



Presseinformation

Stuttgart, 7. Oktober 2013

Neue Büromarktstudie für die Region Stuttgart veröffentlicht

Mehr Büroflächen – niedriger Leerstand

Anzahl der Büroarbeitsplätze steigt weiterhin

Der Büroflächenbestand in der Region Stuttgart ist auf rund 15,5 Millionen Quadratmeter mit einem geschätzten Wert von 30 Milliarden Euro gestiegen. Das entspricht einem Wachstum von 3,8 Prozent in den letzten sechs Jahren. Diese Zahlen sind einer Untersuchung der BulwienGesa AG zu entnehmen, die jetzt vollständig veröffentlicht wurde. Auch die Anzahl der Bürobeschäftigten in der Region hat sich seit dem Jahr 2000 nach oben entwickelt. Im Jahr 2012 betrug das Wachstum an diesen Arbeitsplätzen 2,1 Prozent. Die Bauaktivitäten der kommenden Jahre sind beachtlich: Bis 2017 erwarten die Verfasser der Studie ein Volumen von 685.000 Quadratmeter, wenn die Projekte in der Ideenphase, in Planung und bereits im Bau zusammengezählt werden. 387.000 davon sollen auf dem Gebiet der Landeshauptstadt entstehen, 298.000 Quadratmeter in den Umlandkommunen.

„Diese Zahlen zeigen, wie dynamisch sich unsere Wirtschaft im Zusammenspiel von Industrie und Dienstleistung entwickelt. Davon profitiert der Immobilienstandort als Ganzes und der Büromarkt im Besonderen“, kommentiert Dr. Walter Rogg, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS).

In der Landeshauptstadt ist der Büroflächenbestand um 2,2 Prozent gestiegen, während die Landkreise ein Wachstum von 6,8 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

verzeichneten. Gewohnt niedrig bleibt im bundesweiten Vergleich die Leerstandsquote, sie beträgt fünf Prozent. 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.

„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“, sagt 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 ist eine Fortschreibung der Büromarktstudie für die Region Stuttgart aus dem Jahr 2006/2007. Sie richtet sich an die gesamte Immobilienbranche: Anbieter und Projektentwickler, Finanzierungsinstitute, Vertrieb und Verwaltung, private und institutionelle Investoren sowie an Planungsbehörden und Organisationen. Auftraggeber der Studie sind die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH und die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart; finanzielle Unterstützung leisteten zahlreiche Kommunen der Region sowie Unternehmen der Immobilienbranche. Sie steht im Internet unter www.region-stuttgart.de/download/Bueromarktstudie2013.pdf zum Herunterladen bereit.

hel071013