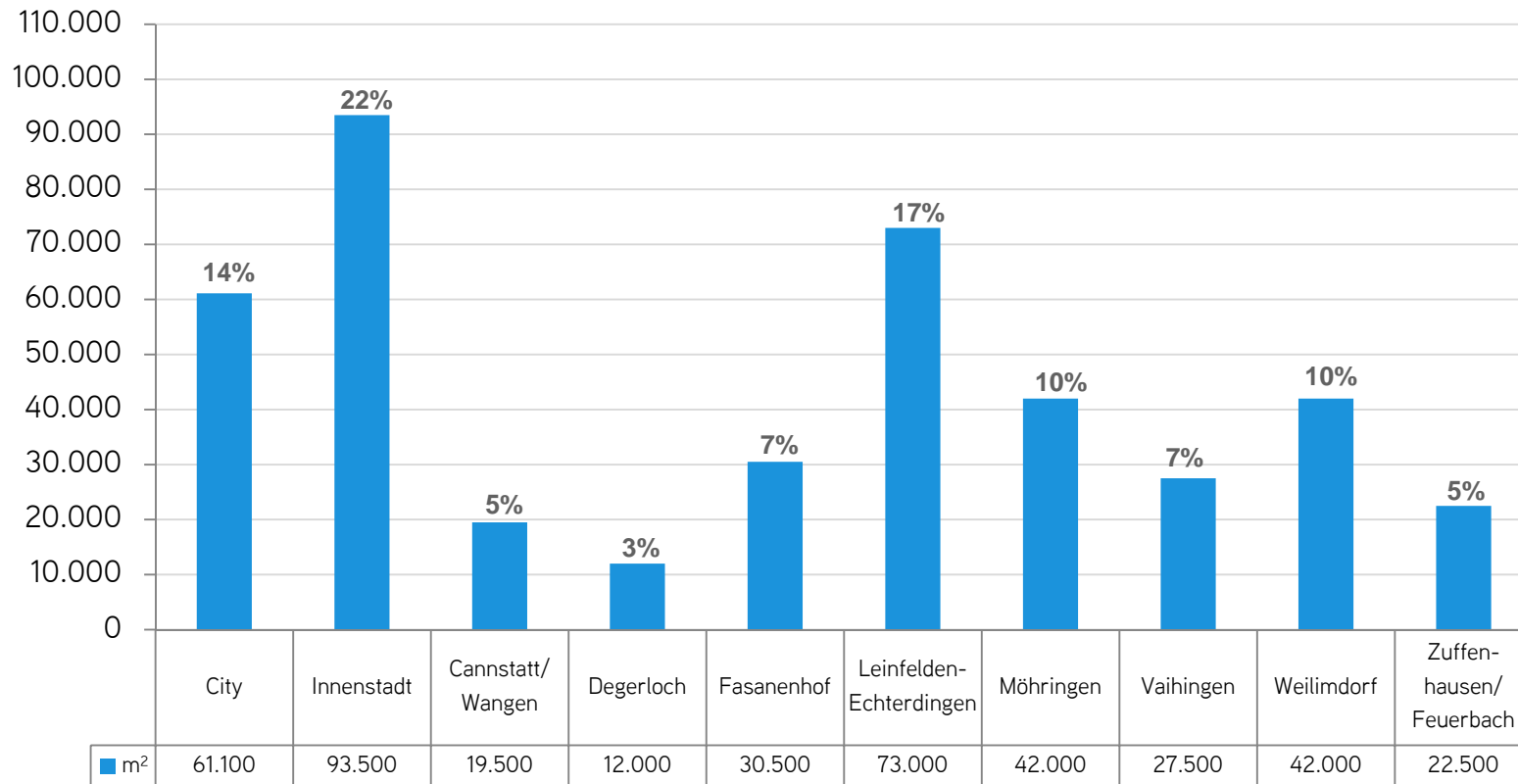
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



Büroflächenmarkt

Büroflächenangebot Dezember 2011 nach Teilmärkten (gesamt ca. 423.600 m²)

