Alexander Möll
Senior Project Manager
Hines Immobilien GmbH

„Dass sich Stuttgart zu einem der Top-Drei-Standorte in Deutschland für Immobilieninvestitionen entwickelt hat, ist für Hines ein wichtiges Kriterium für den Markteintritt gewesen. Für uns als internationaler Projektentwickler sind die starke Wirtschafts- und Kaufkraft und das stabile Mietpreisniveau in Stuttgart entscheidend.
Mit der ehemaligen Oberpostdirektion - einem ca. 25.000 m² großen Büro- und Geschäftshaus – hat Hines ein Projekt erworben, das sich nicht nur durch seine 1a Lage auszeichnet, sondern auch eine architektonische Herausforderung darstellt. Gerade im Einzelhandelsbereich sehen wir im Projekt „Postquartier“ interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Unser neues Einzelhandelskonzept mit einer Mischung aus zusammenhängenden Flächen sowie kleineren Shops bietet eine vielfältige Nutzung und wird die Attraktivität der Innenstadt weiter steigern. Das Postquartier übernimmt dabei eine bedeutende Rolle für die anstehende Revitalisierung und städtebauliche Neugestaltung der Lautenschlagerstraße: Das gesamte städtische Quartier entlang der Kronen-, Lautenschlager-, Thouret und Stephanstraße wird sich stärker zur Stadt hin orientieren – und umgekehrt.“

Horst Bülow
Vorstandsvorsitzender
Bülow AG

„Zusammen mit dem historischen Gebäude Bolzstraße 8 und 10 stellt der Neubau Bülow Carré in der Lautenschlagerstraße mit seinen qualitätsvollen, lifestyleorientierten Handelsflächen einen wichtigen Baustein für die Handelsverbindung zwischen Königsbau und Hauptbahnhof dar.
Das Zusammenspiel von moderner, hochwertiger Architektur und historischen Gebäuden in Verbindung mit einer umfassenden Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes ist die Grundlage für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Handelsstandortes Stuttgart City.“

Visualisierung **Postquartier**, Lautenschlagerstraße 17
Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Oben: 1927 als erstes Hochhaus von Stuttgart erbaut sorgte das Postquartier mit seinen neun Obergeschossen schon vor über 80 Jahren für Schlagzeilen. Vorbilder für den imposanten Bau der ehemaligen Oberpostdirektion waren die in der gleichen Zeit entstandenen Hochhausbauten in New York. Obwohl vom Krieg stark zerstört und in den 80er Jahren wieder aufgebaut, zeugt das Gebäude in vielen Details noch von der Größe und Aufbruchstimmung seiner Zeit.

Unten: Sein einzigartiger, kronenartiger Dachaufbau aus Glas und Stein erhebt das Postquartier auch rein äußerlich in den Adelsstand unter den Geschäftshäusern in Stuttgart.

Visualisierung **Bülow Carré**
Lautenschlagerstraße 21
Vermietung durch
Colliers Bräutigam & Krämer

BOLZSTRASSE
LAUTENSCHLAGERSTRASSE

Die **Bolzstraße** hat durch den Bau des integrierten Shoppingcenter Königsbaupassagen deutlich an Frequenz gewonnen. Von den neu geschaffenen Passantenströmen profitieren auch angrenzende Lagen der **Lautenschlagerstraße** und Teile der Friedrichstraße.

Zugute kommt dem Standort auch die Entwicklung rund um den kleinen Schlossplatz. Ursprünglich als Nischeneinrichtung einer sich zufällig ergebenden Interimsbrache gilt Paul's Boutique als Urvater der dortigen Subkultur. Die heutige Waranga-Bar ist zentraler Ausgangpunkt vieler Nachtschwärmer für die nahe liegende Theodor-Heuss-Straße. Während auf der „Theo“ das jüngere Publikum flaniert, gibt sich im „Bravo Charlie“ das gut situierte Ü30-Publikum die Klinke in die Hand. Der „Palast der Republik“ bildet mit den zahlreichen originellen Gastrokonzepten in der Nachbarschaft einen gastronomischen Schwerpunkt in der Innenstadt, der auch nach Ladenschluss für ein belebtes Quartier sorgt.

