Immobilienbrief STUTTGART

Ausgabe 173 www.immobilienbrief-stuttgart.de 16.06.2015

Inhaltsverzeichnis

Seite 2
Sabet-Grundstücke
- *Insolvenzmasse verschleudert?*
- *Verkauf für 6,7 Millionen Euro*
- *Gutachten: Wert 20 Millionen Euro*
- *Sonderinsolvenzverwalter soll Verkauf rückabwickeln*

Zeppelin-Carré
- *Deka kauft von Goldman Sachs*

Seite 4
Europe Plaza
- *Fay baut*
- *Celesio mietet*

Seite 5
Viertelmillion für HfWU
- *Esslinger Unternehmer spendet*

Seite 7
Wohninvest kauft
- *Stammwerk von Mann + Hummel erworben*

Seite 10
IWS will sich breiter aufstellen
- *Mitglieder stärker einbinden*
- *Fünf Arbeitskreise*

Seite 12
Stuttgarter Immobilientalk
- *„Stuttgart gackert zu wenig"*
- *Zukunft der Stadt als Thema*

Seite 13
Marstall Ludwigsburg
- *95 Prozent Vorvermietung*
- *35 neue Händler für Ludwigsburg*
- *Eröffnung am 30. September*

Liebe Leser!

Vergessen Sie den Tatort. **Der Wirtschaftskrimi um die Insolvenz der Sabet Grundstücksverwaltungsgesellschaft und den Verkauf der Grundstücke am Stuttgarter Pragsattel ist mindestens genauso spannend!** Allerdings tausend Mal komplexer, voller Ungereimtheiten und offener Fragen.

In den Hauptrollen: Die Deutsche Bank, der Insolvenzverwalter Steffen Beck und die Familie Sabet, die mit M. Sabet & Sons einst der größte Orientteppichhändler der Welt waren. **Die Vorwürfe: Übersicherung, zwei unnötige Insolvenzen und Verschleuderung der Insolvenzmasse. Wir sind tief eingetaucht in Gerichtsakten, Gutachten und Anwaltsschreiben** und präsentieren Ihnen den vermutlich längsten Artikel, den wir je im Immobilienbrief Stuttgart hatten. Der Fall wird wohl die Gerichte bis hinauf in die höchsten Instanzen noch etliche Jahre beschäftigen.

Glückwunsch an Deka Real Estate! Sie hat jüngst das **Zeppelin-Carré von Goldman Sachs erworben,** eines der Stuttgarter Immobilienflaggschiffe. Das ist zwar noch nicht offiziell und die Deka wollte zu „Marktgerüchten" keine Stellung nehmen, aber es stimmt trotzdem. **Nichts lieben wir mehr als investigative Recherchen und exklusive Artikel!**

Unser Branchenverband Immobilienwirtschaft Stuttgart hat wieder den **IWS-Award** ausgeschrieben. **Gesucht und prämiert werden Immobilien, die im weitesten Sinne innovativ sind. Bewerben Sie sich!** Wir sollten der Öffentlichkeit zeigen, zu welch positiven Leistungen unsere Branche fähig ist.

Die Verlängerung der S 2 nach Neuhausen soll teilweise nur einspurig erfolgen. Es muss gespart werden. Diese Nachricht hat uns aufgeschreckt! Von Verkehrsplanung verstehen wir wirklich nicht viel. Aber wir kennen in Stuttgart genügend zweispurige Hauptstraßen, die auf einen einspurigen Tunnel zuführen – und die Folgen. Wir brauchen einen optimalen öffentlichen Personennahverkehr, wir müssen die Region bestens vernetzen. **Wir benötigen die weltbeste Infrastruktur und nicht wieder einen Kompromiss!** Stichworte Stuttgart 21 und zweite Start- und Landebahn.

Und wir brauchen das Verständnis, dass Investitionen in die Infrastruktur der Wirtschaft und den Menschen insgesamt helfen. Da dürfen nicht piefig nur die verkauften Fahrscheine gegengerechnet werden! **Wir sind eine so tolle Region! Und wir wären noch toller, wenn wir mehr Mut hätten. Muuuut!!! Lasst uns doch mal klotzen, statt ewig nur zu kleckern!**

Kämpferisch und wütend – mal wieder –, aber trotzdem herzlich grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

+++ Eilmeldung nach Redaktionsschluss +++: ***Patrizia veräußerte die Süddeutsche Wohnen mit ihren 19 800 Wohnungen für rund 1,9 Milliarden Euro an die Deutsche Annington.*** *Ein gutes Geschäft: Vor drei Jahren erst erwarb das Konsortium unter Führung der Patrizia die ehemaligen LBBW-Wohnungen für 1,435 Milliarden Euro (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 99 vom 14. Februar 2012). Etwa 3800 Wohnungen befinden sich in Stuttgart, 3600 in der Region.*

STANDORT

Passantenfrequenz Königstraße

8595 Passanten pro Stunde waren am Samstag, dem 18. April an der Königstraße 12 in Stuttgart unterwegs, ergab die Zählung von Engel & Völkers Commercial. Unter Deutschlands Fußgängerzonen ist das Platz sieben. An der Königstraße 21 waren es nur noch 6968 Passanten, das bedeutet Platz 16. Am meisten los war in München: Platz eins für die Neuhauser Straße mit 14 729 Passanten und Platz zwei für die Kaufinger Straße mit 12 953 Passanten. Am Dienstag, dem 14. April zählte Engel & Völkers Commercial auf der Höhe der Königstraße 12 mit 6075 (Platz fünf) und der Königstraße 21 mit 4963 (Platz zehn) deutlich weniger Passanten. Vorne lagen auch da die Neuhauser Straße mit 9445 und die Kaufinger Straße mit 9161 Passanten.

DEALS

Deka erwirbt Zeppelin-Carré

Goldman Sachs hat das Zeppelin-Carré an Deka Real Estate verkauft. Nach unseren Recherchen erwarb Goldman Sachs 2007 die Immobilie mit über 50 000 m² Mietfläche für rund 150 Millionen Euro von der Degi. Diese hatte wiederum für das 1991 erworbene Areal der ehemaligen Südwest LB einst 261 Millionen Euro Anschaffungskosten ausgewiesen (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 2 vom 22. Januar 2008). Die jetzige Transaktion hat, wie am Markt zu hören ist, Colliers Stuttgart International begleitet. Deka Real Estate wollte keine Stellung nehmen.

Murrarkaden verkauft

F&C Reit Asset Management erwirbt für ein Versorgungswerk das 2014 eröffnete Fachmarktzentrum Murrarkaden in Murrhardt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und der Innenstadt. Verkäufer ist die Activ-Group, vermittelt hat Blank Real Estate. Hauptmieter sind Rewe, Aldi, DM, Takko, Deichmann und AWG Mode. Zum Center gehört ferner ein zweigeschossiges Parkdeck mit 190 Stellplätzen.

Sabet-Grundstücke am Stuttgarter Pragsattel

„Insolvenzmasse wurde verschleudert“

Ein Wirtschaftskrimi am Stuttgarter Pragsattel: Die Familie Sabet, mit M. Sabet & Sons einst der weltgrößte Händler für Orientteppiche, wirft der Deutschen Bank und dem Insolvenzverwalter Steffen Beck vor, sie systematisch in die Insolvenz getrieben und die Insolvenzmasse verschleudert zu haben. Im Mittelpunkt: 9862 Quadratmeter Grundstücksfläche zwischen Maybach- und Rheinstahlstraße, deren Verkauf nun durch einen Sonderinsolvenzverwalter rückabgewickelt werden soll.

Quelle: Schäffler

Verkauft für 6,7 Millionen Euro, Wert laut Gutachten 20,9 Millionen Euro

Ein Kaufvertrag mit Donald Trump, ein angeblich gefügig gemachter Insolvenzverwalter und **Grundstücke, die zu weniger als einem Drittel dessen verkauft worden sind, was ein unabhängiges Gutachten ergab** – die Angelegenheit ist mehr als komplex, füllt inzwischen unzählige Aktenordner und beschäftigt Gerichte in unterschiedlichen Instanzen. Daher versuchen wir, uns auf das Wesentliche zu beschränken.

Weltgrößter Händler von Orientteppichen

Die Brüder Huschmand und Huschang Sabet begannen in Stuttgart Mitte der Fünfzigerjahre mit dem Handel von Orientteppichen und hatten schnell Erfolg. Später wurde daraus das Unternehmen M. Sabet & Sons. **Ende der Neunzigerjahre erfolgte eine Betriebsaufspaltung.** Auf Anraten der Deutschen Bank, so berichtet es Hafez Sabet, der Sohn von Huschmand Sabet, seien die Grundstücke auf die Sabet Grundstücksverwaltungsgesellschaft übertragen worden mit dem Ziel, von niedrigeren Immobilienzinsen zu profitieren.

Ebenfalls Ende der Neunzigerjahre wurde in Leonberg ein neues Zentrallager gebaut, 1999 erfolgte der Umzug des Unternehmens dorthin. Ziel war es dann laut Hafez Sabet, der heute die Interessen der Familie vertritt, gewesen, die **Grundstücke am Pragsattel zu verkaufen und damit die noch verbliebenen Bankdarlehen abzulösen.**

Streit um Bewertung von Teppichlager und Grundstücken

Allerdings hätte es hier Streit um die Bewertung der Sicherheiten gegeben, konkret um die Bewertung des Teppichlagers und der Grundstücke. Laut Sabet war die Deutsche Bank deutlich übersichert, so könnten auch Aussagen des späteren Insolvenzverwalters Steffen Beck interpretiert werden.

TERMINE

Mietpreisbremse

Über die Mietpreisbremse spricht Rechtsanwalt Alexander von Kleist am 15. Juli um 12.30 Uhr im Rahmen der Veranstaltungsreihe Property Lunch im Hotel Le Meridien Stuttgart. www.propertylunchnetworking.de

Hugo-Häring-Nachwuchspreis

Der BDA Landesverband Baden-Württemberg hat vorigen Sommer den Hugo-Häring-Nachwuchspreis für Entwürfe ausgeschrieben, die sich mit der Umnutzung und Transformation von Gebäuden und städtischen Räumen beschäftigen. Dazu findet am 22. Juni um 19 Uhr eine Podiumsdiskussion statt. Gleichzeitig wird die Ausstellung eröffnet, die noch bis zum 17. Juli dauert. www.wechselraum.de

Iul meets Practice

Der Umbau des Wilhelmspalais Stuttgart zum Stadtmuseum ist das Thema der diesjährigen Veranstaltung „Iul meets Practice", organisiert vom Studiengang Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft der Universität Stuttgart. Es gibt eine Baustellenführung und etliche Vorträge. Treffpunkt ist am 18. Juni um 17 Uhr auf der Baustelle Wilhelmspalais, eine Anmeldung ist nicht nötig.

EXPO REAL

Freies Modul am Messestand

Am Partnerstand der Region Stuttgart auf der Immobilienmesse Expo Real ist nur noch ein Modul frei. Bei Interesse: christin.rasp@region-stuttgart.de.

Zum einen ließ Beck am 29. August 2007 über seinen Anwalt dem Landgericht Stuttgart bezüglich der Grundstücke Rheinstahlstraße mitteilen, dass „die Grundpfandrechte der Klägerin (Anmerkung der Redaktion: Gemeint ist die Deutsche Bank, die Klage gegen Beck erhoben hat) im Jahr Zeitpunkt (Anmerkung der Redaktion: Hier hätte wohl ein Datum eingesetzt werden müssen) mindestens in Höhe von DM 14 590 000 werthaltig waren", und verweist unter anderem auf ein Gutachten. **Die von der Deutschen Bank vorgenommene Abwertung der Grundschulden sei objektiv nicht nachvollziehbar.** Den Wert der Grundschulden habe sie auf 9,9 Millionen DM heruntergerechnet, für die Ablösung (Anmerkung der Redaktion: In der Insolvenz) verlange sie über 30 Millionen DM.

War die Deutsche Bank übersichert?

Am 10. März 2009 schrieb der Anwalt von Beck an die Staatsanwaltschaft Stuttgart im Rahmen des von der Deutschen Bank gegen ihn angestrebten Ermittlungsverfahrens, dass in Bezug auf das Teppichlager objektiv gesehen von einer anfänglichen Übersicherung und damit von einer Unwirksamkeit der Sicherungsverträge auszugehen war.

Donald Trump wollte die Grundstücke kaufen

Am 7. März 2001 schloss die Sabet Grundstücksverwaltungsgesellschaft zwei Kaufverträge mit der **europäischen Gesellschaft von Donald Trump, die am Pragsattel einen 180 Meter hohen Trump-Tower bauen wollte.** Der Kaufvertrag für die Grundstücke Maybachstraße mit 2643 Quadratmetern – dort wo sich die Filiale von Who's Perfect befindet – sah einen Kaufpreis von 13 Millionen DM vor, der Kaufvertrag für die Grundstücke Rheinstahlstraße mit 7219 Quadratmetern von 27,8 Millionen DM plus Besserungsschein. Die Rheinland-Pfälzische Landesbank hätte den Kauf finanziert.

Sabet: Deutsche Bank verweigerte Löschungsbewilligung

„Wäre der Verkauf zustande gekommen, hätten alle Darlehen abgelöst werden können und es hätten darüber hinaus erhebliche freie liquide Mittel zur Verfügung gestanden", sagt Sabet. Doch jetzt fängt der Wirtschaftskrimi an: **Die Deutsche Bank hat laut Sabet die Löschungsbewilligung für das Grundstück Maybachstraße verweigert.** Der Grund laut Hafez Sabet: Das Zustandekommen der Kaufverträge wäre ein Beleg für die Übersicherung gewesen, das hätte die Deutsche Bank mit allen Mitteln vermeiden wollen.

Die Deutsche Bank hätte vielmehr in der Folge Kredite gekündigt. Am 1. Januar 2004 wurde das Insolvenzverfahren über M. Sabet & Sons eröffnet. Zum Insolvenzverwalter wurde Steffen Beck bestellt, laut Sabet auf Antrag der Deutschen Bank hin. **2006 wurde dann auch das Insolvenzverfahren über die Sabet Grundstücksverwaltungsgesellschaft eröffnet,** was laut den Anwälten der Familie Sabet gar nicht zulässig gewesen sei. Einziger Gläubiger sei die Insolvenzmasse von M. Sabet & Sons gewesen. Zum Insolvenzverwalter wurde wiederum Steffen Beck bestellt, worin Hafez Sabet einen Interessenskonflikt und ein Versagen des Insolvenzgerichts sieht.

PROJEKTE

Europe Plaza kommt

Noch diesen Sommer will Fay Projects mit dem Bau des Europe Plaza im Stuttgarter Europaviertel beginnen. Jüngst mietete der Pharmahändler Celesio 10 500 m² für seine Stuttgarter Zentrale. Im Erdgeschoss kommt Gastronomie unter, ferner soll ein Business-Center Flächen beziehen. Die Immobilie umfasst insgesamt 17 300 m² Mietfläche, das Investitionsvolumen beträgt rund 70 Millionen Euro, im ersten Quartal 2017 soll die Fertigstellung sein.

Modernste Crashtestanlage

Für einen dreistelligen Millionenbetrag baute Daimler im Werk Sindelfingen die weltweit modernste Crashtestanlage. Die Versuchshalle, das Herzstück der Anlage, ist 90 mal 90 Meter groß und stützenfrei, sodass auch Kreuzungssituationen nachgestellt werden können.

Arthotel Ana für Göppingen

Anfang 2017 soll in Göppingen am bis dahin neu gestalteten Kornhausplatz ein Designhotel der Marke Arthotel Ana eröffnen, berichtet die Fachzeitschrift Hotelbau. Es soll 86 Zimmer in der Kategorie drei bis vier Sterne haben und von GS Star aus Augsburg betrieben werden.

Die Miete wurde deutlich reduziert. Warum?

Beck selbst schätzte die Grundstücke auf 29,8 Millionen Euro

Auf 29,8 Millionen Euro schätzte Beck anfänglich den Wert der Grundstücke, dies laut einem Schreiben der Deutschen Bank vom 16. Juni 2006. Heute führt ein Sprecher von Beck aus: „Der insolvente Schuldner hat bei Insolvenzeröffnung ein vor der Insolvenzeröffnung erstelltes Gutachten übergeben, worin der Verkehrswert der Grundstücke mit rund 30 Millionen Euro angegeben wurde. Dieses Gutachten wurde zunächst als Richtlinie verwandt." Hierin seien aber auch Grundstücke enthalten gewesen, die gar nicht im Eigentum der Schuldnerin gestanden hätten.

Nach einer Strafanzeige der Deutschen Bank 2008 gegen ihn und nach Durchsuchungen seines Privathauses und seiner Kanzlei sei Steffen Beck laut Sabet nur noch bemüht gewesen, im Sinne der Deutschen Bank zu handeln. Diese hatte ihn anscheinend unter Druck gesetzt. Der Rechtsanwalt des Insolvenzverwalters jedenfalls zitierte in seinem Schreiben an die Staatsanwaltschaft einen **„Verantwortlichen der Deutschen Bank"** mit den Worten **„Dem Beck mache ich die Beine auch noch kürzer".** Die Anklage-

GERMAN PROPERTY PARTNERS

ELLWANGER & GEIGER REAL ESTATE

BEI GEWERBLICHEN IMMOBILIEN ZÄHLT VOR ALLEM DIE ERFAHRUNG. REICHEN 102 JAHRE?

BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon 0711 2148-300
Herzog-Rudolf-Straße 1, 80539 München
Telefon 089 179594-0
gewerbeimmobilien@ellwanger-geiger.de
www.ellwanger-geiger.de

PROJEKTE

WHS verkauft Projekt

An einen noch unbekannten Investor hat die Wüstenrot Haus- und Städtebau (WHS) ein genehmigtes Projekt in der Oberen Waiblinger Straße in Stuttgart-Bad Cannstatt veräußert. Es sollen 49 Wohnungen in zwei Häusern mit zusammen zirka 3800 m² Wohnfläche entstehen. Die WHS hatte das 4250 m² große Grundstück erst voriges Jahr erworben.

LOB & PREIS

Weiler spendet eine Viertelmillion

Der Esslinger Unternehmer und Immobilieninvestor Heinz Weiler spendete dem Freundeskreis Immobilienwirtschaft der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen 250 000 Euro. Mit dieser außergewöhnlich hohen Summe soll der immobilienwirtschaftliche Nachwuchs gefördert werden. Die Zustiftung soll Grundlage für den Heinz-Weiler-Preis sein, mit dem herausragende studentische Projekte und Arbeiten gewürdigt werden. Der Freundeskreis-Vorsitzende und Immobilienunternehmer Herbert Klingohr gewann Weiler als Förderer.

PERSONEN

Hubert ist zertifiziert

Andreas Huber, der Geschäftsführer des Immobiliencenters Aalen, hat sich als einer der ersten Makler bundesweit nach der Norm DIN EN 15733 zertifizieren lassen.

schrift würde in erster Linie dazu dienen, seinem „Mandanten Hindernisse bei seinem weiteren beruflichen Fortkommen zu bereiten".

„Deutsche Bank will Verwertungsergebnisse gering halten"

Der Rechtsanwalt von Huschmand Sabet schrieb dazu an das Insolvenzgericht: „... hat die Deutsche Bank bereits vor der entsprechenden Insolvenzantragstellung, aber auch während des noch laufenden Insolvenzverfahrens ein **gravierendes Interesse daran, die optimale Verwertung der Insolvenzmasse mit dem Ziel zu torpedieren, die Verwertungsergebnisse so niedrig wie möglich zu halten.** Dies hängt schlichtweg damit zusammen, dass der Sohn unseres Mandanten aus abgetretenem Recht einen Schadensersatzprozess mit erheblichen Gegenstandswerten gegen die Deutsche Bank vor dem OLG Stuttgart führt. **Kernvorwurf ist hierbei die völlige Übersicherung und wirtschaftliche Vernichtung unseres Mandanten** sowie der hiesigen Schuldnerin ..."

Miete von 56 000 auf 33 000 Euro reduziert

Ein Beleg dafür ist laut Sabet auch, **dass die Miete für eines der Gebäude auf dem Areal von knapp über 56 000 Euro (ohne Mietanpassung) auf 33 000 Euro im Monat reduziert worden wäre,** dies gegen den Willen der Zwangsverwalterin. Und zudem ohne Not. Ein gerichtlicher Vergleich vor dem LG Stuttgart aus dem Jahr 2005 hätte die ursprüngliche Miete garantiert. Das Gerichtsurteil hätte die Zwangsverwalterin erstritten, der Insolvenzverwalter wäre untätig geblieben.

Beck: Antrag auf Aufhebung der Zwangsversteigerung

2007 wurden die Grundstücke Maybachstraße zwangsversteigert. Laut Sabet überbot die Privatbank Hauck & Aufhäuser, ebenfalls Gläubigerin im Insolvenzverfahren M. Sabet & Sons, am 5. Dezember 2007 die anderen Interessenten und bot annähernd 6,7 Millionen Euro allein für die Maybachstraße. Daraufhin stellte Beck beim Zwangsversteigerungsgericht einen Antrag auf Aufhebung der Zwangsversteigerung. „Der Insolvenzverwalter trägt in seinem Einstellungsantrag vor, dass beide Grundstücke nebeneinander liegen und ein einheitliches Areal bilden. **Eine sinnvolle Entwicklung und Bebauung der Grundstücke sei nur unter Einbeziehung beider Grundstücke möglich.** Potenzielle Investoren seien nur am Erwerb des gesamten Areals interessiert", zitiert ihn das Gericht und gab dem Antrag am 5. Dezember 2007 statt.

14 Millionen Euro bot die FTG – die Deutsche Bank lehnte ab

14 Millionen Euro bot die FTG Finanztreuhand Gesellschaft für Grundbesitzanlagen und Vermögensverwaltung am 7. Januar 2008 für die Grundstücke im Falle eines freihändigen Verkaufs. Laut von der FTG vorgeschlagener Kaufpreisaufteilung **hätte die Deutsche Bank davon 8 467 000 Euro bekommen sollen.** Dies lehnte die Deutsche Bank vier Tage später ab mit der Begründung „... teilen wir Ihnen mit, dass wir dem vorstehenden Verteilungsvorschlag nicht zustimmen".

PERSONEN

Hobelsberger bei JLL

Dina Hobelsberger ist neue Teamleiterin Property Management bei JLL in Stuttgart und damit Nachfolgerin von Christian Rinner, der die Funktion eines technischen Koordinators bei JLL in München übernimmt. Sie bringt mehr als 30 Jahre Berufserfahrung mit und war unter anderem elf Jahre Regionalleiterin für den Bereich Süd bei Ellwanger & Geiger Immobilien Management. Zuletzt arbeitete Hobelsberger seit Anfang 2011 als Niederlassungsleiterin in Stuttgart für die Cgmunich.

DEALS

Summit kauft Bürocampus

Summit Germany erwirbt für 55 Millionen Euro einen Bürocampus in Stuttgart, berichtet Thomas Daily. Einer Unternehmensmitteilung zufolge ist das 135 000 m² große Gelände mit 63 000 m² Mietfläche bebaut; 55 000 m² stehen als Entwicklungsfläche zur Verfügung. Marktkenner vermuten laut Thomas Daily, dass es sich bei dem Gelände um einen Teil des Xcel-Business-Campusareals in Zuffenhausen handelt. Dessen bisheriger Eigentümer ist Freo. Wie Summit mitteilt, liegt die Nettoanfangsrendite bei 7,5 Prozent. Die Mietflächen sind zu 95 Prozent mit einer durchschnittlichen Vertragslänge von neun Jahren belegt.

Für 6,7 Millionen Euro wurde schließlich verkauft

Am 16. August 2013 verkaufte Steffen Beck die Grundstücke für 6,7 Millionen Euro. **Der Deutschen Bank flossen dann laut Kaufvertrag nur noch 4 519 168,17 Euro zu, also knapp 4 Millionen Euro weniger.**

Käuferin war eine künftige Projekt Maybach Beteiligungsgesellschaft, die wiederum nicht für sich, sondern als Komplementärin für die Projektentwicklungsgesellschaften Maybach 1 bis 4 handelte. Die Anwälte von Sabet haben ein Organigramm erstellt, nachdem zwischen der Projekt Maybach Beteiligungsgesellschaft und der FTG-Gruppe mehrere Gesellschaften zwischengeschaltet sind, die laut Sabet-Anwälten zumindest großteils unter der damaligen Adresse der FTG firmierten. Zudem hätte es enge personelle und firmenrechtliche Verflechtungen gegeben.

Zudem sind laut besagtem Organigramm etliche Banken beteiligt, darunter die Deutsche Bank und Hauck & Aufhäuser. Sie würden also am eventuellen Gewinn eines Weiterverkaufs – der ja zwischenzeitlich erfolgt ist – profitieren.

Die FTG begründete auf Nachfrage des Immobilienbrief Stuttgart den niedrigeren Kaufpreis mit erheblich veränderten Rahmenbedingungen. **Dem Angebot von 2008 habe eine Projektkonzipierung zugrunde gelegen, die unter Berücksichtigung zwischenzeitlicher Entwicklungen modifiziert worden sei und einen Einfluss auf den Kaufpreis gehabt habe.**

„Beim Erwerb des Grundstückes 2013 wurde dann das Altlastenrisiko, das Bebauungsrisiko, die rückständigen Grundbesitzabgaben sowie sofortige Beseitigung der vorhandenen Müllablagerungen und Entsorgung von sichtbarem Sondermüll übernommen", heißt es weiter. „Eine Untersuchung, ob hierbei weitere Altlastenrisiken zum Vorschein treten, kann erst mit Entsorgung vorgenommen werden." Diese Faktoren hätten den Kaufpreis ebenfalls beeinflusst.

Ziel: Kaufvertrag soll für nichtig erklärt werden

Ein Kaufpreis von 6,7 Millionen Euro sei ein Bruchteil des tatsächlichen Wertes, sagen die Gläubiger der Sabet Grundstücksverwaltungsgesellschaft und ihre Anwälte. **Damit handle es sich um Vermögensverschleuderung, der seinerzeitige Kaufvertrag sei nichtig.** Die beiden Gläubiger haben einstimmig einen **Antrag auf Einsetzung eines Sonderinsolvenzverwalters gestellt** mit dem Ziel, den besagten Kaufvertrag für nichtig erklären zu lassen. Das LG Stuttgart habe den Fall aufgrund seiner grundsätzlichen Bedeutung an den BGH verwiesen, dort wollen die Anwälte in den nächsten drei Monaten die Beschwerdebegründung einreichen.

