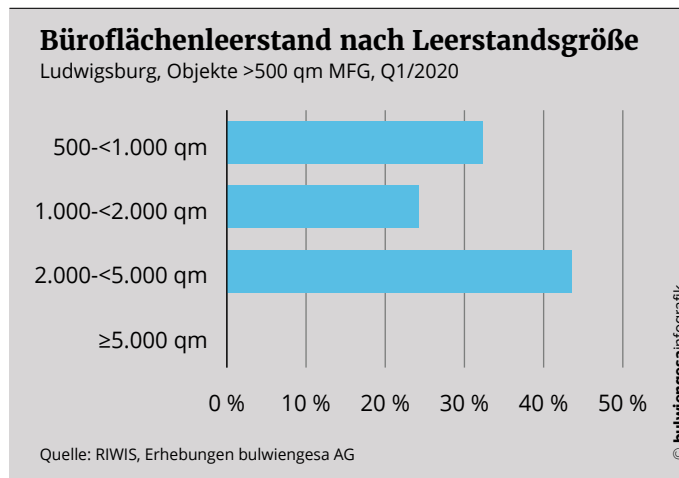
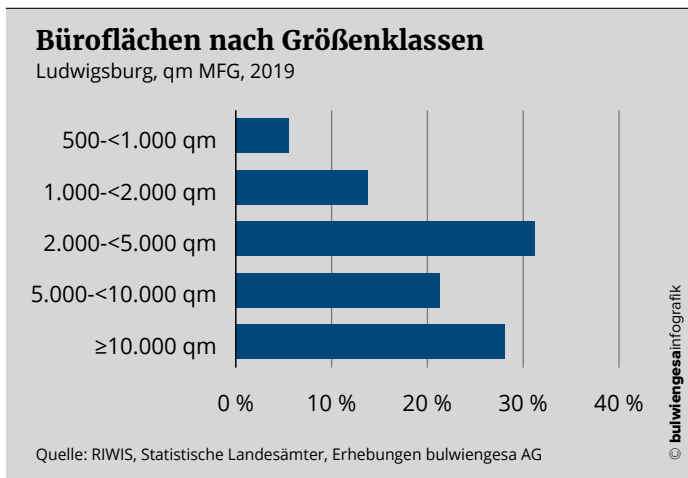
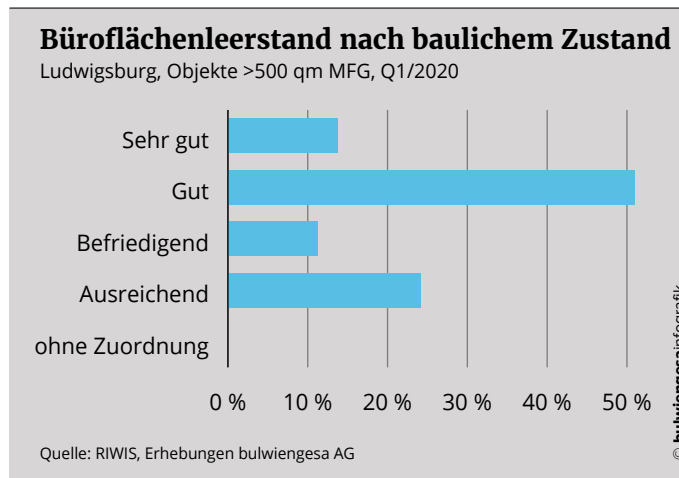
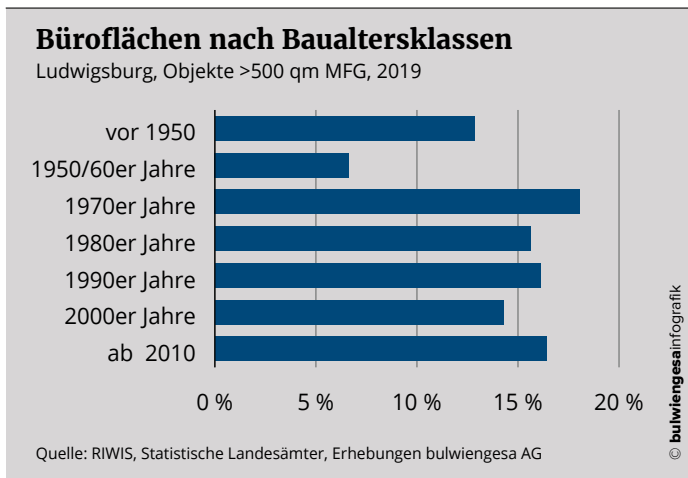




