

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 395

www.immobilienbrief-stuttgart.de

22.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

„In unsere Stärken investieren“

- Immobiliendialog Region Stuttgart
- Zukunft der Wirtschaft und Märkte zentrales Thema
- Zirka 400 Teilnehmer

Seite 6

Pläne der Wifö

- von Appen sieht Handlungsbedarf bei Flächen
- Ansiedlungsstrategie geplant

„Saubere Königstraße“

- Gastronomen und Händler werden aktiv

Seite 7

Papierfabrik in Salach

- Leonhard Weiss kauft

Seite 8

Marktbericht Böblingen

- KSK stellt Zahlen vor

Seite 9

Glemstalschule

- Goldbeck saniert und baut
- #### Immobilienbrief wird 400
- Spendenaktion für das Kinderhospiz

Seite 11

Logistikmarkt 1. Halbjahr

- Schwaches Ergebnis
- Mieten leicht gestiegen

IWS-Vorstand

- Alexander Kraus gewählt

Seite 12

LBBW

- Klaus folgt auf Schönenberger

Liebe Leser!

Gibt es sie doch, alternative Wahrheiten? Das Statistische Landesamt veröffentlicht auf seiner Homepage für die Stadt Stuttgart 1023 fertiggestellte Wohnungen für 2024 und 724 genehmigte. Für 2023 werden 1646 Fertigstellungen und 629 Genehmigungen gemeldet. Das Statistische Amt der Landeshauptstadt kommt hingegen auf 1321 fertiggestellte Wohnungen 2024 und 961 genehmigte. 2023 waren es demnach 1891 Fertigstellungen und 1092 Genehmigungen. **Dabei sind insbesondere fertiggestellte Wohnungen doch etwas sehr Handfestes und leicht Zählbares. Und warum sind die beiden Ämter nicht in der Lage, sich hier abzustimmen?**



Wie auch immer. Klar ist, dass die Wohnungsbauziele wieder einmal deutlich verfehlt wurden und die Fertigstellungen weiter sinken werden. Dabei trägt Stuttgart jetzt schon die rote Laterne unter den Top-Sieben-Metropolen. Laut Bulwiengesa wurden 2020 bis 2023 pro 1000 Einwohner nur 8,3 Wohnungen fertiggestellt, in München waren es 20, in Hamburg 17 und in Berlin 16. 2024 entsprachen die Baufertigstellungen nur 38 Prozent des tatsächlichen Bedarfs, die Genehmigungen sogar nur 28 Prozent, ermittelte das Institut der deutschen Wirtschaft – auf welcher Zahlenbasis auch immer.

Während Stuttgart Wachstumspotenziale verschenkt, freut sich das Umland. Sandro Camilli unterschrieb jüngst den städtebaulichen Vertrag für sein Projekt am Nürtinger Bahnhof. Allein seine 300 Wohnungen entsprechen auf einen Schlag 7,2 Einheiten pro 1000 Einwohner.

Definitiv falsch sind die Zahlen von Realogis zu Industrie- und Logistikflächen für das erste Halbjahr – und leider auch die getroffenen Kernaussagen. Der angeblich größte Mietvertrag über 11 250 Quadratmeter hat uns keine Ruhe gelassen. Wir wollten mehr wissen. Nach vier Telefonaten wissen wir: **Der Vertrag ist noch nicht unterschrieben, das soll dieser Tage geschehen. Da hat also jemand gegackert, bevor ein anderer gelegt hat.**

Blöd nur, dass zu diesem Zeitpunkt der Immobilienbrief bereits im Layout war und wir so schnell weder den Artikel aktualisieren noch einen neuen schreiben konnten. Ab Seite 11 lesen Sie also keine alternative Wahrheit, sondern (negativ formuliert) etwas weitgehend Falsches oder (positiv ausgedrückt) einen mutmaßlichen Zukunftsmarktbericht, Stand 31. Juli 2025. So etwas ist uns in 395 Ausgaben noch nicht passiert ...

Das alles zeigt wieder einmal, wie wichtig es ist, Dinge zu hinterfragen. Das machen wir weiterhin für Sie. Versprochen! Und wir bedanken uns bei allen, die mit uns vertrauensvoll und offen kommunizieren und damit unsere transparente Berichterstattung erst ermöglichen.

Herzlich und neugierig grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber



Etwa 400 Teilnehmer in der Liederhalle

„Wir müssen in unsere Stärken investieren“

„Stuttgart ist eine Boomtown und wird es nach meiner festen Überzeugung bleiben“, sagt Stuttgarts OB Frank Nopper beim Immobiliendialog Region Stuttgart und fügt hinzu: „Wenn wir die Weichen richtig stellen.“ Die Zukunft – der Region, der Wirtschaft, der Immobilienmärkte – war wohl das zentrale Thema der Veranstaltung in Zeiten großer Unsicherheiten und Umbrüche.

Dem „Werbeflock des Oberbürgermeisters“ hat Rainer Wieland, Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart, „nichts hinzuzufügen“. „Wir unterschätzen uns selbst“, diagnostiziert er. **Die Region, ob- schon eine der wirtschaftsstärksten in Europa, könnte mehr aus sich herausholen.**

Zirka 400 Teilnehmer kamen in die Stuttgarter Liederhalle zum 17. Immobiliendialog, veranstaltet wiederum von der Stadt Stuttgart, der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS) und Heuer Dialog. Die „glorreichen Drei“ nennt sie, gewohnt launig, Frank Nopper.

Neuer Onlineservice der Wirtschaftsförderung

„Ich hatte die vergangenen zweieinhalb Monate unfassbar viele positive Gespräche“, freut sich der noch neue Stuttgarter Wirtschaftsförderer Torsten von Appen. Dabei sei es unter anderem um Ansiedlungen und Restrukturierungen gegangen. Er kündigt einen neuen Onlineservice an. Im 20-Minuten-Takt stünden zwei Mit-

arbeiter der Wirtschaftsförderung künftig als erste Ansprechpartner zur Verfügung, noch vor beispielsweise dem Baurechts- oder Stadtplanungsamt, um Tipps und Einordnungen zu geben.



Frank Nopper und Rainer Wieland werben für den Standort

„Stuttgart hat alle Voraussetzungen, um den Wandel zu bewältigen“

Was Michael Voigtländer, Leiter internationale Wirtschaftspolitik, Finanz- und Immobilienmärkte vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln, sagt, hätte Nopper, der bereits gegangen war, gefallen. Zwar müsse Deutschland sein Geschäftsmodell anpassen und ein Rückgang



Wie kann der wirtschaftliche Wandel gelingen? Ein zentrales Thema beim Immobiliendialog

der Industrie habe in allen hochpreisigen Ländern stattgefunden. „Das ist Teil des Strukturwandels.“ **Doch macht sich der Volkswirt dabei „wenig Sorgen um Stuttgart“.** Die Landeshauptstadt habe alle Voraussetzungen – viele Wissensbeschäftigte, viele Start-ups, einen starken Mittelstand –, um den Wandel zu bewältigen.

