



Presseinformation

Stuttgart, 9. Juli 2013

Mehr Büroflächen in der Region Stuttgart

Leerstandsquote bleibt niedrig

Neue Büromarktstudie – Region Stuttgart zählt zu den sieben Top-Büromarktstandorten in Deutschland

Der Büroflächenbestand in der Region Stuttgart ist in den vergangenen sechs Jahren um 3,8 Prozent gestiegen und beträgt jetzt rund 15,5 Millionen Quadratmeter. Dies hat eine Untersuchung der BulwienGesa AG ergeben, die ihre Büromarktstudie für die Region Stuttgart aus dem Jahr 2006/2007 fortgeschrieben hat. Die Leerstandsquote liegt bei 5 Prozent und bleibt damit im bundesweiten Vergleich gewohnt niedrig. Von den 552.000 Quadratmetern Leerstand entfallen 348.000 auf die Stadt Stuttgart und 204.000 auf das Umland. An Standorten wie München oder Frankfurt sind deutlich mehr Büros unvermietet. Positiv hebt die Studie hervor, dass die leerstehenden Flächen vom Bauzustand her überwiegend marktfähig sind und zumeist wegen unterschiedlicher Mietpreisvorstellungen oder Standortnachteilen leer stehen. Charakteristisch für die Region Stuttgart ist zudem die geringe Anzahl von großen Bürogebäuden.

„Die Studie schafft Markttransparenz und liefert den Kommunen mit vorhandenen Büromärkten wichtige Entscheidungsgrundlagen. Gegenüber nationalen und internationalen Investoren kann sich die Region wieder als attraktiver Standort präsentieren“, bewertet Dr. Walter Rogg, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS), den Nutzen der Studie.

In der Landeshauptstadt ist der Büroflächenbestand um 2,2 Prozent

Ansprechpartner:

Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH

Helmuth Haag
Tel 0711 / 228 35-13
helmuth.haag@region-
stuttgart.de

Fax 0711 / 228 35-888
Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart

gestiegen, während die Landkreise ein Wachstum von 6,8 Prozent verzeichneten. Mit einem Sachwert von neun Billionen Euro und einem jährlichen Umsatz von rund 150 bis 200 Milliarden Euro stellt die Immobilienwirtschaft einen der bedeutendsten Märkte innerhalb der Volkswirtschaft dar. In der Region hat der Büroimmobilienbestand einen geschätzten Wert von etwa 30 Milliarden, allein in der Stadt Stuttgart von etwa 17 Milliarden. „Es war an der Zeit für aktuelle Daten zum Stuttgarter Büromarkt, die auch im Zusammenhang mit dem Umland dargestellt sind. Die Ergebnisse lassen uns gut da stehen und zeigen, dass wir mit anderen vergleichbaren Märkten Deutschlands gut mithalten können“, kommentiert Ines Aufrecht, Leiterin der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt.

Die Studie stellt auch die Entwicklungspotenziale für die nächsten Jahre dar und enthält Prognosen zum zukünftigen Flächenbedarf. Demnach konzentrieren sich die größten Büroflächenpotenziale innerhalb der Stadt Stuttgart vor allem auf die Stadtbezirke Vaihingen, Bad Cannstatt, Feuerbach und Zuffenhausen. In der Region verfügen Leinfelden-Echterdingen und Esslingen über die meisten entwickelbaren Flächen. Knapp 1,9 Millionen Quadratmeter könnten realisiert werden, dem steht eine prognostizierte Nachfrage von 550.000 Quadratmetern gegenüber, der Großteil davon in der Landeshauptstadt. So sieht die Studie in der City und am Cityrand Engpässe, während der Bedarf in einigen Landkreisen voraussichtlich sinken wird.

Die Untersuchung richtet sich an die gesamte Immobilienbranche: Anbieter und Projektentwickler, Finanzierungsinstitute, Vertrieb und Verwaltung, private und institutionelle Investoren sowie an Planungsbehörden und Organisationen. Auftraggeber der Büromarktstudie sind die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH und die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart; finanzielle Unterstützung leisteten zahlreiche Kommunen der Region sowie Unternehmen der Immobilienbranche.

Eine Zusammenfassung der Büromarktstudie 2012/2013 ist zu erhalten bei der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH, Vanessa Bulter-Spanu, 0711-22835-871, vanessa.bulter-spanu@region-stuttgart.de.