

MARKTBERICHT INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIEN

Stuttgart 2011

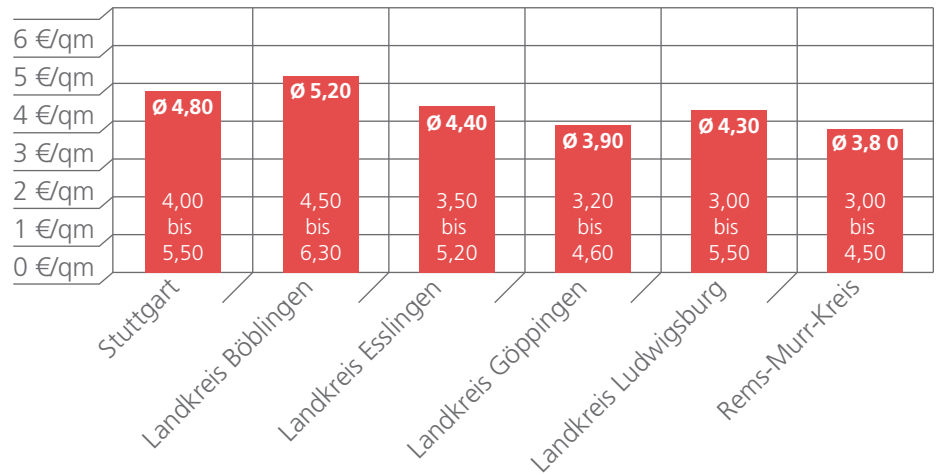
Marktbericht für die Vermietung von Logistikimmobilien- und Industrieflächen im Großraum Stuttgart für 2011

- Weiterhin hohes Nachfrageniveau
- Automotive-Zulieferer nach wie vor auf der Suche nach großen, zusammenhängenden Flächen
- Erste spekulative Projekte in der Planung sowie Neuentwicklung von Altbeständen
- Ausblick 2012: Trend zu längeren Vertragslaufzeiten
- Realogis Stuttgart steigert hohes Vorjahresergebnis erneut auf über 92.000 qm

Die Metropolregion Stuttgart* zeichnete sich auch im abgelaufenen Jahr 2011 durch ein weiterhin hohes Nachfrageniveau bei Industrie- und Logistikimmobilien aus. Kurze Mietvertragslaufzeiten und eine hohe Abvermietung von Flächen im mittleren Segment zwischen 1.000 bis 3.000 qm Fläche – das waren die bestimmenden Parameter der mittelstandsgeprägten Metropolregion Stuttgart 2011. „Vor allem Großflächensuche ab 10.000 qm seitens der Automobil-/Logistikbranche blieben in 2011 jedoch oft unerfüllt mit der Folge, dass Logistikprozesse weiterhin auf mehreren kleinen Flächen zerstückt blieben statt auf einer modernen Großfläche optimiert werden zu können“, sagt Oliver Stenzel, Geschäftsführer Realogis Immobilien Stuttgart GmbH. Dadurch entständen den Unternehmen mehr Transport- und Personalkosten als nötig.

Trotzdem konnte Realogis Immobilien Stuttgart, eines der marktführenden Immobilienberatungsunternehmen in diesem Teilmarkt, in den Monaten Januar bis Dezember 2011 insgesamt 92.900 qm Industrie- und Logistikfläche vermieten. Damit übertraf das Unternehmen sein Spitzenergebnis aus 2010 (86.223 qm), das durch die wieder erstarkte Kontraktlogistik für einen hohen Umsatz sorgte. Stärkster Abnehmer der Nachfrage von Handelsunternehmen, Herstellern und

