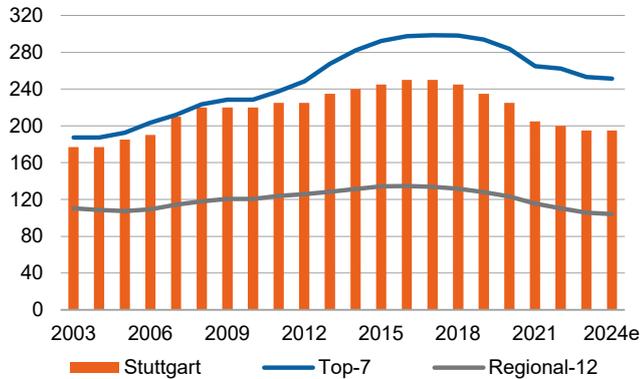


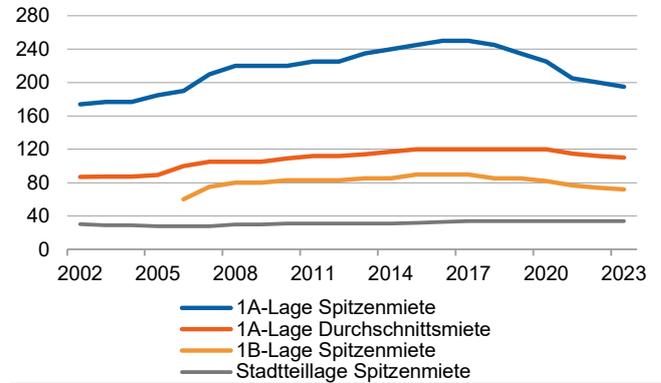
Handelsimmobilien in Stuttgart

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

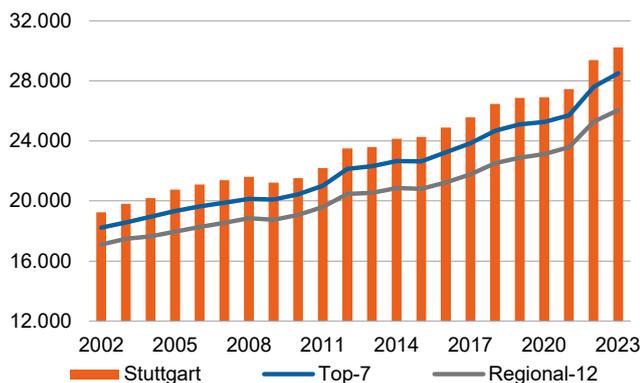


Quelle: bulwiengesa

Stuttgart profitiert von einem 2,6 Mio. Einwohner großen und kaufkraftstarken Einzugsgebiet. Der Tourismus hilft dem Handel allerdings kaum. Das ist aber nicht die Ursache für den vergleichsweise kräftigen Rückgang der Stuttgarter Spitzenmiete in der 1A-Lage Königstraße. Gegenüber ihrem Maximum gab sie um 22 Prozent auf 195 Euro je Quadratmeter nach. Das war der stärkste Rückgang unter den Topstandorten. Neben den überall wirkenden Belastungsfaktoren für den Handel kamen in Stuttgart ein vor zehn Jahren kräftiges Plus bei der Verkaufsfläche durch zwei neue innerstädtische Einkaufszentren sowie einige Großbaustellen hinzu. Als Reaktion auf den nun geringeren Verkaufsflächenbedarf wird eines der Center, das Gerber, zum Mixed-Use-Quartier umgebaut. Der Abwärtstrend ist aber offenbar gestoppt. Dafür sprechen die wieder hohe Besucherfrequenz in der Königstraße sowie das seit Herbst 2022 stabile Niveau der Spitzenmiete. Leerstände sind wie in anderen Innenstädten sichtbar und werden auch hier durch Zwischennutzungen gefüllt. In den Königsbau-Passagen schlossen sich an eine Banksy-Ausstellung bis zum Frühjahr 2024 die Körperwelten an. Ein Bauvorhaben betrifft das Gebäude-Ensemble „Schlossgartenquartier“ am Eingang der Königstraße, das bis 2025 revitalisiert werden soll. Das Signa-Bauprojekt anstelle der ehemaligen Sportarena (König-/Schulstraße) ruht dagegen derzeit. Wir erwarten in Stuttgart eine im laufenden Jahr weiterhin stabile Spitzenmiete.

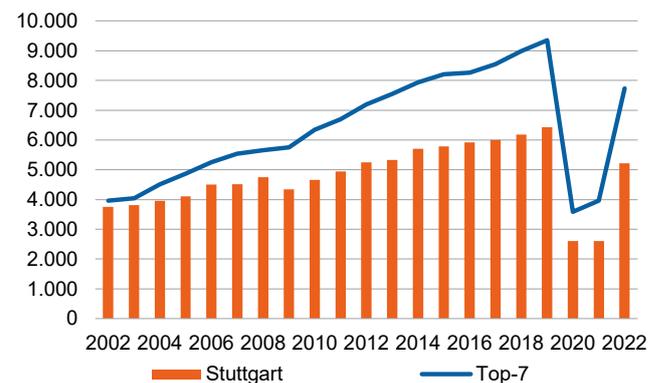
Handel: Spitzenmiete stabilisiert sich nach kräftigem Rückgang

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope