Immobilienbrief STUTTGART

Ausgabe 236 www.immobilienbrief-stuttgart.de 24.04.2018

Inhaltsverzeichnis

Seite 2
Projektentwicklerstudie
- *Stuttgart wächst*
- *Aber Schlusslicht beim Wohnungsbau*
- *Deutschland stagniert*

Seite 3
Wohnungsleerstände
- *Nur 0,7 Prozent in Stuttgart*

Seite 4
Vision One
- *Bülow entwickelt in L.-E.*
- *Novatec als Mieter*

Seite 6
Wohnstolz
- *Strenger gründete Tochterunternehmen*

Seite 8
Epple mit Gestaltungsbeirat
- *Bundesweites Novum*
- *Start in der Metropolregion Stuttgart*

Seite 9
Land mietet
- *5000 m² bei Gieag*

Seite 11
Wohnen am Wasser
- *BBG investiert 100 Millionen Euro*
- *Wohnen und Gewerbe auf Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen*

Seite 13
ETW in Stuttgart
- *Preise im Norden besonders dynamisch*

Liebe Leser!

Leider nur auf den ersten Blick steht Stuttgart beim Projektentwicklungsvolumen gut da, gerade im Vergleich mit den anderen deutschen A-Städten. Die von Bulwiengesa ermittelte signifikante Steigerung geht im Wesentlichen auf den Garden Campus in Vaihingen zurück, der erstmals in der Studie berücksichtigt wurde. Ansonsten ist der Mangel an Grundstücken, insbesondere in der Innenstadt, in Stuttgart stark ausgeprägt.

Bei der Schaffung von Wohnfläche in Relation zur Einwohnerzahl ist Stuttgart sogar Schlusslicht, und das zum wiederholten Mal. Das ist dramatisch angesichts der hohen Nachfrage und der hohen Preise in der Landeshauptstadt. Regularien nennt Bulwiengesa als einen der Gründe, der das Wachstum der Städte hemmt. **Politische Ignoranz kommt in Stuttgart hinzu.**

Die Studie von Bulwiengesa betrachtet nur das Stadtgebiet. **Wesentliche Entwicklungen geschehen inzwischen aber im Umland.** Dies dürfte in Zukunft noch stärker der Fall sein, da es in der umgebenden Region mehr Potenziale gibt. Selbst dann, wenn Stuttgart endlich vom Diktat der ausschließlichen Innenentwicklung abrücken würde.

Die führt wieder zu unserer (Lieblings-)Forderung, die Region stärker als Ganzes zu betrachten und zu entwickeln, die Verkehrsinfrastruktur auszubauen und dem Verband Region Stuttgart mehr Kompetenzen zu übertragen. Momentan gibt es Bestrebungen, die Metropolregion Stuttgart voranzubringen, auch das ist zu begrüßen.

Der Immobilienbranche geht es gut. Uns scheint manchmal: Zu gut. So forderte uns ein Makler auf, bei seiner Vermietungsmeldung bitteschön „qm" und nicht, wie bei uns üblich, „m²" zu schreiben. Schön, dass der Mann sonst keine Sorgen hat.

Herzliche Frühjahrsgrüße sendet Ihnen

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

Foto: Region Stuttgart

STANDORT

Stuttgart:
Digitales Stadtlexikon

Die Landeshauptstadt verfügt nun über ein digitales Stadtlexikon. Das Stadtarchiv und das Stadtmessungsamt haben das Projekt entwickelt, das einzigartig sein soll und einen neuen Zugang zur Stadtgeschichte ermöglichen will. Es verortet seine Artikel virtuell auf einer Stadtkarte.

MARKT

Stuttgart zweit- und drittteuerste Stadt

Im Empirica-Mietpreisranking liegt Stuttgart unter den kreisfreien deutschen Städten auf Platz drei nach München und Frankfurt. Für eine Neubauwohnung müssen 13,48 Euro bezahlt werden, über alle Baujahre sind es 11,79 Euro. Im Kaufpreisranking für neue Eigentumswohnungen liegt die Landeshauptstadt mit 5617 Euro sogar auf Platz zwei, wiederum nach München mit 7666 Euro. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern belegt Stuttgart Rang drei nach München und Rosenheim. 5466 Euro müssen hierzulande bei einem Neubau und 5019 Euro bei einem Ein- und Zweifamilienhaus über alle Baujahre bezahlt werden.

BF direkt
Real Estate Finance

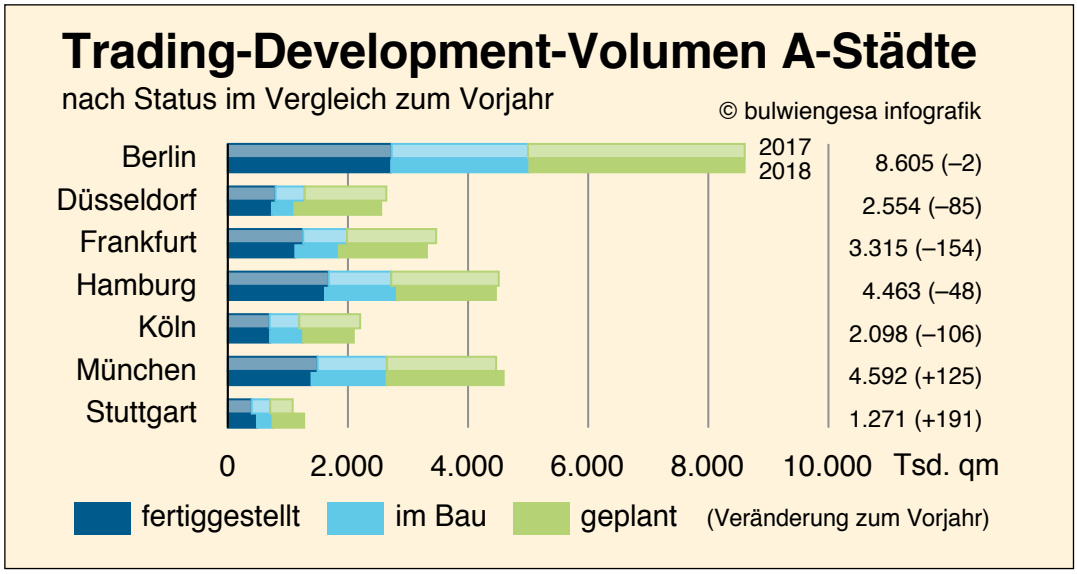
One Stop
Real Estate Financing

BF.direkt AG
Berlin · Frankfurt · Stuttgart
T +49 (0) 711 / 22 55 44 - 100
info@bf-direkt.de
www.bf-direkt.de

Projektentwicklerstudie: Deutschland stagniert, Stuttgart wächst

Landeshauptstadt Schlusslicht beim Wohnungsbau

Der Projektentwicklermarkt stagniert erstmals seit der Finanzkrise. In Stuttgart hingegen legt das Trading-Development-Volumen bezogen auf den Wert deutlich um 17,7 Prozent zu. Dies sind die Ergebnisse der „Projektentwicklerstudie deutsche A-Städte 2018" von Bulwiengesa.



„Was die Finanz- und Wirtschaftskrise 2009 nicht erschüttern konnte, bremst nun die Preis- und Kostenspirale der vergangenen Jahre aus: Das weitere Wachstum der deutschen Großstädte", konstatiert Andreas Schulten, Vorstandsmitglied von Bulwiengesa. **Bezogen auf alle sieben A-Städte sei das Wohnsegment erstmalig rückläufig im Projektflächenvolumen.** Das Bürosegment lege zwar weiter auf breiter Front zu, könne aber den Rückgang des Wohnsegments nicht auffangen.

Hohe Kosten und Regularien bremsen Projektentwickler

Die Ursachen für die Stagnation zumindest im Trading-Development sind laut Schulten vielfältig: Hohe Baukosten und Grundstückspreise, begrenzende Regularien und **fehlende Anreize vor allem im Wohnungssegment.**

Erfasst werden für die Projektentwicklerstudie Fertigstellungen 2015 bis 2017, im Bau befindliche Flächen und konkrete Planungen mit einer Fertigstellung bis Ende 2022. Zum zwölften Mal bereits veröffentlicht Bulwiengesa diese Studie, seit einigen Jahren in Kooperation mit dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Stuttgart: Zuwachs dank Garden Campus in Vaihingen

Zugelegt hat in Stuttgart auch das Trading-Development-Volumen nach Quadratmetern, nämlich um 191 000 Quadratmeter auf 1,271 Millionen Quadratmetern, auch wenn die baden-württembergische Landeshauptstadt damit weiterhin der kleinste unter den untersuchten sieben Märkte ist. Der Zuwachs ist im Wesentlichen auf das ehemalige IBM-Areal, den heutigen Garden Campus der SSN Group in Stuttgart-Vaihingen zurückzuführen, der erstmals in der Studie berücksichtigt wird.

München wächst leicht, Berlin stagniert, Rest schrumpft

Gewachsen ist das Volumen sonst nur noch in München, dort um 125 000 Quadratmeter auf 4,592 Millionen Quadratmeter. In Berlin, dem größten Markt, stagniert das Volumen nahezu bei 8,605 Millionen

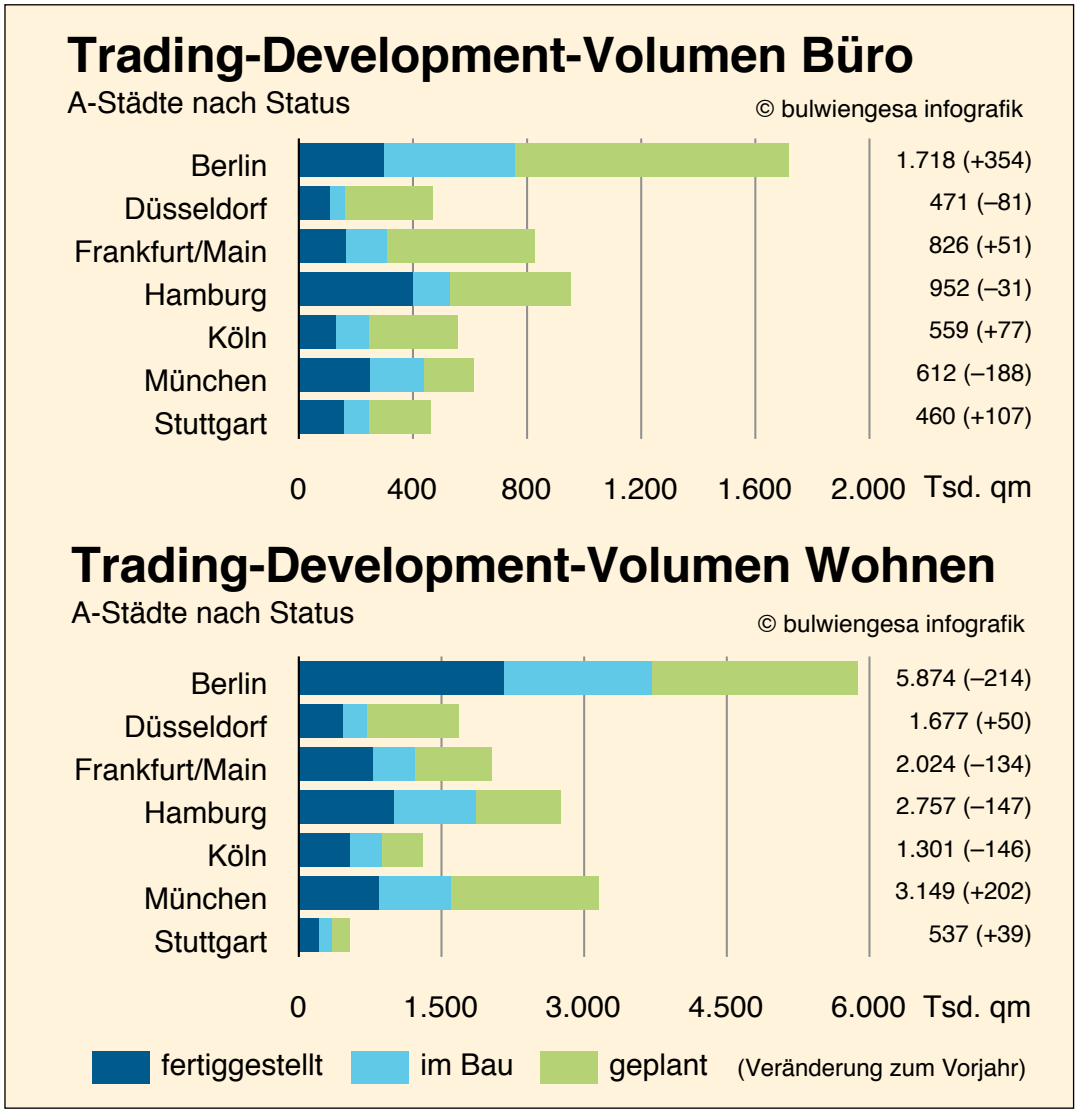
MARKT

Balkon in Stuttgart besonders teuer

11,90 Euro kostet in Stuttgart eine Wohnung mit Balkon oder Loggia im Median, meldet das Portal Immowelt. Das seien 31 Prozent mehr als für Wohnungen ohne Balkon oder Loggia. Zusammen mit Frankfurt sei in Stuttgart der höchste Aufschlag fällig. In den untersuchten 14 deutschen Metropolen ist der Aufschlag für einen Balkon in Berlin mit 9 Prozent am niedrigsten, dann kommen Hannover mit 11 Prozent und München mit 15 Prozent.

Wohnungsleerstände gesunken

In der Metropolregion Stuttgart stehen immer weniger Wohnungen leer, meldet der Leerstandsindex von Empirica und CBRE. So betrug der Leerstand in Stuttgart 2001, dem Beginn des Auswertungszeitraums, 1,2 Prozent, stieg bis 2006 auf 2,9 Prozent, um dann auf 0,7 Prozent 2016 zu fallen. Für 2021 erwartet Empirica in der Landeshauptstadt einen Leerstand zwischen 0 und 1,2 Prozent. Mit 1,2 Prozent wiesen der Rems-Murr-Kreis und die Stadt Heilbronn 2016 ebenfalls einen sehr niedrigen Wohnungsleerstand aus. Im Landkreis Schwäbisch Hall und im Landkreis Göppingen hingegen standen mit jeweils 1,8 Prozent mehr Wohnungen leer. Im Kreis Ludwigsburg waren es sogar 1,9 Prozent, im Hohenlohekreis 2 Prozent.



Quadratmetern, ansonsten liegt der Rückgang zwischen 48 000 Quadratmetern auf 4,463 Millionen Quadratmeter in Hamburg und 154 000 Quadratmetern auf 3,315 Millionen Quadratmeter in Frankfurt.

Stuttgart: Hoher Büro- und geringer Wohnanteil

Eine weitere Besonderheit des Stuttgarter Marktes: Hier ist der Anteil der Büroflächen am gesamten Trading-Development-Volumen am größten, der Anteil der Wohnflächen im Umkehrschluss damit am Kleinsten. Der Büroanteil beträgt in Stuttgart zirka 35 Prozent, dann kommen Köln und Frankfurt mit etwa 25 Prozent. **Der Wohnanteil ist in Stuttgart mit 42 Prozent an geringsten, in München mit 69 Prozent am größten.**

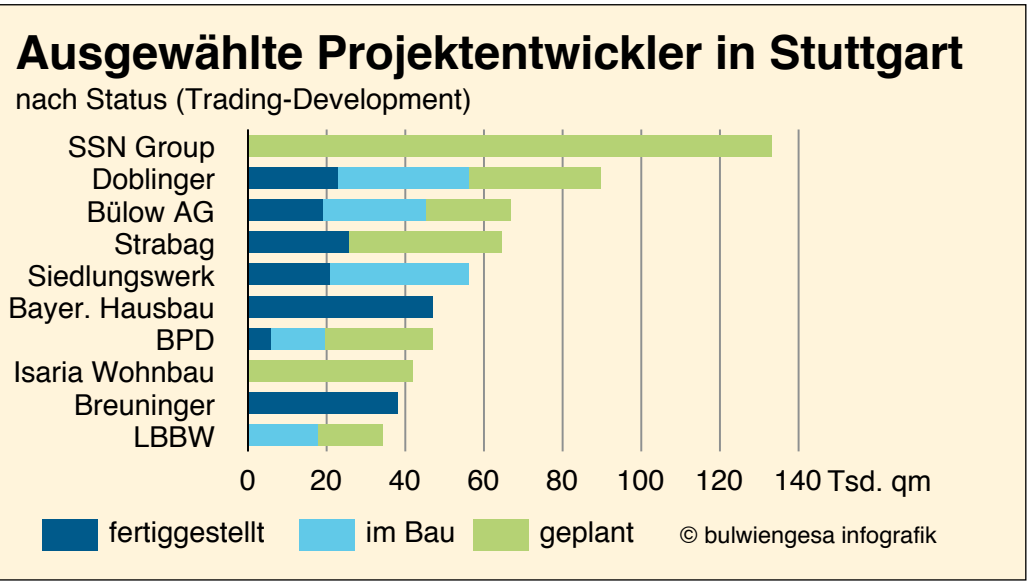
PROJEKTE

Bülow entwickelt Vision One

Unter dem Namen Vision One plant Bülow in der Dieselstraße 22 in Leinfelden-Echterdingen ein Neubauprojekt. Auf dem 13 414 m² großen Grundstück sollen vier Gebäude mit zusammen zirka 25 000 m² BGF entstehen, davon etwa 20 000 m² Büro. Ein Gebäude ist zu 60 Prozent an einen IT-Dienstleister vermietet. Wie wir aus Marktkreisen erfahren haben, handelt es sich dabei um Novatec, das Unternehmen hat seinen Sitz wenige Häuser weiter in der Dieselstraße 18/1. In einem Gebäude soll ein Dreisternehotel mit etwa 125 Zimmern unterkommen. Für das gesamte Areal ist eine zweigeschossige Tiefgarage mit zirka 450 Stellplätzen geplant. Der gesamte Campus soll nach DGNB-Gold zertifiziert werden.

Bonava baut in Remseck

Zwei Mehrfamilienhäuser mit 22 Einheiten und zwei Tiefgaragen mit 23 Autostellplätzen errichtet Bonava auf einem fast 2000 m² großen Grundstück in Remseck-Hochdorf in der Schlossstraße 11. Die Wohnungen mit Größen zwischen 47 m² und 122 m² sollen 2019 bezugsfertig sein, die Preise beginnen bei 209 000 Euro.



Bemerkenswert: Mehr Hotel- als Einzelhandelsflächen

Auf den Anteil des Einzelhandels entfallen in Stuttgart 9 Prozent, auf Hotelprojekte 10 Prozent. Der relevante Unterschied zwischen diesen beiden Immobiliengattungen: Die Einzelhandelsflächen sind überwiegend fertiggestellt, die Hotelprojekte mit deutlicher Mehrheit noch im Planungsstadium. **Im Beherbergungssegment hat Stuttgart laut Bulwiengesa Nachholbedarf.**

„Der Immobilienmarkt Stuttgart zeigt sich aber trotz des relativ geringen Gesamtvolumens der Projektentwicklungen prosperierend“, schreibt Bulwiengesa. Der Anstieg um 191 000 Quadratmeter sei insbesondere der Zunahmen in den Segmenten Büro um 107 000 Quadratmetern und Wohnen um 40 000 Quadratmetern zu verdanken.

Investoren-Development hat in Stuttgart eine höhere Bedeutung

Die vergleichsweise niedrigen Werte im Trading-Development in Stuttgart sind auch dem Umstand geschuldet, dass hier Investor-Development eine höhere Bedeutung hat als in anderen A-Städten. **„Insbesondere die großen Industrieunternehmen prägen das Marktgeschehen“,** heißt es. So sind der im Bau befindliche Bürocampus Daimler Office mit 77 000 Quadratmetern sowie die geplante Allianz

Ideal zur Kapitalanlage: Möblierte Apartments - zentral am Hochschulstandort Nürtingen

unverbindliche Visualisierung

- 1-Zimmer-Neubau-Apartments
- Wohnfläche ca. 22 m²
- Ausstattung: Aufzug, Fußbodenheiz., 3-fach-Verglasung, KfW 55
- TG-Stellpl. gegen Aufpreis mögl.
- Fertigst. ca. Frühsommer 2019
- Kaufpreis 105.000,- €

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

E & G Private Immobilien GmbH
Nicolo Mazzola
Telefon 0711/2148-283 | nicolo.mazzola@eug-pi.de

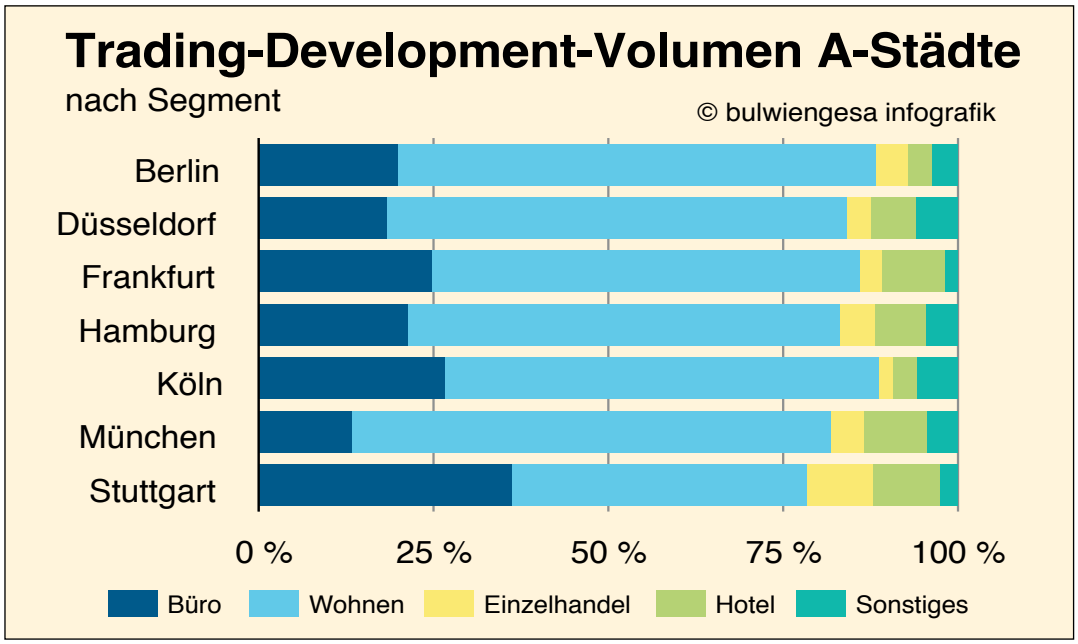
PROJEKTE

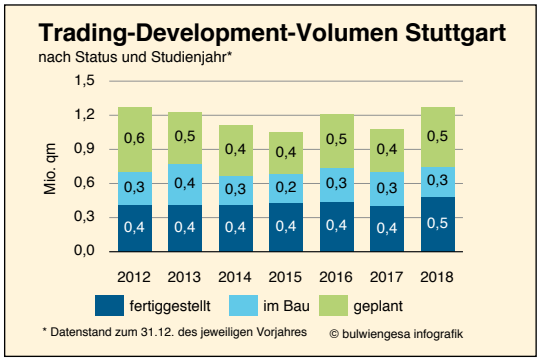
Mewa erweitert in Weil im Schönbuch

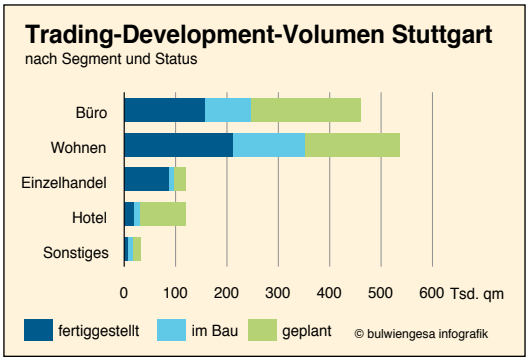
Der Vermieter von Berufskleidung und Textilien Mewa erweitert seinen Standort in Weil im Schönbuch, Landkreis Böblingen, um ein zweigeschossiges Verwaltungs- und Produktionsgebäude mit 10 000 m² Nutzfläche auf einem 27 000 m² großen Grundstück. Wolff & Müller errichtet den Komplex im Hermann-Gebauer-Weg 1 schlüsselfertig, bis August 2019 soll er fertig sein. Über 100 Arbeitsplätze entstehen laut Mewa.

The Grounds überbaut Triumph-Areal

The Grounds Real Estate Development will zirka 25 Millionen Euro in die Entwicklung des ehemaligen Triumph-Areals in Heubach bei Schwäbisch Gmünd im Ostalbkreis investieren, meldet Thomas Daily. Geplant sei ein Pflegeheim für 60 Bewohner und 40 Kleinwohnungen für Betreutes Wohnen. Zudem sollen in sechs Reihenhäusern und weiteren Gebäuden 32 Wohneinheiten entstehen. Der Bebauungsplan solle im September 2018 beschlossen werden. Der Baubeginn auf dem 10 652 m² großen Projektareal sei für nächstes Jahr anvisiert.