Zwischenzeitlich finden sich im Umfeld nicht nur ungewöhnliche Gastronomen, sondern auch eine immer größer werdende szenig-trendige Mischung aus angesagten Designerläden wie z. B. das Abseits.
Die Eröffnungen von Apple Gravis Store, des US-Labels „American Apparel“, des

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten

Systemgastronomen Vapiano sowie die Nachfrage mehrerer Trendlabels zeigen, dass auch internationale Retailer auf die Lage aufmerksam geworden sind. Doch noch gilt das Viertel als Geheimtipp abseits filialisierter Lagen.
Mit der Revitalisierung des Postquartiers, dem Neubau des Bülow Carré sowie dem geplanten Hotel an der Ecke Kronenstraße wird dieses Quartier in den kommenden 2-3 Jahren sein Gesicht grundlegend verändern. Es ist mit einer Zunahme der Frequenz sowie mit steigenden Mieten zu rechnen. Die bereits begonnene fußgängerfreundliche Umgestaltung der Lautenschlager Straße wird diesem Quartier weitere Dynamik verleihen.

„Die Neugestaltung des Areals an der Nahtstelle zwischen Innenstadt, Stuttgart Süd, dem Westen sowie dem Heusteigviertel ist konsequente Stadtentwicklung. Durch die Verklammerung der Stadtbezirke wird ein Zusammenwirken entstehen, das weit über das eigentliche Grundstück hinaus ausstrahlt. Ebenso wird der südliche Innenstadtbereich innerhalb des Cityrings eine neue Belebung mit hoher Aufenthaltsqualität erfahren. Die Mischform aus Handel, Arbeiten und Wohnen entspricht marktorientierten Nutzungsanforderungen und wird das Gebiet einer bestandskräftigen Nachnutzung von hohem Wert zuführen."

Dr. Klaus Vogt
Leiter Wirtschaftsförderung
Landeshauptstadt Stuttgart

Visualisierung
Shoppingmall mit Glaskuppel

Multifunktionales Stadtquartier
mit integrierter Shoppingmall

Marien-, Tübinger-, Paulinen-, Sophienstraße

- höchst frequentierte Lage; direkt am Cityring – Paulinenstraße – täglich ca. 45.000 – 50.000 PKWs
- ca. 14.000 qm Grundstück
- Projektkonzeption: Quartiersentwicklung/ Shopping Mall mit ca. 24.000 qm Verkaufsfläche, ca. 85 Ladeneinheiten und Fachmärkte
  ca. 750 Stellplätze in öffentlicher, direkt vom Cityring anfahrbarer, Parkgarage für Einzelhandel
  zusätzlich ca. 200 Dauerstellplätze für Büro, Wohnen und Praxen
  ca. 10.000 qm Wohnen
  ca. 10.000 qm Büro, Praxen und Boardinghouse
- Auslobung Gutachterverfahren: Dezember 2008
- Projektpartner:
  Eigentümer: Württembergische Lebensversicherung AG
  Projektentwickler: SEPA
  Vermarktung: Colliers Bräutigam & Krämer

Die **Marienstraße**, als Verlängerung der Königstraße, zieht sich bis zum südlichen Cityring. Bis zur Sophienstraße ist die Fußgängerzone durch eine hohe Passantenfrequenz gekennzeichnet. Das derzeitige Angebot der Textiliten und Schuhhändler repräsentiert das untere Preissegment und wird durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot komplettiert.