Die Mehrheit der Gläubiger stützt sich unter anderem auf ein **Gutachten des Sachverständigenbüros Dr. Schäffler Real Estate Valuation Group, das mit Stichtag 16. August 2013 einen Marktwert von 20,9 Millionen Euro ergibt.** Dabei ist eine Beteiligung am Wertsteigerungspotenzial durch eine Projektentwicklung noch nicht berücksichtigt.

Zudem schreibt ein Anwalt Becks an das Landgericht Stuttgart in einem anderen Zusammenhang von **„... Preisnachlässen von mehr als 50 Prozent".** Die Gläubigermehrheit vertritt die Ansicht, dass besagter Nachlass insolvenzwidrig war, laut ihren Anwälten ist der Tatbestand der Untreue erfüllt.

DEALS

Wohninvest kauft Mann + Hummel

Mann + Hummel Ludwigsburg hat sein Stammwerk in der Hindenburgstraße 45 in Ludwigsburg an Wohninvest aus Fellbach verkauft. Im historischen und unter Denkmalschutz stehenden Areal mit sechs Bauteilen und rund 11 000 m² Grundstücksfläche wurden 1941 die ersten Filter produziert. Die 1899/1900 erbauten Gebäude wurden davor als königliches Bekleidungsamt genutzt. Der abgeschlossene Gebäudekomplex mit einer Fläche von 15 500 m² und über 100 Parkplätzen befindet sich in zentraler Lage in Ludwigsburg direkt gegenüber dem Landratsamt. Mann + Hummel wird noch bis zum 31. Mai 2017 Mieter im ehemaligen Stammsitz bleiben und im Laufe des nächsten Jahres sukzessive in das im Bau befindliche Technologiezentrum in der Schwieberdinger Straße in Ludwigsburg umziehen. Wohninvest will das Areal als hochwertigen Bürostandort am Markt anbieten. Darüber hinaus sei in Abstimmung mit der Stadt eine teilweise Nutzung für beispielsweise die Medien, Forschung, Kunst und Gastronomie vorstellen. Mit der Entwicklung des Areals und der entsprechenden Vermietung soll im Sommer begonnen werden. Terra-Property ist mit dem Property Management der Immobilie betraut, die Kreissparkasse Ludwigsburg hat den Verkauf vermittelt.

Die Grundstücke seien letztendlich zum tatsächlich erzielbaren Marktpreis veräußert, es sei zu keiner Zeit ein Preisnachlass eingeräumt worden, kontert Beck über seinen Sprecher. „Im Vorfeld wurde der Insolvenzverwalter durch die Gläubigerversammlung zur freihändigen Veräußerung von Grundstücken ermächtigt. Infolgedessen **erfolgte der Verkauf pflichtgemäß unter Beachtung sämtlicher insolvenzrechtlicher Vorschriften.“**

Gefälligkeitsbewertung eines Bankhauses?

Steffen Beck wiederum hat sich gegenüber dem Insolvenzgericht auf die Grundstückswertberechnung eines Bankhauses vom 29. Mai 2006 gestützt, das laut Residualwertberechnung einen Bodenwert von zirka 7,65 Millionen Euro ermittelte. Da aber eine Bebauung mit einer GFZ von 3,2 im Wohnungsbau nicht möglich sein dürfte, würde sich ein **realistischer Bodenwert von zirka 5 Millionen Euro erzielen lassen,** heißt es vonseiten der Bank. Gleichzeitig bot die Bank an, den Verkaufsauftrag zu übernehmen. **Die Rahmenbedingungen, so heißt es vonseiten der Bank, seien damals andere gewesen als heute.**

Sabet bezeichnet dies als eine „Gefälligkeitsbewertung“. Laut ihm und der eidesstattlichen Versicherung eines Dritten hat sich ein leitender Mitarbeiter der Bank drei Teppiche für 306 500 Euro liefern lassen und nach seiner Kenntnis nicht bezahlt. Dieser dementiert entschieden. Beck führte gegenüber dem Insolvenzgericht aus, dass bei weiteren Zwangsversteigerungsterminen keine weiteren Angebote abgegeben wurden. Sabet führt dies darauf zurück, dass die Grundstücke in der Zwangsversteigerung einzeln angeboten wurden und Interessenten verprellt worden wären.

Hätten die Grundstücke freigegeben werden müssen?

Steffen Beck betont, dass die Insolvenzmasse zu keinem Zeitpunkt über flüssige Mittel verfügte. Die Familie Sabet gibt an, ihn mit einem Massedarlehen über 100 000 Euro unterstützt zu haben, damit er die Verfahren ordnungsgemäß abwickeln kann. Zudem hätte das Gebäude Rheinstahlstraße vermietet werden können, dies hätte nach den Ansätzen des Gutachters Schäffler rund 377 000 Euro Mieteinnahmen jährlich eingebracht. Hätte die FTG-Gruppe ihr Kaufangebot zurückgezogen – sie hat Versicherungsbeiträge über rund 20 000 Euro verauslagt – wäre ihm nichts anderes übriggeblieben, als die Grundstücke aus der Insolvenzmasse freizugeben, argumentiert Beck.

„Wenn der Insolvenzverwalter Steffen Beck nicht in der Lage ist, die Grundstücke marktgerecht zu veräußern, dann hätte er zwingend diese aus der Insolvenzmasse freigeben müssen“, sagt Hafez Sabet. Dann wären sie an die Familie zurückgefallen, die sie im Sinne der Gläubigermehrheit hätte professionell verwerten können. ■

Die Deutsche Bank wollte sich zu unseren Fragen nicht äußern. Wir bedauern dies, der Artikel wäre runder und ausgewogener geworden. Das Gutachten von Schäffler haben wir auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/standortinformationen.

Das Flugfeld auf der Überholspur.

Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Baustart für das neue Porsche-Zentrum Böblingen: direkt neben der MOTORWORLD und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A81 sowie zum Bahnhof Böblingen entsteht ein neues Domizil für Sportwagen, das die Hahn-Gruppe betreiben wird. Das Gebäude wird nach den Corporate-Identity-Vorgaben der Porsche Deutschland GmbH errichtet. Mehr Infos finden Sie unter:

www.flugfeld.info

Flugfeld ist ein Gemeinschaftsprojekt der Stadt Böblingen und der Stadt Sindelfingen

ANMELDUNG

Bitte online anmelden
www.heuer-dialog.de/10652

Oder per Fax an
0211 463051

☐ Ich nehme am 7. Juli 2015 am 8. Immobilien-Dialog Region Stuttgart teil.

☐ Ich nehme **auch** am 6. Juli 2015 am LBBW Immobilien-Talk teil.

Name _____ Vorname _____

Position _____ Abteilung _____

Firma _____ Branche _____

Strasse, Hausnummer _____ PLZ, Ort _____

Telefon _____ Fax _____

E-Mail _____

Datum _____ Unterschrift _____

Teilnahmebedingungen
Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung und eine Rechnung. Auf der Rückseite der Bestätigung erhalten Sie die AGB. Die Bedingungen sind wesentlicher Inhalt des zwischen uns zustande gekommenen Vertrages. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung der Teilnahme bis zum 21. Juni 2015 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,- Euro zuzüglich 19% USt. erhoben. Wird die Anmeldung nach diesem Termin ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, werden 50% der Teilnahmegebühr berechnet. Bei Stornierung am Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor (Auszug aus den AGB; vollständig einzusehen unter www.heuer-dialog.de/agb).

Teilnahmegebühr
420,– EUR zuzüglich 19% USt. inklusive Online-Dokumentation, Vorabendveranstaltung, Mittagessen sowie Kaffee und Erfrischungsgetränke während der Veranstaltung. Eine Anmeldung zur Vorabendveranstaltung ist nur in Verbindung mit der Anmeldung zum Immobilien-Dialog Region Stuttgart möglich. Die Nicht-Teilnahme an der Vorabendveranstaltung reduziert nicht die Teilnahmegebühr des Immobilien-Dialogs.

Zimmerreservierung
Sie haben die Möglichkeit, bis einschließlich 15. Juni 2015 im

ARCOTEL Camino Stuttgart
Heilbronner Straße 21
70191 Stuttgart
Fon 0711 258 58-0

Zimmer zu Vorzugspreisen (ab 131,– Euro inkl. Frühstück) unter dem Stichwort „Heuer Dialog" abzurufen. Danach besteht ein Anspruch nur nach Verfügbarkeit. Bitte nehmen Sie Ihre Zimmerbuchung und Hotelabrechnung selbst vor. Erkundigen Sie sich bei der Zimmerreservierung auch nach aktuellen Angeboten des Hotels.