City mit 85 000 Quadratmetern Eigennutzerprojekte. Hinzu kommt das geringe Grundstückspotenzial in Stuttgart, das die Entwickler bremst.

Mehr Planungen und weniger Flächen im Bau

Aktuell sind in Stuttgart laut Bulwiengesa rund 260 000 Quadratmeter im Bau, ein Rückgang um 47 000 Quadratmeter. Die Entwicklungspipeline sei um etwa 150 000 Quadratmeter gestiegen, was zu

UNTERNEHMEN

Strenger gründet Wohnstolz

Bereits 2017 gründete die Strenger-Gruppe das Tochterunternehmen Wohnstolz. Es soll Mietwohnungen in süddeutschen Ballungszentren im mittleren Preissegment und zu Größen zwischen 45 m² und 70 m² realisieren. Die ersten 37 Einheiten wurden für den Eigenbestand erstellt.

TERMINE

Update Due Diligence

Heuking Kühn Lüer Wojtek, Drees & Sommer, Immoebs und RICS laden am 15. Mai ab 17.30 Uhr ein zur Veranstaltung „Update Due Diligence – Rechtliche und technische Herausforderungen". Fragen zur Veranstaltung, die auf 50 Teilnehmer begrenzt ist, an s.scheib@heuking.de, Anmeldung unter www.events-heuking.de/due-diligence.

Mitarbeitergewinnung und -bindung zum Nulltarif

Der Property Lunch am 16. Mai im Stuttgarter Hotel Le Meridien beschäftigt sich mit dem Thema „Mitarbeitergewinnung und -bindung mit innovativen Benefitleistungen zum Nulltarif". Referent ist Thorsten Volmer von der DG-Gruppe. www.propertylunchnetworking.de

80 Prozent dem Garden Campus zu verdanken sei. „Ob das Projekt tatsächlich in dem Umfang bis 2022 umgesetzt werden kann, ist jedoch abzuwarten." Als die bedeutendsten Fertigstellungen 2017 nennt die Studie das Dorotheen-Quartier von Breuninger und die Sanierung des ehemaligen Karstadt-Gebäudes durch Signa, das Skyline von Bülow und die Villengärten von Epple Hausbau.

In Citylagen seien kurzfristig vor allem Sanierungen oder Abriss und Neubebauung prägend. So das Motel One von Reiß & Co. auf dem ehemaligen EnBW-Areal oder die Neuentwicklung der Calwer Passage durch die Ferdinand-Piëch-Holding. Erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 stünden in zentraler Lage wieder größere Bauflächen zur Verfügung.

Hinsichtlich Wohnbauprojekten würden neben dem Garden Campus die Neubebauung des ehemaligen Hansa-Areals in Möhringen durch die BPD mit zirka 24 000 Quadratmetern und das Projekt Wohnen am Theaterviertel durch Instone Real Estate mit etwa 29 000 Quadratmetern den Markt prägen.

Büro: Doblinger baut und plant mit Abstand am meisten

461 000 Quadratmeter des Trading-Development-Volumens entfallen in Stuttgart auf das Segment Büro. Davon wiederum sind 159 000 Quadratmeter fertiggestellt, 88 000 Quadratmeter im Bau und 214 000 Quadratmeter in der Planung.

Als größten Akteur listet die Studie Doblinger mit 90 000 Quadratmetern auf, darunter Projekte für Großnutzer wie Bosch und die Volksbank Stuttgart. Es folgen die SSN Group mit knapp 60 000 Quadratmetern und Bülow mit zirka 35 000 Quadratmetern.

Wohnen: Der Schwerpunkt liegt in der Innenstadt

537 000 Quadratmeter beträgt das Trading-Development-Volumen im Segment Wohnen, seit 2012 war es nur im Vorjahr mit 498 000 Quadratmetern kleiner. Davon ist mit 212 000 Quadratmetern der Anteil der fertiggestellten Flächen am größten, 140 000 Quadratmeter sind im Bau und 185 000 Quadratmeter in der Planung. „Im A-Städte-Vergleich verzeichnet Stuttgart das niedrigste Projektentwicklungsvolumen je Einwohner", schreibt Bulwiengesa.

Der räumliche Schwerpunkt des Wohnprojektentwicklungsvolumens liege weiterhin in den Innenstadtbezirken. **Größter Marktteilnehmer sei die SSN Group mit etwa 65 000 Quadratmetern,** gefolgt vom Siedlungswerk mit knapp 60 000 Quadratmetern und der BPD mit fast 40 000 Quadratmetern.

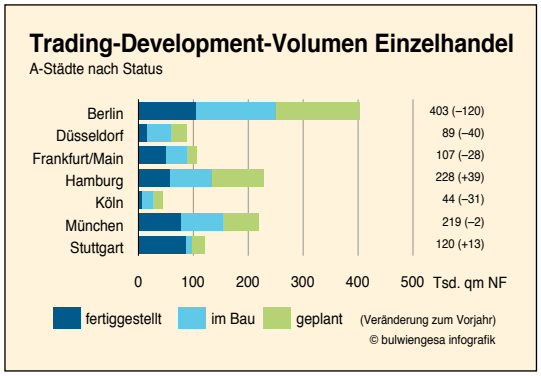
DEALS

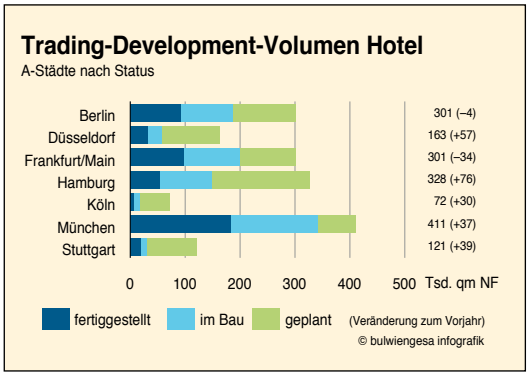
Grossmann-Gruppe verkauft Gewerbepark

Sirius Real Estate erwarb von der Grossmann-Gruppe einen Gewerbepark mit zirka 28 000 m² Mietfläche in Frickenhausen, Benzstraße 2, im Landkreis Esslingen. Es handelt sich um einen gewachsenen Gewerbekomplex mit Hallenflächen für Lager und Produktion sowie direkt angrenzenden Büro- und Sozialflächen. Die fünf Gebäudeteile wurden in mehreren Bauabschnitten zwischen 1976 und 1993 errichtet, 2003 sowie 2016/2017 sind Teile der Halle und Büros saniert worden. Auf der Grundstücksfläche von etwa 30 000 m² befinden sich im Hofbereich und in der Tiefgarage zirka 350 Parkplätze. Lutz-Finanz vermittelte.

Alstria kauft am Fasanenhof

Alstria habe für 28 Millionen Euro einen gemischtgenutzten Komplex am Eichwiesenring 1 in Stuttgart-Fasanenhof erworben, berichtet Thomas Daily. Das 12 300 m² bietende Gebäude werde überwiegend als Bürohaus genutzt. Zu den Mietern zählten der Büroeinrichter Kist und Arztpraxen. Außerdem sei im Komplex das Mercure-Hotel Stuttgart Airport Messe untergebracht. Die Jahresmiete wird auf 1,5 Millionen Euro beziffert.





Einzelhandel: Überwiegend fertig, wenig Neues im Bau

120 000 Quadratmeter beträgt das Trading-Development-Volumen. Viel entscheidender aber ist, dass 88 000 Quadratmeter bereits fertiggestellt sind, sich nur 10 000 Quadratmeter im Bau und 22 000 Quadratmeter in der Planung befinden. So sind auch die Immobilien der fünf größten Entwickler bereits überwiegend fertiggestellt: Das Milaneo von Strabag und ECE (je zirka 26 000 Quadratmeter), das Karstadt-Gebäude der Signa und das Dorotheen-Quartier von Breuninger. **Nur die Isaria Wohnbau auf Platz vier mit etwa 12 000 Quadratmetern befindet sich noch im Planungsstadium.**

Hotelflächen: Volumen mit neuem Rekordwert

Mit 121 000 Quadratmetern ist das Volumen von Hotelentwicklungen sogar geringfügig größer als das von Einzelhandelsprojekten. 89 000 Quadratmeter sind davon im Planungsstadium, 12 000 Quadratmeter im Bau und 20 000 Quadratmeter vollendet. **Mit über 30 000 Quadratmetern in einem geplanten Hochhaus im Europaviertel ist Strabag der größte Marktakteur.** Reiß & Co. mit dem vierten Stuttgarter Motel One, Merkur Development mit drei Hotels am Fasanenhof und Münchner Grund an der Nordbahnhofstraße folgen mit ihren Projekten mit je etwa 12 000 Quadratmetern.

