

## Stuttgarter Gewerbemarkt hält die Luft an

16.06.2009, 17:23 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*

---



Jürgen Treiber, Regionalleiter Stuttgart der Dr. Lübke GmbH

### Preisstabilität trotz stagnierender Nachfrage

Frankfurt, 16. Juni 2009 - Nicht nur der Logistikmarkt in der Region Stuttgart hält derzeit die Luft an. Auch die Nachfrage nach unbebauten Gewerbegrundstücken und nach Bestandsflächen stagniert bzw. ist zurückgegangen. „In den letzten sechs Monaten ließen sich so gut wie keine Vermietungen oder Neubauentwicklungen verzeichnen“, beschreibt Jürgen Treiber, Regionalleiter Stuttgart des Immobilienberatungshauses Dr. Lübke GmbH die aktuelle Situation.

Ausnahmen, wie eine Logistikentwicklung in Esslingen mit einer Gesamtfläche von rund 15.000 m<sup>2</sup>, sind Realisierungen aus Projekten mit mehrjähriger Vorlaufdauer. Es befinden sich zwar eine Vielzahl von Anmietungen und Ankäufen in der Entscheidungsphase, allein die Unterschrift in den relevanten Verträgen fehlt. Treiber ist sich jedoch sicher, dass sich die Marktlage mittelfristig wieder dreht: „Analysiert man die aktuell laufenden Verhandlungen, zeigt sich, dass voraussichtlich im 3. Quartal dieses Jahres die Zahl der Anmietungen und Ankäufe wieder zunehmen wird.“

### Preise stabil, Angebotslage überschaubar

Sowohl für unbebaute Grundstücke als auch für Bestandsgebäudeflächen sind noch keine negativen Preisreaktionen zu verzeichnen: Die Spitzenpreise in den drei wichtigsten unbebauten Gewerbegrundstücksgebieten der Region liegen zwischen 240 Euro/m<sup>2</sup> in Ludwigsburg, 350 Euro/m<sup>2</sup> in Esslingen und 450 Euro/m<sup>2</sup> in Böblingen/Sindelfingen. Für Bestandsflächen werden 6,00 bis 6,50 Euro/m<sup>2</sup> aufgerufen. Dennoch bleibt es bei einem sehr knappen Angebot an Bestandsflächen, insbesondere in zwei der drei wichtigsten Gewerbegebiete der Region im Filderraum und in Stuttgart-Nord. Auch die Größenordnung von unbebauter Grundstücksfläche ist für eine so produktionslastige Region wie Stuttgart überschaubar: In Ludwigsburg stehen insgesamt ca. 300.000 m<sup>2</sup> und in Esslingen und Böblingen/Sindelfingen jeweils rund 380.000 m<sup>2</sup> zur Bebauung zur Verfügung. Für das neu ausgewiesene 33 ha große Gewerbegebiet Leinfelden ergeben sich in den kommenden drei bis vier Jahren zusätzliche Flächenpotenziale von ca. 400.000 m<sup>2</sup> BGF.

Nachfrage zieht mittelfristig wieder an

Trotz der aktuellen Zurückhaltung erwartet Treiber mittelfristig wieder einen zunehmenden Bedarf an anforderungsgerechten Flächen. Die derzeitigen Verzögerungen bei der Umsetzung von Projekten und Neubauten werden diesen Trend verstärken: „Die spezialisierten Entwickler erwarten bei Projektvermietungen eine Mietvertragslaufzeit von mindestens zehn Jahren und erhöhte Anforderungen der Vertragsabsicherung. Demgegenüber steht häufig der Wunsch nach größerer Flexibilität seitens der Nutzer. Der Verhandlungsspielraum wird sich die nächste Zeit jedoch eindeutig noch zugunsten der Mieter entwickeln.“

## **Portrait**

Dr. Lübke GmbH | [www.dr-luebke.com](http://www.dr-luebke.com)

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research, Hotel Services sowie Consulting & Valuation bis hin zum Asset Management.

Bundesweit sind wir an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

---

News-ID: 317726 • Views: 1985 (Stand: 12.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/317726/Stuttgarter-Gewerbemarkt-haelt-die-Luft-an.html>