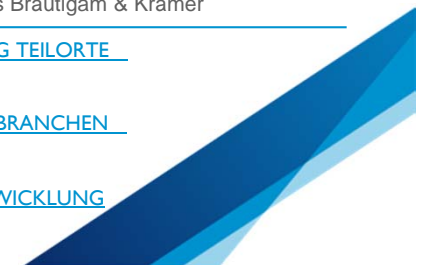


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

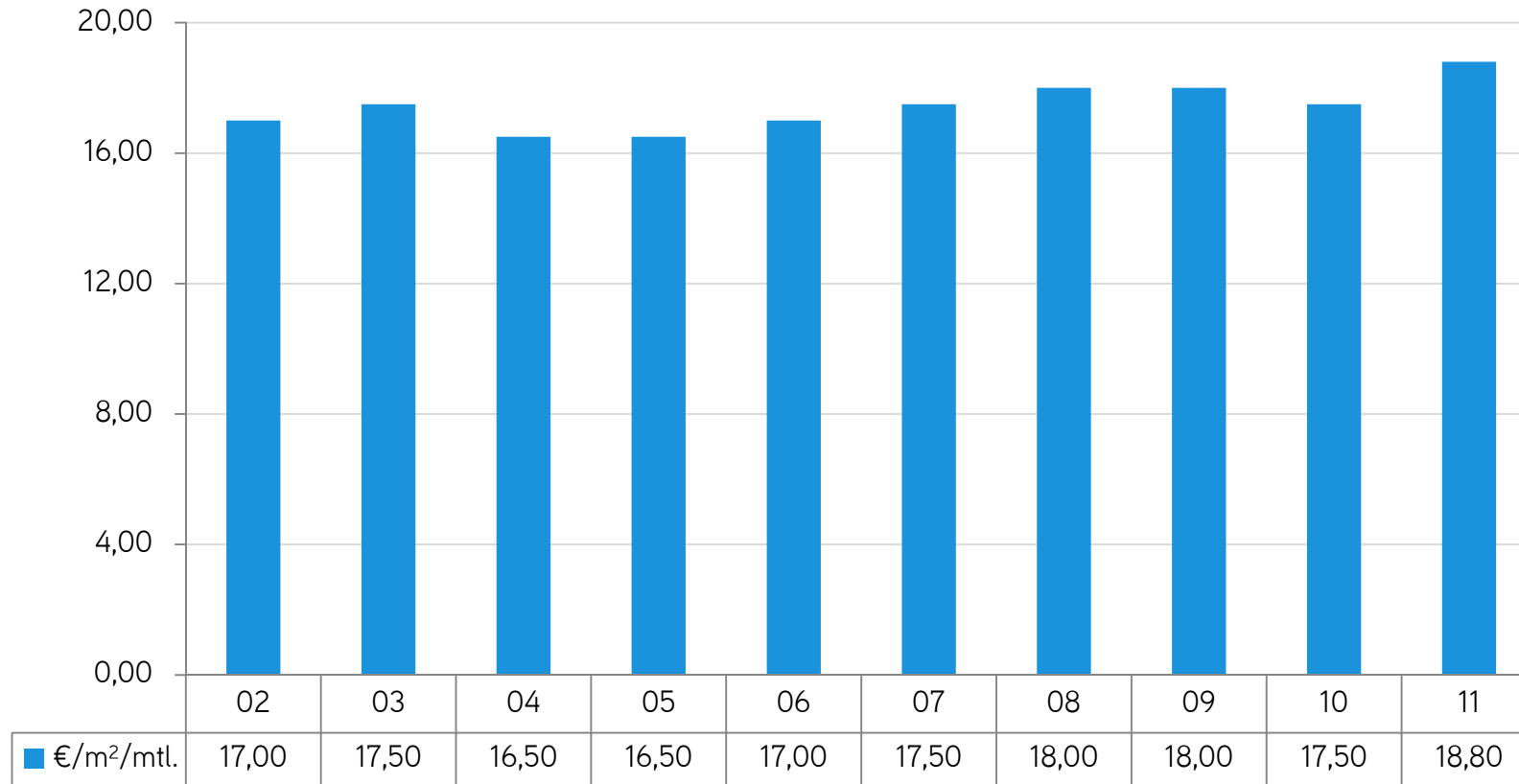
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in der City 2002 bis Dezember 2011



Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

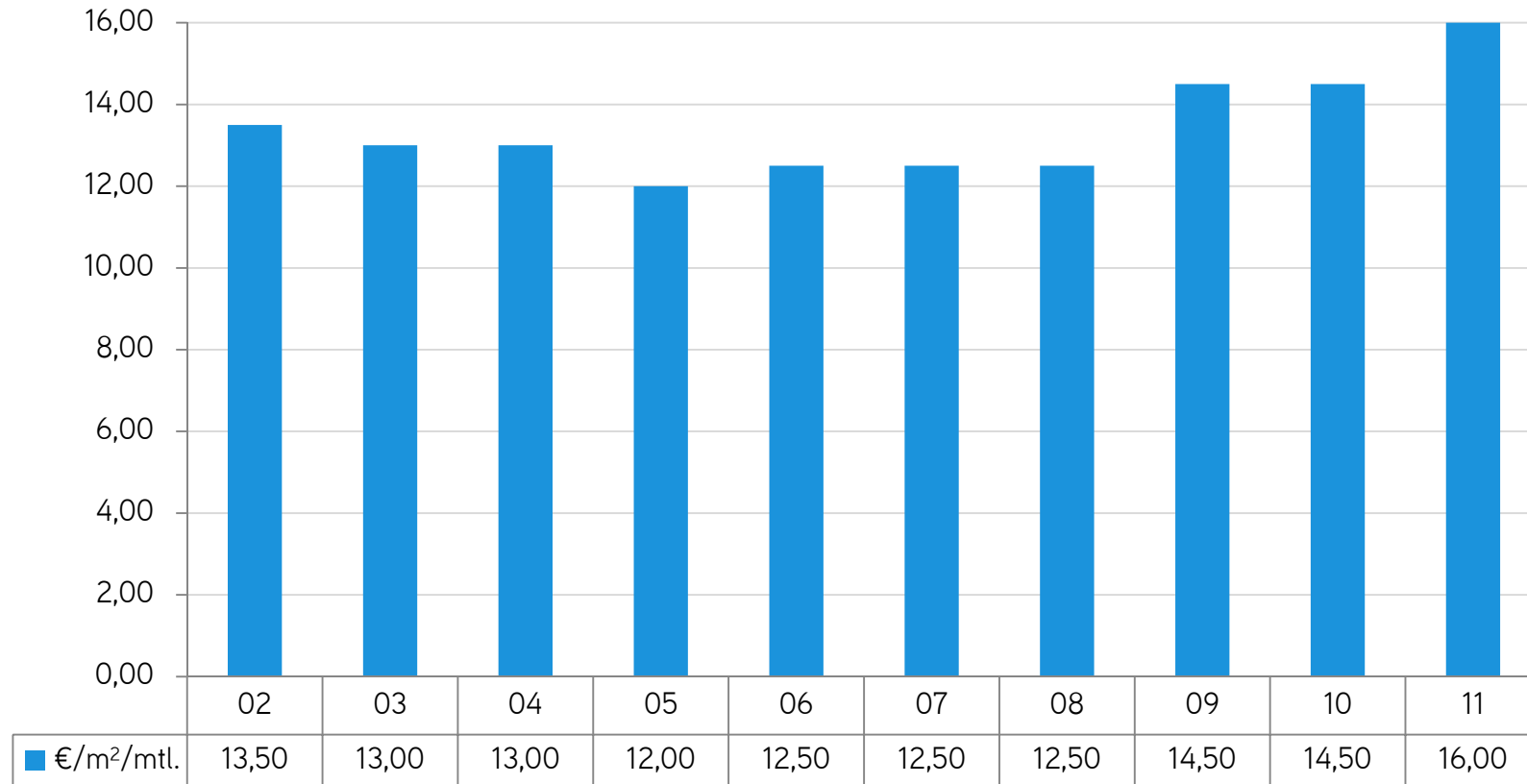
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[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](#)

