



BÜROMARKT STUTTGART

E&G IMMOBILIEN
Grossmann & Berger Gruppe



1. HJ 2025

Büromarkt 1. HJ 2025

Top-3-Deals

- #1 DAIMLER TRUCK AG  ca. 12.700 m²
Stuttgart-Möhringen
- #2 Stadt Stuttgart  ca. 11.189 m²
Stuttgart-Innenstadt
- #3 Land Baden-Württemberg  ca. 6.233 m²
Stuttgart-City

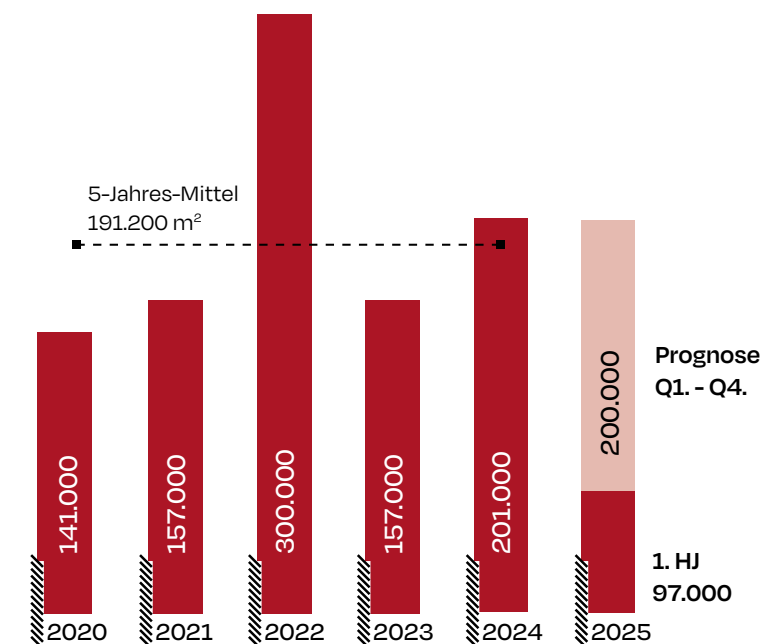
Quick Facts

- Halbjahresergebnis vergleichbar mit Vorjahresergebnis
- Ein Viertel des Flächenumsatzes durch 2 Verträge > 10.000 m²
- Anzahl der Verträge allerdings 18 % unter Vorjahresniveau
- Prognose für das Gesamtjahr liegt bei rd. 200.000 m²

Flächenumsatz Teilmärkte Stuttgart

	 2016	 2017	 2018	 2019	 2020	 2021	 2022	 2023	 2024	 1. HJ 2025
City	52.800	51.600	27.400	52.200	19.400	29.600	41.300	22.800	42.700	15.600
Innenstadt	32.200	39.300	28.400	35.200	22.400	27.900	54.700	35.500	51.500	28.700
Vaihingen Möhringen	141.200	52.000	30.200	32.600	20.800	46.400	122.000	22.300	47.200	25.400
Fasanenhof	19.600	18.600	6.700	12.000	3.200	5.600	13.900	7.100	5.200	6.000
Feuerbach Zuffenhausen	64.700	5.800	54.600	71.400	18.300	15.600	5.000	20.500	1.800	8.700
Degerloch	7.100	9.700	3.200	21.600	6.400	8.200	5.300	3.900	9.800	1.000
Weilimdorf	33.100	18.100	15.400	29.200	11.100	2.200	27.900	6.200	6.200	300
Bad Cannstatt Wangen Hedelfingen	45.500	11.800	34.500	48.100	30.100	16.000	18.700	29.500	16.500	8.400
Leinfelden-Echterdingen	35.800	63.100	17.600	10.700	9.300	5.700	11.200	9.200	20.100	2.900
Gesamt	432.000	270.000	218.000	313.000	141.000	157.000	300.000	157.000	201.000	97.000

