PRESSEMELDUNG  
**NIEDRIGES TRANSAKTIONSVOLUMEN PRÄGT DAS 1. QUARTAL 2023 AUF DEM STUTTGARTER MARKT**

**Stuttgart, 31. März 2023 –** Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im   
1. Quartal 2023 rund 170 Mio. € investiert und somit weniger als ein Drittel so viel gegenüber dem Vorjahresquartal, in dem der Umsatz bei ca. 530 Mio. € lag. Dies war allerdings dem Sondereffekt der Übernahme des mehrheitlichen Teils der Aktien der alstria office REIT-AG durch Brookfield Asset Management im 1. Quartal 2022 geschuldet. Das sind die Ergebnisse der jüngsten Erhebungen von E & G Real Estate für den Investmentmarkt Stuttgart.

*„Es ist weiterhin sehr ruhig auf dem Stuttgarter Investmentmarkt. Die anhaltenden Unsicherheiten im Hinblick auf die Zinsentwicklung, die hohen Baukosten und die gestiegenen Renditeanforderungen führen dazu, dass sich bisher noch kein stabiles Preisniveau eingependelt hat. Nichtsdestotrotz rechnen wir, durch die sich in der Pipeline befindlichen Immobilienverkäufe, mit einer Zunahme der Transaktionstätigkeit im Laufe des Jahres.“,* berichtet Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter der E & G Real Estate GmbH.

*„Büroimmobilien stehen nach wie vor im Fokus. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts der Stadt für die Immobilie Eberhardstraße 28/Steinstraße 4 ist der Anteil der Nutzungsart Grundstücke/Developments in diesem Quartal ungewöhnlich hoch.“,* berichtet Holzwarth weiter.

Insgesamt wurden im 1. Quartal 2023 nur etwas mehr als eine Handvoll Transaktionen getätigt. Der Fokus der Investoren lag auf der Nutzungsart Grundstücke/Developments mit rund 40 % und Büro mit etwa 38 % Anteil am Transaktionsvolumen. Mischnutzungen folgten mit ca. 15 % und Investitionen in Logistikimmobilien machten etwa 7 % aus.

Als Käufer waren die Gruppe der öffentlichen Hand mit rund 35 % Anteil am Transaktionsvolumen die dominierende Gruppe. Einen weiteren bedeutenden Anteil am Investmentmarkt hatten Opportunity Fonds mit fast 25 % und Private Anleger mit nahezu 18 % Marktanteil.

Auf Verkäuferseite waren börsennotierte Immobilien AGs/REITs mit einem Anteil von etwa   
35 % am Transaktionsvolumen dominierend, gefolgt von Fondsmanagern mit 31 % und privaten Verkäufern mit ca. 23 % Marktanteil. Alle anderen Marktteilnehmer spielten nur eine untergeordnete Rolle.

*„Wann die neue Marktrealität auf dem Stuttgarter Investmentmarkt ankommt und die institutionellen Investoren wieder flächendeckend agieren, ist aktuell noch schwer abzuschätzen.“,* sagt Holzwarth. *„Es sei davon auszugehen, dass dieses Jahr ein Transaktionsvolumen von rund 750 Mio. € erzielbar ist und sich somit das Transaktionsvolumen das erste Mal seit 2011 wieder unter 1,0 Mrd. € bewegen könnte.“*

**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".