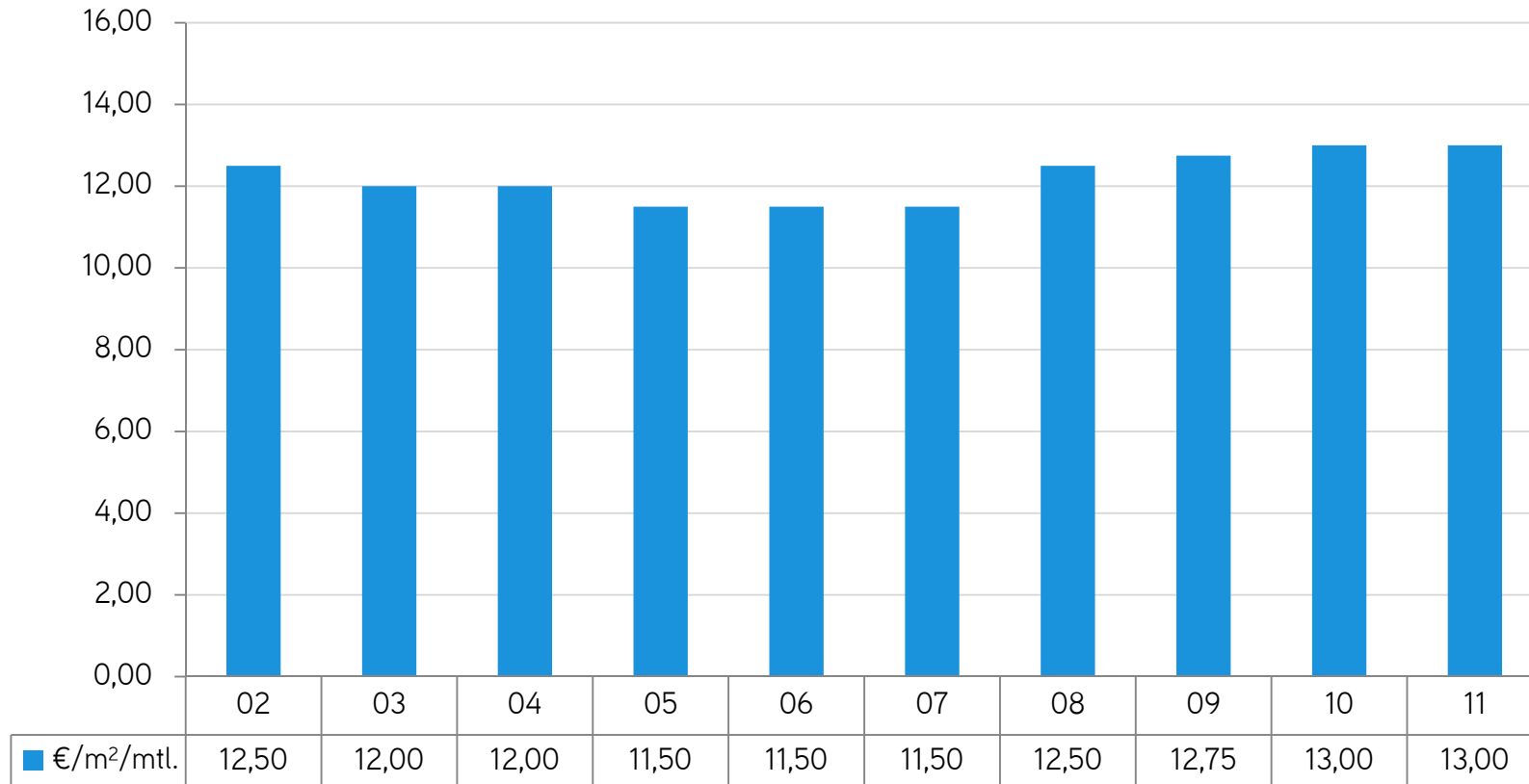
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[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](#)