>> Durchschnittsmietpreise Industrie- und Logistikimmobilien Region Stuttgart

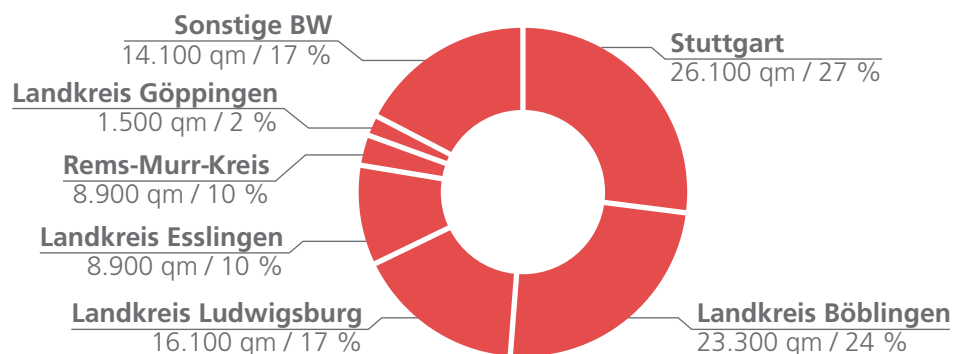


Logistikern im Jahr 2011 war die baden-württembergische Landeshauptstadt selbst mit insgesamt 26.100 qm, gefolgt von den Landkreisen Böblingen (23.300 qm), Ludwigsburg (16.100 qm) und Esslingen (8.900 qm).

Gleichzeitig blieben die Mietpreise stabil: Den höchsten Mietzins mit bis zu Euro 6,30 qm zahlten Unternehmen im Landkreis Böblingen, gefolgt von Stuttgart und dem Landkreis Ludwigsburg mit bis zu Euro 5,50 und dem Landkreis Esslingen mit Euro 5,20 in der Spitze. Preiswerter waren Logistik- und Industrieflächen im Landkreis Göppingen (bis Euro 4,60) und im Rems-Murr-Kreis (bis Euro 4,50).

„Der positive Trend wird sich auch im ersten Quartal 2012 fortsetzen“, so Stenzel, „sowie in den weiteren Folgemonaten, vorausgesetzt es gibt dann keinen größeren konjunkturellen Einbruch. In den nachgefragten Regionen befinden sich derzeit verschiedene maßgeschneiderte Neubauprojekte in den Größenordnungen 10.000 bis 15.000 qm in der Planung, die teilweise auf Liegenschaften mit Altbeständen neu entwickelt werden.“

>> Vermietete Flächen Industrie- und Logistikimmobilien der Realogis Immobilien Stuttgart GmbH in der Region Stuttgart



Aktuelle Nettomietpreise in der Region Stuttgart nach Immobilientypen

Hochwertige Logistikimmobilien mit folgenden Merkmalen:

mind. 10,50 m Hallenhöhe, großzügige Andienungszonen und minimum 1 - 2 Tore pro 1.000 qm Hallenfläche, effiziente Beheizungssysteme. Mietpreis: 5,00 bis 6,50 Euro/qm

Funktionale Bestandsimmobilien mit folgenden Merkmalen:

6,00 bis 8,00 m Hallenhöhe, Rampen und/oder ebenerdige Andienung großzügige Andienungszonen, Heizung, Sprinkleranlage, teilweise Krananlage. Mietpreis: 3,70 bis 5,50 Euro/qm