Unternehmen unterstützen Neugründungen

Dazu passt die Strategie von Patrick Planing, Mitbegründer des Stuttgarter Netzwerks Groundbreakers. **„Wir machen Stuttgart zum zentralen Hotspot für Start-ups aus der Immobilien- und Bauwirtschaft“**, sagt er. Unternehmen wie Wolff & Müller, Metzger + Co. und Mörk unterstützen das Netzwerk, dem Start-ups wie Vialytics, Metergrid, Concular und Triqbrig angehören.

Stuttgart schafft es nicht, den Wohnungsbedarf zu befriedigen

„Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird weiter zunehmen“, sagt Voigtländer. Für Baden-Württemberg erwartet er bis 2040 ein Bevölkerungswachstum um 4 Prozent. „Stuttgart wird es nicht schaffen, so viel zu bauen, also verlagert sich das Wachstum in die Region“, lautet seine Prognose. **2024 seien in Stuttgart nur 38 Prozent des Bedarfs fertiggestellt und 28 Prozent genehmigt worden.**

Raus aus dem Homeoffice: Der Druck auf die Mitarbeiter steigt

Seit Anfang des Jahres ist der Druck auf die Mitarbeiter gestiegen, ins Büro zurückzukehren, berichtet Ulrich Nestel, Leiter Bürovermietung bei E&G Immobilien. **„Auf ein bis zwei Homeoffice-Tage wird es**

hinauslaufen.“ Die Nutzer wollten qualitativ hochwertige Flächen, doch die fehlten im Neubausegment in zentralen Lagen.

Immobilieninvestments: Die Nachfrage hat sich verschoben

„Immobilien rechnen sich wieder durch die Wertkorrektur“, sagt Frank Leukhardt, Geschäftsführer von Colliers in Stuttgart. Doch das müssten sie auch, denn Leverage wäre durch die höheren Zinsen



Die Nachfrage hat sich verschoben, berichtet Frank Leukhardt

kaum mehr möglich. Die Nachfrage habe sich verschoben, weg von Büroobjekten in Stuttgart hin zu Wohngebäuden, Hotels, Fach- und Lebensmittelmärkten, Bildungs- und Gesundheitsimmobilien in der ganzen Region.

„Innenstadtlagen sind bei Büroinvestoren gefragt, in Randlagen wird es schwieriger“, bestätigt Martin Merkel, Leiter Immo-



Mehr Mut von Investoren und schnellere Baugenehmigungsverfahren werden gefordert

lienzentrum Stuttgart der DZ Hyp, aus Sicht eines Finanzierers. Auch Hotels und Wohngebäude seien gefragt, die Nachfrage nach Rechenzentren werde kommen.

„Seid offen für neue Themen und geht auf Zukunftsmessen“

Nicht nur Immobilienkongresse zu besuchen, rät Dierk Mutschler, Vorstand von Drees & Sommer. **Durch den Einsatz von Robotern, zum Beispiel in der Pflege, würden Häuser künftig ein Stück weit anders aussehen. Doch um das zu erkennen, sei der Blick über den Tellerrand nötig.** „Seid offen für neue Themen und geht auf Zukunftsmessen, damit ihr versteht, was andere machen“, rät Mutschler.

„Wir müssen uns um die Produktion der Zukunft kümmern“

„Viele High Potentials in der Unternehmerschaft“ sieht Michael Kaiser, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart. „Wir müssen uns um das ganze Thema der Produktion der Zukunft

kümmern, die Mobilität muss neu gedacht werden.“ Know-how sei in der Region beispielsweise bei Verteidigungstechnik, Luft- und Raumfahrt und Umwelttechnologie vorhanden. „Wir müssen in unsere Stärken investieren.“ Ein Hindernis sei der Wohnraummangel.

Dabei ist es laut Kaiser eine große Herausforderung, die richtigen Rahmenbedingungen – von Energie bis Fläche – zur Verfügung zu stellen. Wenn ein Unternehmen beispielsweise einen höheren Strombedarf habe, könne es Jahre dauern, bis die notwendige Leitung gelegt wird.

„Die produktive Stadt wurde ein Opfer der wirtschaftlichen Entwicklung“

„Ich hätte nie erwartet, dass 200 Projekte eingereicht werden“, sagt Andreas Hofer, Intendant der IBA Stadtregion Stuttgart 2027. Er habe aber auch nicht gedacht, dass so viele Problemquartiere darunter sind. Daraus wurden 32 IBA-Projekte und 100 Vorhaben im IBA-Netzwerk. Davon seien etwa je ein Drittel Wohn- und Gewerbegebiete im Transformationsprozess und Stadtbausteine. Ein Stück weit sei die IBA ein Opfer der wirtschaftlichen Entwicklung geworden, vor allem beim Thema „Die produktive Stadt“.



Ist Ihr Büro so gut wie Ihre Unternehmensphilosophie?

Eine Erinnerung von Colliers.

Investoren sollen mutig sein und neue Wohnformen ausprobieren

„Die IBA hat uns geholfen, das eine oder andere Vorhaben noch auf den Markt zu bringen“, sagt Peter Pätzold, Baubürgermeister von Stuttgart. Angesichts der hohen Baukosten sei die Zurückhaltung der Investoren verständlich. Seit etwa einem Jahr registriert Eva Noller, Baubürgermeisterin von Göppingen, Aufbruchstimmung beim Wohnungsbau. Zumindest bei lokalen Investoren, auswärtige seien sehr zurückhaltend. 1750 Wohnungen braucht Göppingen laut Noller bis 2035, 1620 seien im Verfahren. Benötigt würden vor allem neue Wohnformen, hauptsächlich allem für Wohnen im Alter. Hier wünscht sie sich von Investoren mehr Offenheit und „ein bisschen mehr Mut, Dinge auszuprobieren“.

In Bebauungsplänen soll weniger geregelt werden

„Es gibt zu viele Ämter, die ihre Einzelinteressen vertreten“, konstatiert Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart, mit Blick auf die Landeshauptstadt. Das müsse besser werden. Es sei das Ziel, interne Abläufe zu verschlanken und Entscheidungen verlässlich zu machen, sagt Pätzold. Auch sei es wohl sinnvoll, in Bebauungsplänen weniger zu regeln.

„Wir sind dabei, einen Bürgerservice Bauen einzuführen“, sagt Eva Noller. Dieser soll eine Art Lotse, aber auch Mittler sein. „Meine



Foto: Heuer Dabig / Alexander Sell

Laut Ulrich Nestel fehlen hochwertige Büros in gefragten Lagen

Bausachverständigen sprechen nicht unbedingt so, dass es der Bauherr versteht.“ „Manche Bauherren sind für die Menschen im Amt Zustandsstörer“, sagt Ramsperger.

Mehr Verantwortung auf die Fachplaner übertragen

„Ein großes Problem ist, dass wir alles regeln und kontrollieren müssen“, meint Pätzold. Er sei dafür, mehr Verantwortung an die Fachplaner zu übertragen – nur müssten diese auch dafür haften. „Die LBO-Novelle wird nicht helfen“, meint Eva Noller und bezeichnet sie als Schnellschuss. Die Genehmigungsfiktion werde vor allem zu mehr Gerichtsverfahren führen. „Eigentlich funktionieren wenige, einfache und klare Regeln am besten“, meint Peter Pätzold. ■



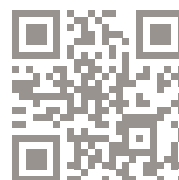
EH 40
QNG-
Zertifizierung

zinsvergünstigtes
KfW Darlehen möglich

Neues Wohnbauprojekt PANDION LIV erfolgreich gestartet!