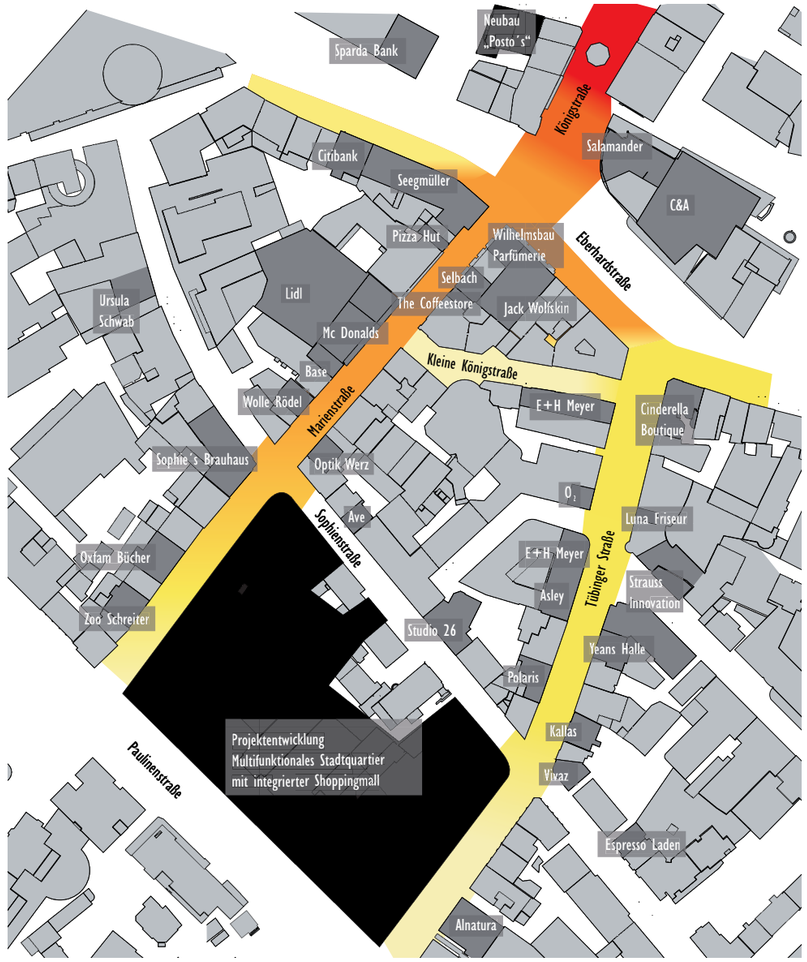
Das Einzelhandelsangebot entlang der **Tübinger Straße** spricht ein junges Publikum an. Das vergleichsweise moderate Mietpreisniveau ermöglicht es auch kreativen Konzepten sich hier zu behaupten und hat zu einem Cluster von young-fashion-Anbietern geführt. Yeans-Halle und Strauss Innovation sind zwei ergänzende Ankermieter in diesem Bereich. E+H Meyer besetzt am Standort mit zwei Shops das hochgenrige home and living Segment.

Auf einem ca. 1,4 ha großen Grundstück zwischen Marienstraße, Tübinger Straße, Paulinenstraße und Sophienstraße prüfen derzeit die Württembergische Lebensversicherung AG sowie der Projektentwickler SEPA gemeinsam mit Colliers Bräutigam & Krämer die Realisierung eines multifunktionalen Stadtquartiers mit integrierter Shoppingmall auf rund 24.000 qm Einzelhandelsfläche. Das Projekt bietet nicht nur aufgrund seiner integrierten Lage, sondern auch durch seine Größe beste Voraussetzungen für attraktive Nutzungs- und Ankerkonzepte, die bisher noch nicht in Stuttgart zu finden sind.

Es ist zu erwarten, dass die Entwicklung eine Aufwertung der umliegenden Einzelhandelslagen nach sich zieht und darüber hinaus bestehende Einkaufslagen und benachbarte Stadtquartiere miteinander verknüpft werden.

Der Anschluss dieses Quartiers an die Stuttgarter Fußgängermeile erfolgt über den Zugang Marienstraße. Die diagonale Mall in Form eines „S" wird die direkte Verbindung zwischen der Tübinger Straße und der Marienstraße. Etwa 950 geplante Stellplätze sollen direkt vom Cityring über eine eigene Fahrspur angebunden werden.