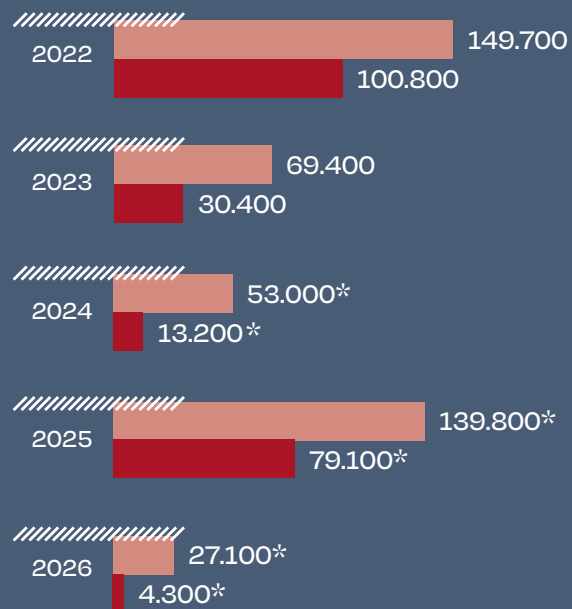
Flächenumsatz in m²



Büromarkt 1. HJ 2025

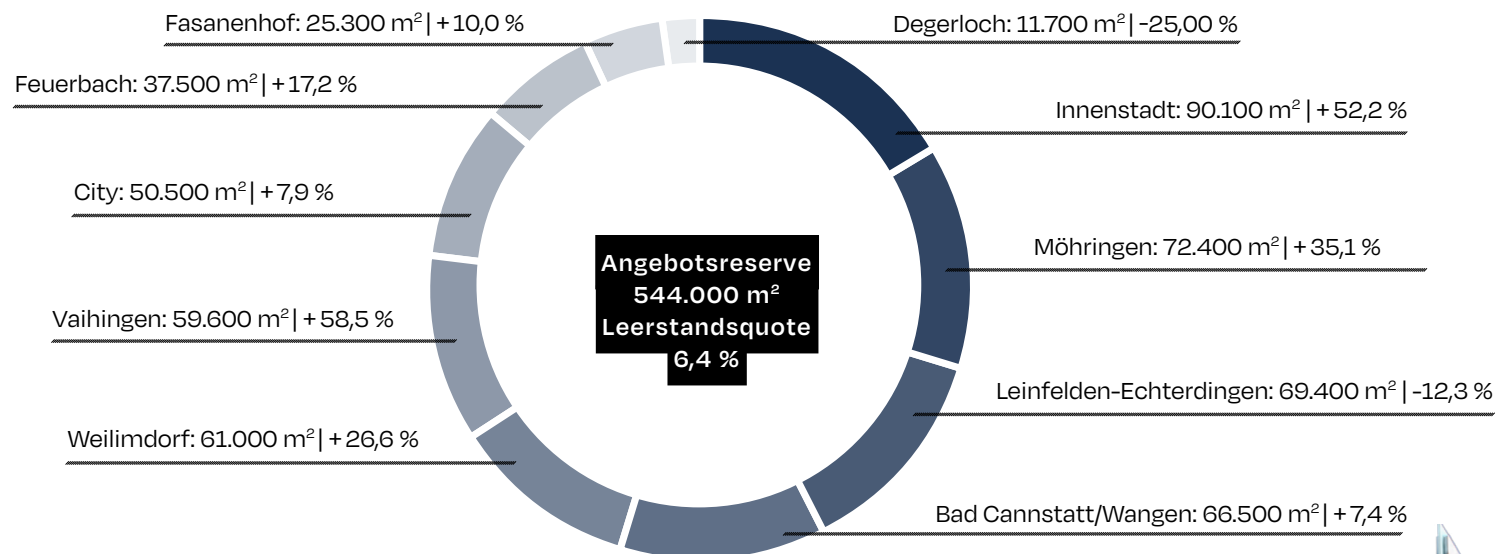
Fertigstellungsvolumen in m²

Baufertigstellung
Vorvermietung



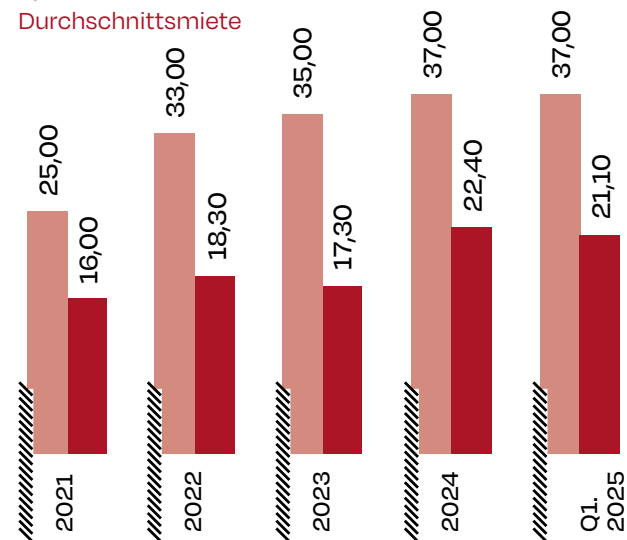
* Geplante Baufertigstellung bzw. Vorvermietung

