



BÜROMARKT STUTTGART

E&G IMMOBILIEN
Grossmann & Berger Gruppe



1. HJ 2026

Büromarkt 1.HJ 2026

Top-3-Deals

- #1 Cariad SE  ca. 6.936 m²
Stuttgart-Weilimdorf
- #2 CENIT AG  ca. 5.900 m²
Stuttgart-Möhringen
- #3 DSV-Gruppe  ca. 4.500 m²
Stuttgart-Möhringen

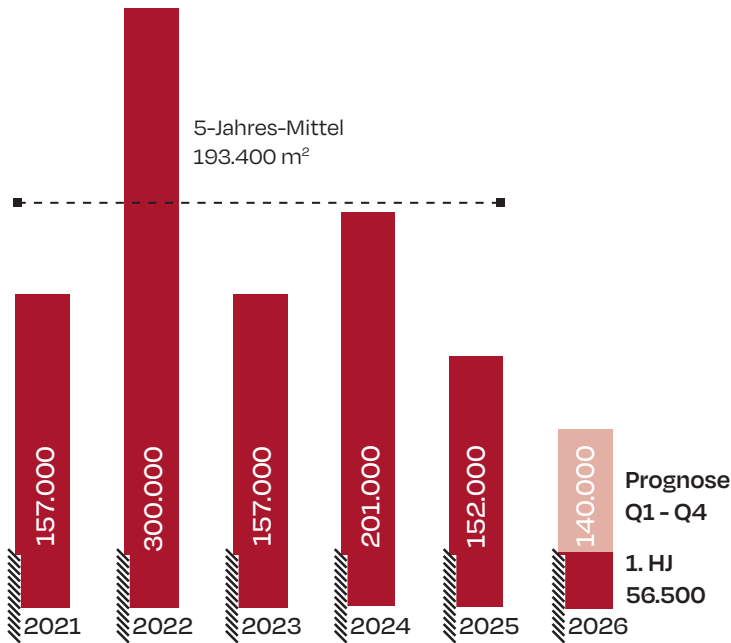
Quick Facts

- Flächenumsatz deutlich unter Vorjahresniveau
- Kein Abschluss > 10.000 m²
- Optimistischer Blick in zweite Jahreshälfte durch aktuelle Großgesuche
- Prognose für das Gesamtjahr bei rd. 140.000 m²

Flächenumsatz Teilmärkte Stuttgart

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	1.HJ 2026
City	52.800	51.600	27.400	52.200	19.400	29.600	41.300	22.800	42.700	26.300	7.200
Innenstadt	32.200	39.300	28.400	35.200	22.400	27.900	54.700	35.500	51.500	45.500	7.600
Vaihingen Möhringen	141.200	52.000	30.200	32.600	20.800	46.400	122.000	22.300	47.200	36.000	20.400
Fasanenhof	19.600	18.600	6.700	12.000	3.200	5.600	13.900	7.100	5.200	6.500	1.700
Feuerbach Zuffenhausen	64.700	5.800	54.600	71.400	18.300	15.600	5.000	20.500	1.800	11.700	3.800
Degerloch	7.100	9.700	3.200	21.600	6.400	8.200	5.300	3.900	9.800	6.400	1.200
Weilimdorf	33.100	18.100	15.400	29.200	11.100	2.200	27.900	6.200	6.200	4.800	10.000
Bad Cannstatt Wangen Hedelfingen	45.500	11.800	34.500	48.100	30.100	16.000	18.700	29.500	16.500	11.100	2.900
Leinfelden-Echterdingen	35.800	63.100	17.600	10.700	9.300	5.700	11.200	9.200	20.100	3.700	1.700
Gesamt	432.000	270.000	218.000	313.000	141.000	157.000	300.000	157.000	201.000	152.000	56.500