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Exklusiv-Sponsor

LBBW Immobilien

Premium-Sponsor

WOLFF & MÜLLER

Medium-Sponsoren

CMS Law.Tax · EPPLE · Flugfeld Böblingen/Sindelfingen · Stuttgart Airport · Meine Wohnung. Meine Welt. GWG Gruppe · HSH Nordbank · Menold Bezler Rechtsanwälte · STRABAG Real Estate

Basis-Sponsoren

Colliers International · DG HYP Entschieden besser finanziert. · Drees & Sommer · Ellwanger & Geiger Real Estate · formart Ihre Werte. Ihre Welt. · JLL · Hochtief HTP Projekt Entwicklung · RVI · Wachter GbR

Aussteller

pbb Deutsche Pfandbriefbank · greenfield development

Medienpartner

Immobilienbrief Stuttgart · Stuttgarter Zeitung Anzeigengemeinschaft

8. IMMOBILIEN DIALOG REGION STUTTGART

6. | 7. JULI 2015
RATHAUS STUTTGART

STUTTGART · Wirtschaftsförderung Region Stuttgart · HEUER DIALOG Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung

PROGRAMM

MO 06.07.15

LBBW Immobilien-Talk auf Einladung der LBBW Immobilien-Gruppe

Veranstaltungsort
Rathaus der Landeshauptstadt Stuttgart
Marktplatz 1
70173 Stuttgart
www.stuttgart.de/rathaus

17.15 Uhr
Eintreffen der Gäste

18.00 Uhr
Begrüßung
Frank Berlepp, Geschäftsführer, LBBW Immobilien Management GmbH und Vorsitzender der Geschäftsführung, LBBW Immobilien Development GmbH

18.15 Uhr
Panel
Baukultur versus Rendite oder Baukultur gleich mehr Rendite?
Deutschland sucht den „Super-Bau": Wissen wir, von was wir reden?
Frank Berlepp, Geschäftsführer, LBBW Immobilien Management GmbH und Vorsitzender der Geschäftsführung, LBBW Immobilien Development GmbH
Natalie Braun, Vice President und stv. Direktorin, Commercial Real Estate Finance, LBBW Landesbank Baden-Württemberg
Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender, Bundesstiftung Baukultur
Thomas Schmengler, Geschäftsführer, Deka Immobilien GmbH
Prof. Dr. h.c. Wilfried Wang, HOIDN WANG PARTNER, O'Neil Ford Centennial Professor in Architecture The University of Texas at Austin, Stv. Direktor der Sektion Baukunst, Akademie der Künste Berlin

Moderation
Nikolai Forstbauer, Ressortleiter Kultur, Stuttgarter Nachrichten

ab 19.15 Uhr
Get together auf der Dachterrasse des Stuttgarter Rathauses

DI 07.07.15

Veranstaltungsort
Rathaus der Landeshauptstadt Stuttgart
Marktplatz 1
70173 Stuttgart
www.stuttgart.de/rathaus

ab 8.00 Uhr
Check-in und Begrüßungskaffee

9.00 Uhr
Begrüßung und Eröffnungsvortrag
Fritz Kuhn, Oberbürgermeister, Landeshauptstadt Stuttgart

Begrüßung
Thomas Bopp, Vorsitzender, Verband Region Stuttgart

Moderation des Tages
Gitta Rometsch, Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH

GEWERBEFLÄCHEN UND BÜROS UNTER DEM EINFLUSS DIGITALER INFRASTRUKTUREN

9.30 Uhr
Wirtschaft, Gesellschaft, Arbeitsmarkt und die digitale Revolution – wie sichern wir die Zukunft Europas?
Günther H. Oettinger, EU-Kommissar für Digitale Wirtschaft und Gesellschaft

10.00 Uhr
Die neue Immobiliengeneration – Wissen, was 2050 läuft und bereits heute Marktführer macht
Digitaler, menschlicher oder beides? – was für Bauherr und Nutzer zur Normalität wird
Prof. Bernd Thomsen, CEO, THOMSEN GROUP International Strategy Consultants Estd. 1984

Panel
10.20 Uhr
Die Zukunft sehen: Gewerbliche Immobilien auf der digitalen Autobahn
- Weniger Flächen, andere Flächen: Was wird noch passieren?
- Attraktivierung von Büros für die Talente
- Herausforderung Individualisierung: Die Arbeit kommt zum Privatleben

Ulrich Dietz, Vorstandsvorsitzender, GFT Technologies AG
Dr. Matthias Jacob, Geschäftsführer, WOLFF & MÜLLER Holding GmbH & Co.KG
Ralf Laßau, Bereichsleiter Immobilien, Flughafen Stuttgart GmbH
Karsten Nölling, Vertriebsleiter, KIWI.KI GmbH
Prof. Bernd Thomsen, CEO, THOMSEN GROUP International Strategy Consultants Estd. 1984

Moderation
Karsten Trompetter, Geschäftsführer, Trompetter Immobilien GmbH

11.00 Uhr
Zeit für Business und Kommunikation

WIRTSCHAFT(EN) MIT DEN RICHTIGEN FLÄCHEN

11.30 Uhr
Niedrigzins, Aktienrausch und Staatsanleihen: Steht die wirtschaftliche Zukunft Europas in Wirklichkeit auf dem Spiel?
Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D., Präsident, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) und Professor für Makroökonomie und Finanzen, Humboldt Universität zu Berlin

12.05 Uhr
Planungen für die Zukunft der Region Stuttgart – Sicherung von Standorten für „große" Gewerbegebiete
Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart

Panel
12.15 Uhr
Dilemma Industrie und ihre Logistik: mehr oder weniger Fläche in Zukunft?
- Zu wenig Fläche für Logistik = schon bald weniger Büroflächenvermietung?
- Industrie 4.0: Braucht es langfristig überhaupt große Gewerbegebiete?
- Die urbane Produktion der Zukunft: Findet Produktion künftig in Büros statt?

Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart
Rainer Koepke, Managing Director | Head of Industrial & Logistics, CBRE GmbH
Christian Kühn, Geschäftsführer, greenfield development GmbH

Moderation
Sabine Marquard, Wirtschaftsredakteurin, Stuttgarter Nachrichten

12.35 Uhr
Aktuelle Entwicklungen in den Büromärkten der Stadt Stuttgart
Ulrich Nestel, Leiter Büro- und Einzelhandelsvermietung Stuttgart, Bankhaus Ellwanger & Geiger

12.45 Uhr
Gemeinsames Mittagessen

STADT, REGION UND INVESTOREN IN ACTION

14.00 Uhr
Transaktionen: Was können Investoren realistisch verhandeln?
Ergebnisse einer aktuellen Studie zur Auswertung von Kaufverträgen
Dr. Volker Zerr, Partner, CMS Hasche Sigle Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern mbB

14.20 Uhr
Stadt bauen – die attraktive Stadt
Matthias Hahn, Bürgermeister, Referat Städtebau und Umwelt, Landeshauptstadt Stuttgart

14.45 Uhr
Klein, smart, lean – Wohnen weiter gedacht
Gerrit Ernst, Vorstand, GBI AG Gesellschaft für Beteiligungen & Immobilienprojektentwicklungen

15.00 Uhr
Stadt(er)leben: Handel und Kreativareale
Ines Aufrecht, Leiterin der Wirtschaftsförderung, Landeshauptstadt Stuttgart

15.25 Uhr
Investor & alternativer Einzelhandel – ein Zukunftsmodell?
Am Beispiel der Temporary Concept Mall FLUXUS in der Calwer Passage
Hannes Steim, Geschäftsführer, FARBEWEISS GmbH
Dirk Wehinger, Geschäftsführer, ARGON GmbH

15.45 Uhr
Zeit für Business und Kommunikation

DAS FINALE

16.15 Uhr
Circular Economy in der Bau- und Immobilienwirtschaft
Neue Geschäftsmodelle mit Cradle to Cradle®
Dr. Peter Mösle, Partner und Geschäftsführer, Drees & Sommer Advanced Building Technologies GmbH

16.35 Uhr
Cradle to Cradle – Am Ende kommt alles zusammen
Prof. Michael Braungart, Gründer EPEA Internationale Umweltforschung Hamburg, Lehrstuhl für Cradle to Cradle Innovation und Qualität, Rotterdam School of Management – Erasmus Universität, Universität Twente und Lüneburg

17.15 Uhr
Ende des Immobilien-Dialoges

Anmeldung und Auskünfte
Heuer Dialog GmbH
Postfach 30 04 51
40404 Düsseldorf
Fon 0211 469050
Fax 0211 463051
booking@heuer-dialog.de
www.heuer-dialog.de

Ihre Ansprechpartnerin
Heuer Dialog GmbH
Franziska Hart
Projektorganisation
Fon 0611 9732684
Fax 0611 9732688
hart@heuer-dialog.de

DEALS

F&C Reit kauft bei Piëch

Die Rotebühlstraße 131 und den Marktplatz 10 und 10A in Stuttgart-Mitte veräußerte die Ferdinand Piëch Holding an F&C Reit Asset Management. Colliers International Stuttgart vermittelte. Die Rotebühlstraße 131 wurde 1953 erbaut und 2013 kernsaniert, sie umfasst 5600 m² Mietfläche und ist vollständig an die Duale Hochschule Baden-Württemberg vermietet. Beim Geschäftshaus am Marktplatz mit 3900 m² handelt es sich um das Stammhaus von Spielwaren Kurtz, der sich verkleinert hat. Zum Marktplatz hin ist jetzt Nespresso Mieter. Dieser Deal liegt schon länger zurück, der Immobilienbrief Stuttgart hat seinerzeit exklusiv berichtet (Nr. 146 vom 25. März 2014).