MARIENSTRASSE
TÜBINGER STRASSE



Ladenmieten in €/qm*

25-35 | 35-60 | 60-100 | 120-150 | 230-280

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten

Visualisierung Eingangshalle
Tübinger Straße
(Stand: Vorentwurf vor Gutachterverfahren)

Torsten von Appen
Stadtteilmanager Stuttgart

In den letzten Jahren haben sich die Zentren und Nebenzentren in den Stadtteilen Stuttgarts zunehmend verändert. Zwar hat sich die Situation je nach Zentrentyp unterschiedlich entwickelt, insgesamt jedoch kann man eine zunehmende Schwächung der zentralen Funktionen wie Gewährleistung und Sicherstellung einer Grund- und Nahversorgung der Bewohner feststellen. Vor diesem Hintergrund wurde von der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart im November 2007 der erste Stadtteilmanager in einer deutschen Großstadt eingestellt. Vorerst werden für 9 von 23 Stadtbezirken gemeinsam mit den dortigen Handels- und Gewerbevereinen und dem Bund der Selbständigen nachhaltige Strukturen entwickelt, um den Handel vor Ort zu stärken.

Zielsetzungen des Stadtteilmarketings:
- Positionierung jedes Stadtbezirks als „Marke“
- Herausbildung der besonderen Stärken oder Alleinstellungsmerkmale
- Erfassung der Einzelhandelsleerflächen unter www.stuttgarter-stadtteile.de
- Alle Aktivitäten sollen die Stärkung der Wirtschaft als Oberziel haben
- Bindung der örtlichen Kaufkraft
- Steigerung der Attraktivität der Stadtteilzentren und somit der Aufenthaltsqualität

Maßnahmen zur Aufwertung der Stadtteile:
- Optimierung des Branchenmix und Ausarbeitung von Empfehlungen für Eigentümer
- Schaffung von Anreizen für Hausbesitzer, Branchenmix- oder Nutzungsvereinbarungen zu treffen
- Veranstaltungen zur Stadtteilbelebung fördern evtl. unter Berücksichtigung von zu entrichtenden Sondernutzungsgebühren
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Geschäftsstraßen
- Einführung von gemeinschaftlicher Werbung des Einzelhandels nach dem Vorbild bereits erfolgreicher Werbegemeinschaften in Stuttgart
- Diverse gemeinschaftliche Verkaufsförderungsaktionen, Vereinheitlichung der Öffnungszeiten, Erarbeitung von Konzepten zur Bewältigung der Parkprobleme, Aufstellung von Park-Leit-Systemen
- Kooperationen mit den Bezirksbeiräten und eventuelle Bezuschussung diverser Veranstaltungen zur Verbesserung der Einkaufsqualität in den Stadtteilzentren.

