PRESSEMELDUNG  
**STILLSTAND AUF DEM STUTTGARTER INVESTMENTMARKT**  
**Transaktionsvolumen von 120 Millionen Euro** **im 2. Quartal 2022**

**Stuttgart, 30. Juni 2022 –** Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im 2. Quartal 2022 nur 120 Mio. € investiert und damit rund 60 % weniger als im Vorjahresquartal. Zusammen mit dem 1. Quartal ist das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2022 mit ca. 650 Mio. € zwar rund 90 Mio. € höher als im Vorjahreszeitraum, allerdings ist dies einem Sondereffekt geschuldet. Das sind die aktuellen Ergebnisse der Erhebungen von E & G Real Estate für den Investmentmarkt Stuttgart.

„Das Jahr 2022 ist ruhig ins 1. Quartal gestartet. Ohne den Sondereffekt der Übernahme des mehrheitlichen Teils der Aktien der alstria office REIT-AG durch Brookfield Asset Management, wäre das 1. Quartal deutlich schwächer gestartet. Aufgrund der Zinsentwicklung und der damit verbundenen Unsicherheit im Markt hat das Transaktionsvolumen im 2. Quartal einen historisch niedrigen Wert erreicht. Viele Käufer und Verkäufer üben sich wegen der weltpolitischen Lage und der Zinsentwicklung in Zurückhaltung. Eine Neuorientierung findet statt um die aktuelle Situation einzuordnen, sodass sich eine große Anzahl von Investoren in Wartestellung befinden. Nichtsdestotrotz sind Investoren darauf angewiesen ihre Jahresziele zu erreichen. Somit rechnen wir, durch die sich in abwartender Haltung befindlichen Investoren, mit einer Zunahme der Transaktionstätigkeit im Laufe des zweiten Halbjahres.“, berichtet Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter der E & G Real Estate GmbH.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr nur rund 15 Transaktionen getätigt. Der Fokus der Investoren lag auf der Nutzungsart Büro mit etwa 75 % Anteil am Transaktionsvolumen. Gemischt genutzte Immobilien und Hotel folgten mit ca. 12 %.

Als Käufer waren Fondsmanager mit rund 63 % Anteil am Transaktionsvolumen die dominierende Gruppe. Einen weiteren bedeutenden Anteil am Investmentmarkt hatten Offene Immobilienfonds/Spezialfonds mit fast 16 % und Corporates mit etwa 11 % Marktanteil.

Auf der Verkäuferseite waren börsennotierte Immobilien AGs/REITs mit einem Anteil von etwa 73 % am Transaktionsvolumen eindeutig dominierend, gefolgt von Privateigentümern und Projektentwicklern mit jeweils rund 11 % Marktanteil. Alle anderen Marktteilnehmer spielten nur eine untergeordnete Rolle.

 „Durch die aktuellen Unsicherheiten im Hinblick auf die Zinsentwicklung und die damit verbundene Zurückhaltung der Investoren, ist eine Vorhersage für den Investmentmarkt Stuttgart grundsätzlich schwierig.“, sagt Holzwarth. „Aufgrund der bisherigen Transaktionstätigkeit muss aber davon ausgegangen werden, dass das Transaktionsvolumen nicht das Vorjahresniveau erreichen wird. Somit muss die Prognose stark nach unten korrigiert werden. Aktuell gehen wir davon aus, dass ein Transaktionsvolumen von 1,2 Mrd. € bis Jahresende erzielt werden kann.“

**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](https://www.grossmann-berger.de/) seit 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 Mitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

Die [Datenschutzrichtlinie](https://www.eug-immobilien.de/datenschutz) von E & G Real Estate finden Sie auf unserer Website.  
Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an [stuttgart@eug-re.de](mailto:stuttgart@eug-re.de) mit dem Betreff „Abmeldung Presseverteiler".