

Pressemitteilung

Esslingen, im Februar 2024

Gewerbemarkt bietet Chancen für kapitalstarke Anleger

Leerstände, sinkende Umsätze und eine spürbare Zurückhaltung bei potenziellen Investoren und Mietern prägen den Markt für Gewerbeimmobilien in Deutschland. Weshalb sollte es also im Landkreis Esslingen anders laufen als im Rest der Republik? Paul Kleinheins, Teamleiter Kommunen & Gewerbeimmobilien der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen, zeichnet in seiner Bestandsaufnahme ein differenziertes Bild.

Das Sorgenkind bleiben Büroimmobilien. „Betrachten wir den Landkreis Esslingen, dann tun sich im Bürosegment eigentlich nur die Märkte in Esslingen und auf den Fildern hervor. Ansonsten stößt das vergleichsweise gute Angebot kaum auf Nachfrage“, schildert Paul Kleinheins die Situation. Die Ursachen hierfür sind vielfältig: Vor allem aufgrund der angespannten Wirtschaftslage und gestiegener Kosten fehlt vielen Unternehmen und Investoren die nötige Planungssicherheit. Und dann gibt es nach wie vor den Trend zum Homeoffice. Deshalb kürzen Unternehmen ihren Flächenbedarf, verschieben Flächenentscheidungen in die Zukunft und mieten weniger Büros an.

„Viele Büronutzer sind verunsichert. Doch kommt es immer wieder darauf an, die passenden Interessenten zu finden und zusammenzubringen“, sagt der Experte für Gewerbeimmobilien. So konnte die Kreissparkasse in Kooperation mit der Kreissparkasse Göppingen in Esslingen-Zell eine rund 3.200 Quadratmeter große Gewerbefläche an die Deutsche Bahn vermieten. Künftig wird die Bahn dort ein Ausbildungszentrum für rund 140 Auszubildende des DB-Konzerns und externer Unternehmen betreiben. Es sollen auch Synergien mit der Friedrich-Ebert-Schule genutzt werden.

Seiner Ansicht nach eignet sich die derzeitige Marktlage insbesondere für kapitalstarke Anleger. „Investoren mit guter Bonität bieten sich jetzt Chancen“, sagt Kleinheins. Besonders attraktiv seien kleine bis mittlere Objekte mit gesunder Infrastruktur und ausgezeichneter Lage. „Es macht einen Unterschied, ob Flächen in Berkheim oder in der Esslinger Innenstadt vermietet werden. Bei Logistik- und Produktionsflächen, die nach wie vor stark gefragt sind, spielt der Zugang zu Verkehrswegen eine besonders große

Rolle – je verkehrsgünstiger, desto besser“, betont der Immobilienkenner. Außerdem würden Nachhaltigkeitskriterien immer stärker zur Entscheidungsgrundlage für Nutzer und Käufer werden. „Viele interessante Gewerbeobjekte“, weiß Kleinheins, „tauchen am Markt überhaupt nicht auf.“

Insgesamt zeigt sich der Teamleiter Kommunen & Gewerbeimmobilien der Kreissparkasse mit dem Verlauf des Geschäftsjahres 2023 zufrieden. „Natürlich konsolidiert sich der Markt in diesen herausfordernden Zeiten. Das erkennen wir auch an den längeren Vermarktungszeiträumen. Egal, ob es um klassische Vermietungsobjekte zur Kapitalanlage oder Büroflächen geht: Die Interessenten schauen noch genauer hin, prüfen und vergleichen“, erläutert Paul Kleinheins. Weitere Informationen zu Büroimmobilien und zum gewerblichen Immobilienmarkt bietet die Kreissparkasse auf ihrer Internetseite [ksk-es.de/gewerbeimmobilien](https://www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien).

Für weitere Informationen oder Fragen zu dieser Pressemitteilung:

Martin Turetschek
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
Bahnhofstraße 8, 73728 Esslingen
Telefon 0711 398-44690
Telefax 0711 398-44611
martin.turetschek@ksk-es.de