**Pressemitteilung**

**Stuttgarter Investmentmarkt legt im 4. Quartal mächtig zu**

* **Stabile Preise für City-Immobilien**
* **Core-Produkte im Fokus**

**Stuttgart, 5. Januar 2022 –** Im Jahr 2021 konnte der Stuttgarter Investmentmarkt deutlich zulegen. Großvolumige Büro-Transaktionen im Core-Segment sorgten für ein äußerst lebhaftes 4. Quartal. Trotz der andauernden Covid19-Pandemie mit all ihren Unwägbarkeiten und makro-ökonomischen Risiken, dominierte der Nachfrageüberhang das Marktgeschehen, vor allem vor dem Hintergrund fehlender Alternativanlagemöglichkeiten. Die Folge daraus sind weiter stabile bzw. gestiegene Preise mit einem Gesamttransaktionsvolumen von ca. 2,0 Mrd. Euro.

In Zeiten der wirtschaftlichen Volatilität wurden Core-/CorePlus-Produkte in guten Lagen und mit stabilem Cashflow verstärkt nachgefragt. Mit einem Marktanteil von ca. 60 % standen vor allem Büroimmobilien im Fokus der Investoren, gefolgt von gemischt genutzten Liegenschaften mit ca. 18 %. Dominierende Käufergruppe waren 2021 offene Spezialfonds mit einem Transaktionsvolumen von rund 650 Mio. €, verbunden mit einem Marktanteil von etwa 33 %. Auch Versicherungen waren mit ca. 18 % des Investmentumsatz sehr aktiv am Markt. Wie bereits im Vorjahr, zählten Projektentwickler (ca. 47 %) zu der mit Abstand größten Verkäufergruppe. mit deutlicher Distanz gefolgt von der Gruppe der Fondsmanager (ca. 24 %).

Das Jahr 2021 startete verhalten, mit Transaktionen im mittleren zweistelligen Millionenbereich und einem, im Vergleich zu den Vorjahren, eher geringen Volumen von etwa 260 Mio. Euro. Eine geringfügige Steigerung konnte das 2. Quartal (ca. 305 Mio. Euro) verbuchen, die im 3. Quartal (ca. 372 Mio. Euro) nochmals ausgebaut werden konnte. Das 4. Quartal endete mit einem absoluten Rekordergebnis für den Stuttgarter Immobilienmarkt (ca. 1.061 Mio. Euro).

Internationale Investoren spielten 2021 auf Käuferseite keine entscheidende Rolle (ca. 3 %). Dies ist sicherlich durch die nach wie vor eingeschränkte Reisebedingungen, aber auch durch den enormen Wettbewerb mit den nationalen Investoren begründet.

*„Trotz dem sich in der Umsetzung befindlichen Strukturwandels, mit all seinen Chancen und Risiken, bleibt der Stuttgarter Markt im Fokus nationaler und internationaler Investoren“,* bestätigt Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter von E & G Real Estate. *„Dieser*

*Trend dürfte sich auch 2022 und 2023 fortsetzen. Aufgrund der Deal-Pipeline ist davon auszugehen, dass für 2022 ein Transaktionsvolumen von rund 1,5 Mrd. € zu erwarten sei.“*

**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