**Pressemitteilung**

**Stuttgarter Investmentmarkt zeigt sich auch im zweiten Quartal verhalten, die Gesamtstimmung wird aber besser**

* **Transaktionsvolumen von 301 Mio. Euro im zweiten Quartal**
* **Privatinvestoren erstmals bedeutendste Käufergruppe**

**Stuttgart, 30. Juni 2021 –** Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im zweiten Quartal 2021 rund 301 Mio. Euro investiert und damit rund 65 % mehr als im Vorjahresquartal. Dieses war Corona-bedingt mit 182 Mio. Euro extrem schwach ausgefallen. Zusammen mit dem ersten Quartal ist das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2021 aber mit ca. 560 Mio. Euro nochmals rund 93 Mio. Euro geringer als im Vorjahreszeitraum. Das sind die Ergebnisse der Erhebungen von E & G Real Estate für den Investmentmarkt Stuttgart.

*„Das Jahr 2021 ist schwach im ersten Quartal gestartet. Dies konnte auch mit einem recht ordentlichen zweiten Quartal nicht mehr aufgeholt werden. Dominiert wurde das zweite Quartal durch den Turm am Mailänder Platz, eine Hoteltransaktion von der STRABAG Real Estate an die Union Investment mit einem Volumen von ca. 137 Mio. Euro. Dieser Deal, die bislang größte Transaktion 2021, machte schon rund 46 % des Gesamtvolumens aus. Eine weitere große Transaktion gab es im Bereich Wohnen. Die Wirtgen Invest erwarb in einem Forward Deal 90 hochwertige Wohnungen für knapp 100 Mio. Euro von der EPPLE GmbH. Damit spielten Bürotransaktionen im zweiten Quartal keine wesentliche Rolle,“* berichtet Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter bei E & G Real Estate.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 17 Transaktionen getätigt, davon etwa ein Drittel im einstelligen Millionenbereich. Nur vier Deals lagen jenseits der 50 Mio. Euro. Einen klaren Fokus der Investoren gab es nicht zu verzeichnen, so lagen die Assetklassen Büro (29 %), Hotel (24 %) und Wohnen (20 %) recht eng beieinander. Die Nutzungsart Büro, im Vorjahreshalbjahr noch bei einem Anteil von 63 %, hat damit die Dominanz vorerst verloren. Ebenso hatten Development geeignete Grundstücke mit nur 8 % weniger Gewicht als im ersten Halbjahr 2020 (21 %).

Bei der Käufergruppe waren erstmals Privatinvestoren führend mit einem Anteil von 27 %, gefolgt von den offenen Publikumsfonds mit 24 %. Versicherungen, 2020 noch für über die Hälfte des Transaktionsvolumens verantwortlich, unterzeichneten 2021 noch keinen einzigen Kaufvertrag.

Auf der Verkäuferseite stärkten die Projektentwickler nochmals ihre dominierende Rolle. Nachdem schon im ersten Halbjahr 2020 rund 52 % des Volumens auf die Konten der Entwickler ging, waren es in den ersten 6 Monaten diesen Jahres sogar 68 % der Transaktionssumme. Abgeschlagen auf Platz zwei und drei folgen die privaten Eigentümer mit 17 % sowie die Banken mit 10 %.

*„Nachdem die Coronapandemie in weiten Teilen Europas einen Teil ihres Schreckens verloren zu haben scheint, verspüren wir zunehmend wieder mehr Bewegung am Investmentmarkt. Viele Verkäufe wurden strategisch zurückgehalten, kommen nun aber vermehrt auf den Markt. Wir sind sehr zuversichtlich, dass dies zu stärkeren Umsätzen in den verbleibenden zwei Quartalen führen wird,“* sagt Holzwarth. *„Auch wenn sich nicht alle Assetklassen gleich schnell erholen werden, gehen wir für 2021 von einem Transaktionsvolumen von rund 1,5 Mrd. Euro aus.“*

**Über E & G Real Estate**

In Baden-Württemberg und Bayern steht die [E & G Real Estate](http://www.eug-realestate.de) GmbH für individuelle und persönliche Beratung beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Neben dem Stuttgarter Stammsitz und der Münchner Niederlassung ist E & G Real Estate, durch die Mehrheitsbeteiligung der Grossmann & Berger GmbH seit Mai 2021 auch im norddeutschen Raum vertreten. Die insgesamt rund 250 Mitarbeiter profitieren von mehr als 85 Jahren Immobilienkompetenz und decken damit das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab.

E & G Real Estate ist Gründungsmitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

**Pressekontakt**   
E & G Real Estate GmbH

Frau Sarah Danielle Hein

Referentin Marketing & PR

Tel: +49 (0)711/20702-700

E-Mail: Sarah.Hein@eug-re.de