Im begehrten Stuttgart-West entsteht Ihr neues Zuhause – für alle, die das urbane Leben lieben und zugleich Wert auf einen privaten Rückzugsort legen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen **Beratungstermin** und sichern Sie sich eine der exklusiven 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen.



Kontakt:

pandionliv.de
vertrieb@pandion.de
0711 99885929

STANDORT

Wirtschaftsförderer stellt Pläne vor

Torsten von Appen, Stuttgarts neuer Wirtschaftsförderer, will die Stärken der Landeshauptstadt bei wissensintensiven Industrien ausbauen. Hier sei die Stadt mit einem Beschäftigtenanteil von 16,7 % bundesweiter Vorreiter vor München mit 9,4 %. „Besonders im Bereich Flächen sehen wir Handlungsbedarf“, erläutert von Appen. „Das sehr hohe Preisniveau erfordert neue Ansätze. Hier setzen wir auf zielgruppenspezifische Unterstützung und innovative Förderprogramme.“

Verschiedene Maßnahmen sollen in unterschiedlichen Zeiträumen im Schulterschluss mit den fachlich involvierten Ämtern der Stadt sowie der Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart umgesetzt werden. Kurzfristig plant die Wirtschaftsförderung eine Investorenansprache zur besseren Vermarktung freier Flächen sowie die Priorisierung gewerblicher Vorhaben, um eine investitionsfreundliche Umgebung zu schaffen, genauso wie einen intensiveren Austausch mit privaten



Eigentümern. Gleichzeitig soll eine Ansiedlungsstrategie mit klarer Aufgabenteilung zwischen Land, Region und Landeshauptstadt entwickelt und ein einheitliches Standortmarketing in Abstimmung mit

allen relevanten Akteuren etabliert werden.

Mittelfristig stehen größere Projekte im Fokus: So soll die Gewerbeflächenentwicklung vorangetrieben werden, wobei aktuell verschiedene Umsetzungsmodelle geprüft würden. Darüber hinaus plant die Stadt die Entwicklung eines Innovationscampus am Standort Sternenhöhe, den Ausbau des Kreativareals Tübinger Straße sowie die Schaffung von Handwerkerhöfen und Raumangeboten für unterschiedliche Branchen.

Initiative „Saubere Königstraße“

Unter dem Titel „Saubere Königstraße“ haben sich mehrere Stuttgarter Betriebe aus Gastronomie und Handel zusammengeschlossen, um Verantwortung zu übernehmen: Müll reduzieren, Stadtbild verbessern, Vorbild sein – so lautet das Ziel. Seit 14. Juli lässt die Initiative täglich in den späten Abendstunden ein professionelles Reinigungsunternehmen Verpackungsmüll in der unteren Königstraße und der Kronenstraße einsammeln – auf eigene Kosten und in Eigenregie. „Wir wollen nicht Teil des Problems sein, sondern Teil der Lösung. Eine saubere Innenstadt ist im Interesse aller – unserer Kundinnen und Kunden, unserer Mitarbeitenden und der Stadt“, sagt Huong Tien Do vom asiatischen Restaurant Minmin.



Begleitet wird die Aktion von der Abfallwirtschaft Stuttgart und den städtischen Ordnungsbehörden. Den Impuls für das Projekt hat nach eigenen Angaben die IHK Region Stuttgart geliefert. Schon seit Längerem arbeite sie daran, die Aufenthaltsqualität in der City durch neue Partnerschaften zu stärken.

Verlegung des Cityrings geplant

Der Stuttgarter Cityring soll von der Schillerstraße/Arnulf-Klett-Platz weiter nördlich auf die Wolframstraße verlegt werden. Damit wäre der Arnulf-Klett-Platz vor dem Hauptbahnhof künftig nur noch für Busse, den Lieferverkehr und Taxis durchfahrbar. Mit dem geplanten Beschluss werde die Grundlage für eine attraktive, platzartige Gestaltung des Arnulf-Klett-Platzes geschaffen, die vorrangig dem Fuß- und Radverkehr zugutekommt.

„Mit der Verlegung des Cityrings schaffen wir eine durchgängig erlebbare Innenstadt – von der Paulinenbrücke bis zum Europaviertel. Und wir ermöglichen einen neuen Bahnhofsvorplatz, der den neuen Hauptbahnhof fußläufig und attraktiv mit der Innenstadt verbindet“, sagt Baubürgermeister Peter Pätzold. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen hat zudem einen Ideenwettbewerb beschlossen, um die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten zu konkretisieren. Der Wettbewerb soll 2026 starten.

GOLDBECK.
Das Original.

Ihr Parkhaus in höchster Qualität zum besten Preis – schnellste Bauzeit inklusive. Das gibt's nur beim Marktführer.

Mehr erfahren Sie unter
goldbeck.de/standort/stuttgart



GOLDBECK

DEALS

Leonhard Weiss investiert in Salacher Papierfabrik

Leonhard Weiss erwarb das ehemalige Papierfabrikareal in Salach, Landkreis Göppingen, von Emag. Mit einer Fläche von 30 000 m² bietet das Gelände neben großen Freiflächen auch eine Lagerhalle sowie ein Bürogebäude. Das Gelände soll in den kommenden Jahren schrittweise als Ergänzung zum bestehenden Technikstandort in Göppingen ausgebaut werden, um den steigenden Bedarf an Entwicklungs- und Produktionsflächen zu decken.

Vorgesehen ist in Salach, die Instandhaltung und Wartung der Baumaschinen- und Baugeräteflotte sowie die Logistik und Lagerung von Geräten und Material für die Baustellen durchzuführen.



Hier sollen unter anderem Baumaschinen gewartet werden

Patrizia kauft in Ostfildern



Die Hofkammer Projektentwicklung (HKPE) hat in Ostfildern, Landkreis Esslingen, drei Neubauten mit 82 Mietwohnungen, zusammen 7412 m² Mietfläche, und 82 Tiefgaragenstellplätzen an Patrizia für ein Sondervermögen verkauft. PH Real Peter Holtz Real Estate hat vermittelt. Die Gebäude mit Blick über das Neckartal sind Bestandteil des Wohnquartiers „Sofi – Stadteingang Ostfildern“ mit fünf Gebäuden, 136 Einheiten und zirka 12 000 m² Wohnfläche. Bei den beiden anderen Häusern werden die Wohnungen einzeln verkauft. Mörk betreut das Vorhaben im Standard KfW 55 EE von der Entwurfsphase bis zum Schlüsselfertigbau.

Württembergische verkauft Wohnportfolio



Die Deutsche Zinshaus erwarb von der Württembergischen Lebensversicherung ein Portfolio aus 158 Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten in Stuttgart und der Nähe von Hamburg. 80 Wohnungen befinden sich am Kleinen Ostring im Sommerrain, einem Teilort von Stuttgart-Bad Cannstatt. E&G Immobilien hat vermittelt.