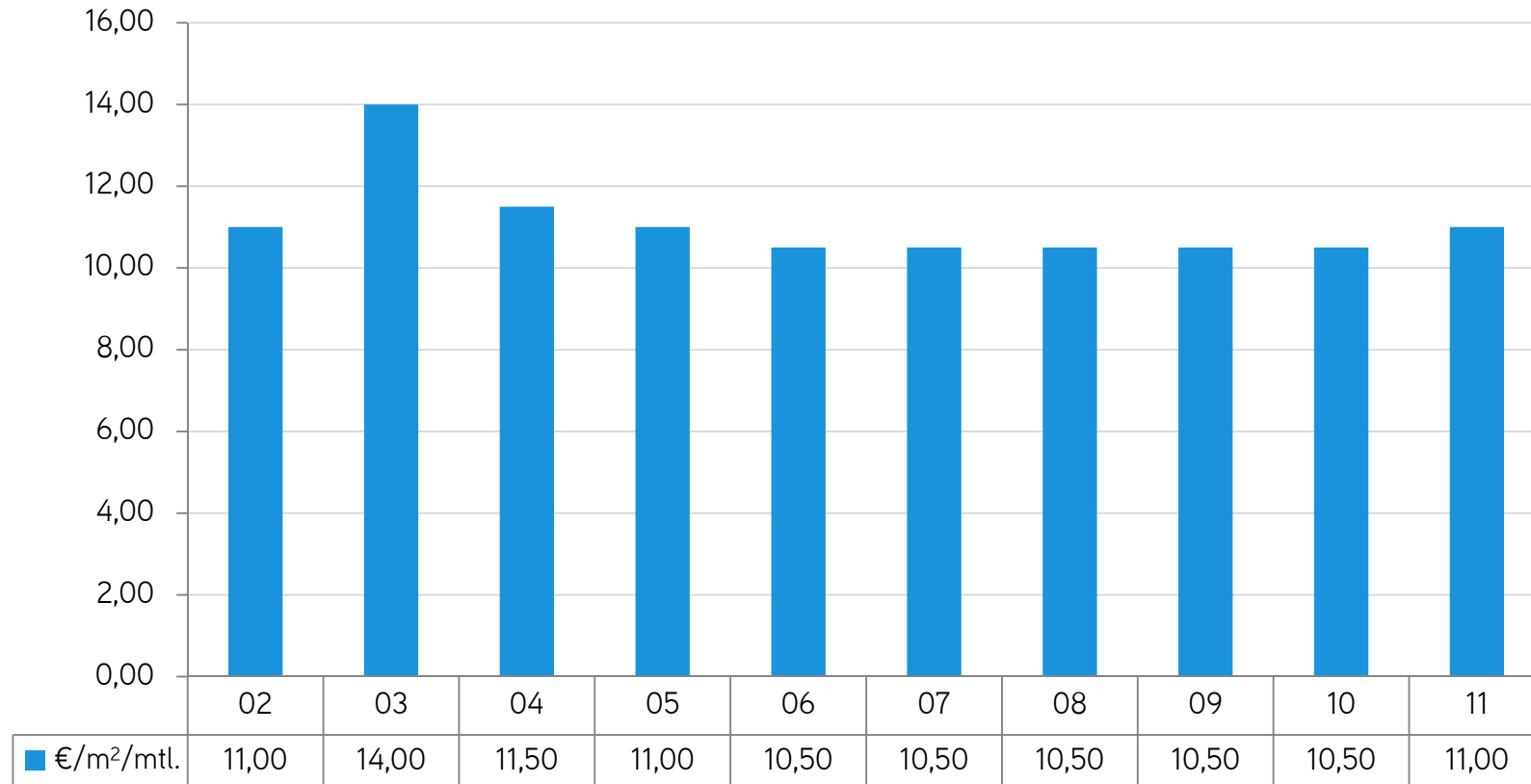
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Möhringen/ Fasanenhof 2002 bis Dezember 2011