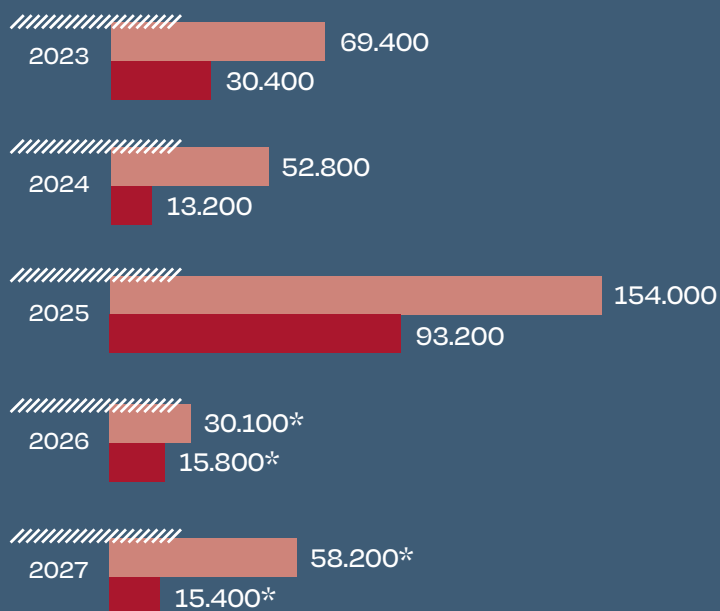
Flächenumsatz in m²



Büromarkt 1.HJ 2026

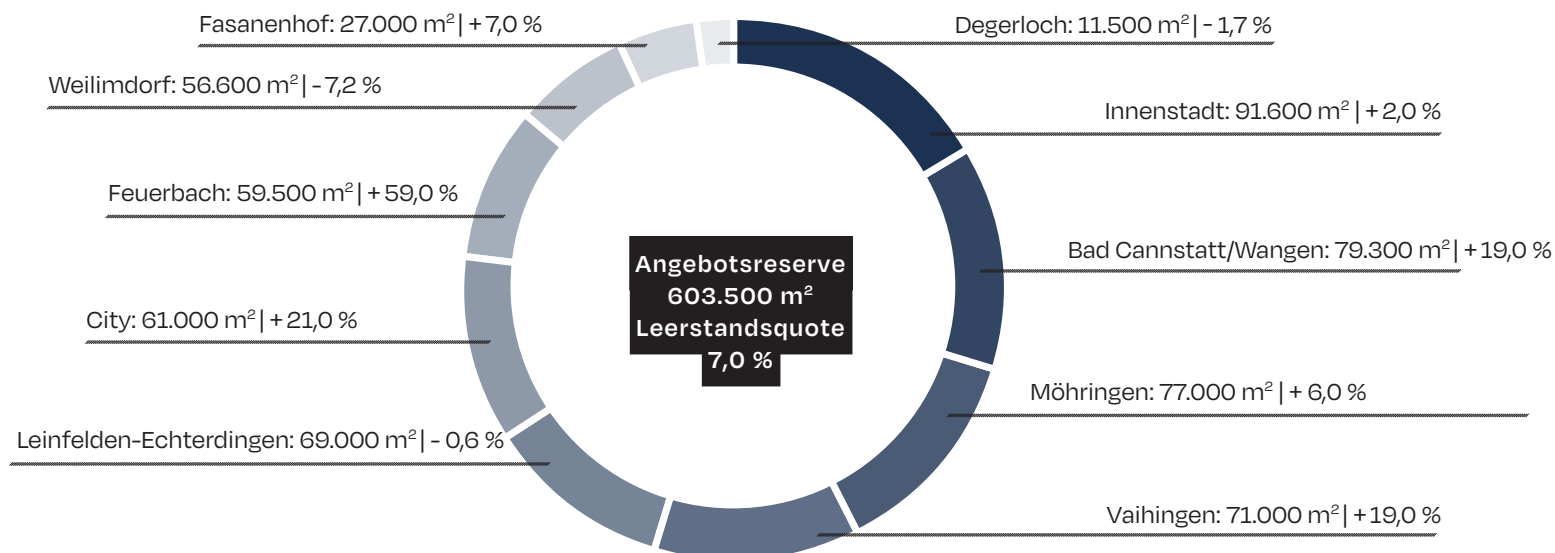
Fertigstellungsvolumen in m²

Baufertigstellung
Vorvermietung



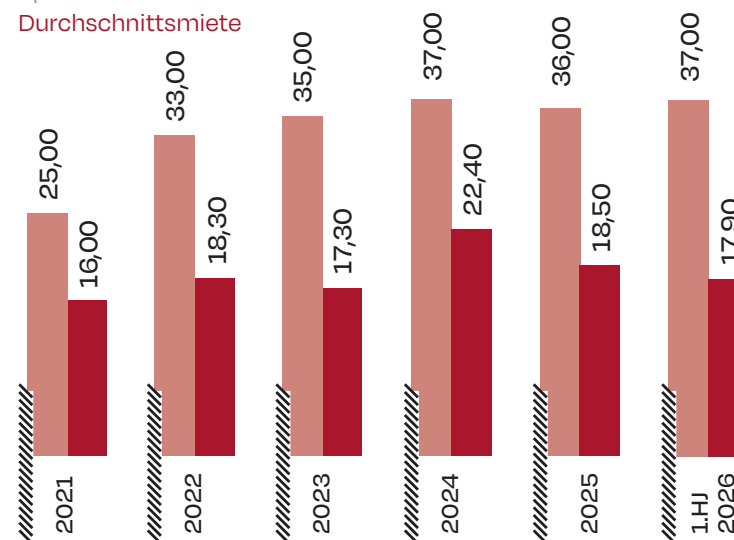
* Geplante Baufertigstellung bzw. Vorvermietung

Angebotsreserve inkl. Veränderung ggü. 1. HJ 2025



Mietpreise 2021 – 1.HJ 2026 €/m²

Spitzenmiete
Durchschnittsmiete

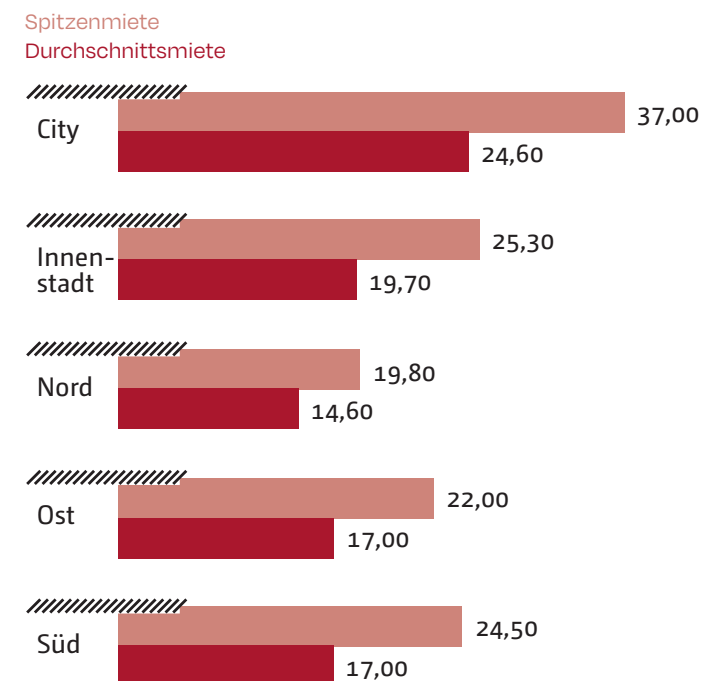


Büromarkt 1.HJ 2026

Top-5-Branchen

- #1 IT/Telekommunikation  ca. 23 %
- #2 Industrie/Technologie  ca. 20 %
- #3 Freizeit  ca. 6 %
- #4 Gesundheit  ca. 5 %
- #5 Consultants  ca. 4 %

Mieten Teilmärkte 1.HJ 2026 €/m²



Quick Facts

- Abschluss der drei größten Verträge in Q1
- IT-Branche durch Abschluss von Cariad SE am stärksten
- Weniger Verträge in City und Innenstadt sorgen für Rückgang bei der Durchschnittsmiete
- Flächenreduzierungen sorgen für weiteren Anstieg des Leerstands
- Fertigstellungszahlen für 2026 und 2027 bleiben auf niedrigem Niveau
- Bis Jahresende wird ein Anstieg der Spitzenmiete erwartet

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, Volker Widdra, 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 2026

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, 2026. 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.