„Das Hotelprojektentwicklungsvolumen in Stuttgart liegt deutlich über dem Niveau der Vorjahre und erreicht einen Rekordwert", schreibt Bulwiengesa. **Der räumliche Schwerpunkt liege im Stadtzentrum,** wobei auch zunehmend in Stadtteillagen Hotels entstehen würden. ■

Die Studie „Der Markt für Projektentwicklungen in den deutschen A-Städten 2018" kann erworben werden unter bulwiengesa.de.

- Neubau mit ca. 16.000 m² Büro-/Multifunktionsfläche (teilbar ab ca. 550 m²)
- Moderne identitätsstiftende Fassade, energieeffiziente Bauweise
- Flexibles und modernes Raumkonzept – für Sie maßgeschneidert
- Viele Nutzungsmöglichkeiten: u.a. Büro, Lager, Produktion, Light Industrial, Showroom, Labor
- Highspeed-Internet durch Glasfaseranschluss
- ÖPNV-Anschluss in Laufnähe, verkehrsgünstige Lage
- Reichlich PKW-Stellplätze vorhanden

Aurelis Real Estate Service GmbH | www.aurelis-real-estate.de
Heiko Tost | Projektmanagement Region Mitte | 06196 5232-226 | heiko.tost@aurelis-real-estate.de | www.gate41.de

aurelis Real Estate Management

DEALS

Flüwo kauft von WHS

Wüstenrot Haus- und Städtebau (WHS) veräußerte an Flüwo Bauen und Wohnen ein im Bau befindliches Büro- und Wohngebäude. In Stuttgart-Degerloch entstehen zwischen der Schrempf- und der Löffelstraße auf einem 2000 m² großen Grundstück ein Bürogebäude, ein Punkthaus mit drei Wohnungen sowie ein Mehrfamilienhaus mit elf Einheiten. Die gewerblichen Flächen will die Flüwo eventuell selbst als Büro- und Schulungsräume nutzen.

Nanz Endrev Rienth verkauft Schlossstraße

Eine gemeinnützige Stiftung aus Baden-Württemberg erwarb von Nanz Endrev Rienth das Büroensemble Schlossstraße 80 und 80A in Stuttgart-Mitte. Die Liegenschaft wurde vom Verkäufer im Frühjahr 2017 erworben, sie verfügt über etwa 3500 m² BGF und wird leer übergeben. Nach einer mit der Stadt abgestimmten Konzeptstudie des Architekturbüros JSB sollen die Büros in Wohnungen umgebaut werden. Angermann Investment Advisory vermittelte.

VERMIETUNGEN

Lagerfläche in Weil der Stadt

3000 m² Lagerfläche mietet der Dekorations- und Ladenbauer Ligaproduction von einem privaten Eigentümer in Weil der Stadt im Landkreis Böblingen zur Einlagerung von großen Serienproduktionen, Prototypen und Sonderanfertigungen. Realogis vermittelte.

Bundesweites Novum: Epple installiert Gestaltungsbeirat

Mehr Qualität für die Projekte in der Metropolregion

Epple installiert in Stuttgart als nach eigenen Angaben erstes Immobilienunternehmen Deutschlands einen unternehmensinternen Gestaltungsbeirat zur Qualitätssteuerung. Ziel ist es, die Themen Baukultur und architektonische Qualität in Projektentwicklungen ebenso frühzeitig wie nachhaltig zu verankern.

Der Epple-Gestaltungsbeirat: Johannes Kuehn, Jörg Aldinger und Simon Fellmeth (v. l. n. r.)

Das Unternehmen will in jeder Metropolregion, in der es tätig ist, ein solches Beratungsgremium einrichten. Den Anfang macht Epple in der Metropolregion Stuttgart. **„Die Bedeutung der Metropolregion Stuttgart und das Engagement von Epple in der Landeshauptstadt legt die Schaffung dieses besonderen und neuen Gremiums zur Qualitätssteuerung gerade in Stuttgart nahe“,** sagt der geschäftsführende Gesellschafter Andreas Epple Die Berufung von Gestaltungsbeiräten in den Metropolregionen Rhein-Neckar und Rhein-Main laufen.

Richtlinien der Architektenkammern als Vorlage

In Satzung und Geschäftsordnung lehnen sich die unternehmensinternen Gestaltungsbeiräte stark an die Richtlinien für Gestaltungsbeiräte der Architektenkammern an. **Mindestens drei Mitglieder sind**

VERMIETUNGEN

Land mietet bei Gieag

Das Land Baden-Württemberg mietet die Büroimmobilie Neckartalstraße 131 in Stuttgart-Bad Cannstatt mit 5000 m² und 101 Stellplätzen in einer Tiefgarage komplett an. Vermieter ist die Gieag, die die Immobilie erst zum Jahreswechsel erworben hat (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 232). Den Mieter hat E&G Real Estate vermittelt.

Onlinehändler in Friedrichstraße

Der ursprünglich aus dem Onlinehandel stammende Versandhändler für Notebooks, Smartphones, Tablets, PCs und Displays, Notebooksbilliger.de, eröffnet im Sommer einen 500 m² großen Laden in der Stuttgarter Friedrichstraße 20. Vermieter ist die Stuttgarter Versicherung, Colliers International vermittelte.

Autobauer ins Remstal

7000 m² Hallen- sowie 3500 m² Büro- und Sozialfläche mietet ein Stuttgarter Automobilkonzern von einem regionalen Family Office in der Böblinger Straße 134 in Kernen-Rommelshausen, Rems-Murr-Kreis. Colliers International Deutschland hat vermittelt. Laut Stuttgarter Nachrichten handelt es sich bei dem Vermieter um die Bauknecht-Vermögensverwaltung und bei dem Mieter um Daimler.

Auch ohne Gestaltungsbeirat schön geworden: Die Villengärten von Epple in Stuttgart

bei Epple vorgesehen, die entweder als Fachpreisrichter, Hochschullehrer oder als Träger herausgehobener Architekturpreise qualifiziert sind. **Die Architektenkammer Baden-Württemberg begrüßt die erstmalige Schaffung eines solchen Gremiums innerhalb eines Unternehmens** ausdrücklich als „ebenso mutigen wie innovativen Schritt".

„Epple-Gestaltungsbeirat Metropolregion Stuttgart"

In den „Epple-Gestaltungsbeirat Metropolregion Stuttgart" wurden drei Architekten berufen: Simon Fellmeth aus Frankfurt, Johannes Kuehn aus Berlin und als Vorsitzender der Stuttgarter Jörg Aldinger. In dieser Besetzung wird laut Epple zugleich der Unterschied zwischen einem von einer Stadtverwaltung und einem von einem Unternehmen berufenen Beirat dieser Art deutlich. **In den Gestaltungsbeirat eines Unternehmens würden im Kompetenzinteresse sinnvollerweise auch Persönlichkeiten berufen, die in der jeweiligen Region oder Stadt herausragend tätig sind.** Dies sei bei kommunalen Gestaltungsbeiräten ausgeschlossen.

Ziel: Bessere Häuser durch gemeinsames Nachdenken

„Wir sind sehr gespannt, welche Erfahrungen wir machen werden. Wenn das Experiment erfolgreich verläuft und durch mehr gemeinsames Nachdenken eines privaten Bauherrn mit renommierten Architekten bessere Häuser entstehen, ist nach unserem Verständnis allen gedient", meint Andreas Epple.

Dass Epple gute Architektur am Herzen liegt, hat er im Übrigen auch mit der Auslobung eines Preises für Nachwuchsarchitekten im vergangenen Jahr bewiesen (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 230 vom 30. Januar 2018). ■

Die Amazonas-Riesenseerose. Ihre bis zu zwei Meter großen Blätter können ein Gewicht von bis zu 60 kg tragen.

Verlässliche Stärke.
Investment, Logistik/Industrie, Büro und Einzelhandel – wir vermitteln Gewerbeimmobilien nach Maß.

