**Pressemitteilung**

**Starker Auftakt des Stuttgarter Investmentmarktes durch Sondereffekt**

* **Transaktionsvolumen von rund 530 Millionen Euro**
* **Bürogebäude stärkste Assetklasse**

**Stuttgart, 31. März 2022 –** Auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt wurden im 1. Quartal 2022 rund 530 Mio. Euro investiert und somit mehr als doppelt so viel gegenüber dem Vorjahresquartal, in dem der Umsatz bei ca. 260 Mio. Euro lag. Das sind die Ergebnisse der jüngsten 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 Transaktionsvolumen im 1. Quartal deutlich niedriger gegenüber dem Vorjahr ausgefallen. Nichtsdestotrotz rechnen wir, durch die sich in der Pipeline befindlichen Immobilienverkäufe, mit einer deutlichen Zunahme der Transaktionstätigkeit im Laufe des Jahres. Eine erste Zinssteigerung auf dem Kapitalmarkt hat stattgefunden. Ausgehend davon, dass dieses Zinsniveau kurzfristig stabil bleibt, könnte dies die Marktdynamik in den kommenden Monaten weiter steigern. Inwieweit sich der Krieg in der Ukraine sowie die weiter anhaltende Corona- Lage auf den Investmentmarkt und die Finanzierungsbereitschaft der Banken auswirkt, ist aktuell noch nicht absehbar.“, berichtet Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter der E & G Real Estate GmbH.

„Büroimmobilien stehen nach wie vor im Fokus, eine weiterhin starke Zurückhaltung der Investoren ist vor allem bei den Assetklassen Retail- und Betreiberimmobilien zu verspüren.“, berichtet Holzwarth weiter.

Insgesamt wurden im ersten Quartal nur eine Handvoll Transaktionen getätigt. Der Fokus der Investoren lag auf der Nutzungsart Büro mit rund 88 Prozent Anteil am Transaktionsvolumen. Mischnutzungen folgten mit ca. 10 Prozent, ein geringer Anteil von rund 2 Prozent entfiel auf Hotels.

Als Käufer waren Fondsmanager mit rund 77,5 Prozent Anteil am Transaktionsvolumen die dominierende Gruppe. Einen weiteren bedeutenden Anteil am Investmentmarkt hatten Corporates mit fast 12 Prozent und Offene Immobilienfonds/Spezialfonds mit nahezu 10 Prozent Marktanteil.

Auf der Verkäuferseite waren börsennotierte Immobilien AG’s/REITs mit einem Anteil von etwa 89 Prozent am Transaktionsvolumen eindeutig dominierend, gefolgt von Privateigentümern mit rund 10 Prozent Marktanteil. Alle anderen Marktteilnehmer spielten nur eine untergeordnete Rolle.

 „Durch die aktuellen Unsicherheiten im Hinblick auf die Zinsentwicklung, die Dauer des Krieges in der Ukraine und die anhaltende Pandemie ist eine Vorhersage für den Investmentmarkt Stuttgart grundsätzlich schwierig.“, sagt Holzwarth. „Dennoch könnte aufgrund der ersichtlichen Dealpipeline und durch den vorangegangen beschriebenen Sondereffekt, ein Transaktionsvolumens auf Vorjahresniveau in Höhe von 2 Milliarden Euro erzielbar sein.“

**Über E & G Real Estate**

Als einer der führenden Immobilienexperten in Bayern und Baden-Württemberg berät E & G Real Estate beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Als Mitglied von GPP ‒ German Property Partners ‒ bietet E & G Real Estate ein deutschlandweites Immobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten mit besonderem Service.

**Über GPP**

German Property Partners, kurz GPP, ist ein bundesweites Immobiliennetzwerk lokal führender Gewerbe-Immobiliendienstleister mit Bankenhintergrund. Hierdurch können sich nationale und internationale Kunden deutschlandweit von einem Immobiliendienstleister beraten lassen und so parallel von der lokalen und der gemeinsamen nationalen Expertise profitieren.

**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