**Büroimmobilienmarkt Region Stuttgart 2020  
Teilmarktprofile Umland**

# Ludwigsburg



## Lage

Nördlich von Stuttgart gelegen

Stuttgarter Innenstadt: ca. 14 km

## Erreichbarkeit

A81 im Stadtgebiet

4 S-Bahn-Stationen (16 Min.) bis Stuttgart-Hbf.

## Nahversorgung/Infrastruktur

Sehr breites Versorgungsangebot in der Innenstadt

Vielfältiges Freizeitangebot

Breites Schulangebot

## Flächenkennziffern Büromarkt Q1/2020

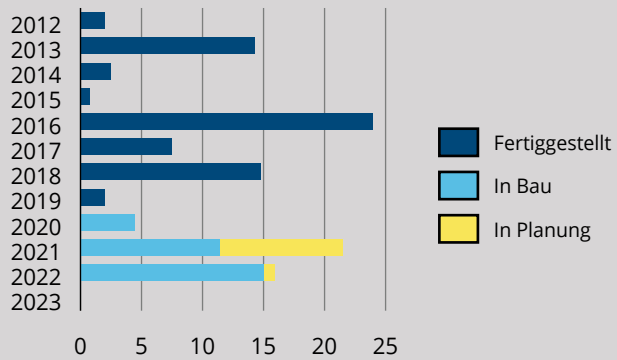
Flächenbestand: 546 Tsd. qm MFG

Leerstand: 8 Tsd. qm MFG

Leerstandsquote: 1,5 %

### Bautätigkeit und Planungen Büroimmobilien

Ludwigsburg, Tsd. qm MFG, 2012-2023

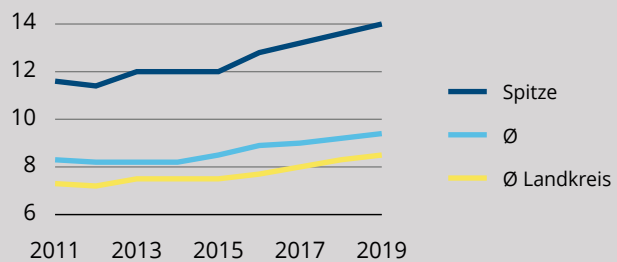


Quelle: RIWIS, Erhebungen bulwiengesa AG

© bulwiengesa infografik

### Mieten für Büroflächen

Ludwigsburg und Landkreis Ludwigsburg, Euro/qm MFG



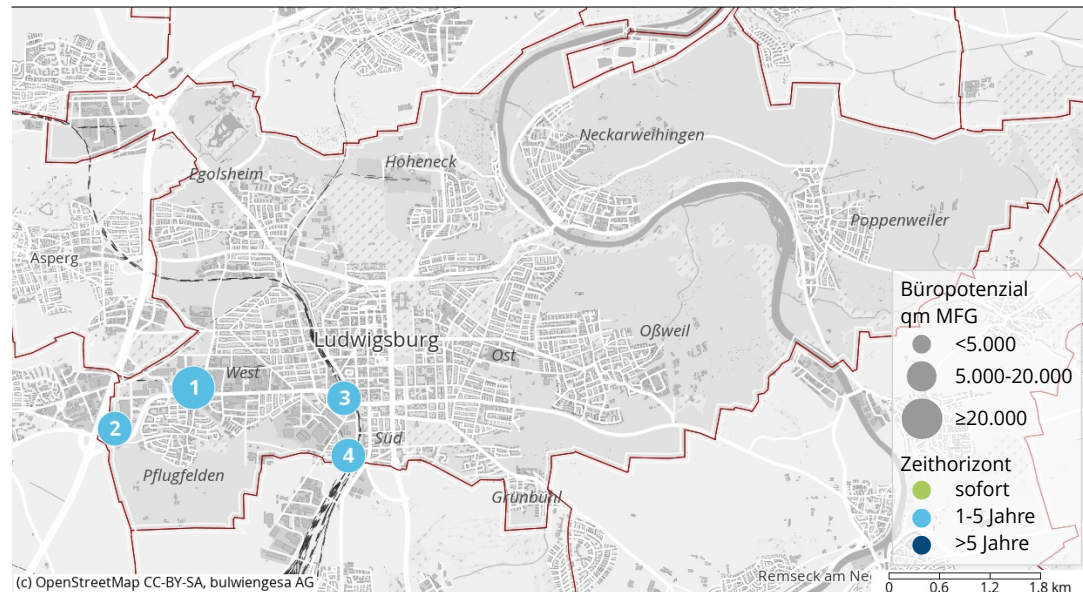
Quelle: RIWIS, Erhebungen bulwiengesa AG