STUTTGARTER STADTTEILE

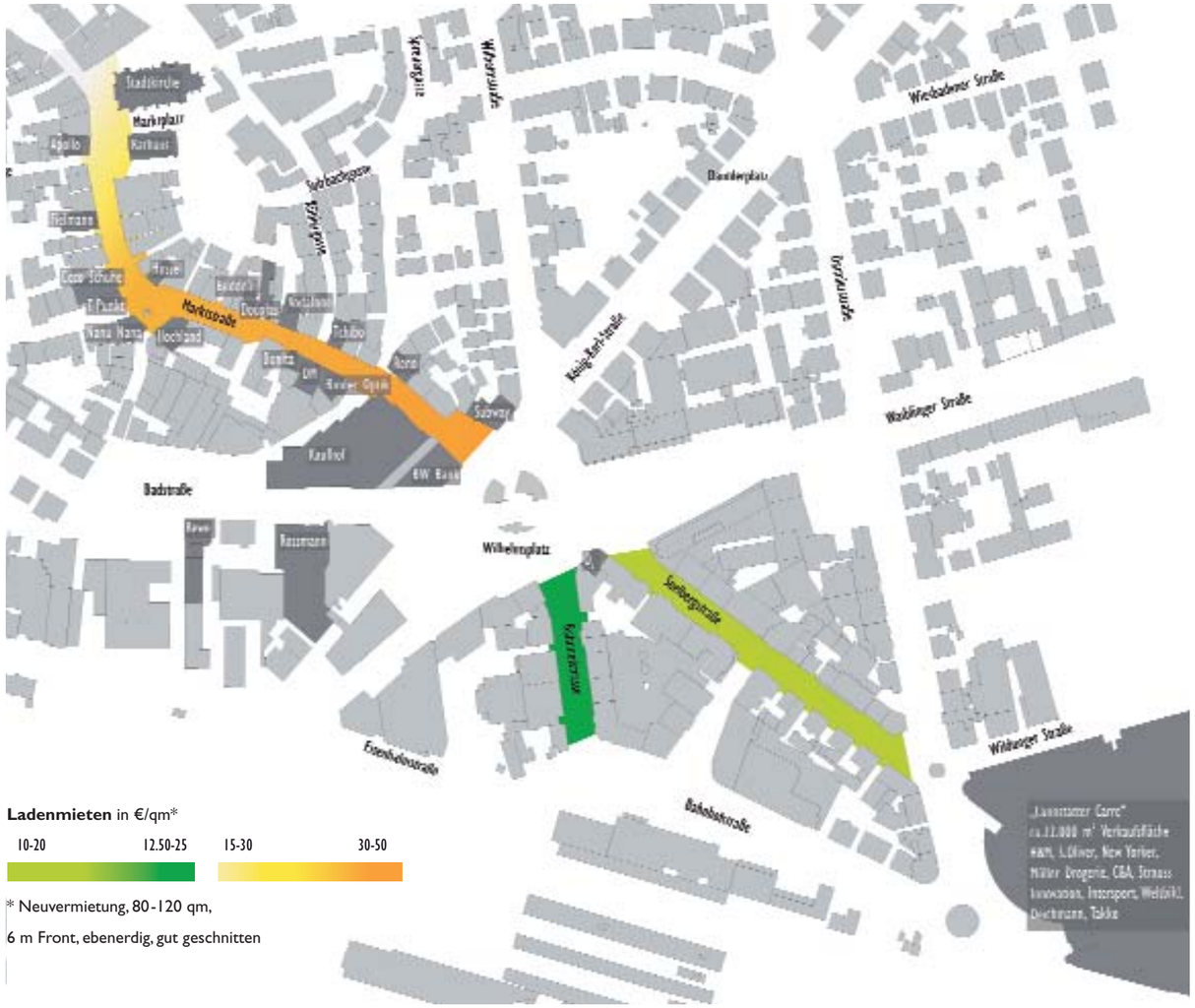
DIE STADTTEILLAGEN

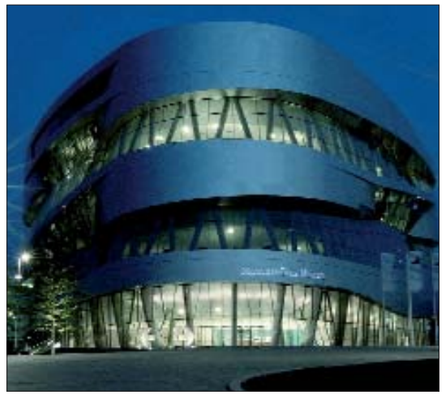
Die Einzelhandelslandschaft der Stuttgarter Stadtteillagen ist geprägt von der demographischen Entwicklung und der Rückbesinnung von der Suburbanisierung hin zur Reurbanisierung. Die Folge ist eine Fokussierung der großen Einzelhandelsketten auf die Innenstädte, einhergehend mit Leerständen in vielen Nebenlagen und Stadtteilzentren.
Diese Entwicklung bietet jedoch auch Chancen. So findet man hier zum Teil die in den Innenstädten fast nicht mehr anzutreffende Einmaligkeit von inhabergeführten Geschäften mit Lokalkolorit.

Nachfolgend untersucht werden Stadtteile mit einem Filialisierungsgrad ab 30 Prozent.

