**Pressemitteilung**

**Stuttgarter Investmentmarkt im dritten Quartal weiter auf Erholungskurs**

* **Transaktionsvolumen von 372 Mio. Euro im dritten Quartal**
* **Büroobjekte und gemischt genutzte Immobilien sind weiter begehrt**

**Stuttgart, 30. September 2021 –** Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im dritten Quartal 2021 rund 372 Mio. Euro investiert und damit rund 130 Mio. Euro mehr als im Vorjahresquartal. Auch zurückblickend auf die ersten beiden Quartale 2021, ist das dritte Quartal das bisher stärkste.

Zusammen mit dem ersten Halbjahr beträgt das Transaktionsvolumen zum Veröffentlichungs-zeitraum rund 935 Mio. Euro und ist damit rund 40 Mio. Euro höher, als die ersten drei Quartale 2020 (895 Mio. Euro).  Das sind die Ergebnisse der Erhebungen von E & G Real Estate für den Investmentmarkt Stuttgart.

*„Nachdem die Pandemieauswirkungen sich seit Jahresbeginn im Investmentbereich sukzessive reduziert haben, ist parallel auch die Transaktionsdynamik von Quartal zu Quartal gestiegen. Viele Produkte wurden erst im zweiten Quartal an den Investmentmarkt gebracht, erste Deals wirken sich nun auf die Zahlen aus. Dies wird sich im vierten Quartal noch deutlicher zeigen. Das Jahr ist bisher eher durch mittelgroße Transaktionsdeals im unteren zweistelligen Millionenbereich gepräg*t. Ausnahmen bilden drei Forward Deals mit einem Volumen von mehr als 100 Mio. Euro: der „Turm am Mailänder Platz“ (Hotel Forward), das Wohnprojekt „Stafflenberg“ (Wohn Forward) und das „Vision One“ in Leinfelden (Büro Forward). Zusammen ergeben diese drei Deals rund 382 Mio. Euro und machen somit 41 % des Transaktionsvolumen aus,“ berichtet Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter bei E & G Real Estate.

Insgesamt wurden in den ersten drei Quartalen 28 Transaktionen gezählt und damit deutlich weniger als im Vorjahreszeitraum (40 Transaktionen), wobei aber das durchschnittliche Transaktionsvolumen erheblich größer ausfiel als 2020.

Im Fokus der Investoren lagen gleichauf reine Büroimmobilien, wie auch gemischt genutzte Immobilien mit jeweils rund 30 Prozent. U.a. durch den Verkauf des Turms am Mailänder Platz konnte sich die Anlageklasse Hotel mit 17 Prozent den dritten Platz sichern, gefolgt von Wohnen mit 12 Prozent.

Als Käufer sind offenen Fonds sowie Spezialfonds wieder zurück auf der Bühne und brachten zusammen rund 45 Prozent aller Transaktionen zum Notar. Die im Vorjahr dominierenden Versicherungen spielten bisher keine wesentliche Rolle. Weiterhin stark sind aber auch private Investoren/Family Offices mit einem Marktanteil von 16 Prozent, direkt gefolgt von börsennotierte Immobilien AGs/REITS mit rund 13 Prozent.

Auf der Verkäuferseite waren mit 65 Prozent aller Verkäufe die Projektentwickler dieses Jahr mit gewaltigem Abstand die stärksten Marktteilnehmer. Dies wird auch durch den hohen Anteil von Forward Deals untermauert. Auf dem zweiten Platz folgen Banken mit 14 Prozent sowie private Verkäufer mit rund 11 Prozent.

Der Anteil ausländischer Investoren ist 2021 weiter gesunken, diese spielten sowohl auf Verkäuferseite wie auch auf Käuferseite nur eine untergeordnete Rolle.

*„Wir erkennen deutliche Signale für eine weitere Erholung des Investmentmarktes in Stuttgart,“* sagt Holzwarth. *„In Anbetracht der Deal Pipeline und der noch zu erwartenden Abschlüsse im vierten Quartal ist davon auszugehen, dass sich das Transaktionsvolumen für 2021 bei rund 1,4 Mrd. Euro bewegen wird.“*

**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