© bulwiengesa infografik

### Potenzialgrundstücke in Ludwigsburg

Nr. Objekt	Adresse	Grundstück	Ausweisung	Büropotenzial MFG geschätzt	Zeithorizont
1	Waldäcker III Schwieberdinger Straße	68.000 qm	GE	22.140 qm	1-5 Jahre
2	Hintere Halden II Wöhlerstraße	48.000 qm	GE	19.680 qm	1-5 Jahre
3	Kepler Dreieck Keplerstraße	9.000 qm	noch unklar	14.760 qm	1-5 Jahre
4	Eisenbahnstraße Eisenbahnstraße	6.000 qm	GE	14.760 qm	1-5 Jahre

Quelle: Erhebungen bulwiengesa AG; Stand Mai 2020

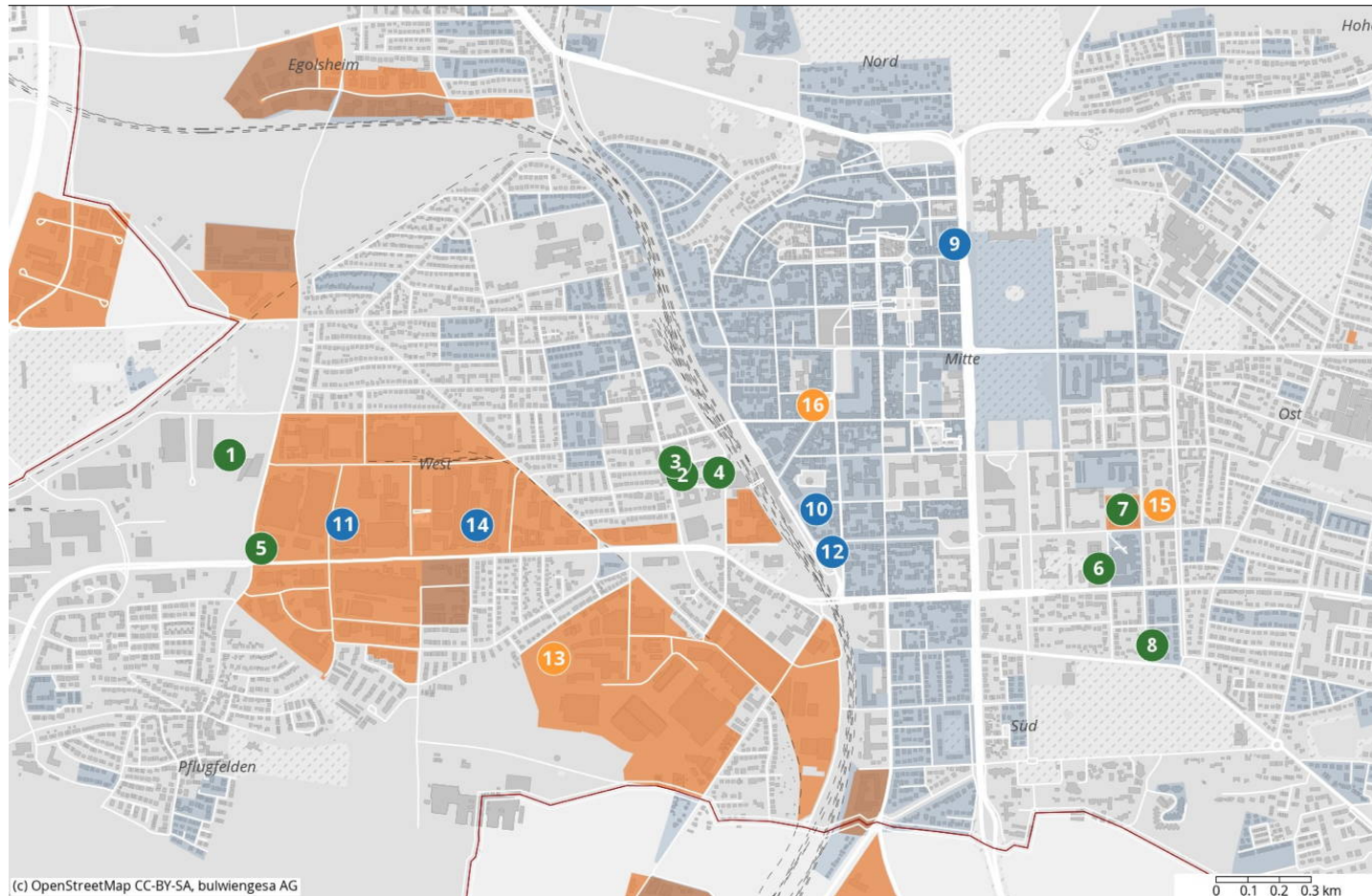


(c) OpenStreetMap CC-BY-SA, bulwiengesa AG

### Projekte Büro und Gewerbe in Ludwigsburg (Auswahl)

Nr.	Teilraum	Objekt	Adresse	Investor	Bürofläche gesamt (qm MFG)	Leerstand (qm MFG)	Entwick- lungsstand	Investitions- typ	Fertig- stellung
1	Ludwigsburg	Hahn+Kolb	Mörikestraße	Hahn+Kolb Werkzeuge GmbH	5.000	0	Fertig- gestellt	Neubau	Q3/2013
2	Ludwigsburg	Lupo, Bleyle Quartier	Martin-Luther-Straße 61-71	WOLFF & MÜLLER	3.500	1.690	Fertig- gestellt	Neubau	Q4/2013
3	Ludwigsburg	Bleyle-Lofts, Neubau	Wilhelm-Bleyle-Straße 10-12		4.340	0	Fertig- gestellt	Neubau	2013
4	Ludwigsburg	Bleyle Quartier, Ibis & eFulfilment	Pflugfelder Straße 18	WOLFF & MÜLLER	2.500	0	Fertig- gestellt	Neubau	Q1/2014
5	Ludwigsburg	Technologiezentrum Mann+Hummel	Schwieberdinger Straße 126	Mann+Hummel GmbH	24.000	0	Fertig- gestellt	Neubau	2016
6	Ludwigsburg	Kreishaus II	Eugenstraße	Landkreis Ludwigsburg	7.500	0	Fertig- gestellt	Neubau	Q1/2017
7	Ludwigsburg	Gewandhaus	Hindenburgstraße 45	WealthCap	11.800	0	Fertig- gestellt	Nutzungs- änderung	Q2/2018
8	Ludwigsburg	Porsche-Tochter MHP	Alt-Württemberg-Allee 89	Jürgen Pflugfelder, Wolfgang Reisser	3.000	0	Fertig- gestellt	Sanierung/ Entkernung	Q2/2018
9	Ludwigsburg	Höfe am Kaffeberg	Schloßstraße 27-31	Imnovation Immobilien	2.740	2.740	In Bau	Neubau	Q2/2020
10	Ludwigsburg	Half-Long Charles	Karlstraße 8	Strenger GmbH	2.200	0	In Bau	Neubau	Q3/2021
11	Ludwigsburg	Büroneubau	Wilhelm-Fein-Straße 6	DQuadrat Real Estate GmbH	4.250	0	In Bau	Neubau	Q1/2021
12	Ludwigsburg	Kallenbergsches Gelände	Bahnhofstraße	DQuadrat Real Estate GmbH	5.000	3.000	In Bau	Neubau	Q2/2021
13	Ludwigsburg	Baywa-Areal 2020	Schönbeinstraße 37-63	Strenger Bauen und Wohnen GmbH	10.000	10.000	Planung konkret	Neubau	Q4/2021
14	Ludwigsburg	urbanhabor	Schwieberdinger Straße 74	maxmaier urbandevelopment	15.000	1.500	In Bau	Nutzungs- änderung	2022
15	Ludwigsburg	Konversion Jägerhofkaserne	Hindenburgstraße, Alt-Württemberg-Allee	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	4.000	4.000	Planung konkret	Nutzungs- änderung	Q1/2023
16	Ludwigsburg	Kreissparkasse	Schillerplatz	Kreissparkasse Ludwigsburg	2.600	2.600	Planung konkret	Neubau	Q2/2023

Quelle: Erhebungen bulwiengesa AG; Stand Mai 2020



Dominante Nutzung  
■ Industrie und Gewerbeflächen  
■ gute Wohnlagen

● fertiggestellt  
● in Bau  
● Planung konkret  
● Ideenphase, Wettbewerb

### Fazit Ludwigsburg

Der Ludwigsburger Büro-  
markt ist der drittgrößte  
unter den Stuttgarter  
Umlandkommunen.

Der Flächenbestand  
beträgt rd. 545.000 qm  
MFG (+18 % ggü. 202),  
die Leerstandsrate liegt  
bei 1,5 %.

Die Gebäudequalität ist  
überwiegend gut bis sehr  
gut. Der Leerstand kon-  
zentriert sich auf Objekte  
mit guter Qualität. Die Pro-  
jektpipeline für die nächs-  
ten Jahre ist gut gefüllt.

Es besteht zudem ein  
Potenzial für etwa 71.000  
qm MFG Bürofläche.