Profitieren Sie von unserer ausgezeichneten Marktkenntnis bei:
■ Vermittlung ■ Marktwertermittlung ■ An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42081.

Baden-Württembergische Bank

BW | Bank

BERND HEUER KARRIERE

KOEHLER.GROUP

Looking for the best!

Die KOEHLER GROUP ist ein europaweit tätiges Beteiligungsunternehmen und Start-up Inkubator aus Baden-Württemberg, mit dem Fokus auf Geschäftsmodelle rund um eCommerce, Internet und Mobile/App. Der Gründer und Eigentümer wurde mehrfach für seine Innovationskraft und sein Unternehmertum ausgezeichnet und verfügt über ein Family Office, in dem Unternehmensbeteiligungen, Kapitalmarktinvestments und das Geschäftsfeld „Real Estate" gebündelt sind.

Zur Strukturierung, Entwicklung und dem weiteren Ausbau der Real Estate Sparte suchen wir Sie als unternehmerischen

Geschäftsführer (f/m)
Real Estate Family Office

Das Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolio in den Regionen Baden-Württemberg und den Top 7 der deutschen Immobilienstädte befindet sich in einem dynamischen Aufbau und Wachstum. Sie übernehmen die Gesamtverantwortung für das Deal Sourcing, das Transaktions- und Asset Management sowie für Projektentwicklungen im Bestand im Core-, Opportunistic- und Development Segment. Ihr unternehmerisches Aufgabenspektrum ist komplex, hochinteressant und vielfältig. Es schließt Akquisitions- und Konzeptideen sowie deren immobilienwirtschaftliche Umsetzung, die Beratung des Eigentümers und den Organisationsaufbau sowie die Führung einer kleinen, schlagkräftigen Real Estate Family Office Einheit ein.

Ihr Aufgabenbereich:

- Aufbau, Prägung und Weiterentwicklung der Real Estate Sparte
- Deal Sourcing, Due Diligences und Transaktionsprozesse (An-/Verkauf) bis zum Notarvertrag
- Finanzierungsprozesse mit regionalen/überregionalen Finanzierungspartnern im Kontext von Fremd- und Eigenkapitalfinanzierungen
- Asset Management mit werteorientierter, dynamischer Portfolioentwicklung und Schnittstelle zum externen Property Management
- Projektentwicklungen im Bestand sowie „manage to core", ggf. Veräußerung
- Organisationsentwicklung sowie Immobilien- und Unternehmensmarketing

Ihr Profil:

- Aufgabenrelevantes Fachhochschul- bzw. Hochschulstudium mit mehrjähriger, einschlägiger Erfahrung im Deal Sourcing, Transaktions- und Asset Management, Wohnen und Gewerbe, ggf. Projektentwicklung im mittelständischen, unternehmerischen Real Estate Kontext in Baden-Württemberg
- Hohe Projekt- und Prozessmanagementkompetenzen
- Erfahrung in der Entwicklung und Umsetzung von Business Cases und Investitionsprojekten im mittelständischen Real Estate Umfeld
- Ausgeprägtes Gespür für Trends und Marktentwicklungen und deren Implikationen auf Werthaltigkeit und Nutzerwünsche bei Wohn- und Gewerbeobjekten
- Sehr gutes persönliches und tragfähiges Netzwerk zu Entscheidern in der Immobilienwirtschaft
- Unternehmerische, mittelstandsorientierte, durchsetzungsfähige, intelligente, analytische und sachkompetente Persönlichkeit
- Verhandlungserfahren und visionär sowie zuverlässig und loyal, langfristig denkend und handelnd

Haben wir Ihr Interesse geweckt? – Dann freuen sich Frau Stefanie Schröder und Herr Thomas Flohr auf Ihre aussagefähige Bewerbung, die wir selbstverständlich absolut vertraulich behandeln. (s.schroeder@heuer-karriere.de)

Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN
Stefanie Schröder
s.schroeder@heuer-karriere.de

BERND HEUER & PARTNER
HUMAN RESOURCES GMBH

BÜRO DÜSSELDORF
Roßstr. 96, 40476 Düsseldorf

REPRÄSENTANZ BERLIN
Jägerstr. 41, 10117 Berlin

TELEFON:
+49 211 469040

FAX:
+49 211 463005

WEB:
www.heuer-karriere.de

VERMIETUNGEN

Alarm in der Innenstadt

Der Entwickler von Alarmmanagementsystemen Alarm IT Factory mietet 610 m² Bürofläche in der Stuttgarter Innenstadt, Rotebühlstraße 51A. Vermieter ist eine Privatperson, vermittelt hat Immoraum Real Estate Advisors.

Stihl mietet in Fellbach

9000 m² Bürofläche mietet Stihl in der Fellbacher Höhenstraße. Vermieter ist eine Investmentgesellschaft, vermittelt hat Gewerbeimmobilien Mergenthaler.

OBJEKTE

Gewa-Tower: Verkauf schwierig

Der Verkauf des Ende 2016 insolvent gewordenen Gewa-Towers gestaltet sich offensichtlich schwieriger, als vom vorläufigen Insolvenzverwalter Ilkin Bananyarli angenommen. Nachdem der erste von zwei Interessenten bereits abgesprungen ist, ist nun auch die Frist für exklusive Verhandlungen mit dem zweiten Interessenten ergebnislos abgelaufen. Bananyarli will zwar weiterverhandeln, sei aber nun offen für Gespräche mit weiteren Investoren. Der Vertreter der Anleihegläubiger, Gustav Meyer zu Schwabedissen, erklärt: „Es gibt Interesse von mehreren Investoren. Daher ist zu erwarten, dass dieser Turm fertiggestellt wird."

Flugfeld Böblingen/Sindelfingen: Wohnen am Wasser

BBG will 100 Millionen Euro an Seepromenade investieren

Kadawittfeld Architektur gewinnt den Wettbewerb, der Auslober, die Böblinger Baugesellschaft (BBG), plant 180 Wohnungen und 8000 Quadratmeter Gewerbefläche entlang des Langen Sees auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

Der preisgekrönte Entwurf mit markanter Fassadenstruktur

Beidseitig der Harfenbrücke, auf den Filetgrundstücken des Flugfelds, soll ein **Quartier entstehen, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbindet.** Die BBG erwarb im vergangenen Jahr die Baufelder 35 und 36 mit zusammen 7000 Quadratmetern Grundstücksfläche. Einen „attraktiven Anziehungspunkt innerhalb des Flugfeldes schaffen" will Rainer Ganske, Geschäftsführer der BBG.

Wer ist der König der Makler?

Erfolgreich. Professionell. Deutschlandweit.

Wir kaufen Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück.

Und das Beste: Kaufpreiszahlung innerhalb von 4 Wochen.

Ihre Ansprechpartner: Dr. Wilken und Dr. Barth

KÖNIGSKINDER IMMOBILIEN

Königskinder Immobilien GmbH, Königstraße 62, 70173 Stuttgart, info@koenigskinder.de, www.koenigskinder.de

Info-Tel: 0800 5 800 200 (kostenlos)

OBJEKTE

Kostenlos parken im Milaneo

Ab einem Einkaufswert von 100 Euro können Kunden im Milaneo drei Stunden kostenlos parken. Stuttgarter Tageszeitungen war ein Gutschein beigefügt, mit dem drei Stunden kostenloses Parken schon ab einem Einkaufswert von 50 Euro möglich sind.

PERSONEN

Beuerle folgt auf Feßler

Iris Beuerle wird neue Verbandsdirektorin/geschäftsführendes Vorstandsmitglied beim VBW Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Diese noch nicht verkündete Personalie hat der Immobilienbrief Stuttgart aus gewöhnlich gut unterrichteter Quelle erfahren. Ebenfalls exklusiv haben wir im Immobilienbrief Stuttgart Nr. 228 berichtet, dass Feßler beim VBW nach 30 Jahren Verbandstätigkeit vorzeitig zum Jahresende 2018 ausscheidet. Eigentlich war sie als Vorstandsmitglied bis Anfang 2021 bestellt. Beuerle ist derzeit beim Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Geschäftsführerin des Landesverbands Hamburg und Referentin Genossenschaften und Quartiersentwicklung. Wie der Nachname vermuten lässt, kommt Beuerle aus dem Schwäbischen, sie war vor ihrem Wechsel nach Norddeutschland Assistentin an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen und Geschäftsstellenleiterin der AWI Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Stuttgart.