IM GESPRÄCH BLEIBEN ...

... MIT IHREM IMMOBILIENBRIEF STUTTGART

UNSER ANGEBOT BIS 31.12.2025

5 Anzeigen 1/3 Seite (210 x 100 mm)

für 6900,- € statt 8250,- € zzgl. MwSt

5 Anzeigen 1/4 Seite (210 x 75 mm)

für 5500,- € statt 6500,- € zzgl. MwSt



Anfragen und Buchungen: 0711/900 533 80

anzeigen@immobilienbrief-stuttgart.de | www.immobilienbrief-stuttgart.de

MARKT

Wohnen und Gewerbe im Landkreis Böblingen

Seit Jahresbeginn zeigt sich der Immobilienmarkt im Landkreis spürbar belebt, berichtet die Kreissparkasse Böblingen (KSK). Ein entscheidender Treiber sei die solide wirtschaftliche Basis. Auch unsanierte Bestandsimmobilien würden auf zunehmendes Interesse stoßen, da die Verfügbarkeit von Handwerkern aufgrund des Einbruchs bei Neubauten sich verbessert habe. Überzogene Preisvorstellungen seien seltener geworden, die größte Nachfrage würde das Preissegment 400 000 bis 700 000 Euro betreffen.

Je nach Kommune, Lage, Alter und energetischem Zustand lag der realisierte Kaufpreis für Eigentumswohnungen laut KSK zwischen 2000 und 6000 Euro, für Reihenhäuser zwischen 290 000 und 790 000 Euro. Bei Doppelhäusern lagen die Preise zwischen 380 000 und 1 Million Euro. Bis zu 2,5 Millionen Euro erzielten frei stehende Einfamilienhäuser. Die Preisspanne für Bauland bewegte sich zwischen 310 und 1100 Euro.

Die Leerstandsquote bei Büroimmobilien im Landkreis sieht die Kreissparkasse bei 3 %. Die Preisspanne bewegt sich je nach Ausstattung und Lage zwischen 8 bis 17 Euro bei Bestandsimmobilien und kann bei Neubauten in der Spitze auf 15 bis 18 Euro gehen. Der Mietpreis einer Standardhalle liegt in Böblingen und Sindelfingen zwischen 6 und 9,50 Euro, in

Preisübersicht Bestandsimmobilien Stand 30.06.2025

Ort	Eigentumswohnungen		Doppelhäuser		Reihenhäuser		Frei stehende Häuser		Baugrundstücke	
	gebraucht €/m²		gebraucht T€		gebraucht T€		gebraucht T€		€/m²	
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
Böblingen Herrenberg Leonberg Sindelfingen	2.400	6.000	450	1.000	400	790	400	2.500	750	1.050
Aidlingen	2.300	4.000	450	750	400	650	280	1.200	480	620
Bondorf	2.000	4.000	450	650	300	580	200	1.200	310	450
Ehningen	2.500	5.000	400	850	350	700	250	1.500	680	1.000
Holzgerlingen	2.500	5.000	450	900	400	750	250	1.500	800	1.000
Schönaich	2.500	4.750	400	850	400	700	220	1.300	800	1.100
Weil der Stadt	2.000	4.000	380	800	290	700	200	1.400	550	800

Quelle: Kreissparkasse Böblingen

Leonberg und Herrenberg ist der durchschnittliche Preis zwischen 6 und 8,50 Euro. Insgesamt bewegen sich die Mietpreise für Gewerbeobjekte im Landkreis auf einem stabilen Vorjahresniveau mit vereinzelt Erhöhungen, vor allem im Neubaubereich, meint die KSK. Nach wie vor seien die Städte Böblingen und Sindelfingen die teuersten Gewerbelagen im Landkreis.

Stuttgart mit den meisten Wohnungsinseraten

Stuttgart und das Umland belegen zusammen mit 17 Euro Wohnungsmiete den vierten Platz unter Deutschlands Großstädten bei den in Inseraten aufgerufenen Kaltmieten. Diesen Platz teilt sich Stuttgart mit Köln, dies ermittelte die Jacasa-Mietanalyse. „In Stuttgart sind die Menschen wohl rastlos – zumindest, wenn man den Mietmarkt betrachtet“, heißt es in der Studie. In keiner anderen Stadt würde es so viele Wohnungsinserate wie in Stuttgart geben: Im Schnitt 5,8 Inserate pro 1000 Haushalte. Zwei Stadtteile stechen sogar noch heraus: Oberürkheim mit 13,3 Inseraten und Plieningen mit 11,4 Inseraten. Im Umland sei das Verhältnis von Inse-

raten zu Haushalten durchschnittlich: 2,3 Wohnungsanzeigen pro 1000 Haushalte. Mit 4,1 Inseraten ist der Wert im Kreis Böblingen höher. Insgesamt bleiben laut Studie aber die Angebote im Stuttgarter Umland insgesamt auf einem einheitlichen Niveau.

Trotz einer vergleichsweise hohen Angebotsdichte würde Stuttgart in den Inseraten Mieten im Mittelfeld aufweisen, die sich innerhalb der Stadt nicht groß voneinander unterscheiden. Einzig Stuttgart-Nord und -Süd übersteigen 23 Euro. Der durchschnittliche Angebotsmietpreis liegt bei 20,24 Euro in der Stadt und bei 15 Euro im Speckgürtel. Anders als in der Stadt zeigt sich



Wird in Stuttgart nur mehr inseriert oder auch mehr umgezogen?

im Stuttgarter Umland jedoch ein bemerkenswerter Hotspot: Ostfildern weist mit 24 Euro die höchsten Angebotsmieten im Umland auf.

Projektentwicklungsvolumen in Stuttgart stabil

In den sieben A-Städten ist das Projektentwicklungsvolumen um 5,8 % auf 38,5 Millionen Quadratmeter gesunken, berichtet Bulwiengesa. Besonders stark war der Rückgang im Segment Büro mit 7,1 % auf 11,8 Millionen Quadratmeter und bei Wohnen mit 6,1 % auf 17,6 Millionen Quadratmeter. In Stuttgart ist das Projektentwicklungsvolumen mit 2,1 Millionen Quadratmetern stabil, in der Zehnjahresbetrachtung war es 2016 mit 1,8 Millionen Quadratmetern am niedrigsten und 2020 mit 2,6 Millionen

Quadratmetern am höchsten. Stuttgart weist unter den A-Städten den niedrigsten Wert aus, vor Düsseldorf mit 3,4 Millionen Quadratmetern. Am größten ist die Pipeline mit 13,7 Millionen Quadratmetern in Berlin. Stuttgart ist im Zeitraum 2020 bis 2023 mit 8,3 Einheiten pro 1000 Einwohner auch Schlusslicht bei den Wohnungsfertigstellungen. Köln weist mit 9,1 den zweitniedrigsten Wert aus, vorne liegen München mit 20 und Hamburg mit 17 Einheiten.