Angebotsreserve inkl. Veränderung ggü. 1. HJ 2024



Mietpreise 2021 – 1. HJ 2025 €/m²

Spitzenmiete
Durchschnittsmiete

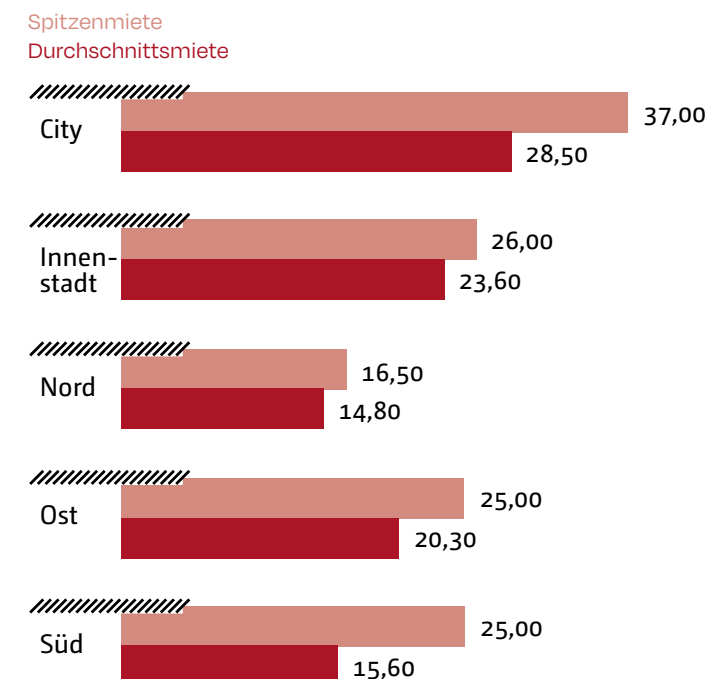


Büromarkt 1. HJ 2025

Top-5-Branchen

- #1 Öffentliche Hand  ca. 36 %
- #2 Industrie/Technologie  ca. 22 %
- #3 Consultants  ca. 8 %
- #4 Gesundheit  ca. 5 %
- #5 Finanzdienstleister  ca. 3 %

Mieten Teilmärkte 1. HJ 2025 €/m²



Quick Facts

- Mieten bleiben weiterhin stabil
- Großabschlüsse der öffentlichen Hand und der Daimler Truck AG puschen Ergebnis
- Öffentliche Hand ist insgesamt stärkster Nachfrager
- Ausweitung von Incentives, wie z.B. Baukostenzuschüsse, mietfreie Zeiten
- Flächenangebot erhöht sich im Vorjahresvergleich um 19 %
- Stärkster Anstieg in der Stuttgarter Innenstadt durch Freisetzung von Bestandsgebäuden und Fertigstellung von Neubauobjekten
- Leerstände in Bestandsgebäuden aus den 90er nehmen stark zu

E & G Immobilien | Stuttgart

Team Bürovermietung



Ulrich Nestel

Partner & Leiter
+49 711 20702-710
ulrich.nestel@eug.de



Helga Schöner

Beraterin & Research
+49 711 20702-714
helga.schoener@eug.de



Sina Dreher

Beraterin
+49 711 20702-711
sina.dreher@eug.de



Hans-Werner Petrak

Berater
+49 7031 7344-686
hans-werner.petrak@eug.de



Paul Schnabel

Berater
+49 711 20702-712
paul.schnabel@eug.de



Simone Schiefer

Teamassistentin
+49 711 20702-700
simone.schiefer@eug.de



Impressum

E&G IMMOBILIEN

Grossmann & Berger Gruppe

E & G Real Estate GmbH
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart

Amtsgericht Stuttgart, HRB 733293
Geschäftsführer: Björn Holzwarth, Alexander Zigan

+49 711 20702-714
gewerbe@eug.de
eug-immobilien.de/gewerbe



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS

German Property Partners (GPP) ist ein deutschlandweites Netzwerk lokal führender Gewerbeimmobilien-Dienstleister mit Standorten in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München.
germanpropertypartners.de

Herausgeber & Design

E & G Real Estate GmbH
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart

Bildnachweis

Bilder & Grafiken: E & G Real Estate GmbH

Veröffentlichung

Juli 2024

Disclaimer/Copyright

Für die Angaben in dieser Marktinformation haben wir uns teilweise auf öffentliche Quellen, Informationen Dritter und eigene Berechnungen gestützt. Diese haben wir mit größter Sorgfalt erstellt und geben sie nach bestem Wissen weiter. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben, Inhalte und Zitate schließen wir jedoch aus. Die von uns zusammengestellten und übermittelten Informationen begründen keinerlei Beratungsverhältnis zu dem Empfänger.

© E & G Real Estate GmbH, 2025. All rights reserved. Diese Unterlagen sind unser geistiges Eigentum und unterliegen unserem Copyright. Sie sind nur für die Adressaten bestimmt. Jede Vervielfältigung, Veränderung oder Weitergabe an Dritte, auch wenn dies nur teilweise geschieht, bedarf unserer ausdrücklichen, vorherigen und schriftlichen Zustimmung. Soweit unsererseits kein Copyright besteht, weil dieses bei Dritten liegt, weisen wir auf deren Copyright.