Quelle: BBW

Geschlossenen Architektenwettbewerb ausgelobt

Aufgrund der städtebaulichen Relevanz lobte die Baugesellschaft einen geschlossenen Realisierungswettbewerb aus, an dem sich **acht deutsche Büros beteiligten.** Sieger wurde das Büro Kadawittfeld Architektur aus Aachen, den zweiten Platz belegte das Stuttgarter Büro Steinhoff Haehnel Architekten.

Der Siegerentwurf überzeugte vor allem durch sein offenes städtebauliches Konzept, das sich nach Ansicht der Jury einerseits hervorragend in die bestehende Bebauung einfügt, andererseits aber klare Akzente setzt. Der Entwurf sieht vier Gebäudekörper mit Innenhöfen vor. **„Durch ein modulares, setzkastenähnliches Fassadensystem ergibt sich eine angenehme Leichtigkeit“,** heißt es in der Begründung der Jury, der auch die Oberbürgermeister von Böblingen und Sindelfingen angehörten.

Gute Voraussetzungen zur Belebung der Seepromenade

Ein Großteil der Wohnungen sei zur Süd- und Seeseite ausgerichtet, so entstünde eine hohe Wohnqualität. Zudem schaffe der Entwurf sehr gute Voraussetzungen für die Belebung der Seepromenade. **Im Erdgeschoss ist daher auch ein vielfältiges gastronomisches Angebot geplant,** das sich als Ergänzung zu dem in der Motorworld sieht. Zudem entstehen Büroflächen. Die Uferpromenade und die Freiflächen zwischen den Gebäuden sollen öffentlich zugänglich sein und einheitlich gestaltet werden.

Der Baubeginn soll im Herbst 2019 sein

Die BBG will sich in den nächsten Wochen mit den Preisträgern zusammensetzen und über die beabsichtigte Zusammenarbeit sprechen. Danach soll das Baugesuch erarbeitet werden, im Herbst 2019 möchte die BBG mit dem Bau beginnen. **Von einem „kraftvollen Entwurf“, der zur Adressbildung führt,** schwärmt Sindelfingens Oberbürgermeister Bernd Vöhringer. ■

PERSONEN

Wallbrecht als Baubürgermeister bestätigt

Wilfried Wallbrecht wurde vom Gemeinderat in seinem Amt als Baubürgermeister und Erster Bürgermeister der Stadt Esslingen bestätigt. Der 67-Jährige macht damit von der kürzlich eingeführten Möglichkeit Gebrauch, nicht mit 68 Jahren, sondern erst im Alter von 73 Jahren in den Ruhestand zu gehen. Die Neubauten der Neckarbrücken und der Stadtbibliothek bezeichnet er als die größten Herausforderungen seiner nunmehr vierten Amtszeit.

LOB & PREIS

BIM-Projekte ausgezeichnet

Das BIM-Cluster Baden-Württemberg vergab zum zweiten Mal seine BIM-Awards. Aus der Metropolregion Stuttgart wurde in der Kategorie „Forschung" das Institut für Tragkonstruktion und konstruktives Entwerfen der Universität Stuttgart für das Projekt ITKE Research Pavillon 2016 – 2017 prämiert. In der Kategorie „Prozesse/Organisation" wurde die Früh Engineering Stuttgart für einen Laser-Scanning-Prozess geehrt. Hemminger Ingenieurbüro und Smart Data Factory, beide aus Esslingen, erhielten den Award in der Kategorie „Handwerk/KMU) für die Arbeit „BIM-Daten on the fly mit Smartphone-App".

Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen in Stuttgart

Der Norden war besonders dynamisch

Der Immobilienmarkt in Stuttgart entwickelt sich weiterhin sehr dynamisch. Innerhalb eines Jahres verteuerten sich Eigentumswohnungen in Stuttgart-Nord am stärksten. Den höchsten Kaufpreis zahlen Interessenten aktuell in Stuttgart-Mitte. Den stärksten Anstieg bei Häusern gab es ebenfalls in Stuttgart-Mitte, meldet der Makler Homeday.

Die Preise steigen zwar überall in Stuttgart, aber mit sehr unterschiedlicher Dynamik

Nur 2,9 Prozent Kaufpreisanstieg in Stuttgart-Mitte

Bei der Preisentwicklung gab es laut Homeday **zwischen den einzelnen Stadtteilen deutliche Unterschiede.** In Stuttgart-Nord kletterten die Preise für Eigentumswohnungen mit 11 Prozent auf 4188 Euro am stärksten. Mit je 7 Prozent folgen Weilimdorf (auf 3333 Euro) und Stuttgart-Süd (auf 4116 Euro), dann Botnang und Stammheim mit je 6 Prozent. **Die höchsten Quadratmeterpreise mit 5088 Euro im Median zahlen Kaufinteressenten aktuell in Stuttgart-Mitte.** Dort war dafür der Kaufpreisanstieg mit 2,9 Prozent am geringsten.

learn and study

wohninvest academy

wohninvest-academy.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 Presse-spiegeln 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.

Foto: Stuttgart

Preisanstieg in Stuttgart-Mitte am geringsten

Auch im Teilmarkt Vaihingen registrierte Homeday mit 3,2 Prozent einen nur geringen Kaufpreisanstieg auf 4016 Euro. Ebenfalls moderat legten die Preise in Sillenbuch zu, nämlich um 3,7 Prozent auf 3833 Euro. **Die niedrigsten Kaufpreise fallen in Mühlhausen mit 3128 Euro und einem Plus von 4,8 Prozent an,** gefolgt von Zuffenhausen mit 3157 Euro und einem Zuwachs von 5,2 Prozent.

Häusermarkt: Auch hier viel Bewegung am Markt

„Viel Bewegung in Stuttgart zeigt sich auch auf dem Häusermarkt", meint Homeday. **Den größten Sprung bei den Marktwerten von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern hätte es im Stadtteil Stuttgart-Mitte mit 14 Prozent gegeben** – allerdings auf Basis eines bislang vergleichsweise günstigen Niveaus. Das Maklerunternehmen nennt nur 3398 Euro. In Zuffenhausen seien Häuser am zweitstärksten gestiegen, um 11 Prozent auf 3474 Euro. **Mit den höchsten Kaufpreisen pro Quadratmeter müssten Interessenten in Stuttgart-Nord mit 4924 Euro und in Degerloch mit 4647 Euro kalkulieren.**

Höchste Kaufpreisentwicklung für Eigentumswohnungen

Stadtteil	Preissteigerung in %	Quadratmeterpreis in €/m²
Stuttgart-Nord	11 %	4.188 €
Weilimdorf	7 %	3.333 €
Stuttgart-Süd	7 %	4.116 €
Botnang	6 %	3.910 €
Stammheim	6 %	3.278 €

Höchste Kaufpreisentwicklung für Häuser

Stadtteil	Preissteigerung in %	Quadratmeterpreis in €/m²
Stuttgart-Mitte	14 %	3.398 €
Zuffenhausen	11 %	3.474 €
Möhringen	9 %	4.071 €
Weilimdorf	9 %	3.912 €
Stammheim	9 %	3.565 €

Quelle: Homeday GmbH

Homeday wirft noch alle Häusertypen in einen (Preis-)Topf

Dass Häuser in Stuttgart-Mitte preisgünstiger sein sollen als im industriell geprägten Zuffenhausen, verwirrt. Eine Erklärung: In Stuttgart-Mitte dürften überwiegend Mehrfamilienhäuser verkauft worden sein, in Zuffenhausen ist der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern größer, die schon allein wegen des Grundstücksanteils einen höheren Quadratmeterpreis haben. Das der Makler alle Arten von Häusern zusammenfasst, sind diese Zahlen nur wenig aussagefähig. Dies soll daher künftig geändert werden.

20 Millionen Angebotsdaten als Grundlage

Als Grundlage der Analyse nennt Homeday deutschlandweit mehr als 20 Millionen veröffentlichte Angebotsdaten der vergangenen fünf Jahre aus 350 Datenquellen. Über einen auf Machine Learning basierenden Algorithmus würden diese Angebotsdaten mit rund 150 weiteren Merkmalen für jeden Wohnblock verrechnet. Dazu gehörten neben reinen Gebäudedaten auch die Anbindung an Nahverkehrsmittel oder die Anzahl von Parks und Schulen in der Nähe des Wohnorts. ■

11. IMMOBILIEN DIALOG REGION STUTTGART

2. | 3. JULI 2018
RATHAUS STUTTGART

STUTTGART

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart

HEUER DIALOG
Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Exklusiv-Partner

LB≡BW Immobilien

Premium-Partner

HILDEBRANDT IMMOBILIEN

WOLFF & MÜLLER

Sponsor of the Day

ZÜBLIN
TEAMS WORK.