Hansainvest kauft im Step

Die beiden Gebäude Step 7.1 und Step 7.2 in Stuttgart-Vaihingen mit zusammen 11 800 m² erwarb Hansainvest von der Gesellschaft Step, einer Tochter der L-Bank, für rund 30 Millionen Euro. Beide Objekte sind voll vermietet.

VERMIETUNGEN

Mitarbeiterwohnungen Schwabstraße

Ein Unternehmen hat in der Schwabstraße 45 in Stuttgart die gesamten Wohnflächen eines Neubaus, 780 m², angemietet. Dort entstehen Mitarbeiterwohnungen. Blue Estate entwickelte das Projekt, in dessen Erdgeschoss der angrenzende Rewe-Markt erweitert, und vermittelte den Mieter.

Norddeutsche Landesbank kommt

Die Norddeutsche Landesbank mietet 343 m² in der Kronprinzstraße 11 in Stuttgart-Mitte. Von hier aus soll zukünftig die Beratung mittelständischer Unternehmenskunden in Baden-Württemberg intensiviert werden. Der Eigentümer wurde durch Bischoff Immobilien vertreten. Die Vermittlung erfolgte durch das Bankhaus Ellwanger & Geiger

IWS will sich thematisch breiter aufstellen

„Die Mitglieder stärker einbinden“

Die Mitglieder stärker einbinden, sich thematisch breiter aufstellen und den internen Bereich der Homepage wiederbeleben, das sind die wichtigsten Ziele des neu gewählten Vorstands des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart. Einen Professionalisierungsschub soll der neue hauptamtliche Geschäftsführer bringen.

(v. l. n. r.): Geschäftsführer Hans-Günther Wolfer, die Vorstände Uwe Jaggy, Axel Ramsperger, Anke Stadelmeyer (stellv. Vorsitzende), Harald Alber (Schatzmeister) und Marc Bosch (Vorsitzender)

Die Findungsphase ist für den Anfang Mai neu gewählten Vorstand – zumindest weitgehend – vorbei. Marc Bosch (Vorsitzender), Anke Stadelmeyer (stellvertretende Vorsitzende), Harald Alber, Uwe Jaggy, Axel Ramsperger sowie Geschäftsführer Hans-Günther Wolfer haben die erste Strategiesitzung hinter sich und Vorstellungen entwickelt, wenn diese sicherlich auch noch konkretisiert werden.

Fünf Arbeitskreise als Angebot für die Mitglieder

So lag der Fokus bislang auf dem Thema Wohnen, entsprechend dem Auftrag der Mitgliederversammlung will sich der IWS künftig breiter aufstellen und auch **die Felder Infrastruktur, Gewerbe und Region stärker berücksichtigen.** Die fünf Arbeitskreise wurden laut Bosch so zugeschnitten, dass sie möglichst die Interessen der Mitglieder berücksichtigen. Sie lauten „Veranstaltungen und Verbände“, „Marketing und Kommunikation“, „Wissenschaft, Bildung und Innovation“, „Regionalisierung und Gewerbeflächen“ sowie „Wohnen“.

120 Mitglieder tragen den IWS – es sollen mehr werden

„Wir wollen die Mitglieder stärker einbinden“, sagt Stadelmeyer. Das solle auch zur Mitgliedergewinnung beitragen. Momentan hat der Verband rund 120 Unternehmens- und Einzelmitglieder. Die Mitglieder müssen die Arbeitskreise aber auch annehmen, betont Bosch.

Der Geschäftsführer koordiniert den Vorstand und die Arbeitskreise

Die Arbeitskreise und auch den Vorstand zu koordinieren, das ist neben dem Tagesgeschäft die Aufgabe von Geschäftsführer Wolfer. „Die Zusammenarbeit klappt prima“, freut sich Marc Bosch. **Wolfer will auch den internen Mitgliederbereich auf der Homepage wiederbeleben und den Austausch unter den Mitgliedern fördern.** Auch die Mitgliedergewinnung steht auf seiner Agenda weit oben.

VERMIETUNGEN

TK Maxx auf Königstraße

Der amerikanische Modefilialist TK Maxx mietet 5000 m² auf drei Etagen in der Stuttgarter Königstraße 18 und folgt damit auf C&A. Vermittelt hat Storescouts.

Physiotherapie auf Königstraße

Eine Praxis für Physiotherapie hat 110 m² in der Königstraße 49 in Stuttgart angemietet. Eigentümer ist eine Grundstücksgemeinschaft, Immoraum Real Estate Advisors vermittelte.

Werbeagentur in Stiftstraße

Die Werbeagentur Wohlgemuth & Company bezieht 230 m² Bürofläche in der Stiftstraße 1 in Stuttgart-Mitte. Der private Vermieter wird durch IC Property Management betreut, das Bankhaus Ellwanger & Geiger vermittelte.

Lohnsteuerhilfe am Wilhelmsplatz

Die Lohnsteuerhilfe Baden-Württemberg mietet 220 m² Bürofläche in der Waiblinger Straße in Stuttgart-Bad Cannstatt, unmittelbar am Wilhelmsplatz gelegen. Vermieter ist ein privater Bestandshalter, vermittelnd tätig war Engel und Völkers Commercial Stuttgart.

Der IWS will sich wieder stärker zu Wort melden

Künftig will der neue Vorstand sich auch in der Öffentlichkeit und gegenüber den Medien stärker zu Wort melden als in den vergangenen Wochen. Der IWS sei schließlich schon immer ein Sprachrohr der Branche gewesen. Für Bosch ist es eine **spannende und nicht immer leichte Aufgabe, eine thematisch so breit aufgestellte Wirtschaftsbranche nach außen zu vertreten.**

Dabei sei es vorstellbar, einzelne Positionen gemeinsam mit anderen Verbänden zu vertreten, mit denen sowieso ein Austausch gepflegt wird und gemeinsame Veranstaltungen durchgeführt werden. **„Bei rein politischen Themen allerdings muss der IWS alleine seine Meinung finden und artikulieren",** sagt der Vorstandsvorsitzende. Bei vielen Themen brauche man einen langen Atem, müsse man ganz dicke Bretter bohren.

Veranstaltungen für die Mitglieder

In den nächsten Wochen soll es einige Veranstaltungen für die IWS-Mitglieder geben. So soll künftig die **Reihe „Zukunftsforum – Branche hautnah" vierteljährlich stattfinden.** Bei der ersten Veranstaltung war Colliers Gastgeber, bei der nächsten wird es Bülow sein. „Andere Mitglieder haben auch schon die Hand gehoben", sagt Anke Stadelmeyer, die unter anderem für den Bereich Veranstaltungen zuständig ist. Das sei für Mitglieder eine gute Gelegenheit, sich zu präsentieren.

Im Juli soll es beim Einkaufszentrum Milaneo auf Einladung des Center Management einen Blick hinter die Kulissen geben. Im Herbst ist ein Besuch des SWR geplant. Bewusst wolle man hier über den immobilienwirtschaftlichen Tellerrand hinausschauen.

Die Bewerbungsfrist für den IWS-Award läuft

Höhepunkt wird dieses Jahr wieder die Verleihung des IWS-Award im Rahmen einer Gala sein. **Der Termin: 26. November.** Momentan laufen die Vorbereitungen für den Award, so wird aktuell die Jury zusammengestellt. **Die Bewerbungsunterlagen sind im Internet eingestellt, Einreichungsschluss ist der 18. September.** Anke Stadelmeyer wünscht sich mehr Bewerbungen der öffentlichen Hand und mehr Projekte aus dem Umland. Im Vorjahr kamen die Einreichungen etwa zur Hälfte aus Stuttgart und zur Hälfte aus der Region und Metropolregion. Und: Es **könnten mehr Gäste aus Politik und Wirtschaft kommen.** Zudem werden noch Sponsoren für die IWS-Gala gesucht, in deren Rahmen der Award verliehen wird. ■

www.immobilienaward2015.de | *www.iws-stuttgart.de*

Standorte finden, Chancen erkennen und Visionen entwickeln – wer erfolgreiche und renditestarke Immobilien schaffen will, braucht die entsprechende Kreativität.
Wir realisieren Büro-, Gewerbe- und Wohnprojekte auf der Grundlage bester Lokalkenntnisse. Profitieren auch Sie davon. Werden Sie als zukünftiger Nutzer oder Investor unser Partner.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Baden Württemberg · 70178 Stuttgart
Tel.: 0711 389809-32 · www.hochtief-projektentwicklung.de

Creating Value HOCHTIEF HTP PROJEKT ENTWICKLUNG

VERMIETUNGEN

Fitness-Oase Wernau

Fitness-Oase Wernau expandiert und eröffnet in der Brühlstraße 1 in Wernau auf über 1000 m² ein Studio im ehemaligen Autohaus Piper. Objekta konzipierte die Immobilie neu und vermittelte den Nutzer.