© Stadtmessungsamt Stuttgart 2006

STUTTGART - BAD CANNSTATT MARKTSTRASSE





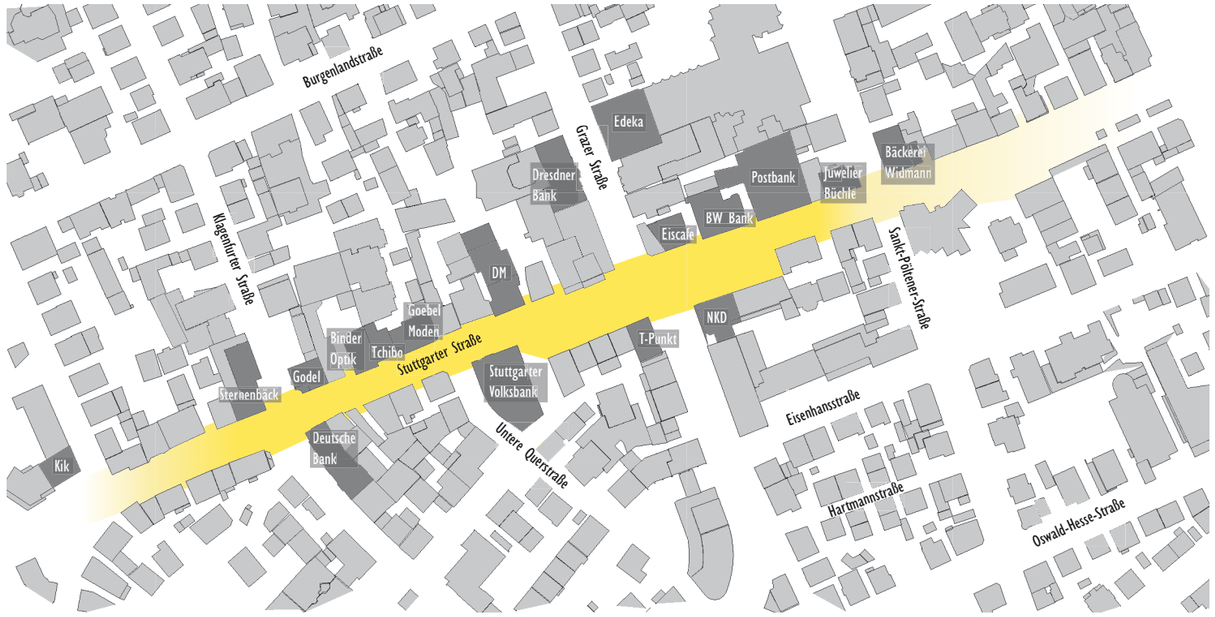
Mercedes-Benz-Museum
Bad Cannstatt

Bad Cannstatt ist mit ca. 68.000 Einwohnern der bevölkerungsstärkste und älteste Stadtbezirk der Stadt Stuttgart. Die attraktive Altstadt ist geprägt von historischer Bausubstanz mit teilweise denkmalgeschützten Fassaden. Die Marktstraße ist die wichtigste Geschäftsstraße im Stadtteil Bad Cannstatt. Der Filialisierungsgrad liegt bei ca. 40 %.

Die bauartbedingte kleinteilige Ladenstruktur hat die Ansiedelung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Vergangenheit verhindert. Mit dem Cannstatter Carré wurde dieser Nachfrage Rechnung getragen. Auf einer Verkaufsfläche von ca. 22.000 qm im Cannstatter Carré ist es gelungen, mit H&M, New Yorker, S.Oliver, Müller Drogerie und C&A, Kaufkraft im Stadtteil zu binden und bei der Zentralität zuzulegen.

Mit dem Mercedes-Benz Museum hat Cannstatt ein Highlight erhalten, das auch internationale Besucher anzieht und sich positiv auf Gastronomie und Hotelgewerbe auswirkt. Das Projekt Neckarpark sorgt für weitere Dynamik am Standort.

STUTTGART - FEUERBACH
STUTTGARTER STRASSE



In **Stuttgart-Feuerbach** befindet sich das Stammwerk der Robert Bosch GmbH. Der Geschäftsbereich Diesel Systems ist eine der größten Werkanlagen der Bosch-Gruppe in Deutschland. Insgesamt arbeiten hier rund 12.500 Mitarbeiter, die mit den ca. 28.000 Einwohnern von Feuerbach ein überdurchschnittliches Käuferpotential stellen.