Medium-Partner

albrings müller ag

bpd

iLive

JLL

MENOLD BEZLER

STRABAG REAL ESTATE

Basis-Partner

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Colliers INTERNATIONAL

DG HYP Entschieden besser finanziert.

E&G REAL ESTATE

HypoVereinsbank Unternehmer Bank
Member of UniCredit

INSTONE REAL ESTATE

Medienpartner

Immobilienbrief STUTTGART

STUTTGARTER ZEITUNG
ANZEIGENGEMEINSCHAFT

PROGRAMM

MO 02. 07. 18

LBBW Immobilien-Talk auf Einladung der LBBW Immobilien-Gruppe

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

VORABENDPROGRAMM

17.15 Uhr
Eintreffen der Gäste

18.00 Uhr
Begrüßung
Frank Berlepp, Geschäftsführer,
LBBW Immobilien Management GmbH

18.15 Uhr
PANEL
Von Luftschlössern und Eckpfeilern: Muss sich die Region Stuttgart neu erfinden?
Mitglieder des städtebaulichen Gestaltungsbeirats der Landeshauptstadt Stuttgart
Patrick Gmür, Partner, Gmür & Geschwentner Architekten und Stadtplaner AG
Barbara Hutter, Geschäftsführerin, hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH
Herwig Spiegl, Gründungspartner, AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München
im Gespräch mit
Christian Milankovic, Titel-Autor, Stuttgarter Zeitung

19.00 Uhr
Get-together auf der Dachterrasse des Stuttgarter Rathauses

DI 03. 07. 18

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

8.00 Uhr
Check-in und Begrüßungskaffee

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

Begrüßung und Statement
Thomas Bopp, Vorsitzender, Verband Region Stuttgart

Moderation des Tages
Gitta Rometsch, Rechtsanwältin und Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH
Juliane Sakellariou, Projektleiterin, Heuer Dialog GmbH

INNOVATION HUB REGION STUTTGART

9.40 Uhr
Digitale Revolution – Region, Stadt und Mensch 2030
- Neue Lebensgewohnheiten mit Konsequenzen für Arbeit, Handel und Fortbewegung
- Außergewöhnliche Geschäftsmodelle für die Immobilienwirtschaft
- Ehrgeizige Ambitionen für Flächen- und Stadtplanung
- Perspektiven für das Duo Stadt und Region

Stefan Kornmann, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, AS+P Albert Speer + Partner GmbH
Prof. Dr. Sven Köhler, Fakultät Wirtschaft, DHBW Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart
Michael Lindhof, Geschäftsführer, mobileeee Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

Moderation
Gregor Grassl, Senior Projektpartner, Drees & Sommer Advanced Building Technologies GmbH

10.30 Uhr
Zeit für Business und Kommunikation

11.00 Uhr
Deutsche Wirtschaft – wie lange läuft die Party noch?
Prof. Dr. Peter Bofinger, Mitglied im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, Julius-Maximilians-Universität Würzburg

TRENDSETTER NACHVERDICHTUNG

11.45 Uhr
Markteinschätzungen …

… Gewerbe …

Wohin geht der Büromarkt in der Region Stuttgart?
Ulrich Nestel, Leiter der Büro- und Einzelhandelsvermietung Stuttgart, E & G Real Estate GmbH

… Wohnen …

Wohnen wird weiter teurer, auch im Umland!
Günter Siebers, Stadtdirektor, Leiter des Stadtmessungsamts der Landeshauptstadt Stuttgart und Vorsitzender des Gutachterausschusses

Was bedeutet die Zinswende für den Wohnungsmarkt Region Stuttgart?
Dr. Peter Ströhlein, Leiter Real Estate Region Süd, HypoVereinsbank, München

12.30 Uhr
Kritisch nachgefragt
Temporäres Wohnen: Hype oder nachhaltige Notwendigkeit …
… mit einem Beitrag für den kostengünstigen Wohnungsbau?
Amos Engelhardt, Geschäftsführer, i Live Holding GmbH
im Gespräch mit
Alfred Hildebrandt, Geschäftsführer, Hildebrandt Immobilien GmbH

13.00 Uhr
Gemeinsames Mittagessen auf Einladung von ZÜBLIN

14.00 Uhr
Überblick über die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen
Peter Pätzold, Bürgermeister für Städtebau und Umwelt, Landeshauptstadt Stuttgart

14.20 Uhr
PANEL
Aus weniger mach mehr – Nachverdichtung vorgemacht!
- Akut – Mehr Wohnraum für den Normalverdiener
- Nachverdichtung ganz praktisch: Was kann modulares Bauen?
- Kooperatives Bauen: Wohnraum effizient und zügig schaffen
- Sozialverträgliche Stadtentwicklung – Die besten Lösungen

Frank Berlepp, Geschäftsführer, LBBW Immobilien Management GmbH
Matthias Both, Architekt, Partner, blocher partners
Frank Talmon l'Armée, Leiter Arbeitskreis Wohnen des IWS und Vorstand, SEMODU AG
Angela Weiskopf, Abteilungsleiterin Städtebauliche Planung Neckar, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Landeshauptstadt Stuttgart

Moderation
Christian Albrings, Vorstand, albrings + müller ag

15.00 Uhr
Zeit für Business und Kommunikation

THINK BIG: AKTEURE DER REGION IM DIALOG

15.30 Uhr
IMPULS-DIALOG PROJEKT
Crystal Rock Esslingen
Holger Heible, Projektentwickler, RVI GmbH
Tobias Tonch, Projektleiter, MVRDV
… mit anschließender Plenumsdiskussion

15.50 Uhr
IMPULS-DIALOG TOP AKTUELL
Ideen für die IBA: Stand der Entwicklung
Andreas Hofer, Intendant, Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH
… mit anschließender Plenumsdiskussion

16.20 Uhr
IMPULS-DIALOG KEYNOTE
Stuttgart 2036 – Auf dem Weg zur Smart City
Prof. Dr. Marianne Reeb, Zukunftsforscherin, Daimler AG
… mit anschließender Plenumsdiskussion

17.00 Uhr
Ausklang der Veranstaltung beim gemeinsamen Get-together auf der Dachterrasse des Stuttgarter Rathauses

ANMELDUNG

Bitte online anmelden
www.heuer-dialog.de/10890

Oder per Fax an
0211 463051

☐ Ich nehme am 3. Juli 2018 am **11. Immobilien-Dialog Region Stuttgart** teil. (10890-IBS)

☐ Ich nehme auch am 2. Juli 2018 am **LBBW Immobilien-Talk** auf Einladung der LBBW Immobilien-Gruppe teil.

☐ Ich kann leider nicht teilnehmen.

Name _____ Vorname _____

Position _____ Abteilung _____

Firma _____ Branche _____

Strasse, Hausnummer _____ PLZ, Ort _____

Telefon _____ Fax _____

E-Mail _____

Datum _____ Unterschrift _____

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

Teilnahmebedingungen
Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung und eine Rechnung. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung der Teilnahme bis zum 17. Juni 2018 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,– EUR 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
460,– 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.

Weitere Informationen rund um die Veranstaltung finden Sie auf der Homepage www.heuer-dialog.de/10890.

Datenschutzhinweis
Ihre im Rahmen der Registrierung/Anmeldung übermittelten Daten werden von uns zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses, für Produktinformationen und zur Kundenpflege genutzt. Ihre Einwilligung zur Datenspeicherung und -nutzung können Sie uns gegenüber postalisch oder per E-Mail an datenschutz@heuer-dialog.de für die Zukunft jederzeit widerrufen, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen. Mehr Information unter www.heuer-dialog.de/datenschutz.

Ihre Ansprechpartnerin
Heuer Dialog GmbH
Eva Ernst, Projektmanagement
Fon 0611 9732680, Fax 0611 9732688
ernst@heuer-dialog.de

IMMOBILIEN-DIALOG REGION STUTTGART APP
Vernetzen Sie sich mit anderen Teilnehmern. Informieren Sie sich über Sprecher, Unternehmen oder die aktuelle Agenda.
Entdecken Sie die Möglichkeiten der neuen App.

Unterstützt durch:
GIEAG