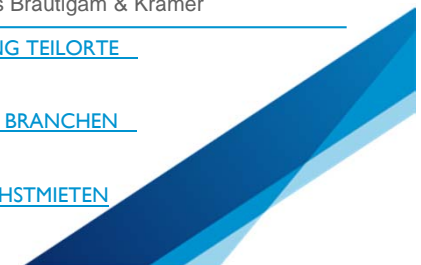


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

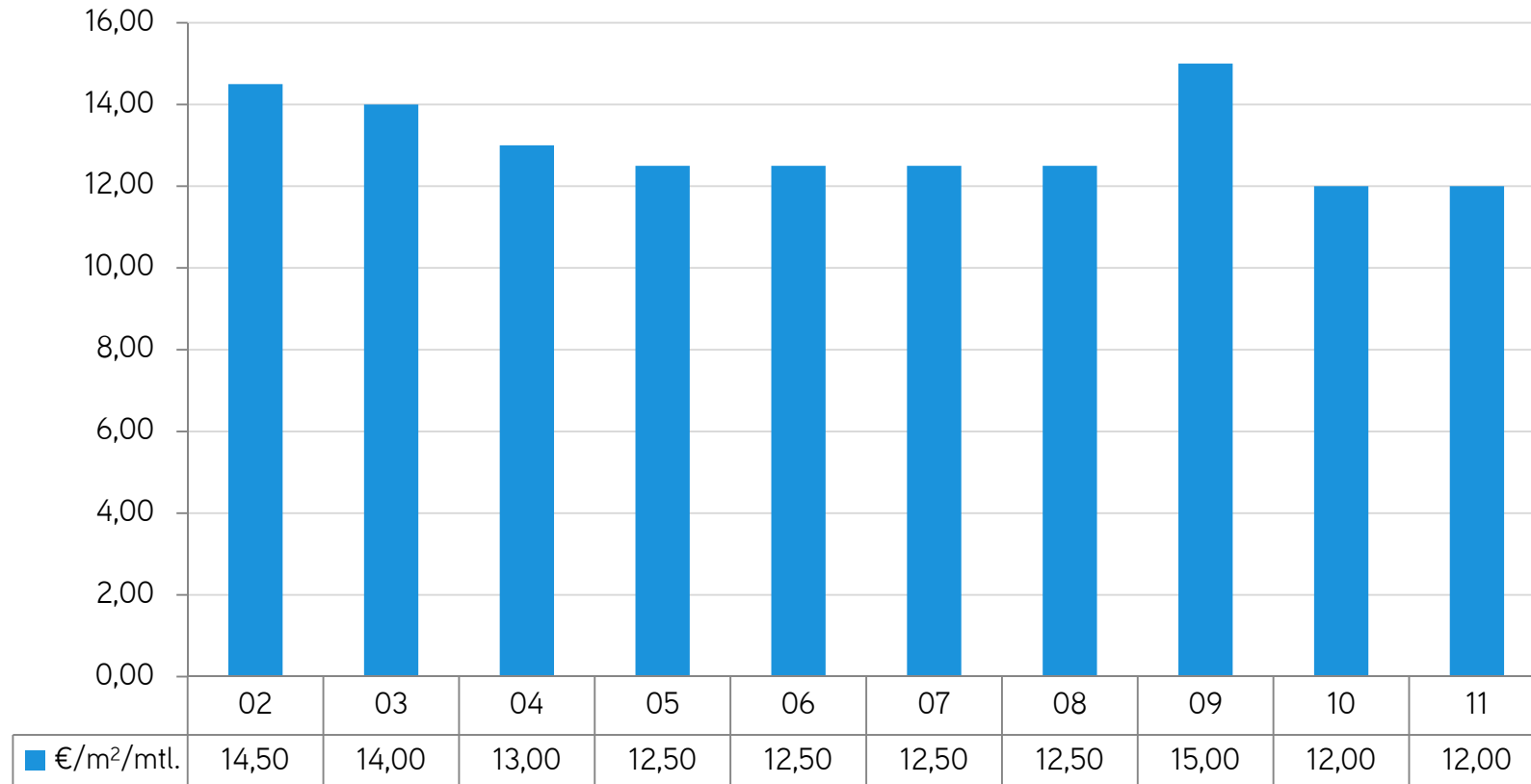
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Degerloch 2002 bis Dezember 2011