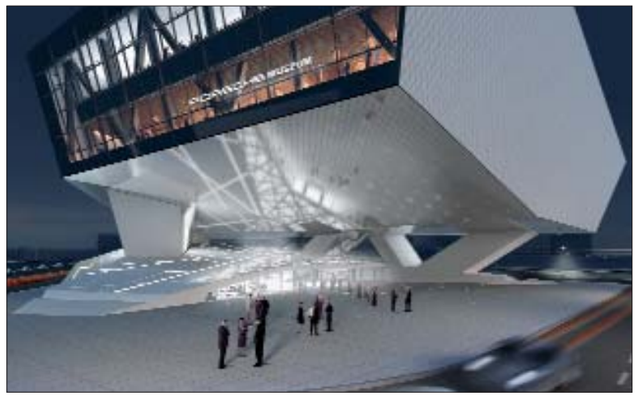
In der Stuttgarter Straße, der Haupteinkaufsstraße, mischt sich ein gutes Nahversorgungsangebot mit regionalem und lokalem Einzelhandel. Der Filialisierungsgrad in der Stuttgarter Straße liegt bei etwa 30%. Mehrere Banken, die derzeit attraktive Erdgeschossflächen belegen, verhindern jedoch eine Steigerung der Einzelhandelsattraktivität.

Ladenmieten in €/qm*

12.50-35

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten

Porsche Museum
Zuffenhausen



STUTTGART - DEGERLOCH
EPPLESTRASSE

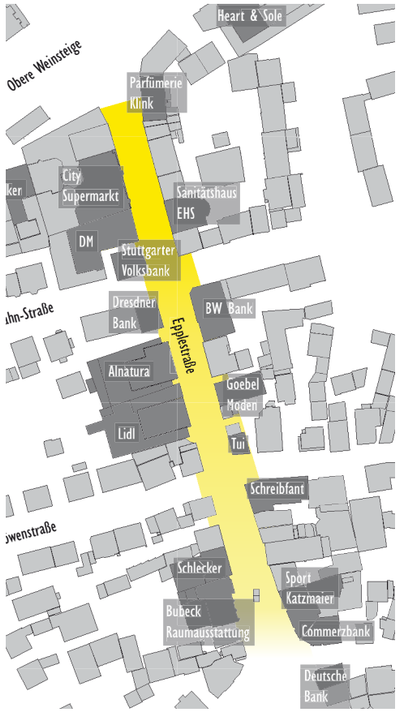
Stuttgart-Degerloch gehört zu den begehrtesten Wohnlagen und hat im Stadtteilvergleich die höchste Kaufkraft.

Mit bis zu € 40,00 pro Quadratmeter im Abschnitt zwischen Felix-Dahn-Straße und Weinsteige hat die Epplestraße nach der Marktstraße in Bad Cannstatt das höchste Mietniveau innerhalb der Stadtbezirke. Dies resultiert aus einer hohen Nachfrage aus dem Segment des periodischen Bedarfs bei gleichzeitig geringem Flächenangebot. Die Sortimentsausrichtung beim aperiodischen Bedarf ist mit ihrem unterdurchschnittlichen Warenangebot und der geringen Gesamtverkaufsfläche hingegen nicht konkurrenzfähig.

Ladenmieten in €/qm*

20-40

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten



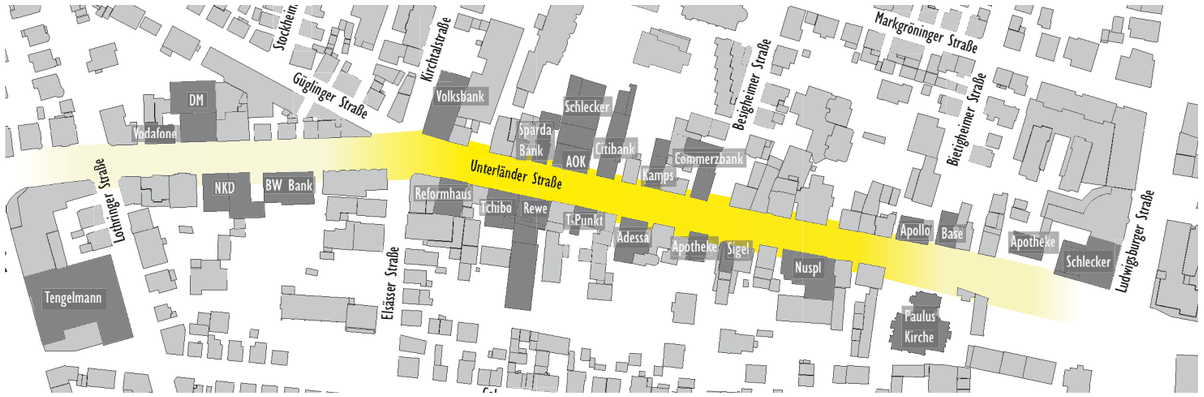
STUTTGART - ZUFFENHAUSEN
UNTERLÄNDER STRASSE