UNTERNEHMEN

Partner4Projects gegründet



Jetzt selbstständig: Stefan Bröcker und Oliver Greis

Stefan Bröcker und Oliver Greis, beide einst bei der KVL Bauconsult Stuttgart tätig, haben sich selbstständig gemacht und Partners4Projects gegründet. Das Unternehmen bietet alle Leistungen der technischen Immobilienberatung an. www.partners4projects.de

PROJEKTE

Goldbeck saniert und erweitert Glemstalschule



Zirka 28 Millionen Euro kostete die Sanierung und Erweiterung der Glemstalschule in Schwieberdingen, Landkreis Ludwigsburg, mit Platz für 620 Schüler. Nach Plänen von Auer und Weber wickelte Goldbeck als Generalübernehmer nach einer europaweiten Ausschreibung die Sanierung und den Neubau ab, insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 6782 m². Der Neubau der Gemeinschaftsschule entspricht dem Standard KfW 40 EE mit Holzfassade, Gründach und PV-Anlage

IN EIGENER SACHE

Immobilienbrief Stuttgart wird 400

Am 21. Oktober erscheint die 400. Ausgabe des Immobilienbrief Stuttgart. Gestartet sind wir Anfang 2008. Das ist für uns etwas ganz Besonderes, das wir wieder mit einer Jubiläumsausgabe feiern werden. Und wie bei der 300. Ausgabe gibt es ein besonderes Angebot: Von jeder ganzseitigen Anzeige, die in unserer Jubiläumsausgabe gebucht wird, spenden wir 400 Euro an das Kinderhospiz Stuttgart. Der Anzeigenpreis ist übrigens seit 2012 (!) unverändert. Bei unserer 300. Ausgabe vor vier Jahren kam ein Spendenvolumen von 4500 Euro (je 300 Euro bei 15 Anzeigen) zusammen, das wir auf 7000 Euro aufgestockt haben. Können wir das dieses Jahr übertreffen? Das Kinderhospiz würde sich freuen! www.immobilienbrief-stuttgart.de/mediadaten

LESERBRIEFE

„Ist mir schlecht geworden“

Ich genieße es, Ihre Immobilienbriefe Stuttgart und München zu lesen. Als ich aber in Ihrer letzten Stuttgart-Ausgabe erfuhr, dass die öffentliche Hand sich mit zirka 23 000 m² Bürofläche in die besten Stuttgarter Stadtlagen einnisten wird, ist mir schlecht geworden. Der Bürokrat triumphiert, der Bürger und Unternehmer resigniert.

Bürger, Unternehmer und Freiberufler werden unverändert in ihrer Tätigkeitsausübung von der Bürokratie stranguliert. Die Fabriken schließen, während die Büropaläste in die Höhe schießen. Von Bürokratieabbau weit und breit keine Spur. Unser im globalen Vergleich katastrophales Wirtschaftswachstum beziehungsweise Siechtum kommt so nicht in die Gänge.

Eberhard Köngeter, Geschäftsführer Immoterra Baugesellschaft

Wir behalten für Sie den Überblick!

Vertrauen Sie deshalb auf einen erfahrenen Partner und genießen schnell entspannte Zeiten.



E & G Immobilien
Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart
+49 711 20702-700
hallo@eug.de

E&G IMMOBILIEN
Grossmann & Berger Gruppe

eug-immobilien.de

400 EURO FÜR EINEN GUTEN ZWECK

Die 400. Ausgabe Ihres Immobilienbrief Stuttgart erscheint am 21. Oktober 2025. Als wir im Januar 2008 mit diesem damals neuen Medium für die Metropolregion Stuttgart gestartet sind, hätten wir uns nicht vorstellen können, dass der Zuspruch derart groß sein würde. **Herzlichen Dank Ihnen für Ihre Lesertreue und Ihre Unterstützung!**

400 Euro spenden wir anlässlich unserer 400. Ausgabe für jede ganzseitige Anzeige, die Sie in unserer Jubiläumsausgabe schalten, an das Kinderhospiz Stuttgart.

Anzeigenschluss ist der 16. Oktober 2025.

Fragen oder Buchungen?

www.immobiliensbrief-stuttgart.de/mediadaten

anzeigen@immobiliensbrief-stuttgart.de

Frank Peter Unterreiner: 0711/35 10 910

Stefan Unterreiner: 0711/900 533 80



Das Kinderhospiz freut sich, ebenso wie unsere Leser und wir, auf Ihre Anzeige!

Ihr Immobilienbrief Stuttgart

**Immobilienbrief
STUTTGART**



www.immobiliensbrief-stuttgart.de

**UNTERREINER
MEDIEN**



www.unterreiner-medien.de



IMMOBILIENBRIEF STUTTGART – IHRE SCHÖNSTE NEBENSACHE, SEIT ES IMMOBILIEN GIBT...

PERSONEN

Kraus neu im IWS-Vorstand

Alexander Kraus, Geschäftsführer von Goldbeck Süd für Baden-Württemberg und Bayern, wurde in den Vorstand des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart gewählt. Er

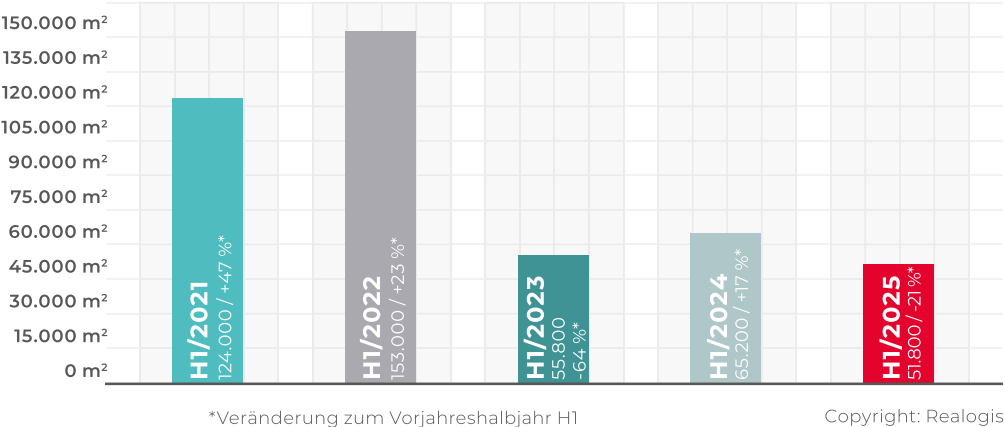


wird in dem nunmehr sechsköpfigen Gremium das neu geschaffene Ressort Innovation und Technik verantworten. Der Architekt Kraus ist seit 2008 für Goldbeck tätig und leitete vor seiner Bestellung zum Geschäftsführer die Niederlassung Stuttgart. Auf der Mitgliederversammlung wurde zudem Martin Merkel, Leiter des Immobilienzentrums Stuttgart der DZ Hyp, im Amt bestätigt. Weitere Vorstandsmitglieder sind Axel Ramsperger (Vorsitzender, geschäftsführender Gesellschafter Blue Estate), Uwe Jaggy (stellvertretender Vorsitzender, Geschäftsführer LBBW Immobilien Development), Bettina Klenk (Niederlassungsleiterin Stuttgart von Pandion) und Tobias Eisenreich (Geschäftsführer Putsch Immobilien).