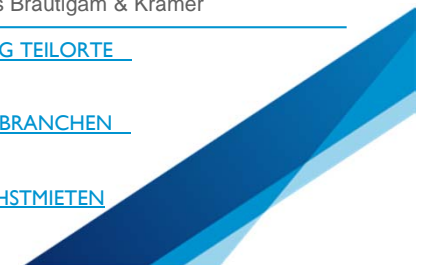


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

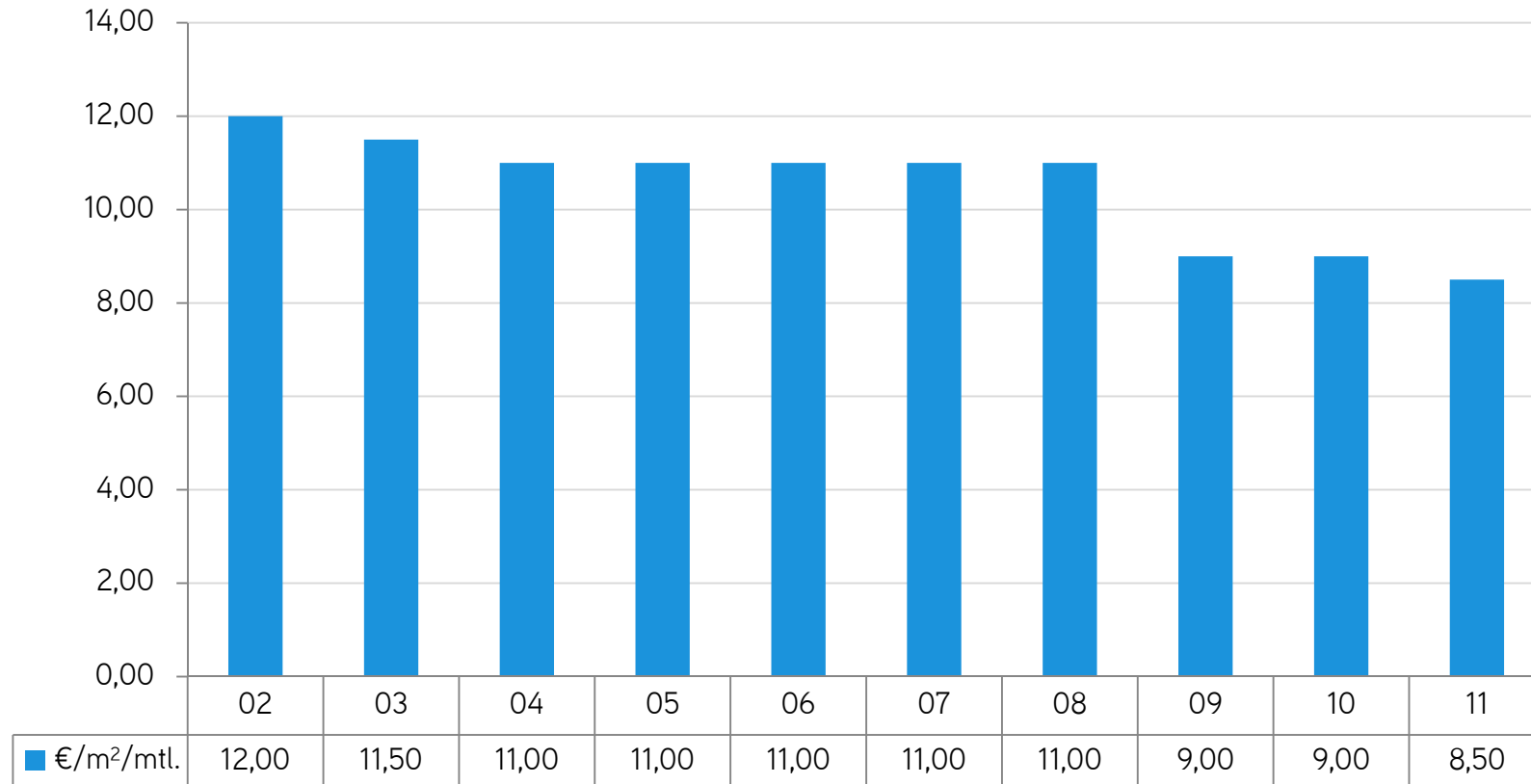
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