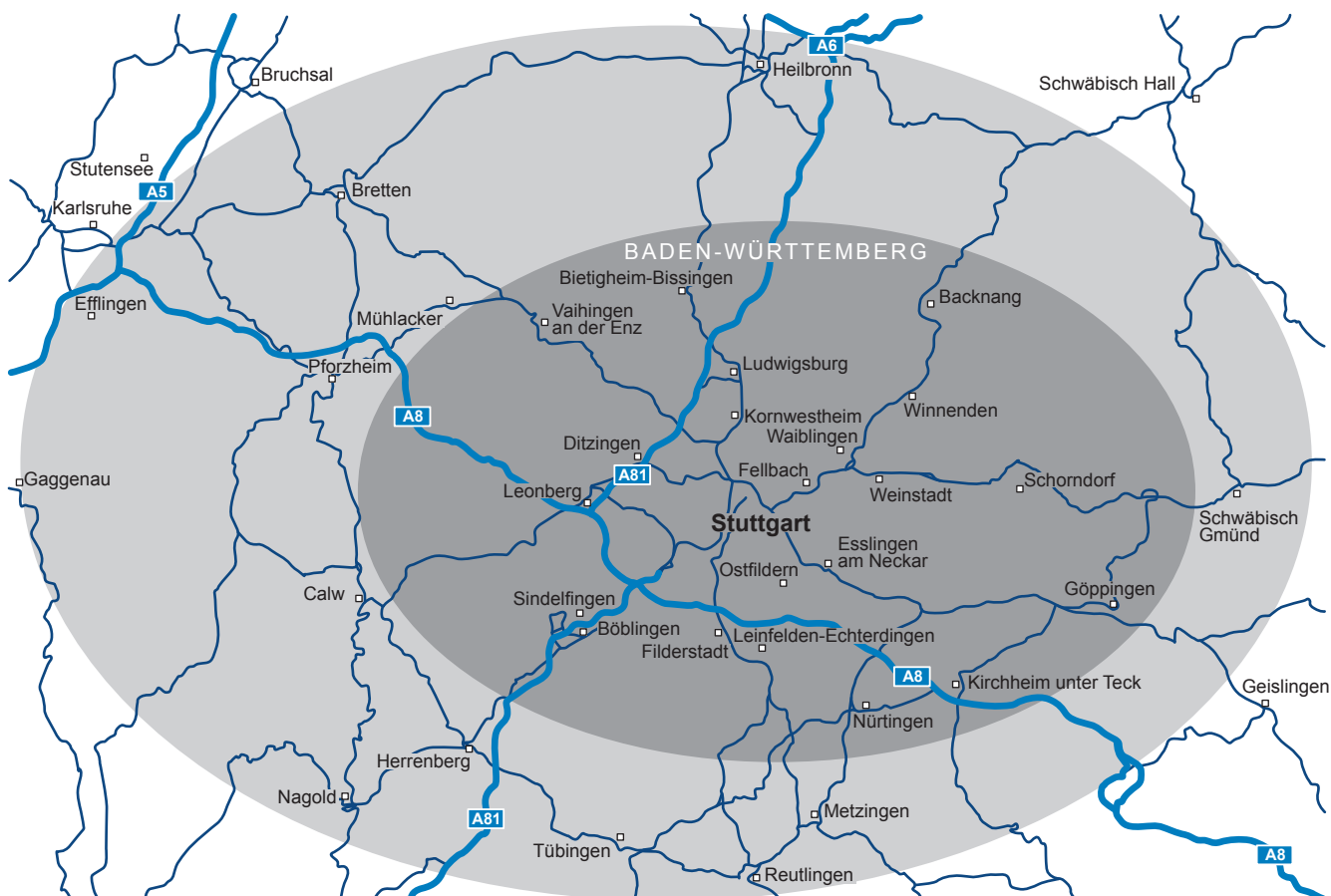
Einfache Hallenflächen mit folgenden Merkmalen:

bis zu 5,00 m Hallenhöhe, unzureichende Belichtung und Dämmung, meist nur ebenerdige Andienung, Mietpreis: 3,00 bis 3,90 Euro/qm

Service- und Produktionsflächen:

- im Stadtgebiet: bis 7,00 Euro/qm (Durchschnittspreis: 6,50 Euro/qm)
- im Umland: bis zu 5,00 Euro/qm (Durchschnittspreis: 4,75 Euro/qm)

>> * Marktgebiet Großraum Stuttgart



Die Region Stuttgart gilt als einer der wichtigsten europäischen Ballungsräume und als einer der stärksten Wirtschafts- und Technologiestandorte weltweit. Als Teilmarkt definiert Realogis die relevanten und verfügbaren Lager-, Logistik- und Produktionsflächen in der Region Stuttgart und im Umkreis von ca. 50 km. Die Region zeichnet sich durch die hervorragende Infrastruktur aus. Neben dem Binnenhafen, der Schiene und dem Flughafen, ist sie über die Autobahnen A8 „Karlsruhe - Stuttgart - München“ (Ost-West) sowie A 81 „Heilbronn - Stuttgart - Singen“ (Nord-Süd) mit allen wichtigen europäischen Wirtschaftszentren verbunden.