Niedrigstes Halbjahresergebnis seit 2012 Schwacher Logistikmarkt

In der Region Stuttgart brach der Umsatz mit Logistik-, Lager- und Industrieflächen ein, während er bundesweit anzog. Wenigstens die Mieten legten noch leicht zu. Die Gewichte zwischen den Branchen und Teilmärkten verschoben sich dank einer Großanmietung in Stuttgart. Ab 2026 soll das Vermietungsgeschäft spürbar ansteigen.

Flächenumsatz von Industrie- und Logistikimmobilien im Großraum Stuttgart

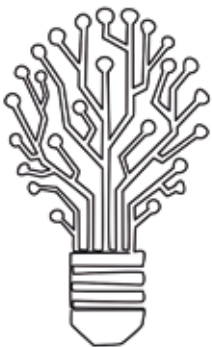


Die guten Zeiten sind bei Industrie- und Logistikflächen schon länger vorbei

51 800 Quadratmeter Logistik-, Lager- und Industrieflächen wurden im ersten Halbjahr in der Region Stuttgart umgesetzt, meldet Realogis. Dies sei das niedrigste Halbjahresergebnis seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 2012. **Gemessen an den vergangenen fünf ersten Halbjahren wurde der Schnitt in Höhe von 89 960 Quadratmetern um deutliche 42 Prozent verfehlt.**

Stuttgart Schlusslicht unter den Topstandorten

Colliers nennt für die Region Stuttgart einen Flächenumsatz von 45 400 Quadratmeter und damit einen Rückgang um 29 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. **Deutschlandweit sei der Umsatz um 12 Prozent auf zirka 2,9 Millionen Quadratmeter gestiegen.** Frankfurt war mit 279 900 Quadrat-



Finanzierungskompetenz gesucht?

Mit unserem starken Netzwerk realisieren Sie Ihre Immobilienprojekte.

Flächenumsätze und Mietpreisentwicklung in den Top-8-Logistikregionen

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	Köln	Leipzig	München	Stuttgart
Flächenumsatz H1 2024	216.700 m²	161.800 m²	279.900 m²	228.600 m²	89.000 m²	178.100 m²	56.200 m²	45.400 m²
Veränderung im Vgl. zum Vorjahr	+ 95 %	+ 86 %	+ 41 %	+ 59 %	- 36 %	+ 65 %	- 46 %	- 29 %
Spitzenmiete H1 2025	8,30 €/m²	8,50 €/m²	8,20 €/m²	8,50 €/m²	7,70 €/m²	5,90 €/m²	9,80 €/m²	8,50 €/m²
Veränderung im Vgl. zum Vorjahr	+ 5 %	+ 8 %	+ 2 %	+ 3 %	+ 0 %	+ 2 %	+ 5 %	+ 2 %

Quelle: Colliers

Stuttgart hat den niedrigsten Flächenumsatz, andere Märkte haben zudem deutlich zugelegt

metern (plus 41 Prozent) der stärkste Teilmarkt vor Hamburg (228 600 Quadratmeter, plus 59 Prozent) und Berlin (216 700 Quadratmeter, plus 95 Prozent). Unter den Top-Acht-Märkten, inklusive Leipzig, sieht Colliers Stuttgart als Schlusslicht hinter München mit 56 200 Quadratmetern und einem Rückgang um 46 Prozent.

PERSONEN

Klaus folgt auf Schönenberger

Thorsten Schönenberger, im Vorstand der LBBW für das Ressort Immobilien und Projektfinanzierung zuständig, übergibt zum 1. August die Verantwortung an Sascha Klaus, Vorstands-



Sascha Klaus

Foto: LBBW

vorsitzender der Berlin Hyp. Damit rückt Klaus in den Konzernvorstand der LBBW auf und führt zugleich die Berlin Hyp weiter. Schönenberger legt sein Amt nach 14 Jahren im Dienst der LBBW, davon acht Jahre als Vorstand, auf eigenen Wunsch nieder, um sich neuen Herausforderungen zu widmen. Zum neuen Verantwortungsbereich von Klaus in der LBBW zählt neben der gewerblichen Immobilienfinanzierung und der Projektfinanzierung auch die Führung der Tochterunternehmen LBBW Immobilien und LBBW Corporate Real Estate.

VERMIETUNGEN

Alnatura eröffnet in Tübingen

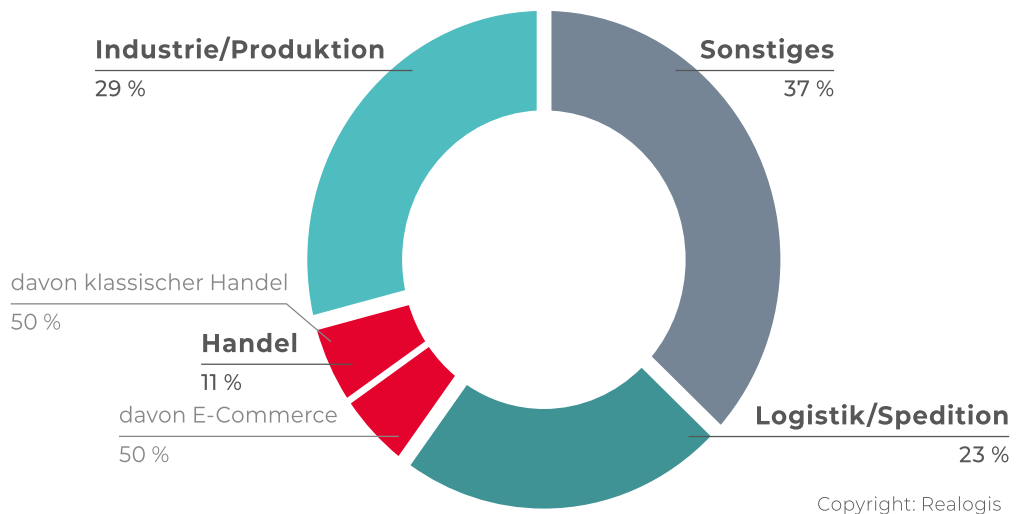
Catella Investment Management (CIM) und die KVG-Plattform Catella Real Estate haben zirka 2000 m² Gewerbe-



Foto: Catella Investment Management

fläche im Tübinger Fachmarktzentrum Depot Areal für 15 Jahre an das Bio-produktions- und Handelsunternehmen Alnatura vermietet. Mit der für Anfang 2026 vorgesehenen Eröffnung wird dieser Alnatura-Markt zum flächenmäßig größten Bio-Lebensmittel-Supermarkt Deutschlands.

Flächenumsatz von Industrie- und Logistikimmobilien im Großraum Stuttgart nach Branchen H1/2025



Schlechte Auftragslage als Grund für den Rückgang

„Der Markt konnte das leichte Plus aus dem Vorjahreszeitraum von 9400 Quadratmetern leider nicht halten“, sagt Joel Adam, Geschäftsführer Realogis Immobilien Stuttgart. Im ersten Halbjahr 2024 wurden noch 65 200 Quadratmeter umgesetzt ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 373](#)), im ersten Halbjahr 2022 waren es sogar 153 000 Quadratmeter. „Ausschlaggebend waren die aus den Vorjahren stammende stockende Auftragslage und die weitere Zurückhaltung der Wirtschaft, Letztere beginnt sich allerdings derzeit auf die neuen Bedingungen einzustellen“, kommentiert Adam die schwachen ersten sechs Monate des laufenden Jahres.