Lady Fitness in Stuttgart-West

Die Kette Lady Fitness eröffnet in der Breitscheidstraße 65 in Stuttgart-West ihre 13. Filiale in der Landeshauptstadt und mietet dazu 880 m² von privat an. Pflugfelder Immobilien Treuhand vermittelte.

Pop-up „Fresh Juice"

Das Handelsunternehmen Trade.art eröffnet unter dem Namen „Fresh Juice" einen Pop-up Store auf 216 m² in der Breiten Straße 2, Ecke Hirschstraße in Stuttgart-Mitte. Eigentümer ist ein institutioneller Investor, Immoraum Real Estate Advisors vermittelte.

Visagistenschule

In der Rieckestraße im Stuttgarter Osten mietete eine Visagistenschule 150 m² von privat, Engel & Völkers Commercial vermittelte.

BF direkt
Real Estate Finance

Real Estate Finance
Equity Finance

BF.direkt AG · Stuttgart
T +49 (0) 711 / 22 55 44 - 111
info@bf-direkt.de
www.bf-direkt.de

SIT Stuttgarter Immobilientalk

„Stuttgart legt goldene Eier, gackert aber zu wenig"

„Stuttgart 31 – Stadt der Zukunft. Stuttgart zwischen Urbanität und Regionalität" war das Thema beim Stuttgarter Immobilientalk, einer Veranstaltungsreihe, die im wesentlichen von der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft und Menold Bezler Rechtsanwälte betragen wird.

„Stuttgart legt goldene Eier, aber es gackert zu wenig. Andere gackern, legen aber keine Eier", formuliert es Hanspeter Gondring, Studiengangsleiter Immobilienwirtschaft der DHBW und wissenschaftlicher Leiter der ADI. Trotzdem sind seiner Ansicht nach **Städte wie Düsseldorf, Berlin und München für junge Menschen attraktiver als Stuttgart.** Hier müsse die Landeshauptstadt aufpassen.

„Die Königstraße wird zunehmend monostrukturiert"

Die Stuttgarter Innenstadt werde sich die nächsten Jahre gewaltig verändern, prophezeit Bernd Müllerschön, Studiengangsleiter Handel der DHBW. Die Königstraße werde durch den Zuzug von Filialisten mit preiswertem Angebot zunehmend monostrukturiert. Fänden die verbliebenen Händler hochwertiger Waren dort ihre Zielgruppe nicht mehr, würden auch sie wegziehen. Trotzdem macht er sich um die Innenstadt keine Sorgen. Allerdings werde sich das Geschehen zunehmend auf die 1a-Lagen fokussieren, die 1b- und 2er-Lagen würden an Bedeutung verlieren.

„Ich bin gespannt, wie es mit den beiden Einkaufszentren weitergeht", meint Müllerschön mit Blick auf die im vorigen Herbst eröffneten Center Milaneo und Gerber. Dies werde davon abhängen, ob es gelingt, bei einem Mieterwechsel neue attraktive Händler zu gewinnen.

Der Idee von Nachbarschaftsläden, wie sie beispielsweise im Stuttgarter Westen geplant seien, erteilt er eine Absage. Ein solches Konzept würde nur funktionieren, wenn selbstausbeutende Familien dahinter stünden.

„Rosensteinviertel bekommt eine hohe Lebensqualität"

Eine hohe Lebensqualität attestiert Uwe Stuckenbrock, pensionierter Abteilungsleiter des Stuttgarter Stadtplanungsamts, dem künftigen Rosensteinviertel. Dazu würden drei Kilometer Parkrand und die Lage zwischen der Innenstadt und dem Neckar sowie die Sichtbezüge beitragen. **„Nach der Euphorie muss ein Projekt durch das Tal der Tränen – ein gutes Projekt hält das aus",** meint er.

Stuckenbrock weist auf einige Punkte hin, die seiner Ansicht nach geklärt gehören. **So hätte die Stadt immer noch nicht das Paketpostamt erworben,** daran angrenzend wohnen wäre jedoch nicht schön. Ferner würde die Bahn auf dem Baufeld A3, wo heute noch die Gleisanlagen sind, eine Tiefgarage bauen. Die oberirdische Bebauung stünde der Stadt zu, doch die Planungen dafür müssten jetzt beginnen. **Er regt auch an, den Lokschuppen, die Brücken und Teile des Überwerfungsbauwerks** im Park, hier befinden sich als Brückenbauwerk drei Gleise übereinander, **als Industriedenkmäler zu erhalten.** Aber auch das müsse mit der Bahn geklärt werden.

„Stuttgarts Zukunft liegt in der Region"

„Think big – Stuttgarts Zukunft liegt in der Region", war schließlich das Thema von Frank Peter Unterreiner, Herausgeber Immobilienbrief Stuttgart. **Die Landeshauptstadt sei die Innenstadt einer Metropole, eines Ballungsraums mit 2,7 Millionen Einwohnern und müsse auch so auftreten und sich so vermarkten.** Der Bedarf Stuttgarts an Wohn- und Gewerbeflächen könne nicht auf der eigenen Gemarkungsfläche befriedigt werden, daher müsse in der Stadt- und Verkehrsplanung wie im Marketing radikal umgedacht werden. **Die Region, besser: die Metropolregion, brauche einen Masterplan und müsse aus einem Guss entwickelt werden.** ■

VERMIETUNGEN

Softwarehaus nach Stuttgart-Möhringen

Atoss Software mietet 432 m² Bürofläche im Eichwiesenring in Stuttgart-Möhringen. Vermieter ist Dibag Industriebau, Engel & Völkers Commercial Stuttgart vermittelte.

EHG-Gruppe mietet in Göppingen

3000 m² Logistikfläche mietete die EHG-Gruppe aus Österreich in der Stuttgarter Straße 90 in Göppingen. Vermieter ist das Unternehmen Andreas Layher & Geschwister, Proquadrat aus Rechberghausen vermittelte den Deal.

Zwei Mietverträge Filderstadt

Buck Hausmeisterservice und Strelec Elektroanlagen mieten zusammen 250 m² Bürofläche in der Echterdinger Straße 89–91 in Filderstadt. Vermieter ist eine Privatperson, vermittelt hat Immoraum Real Estate Advisors.

KORREKTUR

Lehen drei gewann Wettbewerb

Im Immobilienbrief Stuttgart Nr. 171 haben wir zum Thema Wohnen im Theaterviertel geschrieben, dass Isin Architekten den städtebaulichen Ideenwettbewerbe gewonnen hat. Das ist leider falsch. Sieger war das Stuttgarter Büro Lehen drei, Isin & Co. hat die Projektentwicklungsgesellschaften Maybach 1–4 bei der Vorbereitung und Durchführung des Ideenwettbewerbs begleitet. Wir bitten, den Fehler zu entschuldigen.

Einkaufszentrum Marstall Ludwigsburg

95 Prozent Vorvermietung

Die Arbeiten zur Fertigstellung des neuen Einkaufszentrums Marstall in Ludwigsburg verlaufen planmäßig: Der Vermietungsstand liegt rund dreieinhalb Monate vor der Eröffnung bei 95 Prozent. Etwa die Hälfte der 70 Mieter auf den 25 700 Quadratmetern Verkaufsfläche ist neu in Ludwigsburg.

Das Einkaufszentrum will sich nach außen öffnen

Vier dieser Konzepte eröffnen zugleich auch zum ersten Mal in Baden-Württemberg. Premiere in Süddeutschland und die zweite Filiale in Deutschland überhaupt feiert im Marstall das Restaurant-Konzept Burgerista, eines der Highlights im Food Court. Die Bauarbeiten im Innen- und Außenbereich liegen im Plan, **sodass der neue Marstall laut ECE pünktlich am 30. September eröffnen kann.**

Das Einkaufszentrum in der Innenstadt von Ludwigsburg **wird von der ECE für über 100 Millionen Euro umgebaut** und erhält einen völlig neuen Auftritt. Die ECE übernimmt das langfristige Management des Centers, Eigentümer ist der ECE European Prime Shopping Centre Fund.

Zahlreiche neue Konzepte für Ludwigsburg

Ganz neu in Ludwigsburg sind die Modeanbieter Reserved, TK Maxx, Only, Tom Tailor und Tom Tailor Denim, Hunkemöller und das Konzept Heimatliebe sowie die beiden Labels Superdry und Snipes. Ebenfalls neu in die Stadt kommen: Ein Supermarkt des Betreibers Tegut auf rund 2500 Quadratmetern, das Sporthaus Ochsner Sport, das im Marstall sein zweites Geschäft in Deutschland eröffnet, das Lifestyle-Konzept Xenos, der Spieleanbieter Game Stop und eine McPaper-Filiale. Hinzu kommen die beiden Friseurgeschäfte Essanelle und Super Cut, das Lotto- und Pressegeschäft Dr. Eckert und das Reisebüro Sonnenklar-TV. Mit Clever Fit zieht zudem ein Fitness-Studio in den Marstall ein, das ebenfalls neu in Ludwigsburg ist.