Region Stuttgart
REALOGIS Immobilien Stuttgart GmbH

Ansprechpartner:
 Oliver Stenzel (Geschäftsführer)
 Tel.: +49 (0)711-8 38 89 59-0
 Fax: +49 (0)711-8 38 89 59-9
 Email: stuttgart@realogis.de

Die erste Adresse für Industrie- und Logistikimmobilien

Als Realogis im Jahr 2005 gegründet wurde, hatten wir ein ehrgeiziges Ziel: die Marktführerschaft im Vermietungssegment „Industrie- und Logistikimmobilien“. Die Konzentration und Bündelung des Know-hows auf diese Nische hat sich bewährt: So waren wir 2009 in Deutschland erstmals bundesweit Marktführer nach Flächenumsatz bei Lager-, Logistik- und Industrieimmobilien. Und auch unser europaweiter Marktanteil nimmt stetig zu.

Heute ist die inhabergeführte Realogis Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in München und Niederlassungen in Stuttgart und Düsseldorf neben der reinen Vermittlungstätigkeit auch ein gefragter Partner von Investoren und institutionellen Anlegern, bei denen wir unsere ganze Erfahrung und unsere fundierten regionalen, nationalen wie internationalen Marktkenntnisse einbringen.

Umfangreiche Beratungsleistungen in den Bereichen Logistik und Fulfillment runden das Dienstleistungsangebot ab. Mit einem Team von hoch motivierten Mitarbeitern streben wir danach, unsere Kunden langfristig zu begleiten und diese von unserer exzellenten Marktposition profitieren zu lassen.

Unsere Dienstleistungen

- Ausarbeitung eines detaillierten, individuellen Anforderungsprofils
- Zielgenaue Angebote
- Erarbeitung möglicher Alternativen (Leasing, Ankauf)
- Integrierte Realogis-Logistikberatung zur Definition der optimalen Immobilie und des optimalen Standorts
- Fundierte, realistische Bewertung Ihrer Immobilie
- Individuelles Vermarktungskonzept
- Beratung zur Immobilienoptimierung
- Umfangreiches regionales, nationales und internationales Kontaktnetzwerk mit potentiellen Mietern

REALOGIS – Für Sie direkt vor Ort in Stuttgart

Wir sind Ihr Ansprechpartner für die Vermietung von Industrie- und Logistikimmobilien sowie Gewerbeparks in der Region Stuttgart. Sie suchen eine bestimmte Immobilie? Wir definieren detailgenau Ihre Anforderungen, optimieren Ihr Suchprofil und liefern Ihnen passgenaue Objekte. Sie suchen einen neuen Mieter für Ihr Objekt? Dann unterstützen wir Sie bei der Bewertung Ihrer Immobilie und der Festlegung des optimalen Mietzinses. Wir kümmern uns um die professionelle Außendarstellung und sorgen für eine zügige Vermietung. Ob Mieter oder Vermieter, in beiden Fällen profitieren Sie von der langjährigen Marktkenntnis und Spezialisierung, der Marktnähe und von den wertvollen Kontakten unseres sechsköpfigen Teams in der Region.

Wenn Sie deutschlandweit nach Immobilien in diesem Segment suchen, vernetzen wir Sie gern mit unseren Realogis Standorten in Düsseldorf und München.

REALOGIS Immobilien

Stuttgart GmbH
 Kranstraße 4
 70499 Stuttgart
 Tel.: +49 (0)711 - 8 38 89 59 - 0
 Fax: +49 (0)711 - 8 38 89 59 - 9
 Email: stuttgart@realogis.de

www.realogis.de