Stärkere Belegung wird erst ab 2026 erwartet

„Wir gehen davon aus, dass der Flächenumsatz im zweiten Halbjahr über dem des ersten liegen wird und hoffen, dass das Gesamtjahr 2025 das Vorjahr schlagen wird“, sagt Joel Adam. 2024 wurden 125 200 Quadratmeter umgesetzt ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 386](#)). „Wir spüren aufgrund geänderter Bedingungen, dass die Wirtschaft und insbesondere die Automotivebranche beginnt, sich neu zu sortieren. Das ist ein positives Signal. Wirklich spürbar für den Logistik- und Industrieimmobilienmarkt wird die Belegung aber wohl erst 2026“, erwartet er.

Wiederum keine Eigennutzerabschlüsse

Im ersten Halbjahr entfielen 88 Prozent des Flächenumsatzes oder 45 700 Quadratmeter auf Bestandsflächen und entsprechend 6100 Quadratmeter auf Neubauten. Im ersten Halbjahr 2024 waren es sogar 65 200 Quadratmeter beziehungsweise 100 Prozent des Umsatzes. Und wie im Vorjahreszeitraum gab es keine Eigennutzerdeals. Zu den größten Umsatzbringern zählen laut Realogis die öffentliche Hand mit einem Vertragsabschluss über 11 250 Quadratmeter in Stuttgart sowie ein Logistikunternehmen in Neckartenzlingen, Landkreis Esslingen, mit 4800 Quadratmetern.

Spitzen- und Durchschnittsmiete leicht gestiegen

„Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete haben in der Jahresbetrachtung leicht zugelegt, während sie – verglichen zum Jahresende 2024 – eine Seitwärtsbewegung vollziehen“, sagt Adam. **Die Spitzenmiete stieg um 1 Prozent auf 8,50 Euro, die Durchschnittsmiete ebenfalls um 1 Prozent auf 7 Euro.** Die höchste Spitzenmiete unter den Top-Acht-Märkten sieht Colliers mit 9,80 Euro in München, die niedrigste in Leipzig mit 5,90 Euro.

VERMIETUNGEN

Ingenieure mieten im Sommerrain

Das Unternehmen Klett Ingenieur aus Fellbach mietet im Sommerrain, einem Ortsteil von Stuttgart-Bad Cannstatt, ein Bürogebäude mit 1150 m² im Kleinen Ostring an. Vermieter ist Norgren. Dvorak Industrie-Makler vermittelte.

Porsche mietet 18 000 m²

In einer Logistikimmobilie, die trotz ihrer Lage in Mühlacker, Enzkreis, „Multibusinesshub Stuttgart-West 1“ heißt, mietet



Porsche Logistik 18 000 m². Vermieter ist der Entwickler Lang & Cie., vermittelt hat JLL.

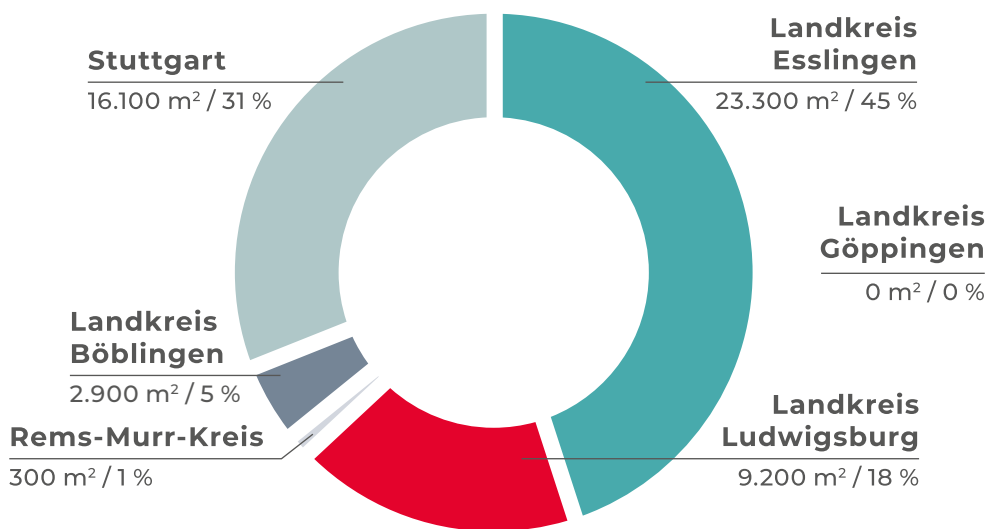
Zahnarztpraxis mietet bei NER

285 m² mietet eine Zahnarztpraxis im Ärztehaus Co.Ner in der Silberburgstraße 119a in Stuttgart-West. Vermieter ist NER Immobilien, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

Moleskine auf der Königstraße

100 m², davon knapp die Hälfte Verkaufsfläche, mietet Moleskine, Anbieter unter anderem der bekannten schwarzen Notizbücher, auf der Königstraße 10a. Eigentümer der Fläche in Stuttgarts Hauptfußgängerzone ist die Aachener Grundvermögen, JLL hat vermittelt.

Flächenumsatz von Industrie- und Logistikimmobilien im Großraum Stuttgart nach Regionen H1/2025



Copyright: Realogis

Esslingen liegt vorne, Stuttgart folgt auf Rang zwei

Der Landkreis Esslingen hat mit 23 300 Quadratmetern beziehungsweise 45 Prozent am Gesamtumsatz sein Vorjahresergebnis von 23 200 Quadratmetern beziehungsweise 36 Prozent übertroffen und ist der umsatzstärkste Teilmarkt. Auf dem zweiten Platz folgt das zuvor letztplatzierte Stuttgarter Stadtgebiet mit 16 100 Quadratmetern beziehungsweise 31 Prozent, kommend von 1800 Quadratmetern beziehungsweise 3 Prozent – dies dank des Großabschlusses der öffentlichen Hand über 11 250 Quadratmeter.

Auf dem dritten Rang liegt der Landkreis Ludwigsburg mit 9200 Quadratmetern beziehungsweise 18 Prozent, kommend von 21 600 Quadratmetern beziehungsweise 33 Prozent im Vorjahreszeitraum. Viertplatziert ist weiterhin der Landkreis Böblingen mit 2900 Quadratmetern beziehungsweise 5 Prozent, der sein Marktergebnis nahezu hält (erstes Halbjahr 2024: 3200 Quadratmeter beziehungsweise 5 Prozent). Ebenfalls weiterhin auf dem vorletzten Rang befindet sich der Rems-Murr-Kreis mit 300 Quadratmetern beziehungsweise 1 Prozent (erstes Halbjahr 2024: 2800 Quadratmeter beziehungsweise 4 Prozent).

