



TRANSAKTIONSVOLUMEN WEITERHIN SCHWACH

Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im 3. Quartal 2023 nur rund 50 Mio. € investiert und damit etwa ein Fünftel des Vorjahresquartals. Zusammen mit dem 1. Halbjahr entspricht das Transaktionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2023 mit ca. 410 Mio. € nicht einmal der Hälfte Vorjahreszeitraums, in dem rund 900 Mio. € umgesetzt wurden.

Über die Sommermonate nahm die Transaktionstätigkeit weiter ab. Viele Investoren agieren weiterhin abwartend, in der Hoffnung, dass weitere Zinserhöhungen erstmal ausbleiben und die Preisbildung vollzogen werden kann. Für das 4. Quartal wird mit einer Zunahme der Transaktionstätigkeit gerechnet, allerdings sind vor allem Umsätze im kleinvolumigen Bereich zu erwarten. Ein klassischer Endspurt ist für das 4. Quartal nicht in Aussicht.

Insgesamt wurden in den ersten drei Quartalen nur rund 15 maßgeb-

liche Transaktionen getätigt. Durch den Verkauf der Calwer Passage lag der Fokus der Investoren auf gemischt genutzten Immobilien mit etwa 45 % Anteil am Transaktionsvolumen. Büroimmobilien folgten mit einem Anteil von ca. 32 %, gewerbliche Grundstücke mit ca. 19 %.

Auf der Verkäuferseite waren Privateigentümer/Family Offices mit einem Anteil von etwa 47 % am eindeutig dominierend, gefolgt von börsennotierten Immobilien AGs mit ca. 14 % Marktanteil und Fondsmanagern mit etwa 13 %. Alle anderen Marktteilnehmer spielten nur eine untergeordnete Rolle. Als Käufer waren Versicherungen mit rund 37 % Anteil am Transaktionsvolumen die dominierende Gruppe. Einen weiteren bedeutenden Anteil am Investmentmarkt hatten die öffentliche Hand mit etwa 23 % und private Anleger sowie Opportunity Fonds mit etwa 10 % Marktanteil.

Für das Gesamtjahr ist ein Umsatz von 600 bis 650 Mio. € erzielbar.

VERKÄUFER

47 % Privateigentümer/Family Offices

14 % Börsennot.
Immobilien.-AGs/REITs

13 %
Fondsmanager

26 % Sonstige

KÄUFER

37 % Versicherungen

23 % Öffentliche Hand

10 %
Priv. Anleger

10 %
Opport.-Fonds

20 % Sonstige

NUTZUNGSARTEN

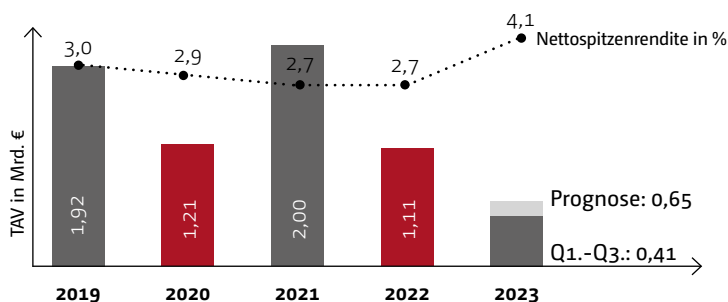
45 % Mischnutzung

32 % Büro

19 %
Grundstücke/Developments

4 % Sonstige

TRANSAKTIONSVOLUMEN IN MRD. €



IHRE ANSPRECHPARTNERIN



SIMONE WIEDMANN

Beraterin Investment
& Ansprechpartnerin Research

T — +49 711/20702-724

M — Simone.Wiedmann@eug-re.de