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



Büroflächenmarkt

Mietpreisentwicklung in Weilimdorf 2002 bis Dezember 2011

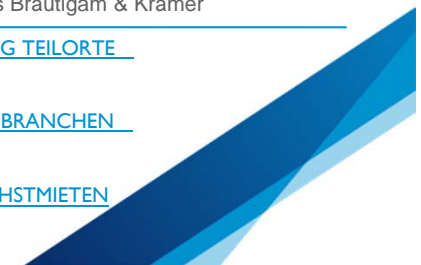


Quelle: Research Colliers Bräutigam & Krämer

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

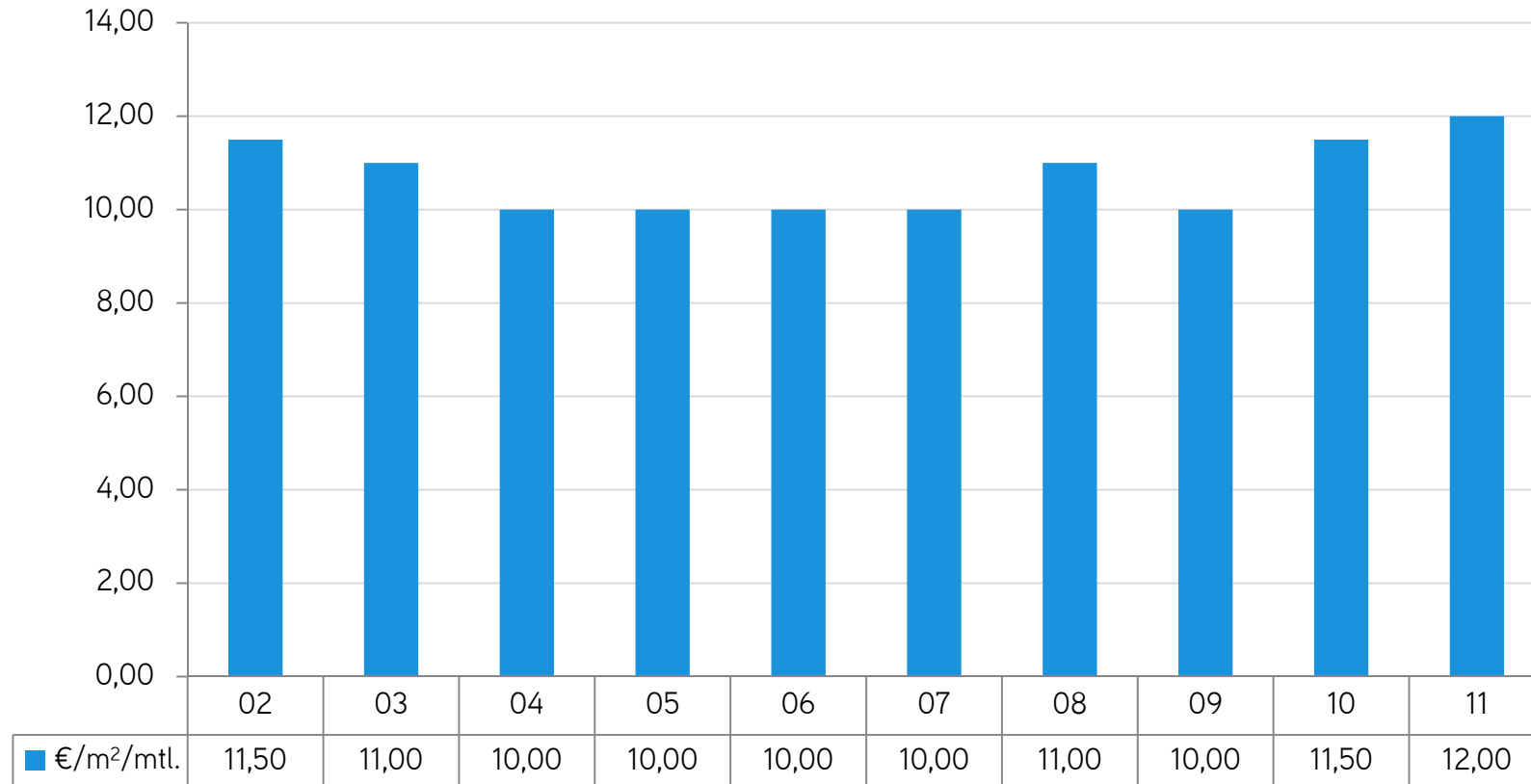
[FLÄCHENUMSATZ m²](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREIS](#) [FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN](#)

[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](#)