Keinen einzigen Vertrag gab es in Göppingen

Das zuvor noch drittplatzierte Göppingen rutscht auf den letzten Rang ab: Im abgelaufenen Halbjahr war keine Vertragsschließung zu beobachten, während im Vorjahr noch 12 600 Quadratmeter beziehungsweise

WIR EXPANDIEREN WEITER
UND SUCHEN SIE!

Vertriebsleiter - Immobilien

(m/w/d) in Vollzeit

Makler für Neubauimmobilien

(m/w/d) in Vollzeit

Assistenz der Geschäftsleitung

(m/w/d) in Vollzeit

Architekt für Wohnimmobilien

(m/w/d) in Vollzeit

Hausmeister / Handwerkslicher Allrounder

(m/w/d) in Vollzeit/Teilzeit



MEHR
INFOS



IHRE BENEFITS

- ✓ Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- ✓ Neubau-Büro mit Bistro mit kostenlosem Obst und Getränken
- ✓ Sehr gute Anbindung zur Autobahn und vieles mehr!

INTERESSE GEWECKT?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung mit Gehaltsvorstellung & frühestem Eintrittstermin.

Senden Sie Ihre Bewerbung einfach per Mail an:
bewerbung@baerbel-bahr.de



IMPRESSUM

Immobilienbrief
STUTTGART

ISSN 1866-1289

www.immobiliensbrief-
stuttgart.de

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
fpu@unterreiner-medien.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
su@unterreiner-medien.de

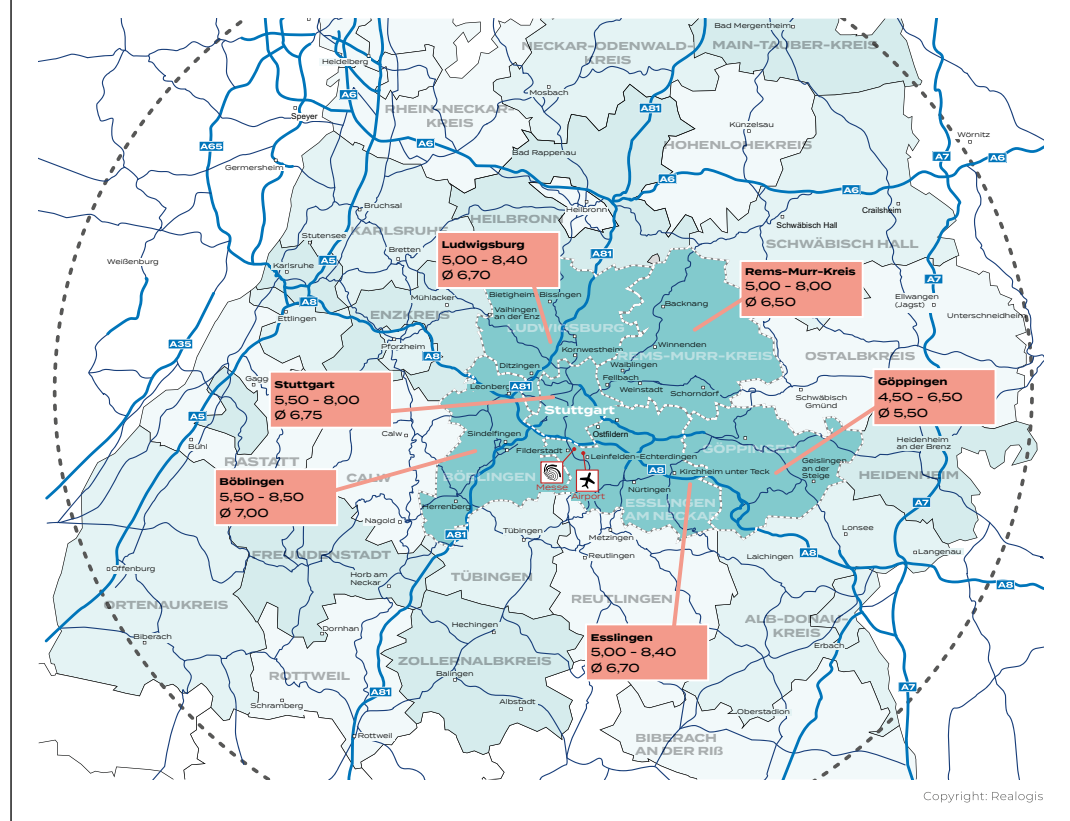
Unterreiner Medien GmbH

Urbanstraße 133
73730 Esslingen
Telefon 0711 / 35 10 910
info@unterreiner-medien.de
www.unterreiner-medien.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienbrief Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.

Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen finden Sie im Internet unter www.immobiliensbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Industrie- und Logistikimmobilienmarkt Stuttgart: Mietpreisspannen H1/2025 (€/m²)



Die Logistikmieten sind hoch in der Region Stuttgart

se 19 Prozent auf diesen Teilmarkt entfielen. „Mit Ausnahme des Stuttgarter Marktgebietes unterschritten alle Teilmärkte ihren jeweiligen Fünfjahresschnitt um mindestens 16 Prozent“, fasst Joel Adam zusammen.

Bei Industrie und Produktion fehlten die großen Abschlüsse

Erstmals vorne liegt in der Branchenbetrachtung laut Realogis die Sammelkategorie „Sonstiges“ mit 19 300 Quadratmetern oder 37 Prozent. Maßgeblichen Einfluss hatte wiederum der Abschluss der öffentlichen Hand im Stuttgarter Stadtgebiet über 11 250 Quadratmeter. Auf dem zweiten Rang folgen erneut Industrie und Produktion mit 15 200 Quadratmetern beziehungsweise 29 Prozent, kommend von 24 500 Quadratmetern beziehungsweise 38 Prozent, was laut Realogis fehlenden Großabschlüssen geschuldet ist.

Vor allem der Handel hat deutlich mehr angemietet

Die Branchen Logistik und Spedition kommen auf 11 900 Quadratmeter oder 23 Prozent (erstes Halbjahr 2024: 2300 Quadratmeter beziehungsweise 3 Prozent). Auf Rang vier liegt der zuvor erstplatzierte Handel mit 5400 Quadratmetern oder 11 Prozent. „Der Fünfjahresdurchschnitt von 32 540 Quadratmetern wurde hier von allen Branchen mit 83 Prozent am deutlichsten verfehlt“, sagt Joel Adam.

Im Bereich 1000 bis 3000 Quadratmeter fand der meiste Umsatz statt

Nach dem Totalausfall der Großflächen über 10 001 Quadratmeter im Vorjahreszeitraum gab es im ersten Halbjahr 2024 zumindest einen Abschluss. Dafür wurden für Einheiten zwischen 5001 und 10 000 Quadratmetern kein Abschluss registriert. Auf Flächen zwischen 3001 und 5000 entfiel ein Umsatz von 8500 Quadratmetern oder 16 Prozent. 47 Prozent oder 24 350 Quadratmeter entfielen auf kleinere bis mittelgroße Flächen zwischen 1000 bis 3000 Quadratmetern. Kleinstflächen unter 1000 Quadratmetern machten 7700 Quadratmeter beziehungsweise 15 Prozent des Umsatzes aus. ■