PRESSEMELDUNG  
**STUTTGARTER INVESTMENTMARKT WEITERHIN MIT SCHWACHEM UMSATZ**  
**Transaktionsvolumen von 410 Mio. € in den ersten drei Quartalen**

**Stuttgart, 29. September 2023 -** Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im 3. Quartal 2023 nur rund 50 Mio. € investiert und damit nur 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. Das sind die aktuellen Ergebnisse der Erhebungen von E & G Real Estate für den Investmentmarkt Stuttgart.

„*Über die Sommermonate hat die Transaktionstätigkeit weiter abgenommen. 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*.“, berichtet Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter der E & G Real Estate GmbH.

Insgesamt wurden in den ersten drei Quartalen nur rund 15 maßgebliche 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 %.

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.

Auf der Verkäuferseite waren Privateigentümer/Family Offices mit einem Anteil von etwa 47 % am Transaktionsvolumen eindeutig dominierend, gefolgt von börsennotierten Immobilien AGs mit rund 14 % Marktanteil und Fondsmanagern mit etwa 13 %. Alle anderen Marktteilnehmer spielten nur eine untergeordnete Rolle.

 „*Aufgrund der geringen Anzahl an großvolumigen Produkten im Markt und der aktuellen Transaktionsdauer muss das prognostizierte Transaktionsvolumen von 750 Mio. € reduziert werden.*“, sagt Holzwarth. *„Es sei davon auszugehen, dass 2023 ein Transaktionsvolumen von 600 bis 650 Mio. € erzielbar ist.“*

**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".