LÖWENTORCENTER - Gesehen werden an der Heilbronner Straße!

- ca. 5.025 m² Bürofläche, teilbar ab ca. 927 m²
- hauseigene Tiefgarage mit 185 Stellplätzen
- moderne Büroräume mit entsprechender Ausstattung
- flexible Raumaufteilung
- Fertigstellung zum 2. Quartal 2016
- Anmietung provisionsfrei

Fragen? Bitte sprechen Sie uns an!

TEL +49 711 22733-0 info.stuttgart@colliers.de

Colliers INTERNATIONAL

www.colliers.de

Impressum

Immobilienbrief STUTTGART

ISSN 1866-1289

Herausgeber:
Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:
Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag Stuttgart GbR
Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.
Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Neu in die Innenstadt kommen darüber hinaus: Der Modeanbieter K&L Ruppert, Krass Optik, Nanu-Nana, das Kosmetikkonzept Rituals sowie die Parfümerie Douglas, die mit dem Einzug in den Marstall in die Innenstadt zurückkehrt.

Zu den weiteren bekannten Marken und Mietern gehören ein Saturn-Elektronikfachmarkt, der von seinem bisherigen Standort am Bahnhof in den Marstall kommt, die Modeanbieter H&M, Jack & Jones und Vero Moda, die Schuhanbieter Deichmann und Shoe Town, ein DM-Drogeriemarkt, die Accessoires-Labels Bijou Brigitte und The P Cookery, der Optiker Eyes and More, ein Vodafoneladen sowie die Metzgerei Dietz und die Bäckerei Katz.

„Für die wenigen freien Flächen laufen aktuell noch Verhandlungen mit Anbietern für Damen- und Herrenbekleidung. Wir sind aber auch noch für weitere Mietinteressenten offen“, sagt Nils Hoffmann, bei der ECE für die Vermietung des Marstalls zuständig.

Neuer Food Court lädt zum Verweilen ein

Ein weiteres Highlight des Marstalls soll der neu gestaltete Food Court im Obergeschoss werden, der mit neun Anbietern wesentlich zur Aufenthaltsqualität beitragen will. Zu den Gastronomiekonzepten zählen Pizza Si, Kochlöffel, Oliva, Curry & Fritz, die Sushi-Bar Gyuza sowie die **erste Eröffnung in einem Food Court für das schwäbische Gastronomiekonzept Herr Kächele.**

Quelle: ECE Projektmanagement

Ergänzt wird das Angebot durch das Eiscafé La Luna, Happy Donazz, eine Segafredo-Espresso-Bar sowie Burgerista. Zudem wird das Center über eine Außenterrasse und über die Sitzstufen auf der neuen Marstall-Treppe sowie die auf dem Platz selbst angebotenen Sitzgelegenheiten der Gastronomieanbieter **zur Stadt hin geöffnet und mit den umliegenden Straßen und Plätzen verbunden.** So entsteht nach Meinung der ECE ein moderner Marktplatz mit einer lebendigen Atmosphäre rund um den Marstall.

Am Pferdestall historisch inspirierte Architektur

Dazu tragen auch die städtebaulichen Verbesserungen des gesamten Umfelds bei, die von der Stadt Ludwigsburg parallel zum Umbau des Marstalls realisiert werden, darunter **mehr Grün- und Freiflächen, hochwertigere Plätze und breitere Fußgängerwege, eine neue Stadtterrasse und eine verbesserte Verkehrsführung.** Mit seiner zentralen innerstädtischen Lage inmitten der Laufwege in Ludwigsburg und seinen verschiedenen Zugängen zur Kirchstraße, Marstallstraße und zum Holzmarkt ist das Center nach Meinung der ECE nicht nur optimal in das städtische Wegenetz integriert, sondern als moderner, lebendiger Anziehungspunkt zugleich ein Zugpferd für die Entwicklung des Quartiers.

Architektonisch soll der neue Marstall an die Wurzeln des Standortes erinnern: Als „Marstall“ wurde einst der königliche Pferdestall in Ludwigsburg bezeichnet und so **finden sich zahlreiche Reminiszenzen an diese frühere Funktion in der Architektur des Gebäudes wieder:** Die Gestaltung von Decken und Wänden und weitere Details des Innendesigns werden an **Elemente wie Stalltüren, Pferdeskulpturen und Steigbügel** erinnern. ■

Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

37. Tag der Immobilie

Digitalisierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

DIENSTAG, 7. JULI 2015

Jahnhalle, Geislingen an der Steige

KONTAKT UND ANFAHRT

TAGUNGSORT
Jahnhalle in Geislingen an der Steige

TAGUNGSGEBÜHR

195 EUR	für Nichtmitglieder
125 EUR	für Alumni, Mitglieder des vbw, LFW, Hochschulbundes, Freundeskreises und Beirats
30 EUR	für Studierende anderer Hochschulen, Vertreter aus Kommunen
Je 20 EUR	der Teilnahmegebühr gehen der „Stiftung Freundeskreis Immobilienwirtschaft“ zu.

ANFRAGE UND ANMELDUNG
Bitte melden Sie sich bis zum 23.06.2015 mit anhängender Antwortkarte per Fax, Brief oder E-Mail an.

Während dieser Veranstaltung können im Auftrag der Hochschule Foto- oder Filmaufnahmen erstellt und gegebenenfalls in Publikation oder in Online-Medien der Hochschule veröffentlicht werden.

STUDIENGANG IMMOBILIENWIRTSCHAFT
Hochschule für Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen
Parkstr. 4, 73312 Geislingen an der Steige

Telefon: 07331/22-543
Fax: 07331/22-500
E-Mail: Tanja.Laban@hfwu.de
Internet: www.hfwu.de/immob
Ansprechpartnerin: Tanja Laban

LAGEPLAN STANDORT GEISLINGEN

Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

CoRE
Campus of Real Estate an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen - Geislingen e.V.

ABSENDER/UNTERNEHMEN

RECHNUNGSADRESSE

Bitte frankieren

STUDIENGANG IMMOBILIENWIRTSCHAFT
Hochschule für Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

37. TAG DER IMMOBILIE
AM DIENSTAG, DEN 7. JULI 2015

Moderation: Prof. Dr. Dieter Rebitzer, Studiendekan Immobilienmanagement, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

PROGRAMM

09:00 UHR **GET-TOGETHER**

09:15 UHR **BEGRÜSSUNG**
Prof. Dr. Andreas Frey,
Rektor, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

09:30 UHR **„CHANCEN DER DIGITALISIERUNG NUTZEN - DIGITALE TRENDS UND IHRE AUSWIRKUNGEN AUF DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT“**
Stephan Roloff,
Direktor Marketing und Kommunikation, Aareon AG

10:00 UHR **„DIGITALISIERUNG – WIDERSPRUCH ODER MEGATREND? BEISPIELE US-AMERIKANISCHER IMMOBILIENUNTERNEHMEN“**
Ralf Kuntschke,
Regional Solutions Manager, Yardi Systems GmbH

10:30 UHR **„VIRTUELLE DATENRÄUME ALS ERFOLGSFAKTOR BEI IMMOBILIENTRANSAKTIONEN“**
Hartmut Iller,
Vice President Sales Germany, Drooms GmbH

11:00 UHR **PAUSE**

11:30 UHR **„DIGITALISIERUNG VON GESCHÄFTSMODELLEN – EIN WERKSTATTBERICHT“**
Prof. Dr. Carsten Lausberg,
Patrick Krieger,
Immobilienwirtschaftliches Institut für Informationstechnologie (IMMIT), Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

12:00 UHR **„FALLSTUDIENBERICHT: PROZESSMANAGEMENT UND DER BEITRAG VON CRM-SYSTEMEN IN GROSSEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN“**
Maxim Isamuchamedow,
Alumnus, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

12:30 UHR **„QUO VADIS IMMOBILIENPORTALE?“**
Klaus Saloch,
Mitglied der Geschäftsleitung, Immonet GmbH

13:00 UHR **PODIUMSDISKUSSION MIT ALLEN REFERENTEN**

13:30 UHR **MITTAGESSEN**

14:00 UHR **ENDE DER VERANSTALTUNG**

ZUM 37. TAG DER IMMOBILIE AM 7. JULI 2015 MELDEN WIR VERBINDLICH AN:

TITEL/VORNAME/NAME .....

☐ **NICHTMITGLIED**

☐ **MITGLIED VBW, FREUNDESKREIS, ALUMNI, VERTRETER EINER KOMMUNE**

☐ **STUDIERENDE**

STORNIERUNG
Eine Stornierung der Anmeldung ist bis 4 Wochen vor der Veranstaltung kostenfrei möglich, danach ist die volle Gebühr zu entrichten.

ORT, DATUM ..... **UNTERSCHRIFT/STEMPEL** .....