Zuffenhausen hat rund 36.000 Einwohner und ist Sitz des Automobilherstellers Porsche und des Telekommunikationsausrüsters Alcatel-Lucent.
Die Unterländer Straße ist mit ihren zahlreichen Läden die Stadtteillage Zuffenhausens. Der Filialisierungsgrad liegt bei ca. 30%.
Die hohe Verkehrsbelastung der Unterländer Straße hat den traditionellen Einkaufsstandort geschwächt. Mit der geplanten Tieferlegung der Stadtbahn wird nun gegengesteuert.
Ende 2010 soll die Stadtbahn durch Zuffenhausen fahren und dem Stadtbezirk auch für die Zukunft einen seiner Bedeutung und Einwohnerzahl entsprechenden Nahverkehr sichern. Zuffenhausen bietet als wichtiges Nahversorgungszentrum weiteres Potential für den Einzelhandel.

Ladenmieten in €/qm*

15-35

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten



STUTTGART - SILLENBUCH
KIRCHHEIMER STRASSE

Der Stadtteil **Sillenbuch** weißt neben Degerloch die höchste Kaufkraft innerhalb der Stuttgarter Stadtbezirke auf. Die Besonderheit der Kirchheimer Straße ist, dass eigentlich nur die nördliche Straßenseite als Lauflage zu bezeichnen ist. Auf der anderen Seite befinden sich nur wenige Einzelhandelsflächen. Der Sillenbucher Markt bietet ein gutes Nahversorgungsangebot, das den teilweise attraktiven lokalen Einzelhandel in der Kirchheimer Straße sehr gut ergänzt.

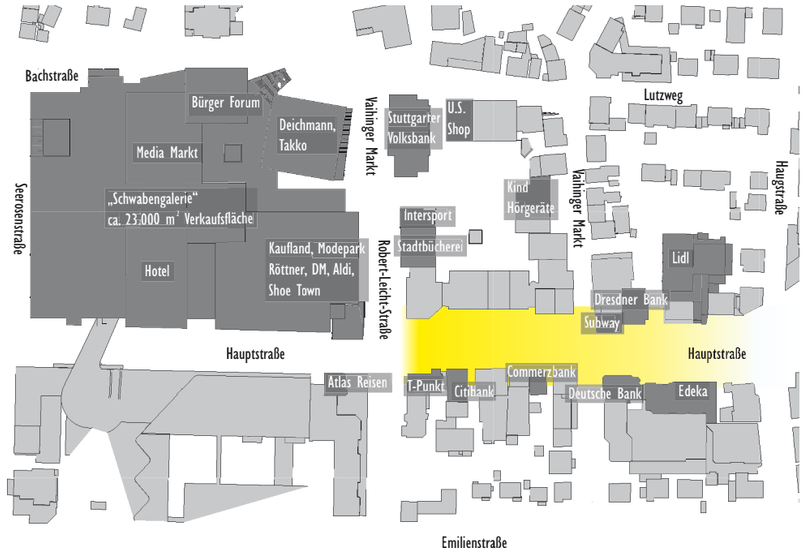
Ladenmieten in €/qm*

15-35

12.50-25

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten

STUTTGART - VAIHINGEN
VAIHINGER MARKT



Die Schwaben Galerie bildet mit ca. 23.000 qm Verkaufsfläche den Einkaufsschwerpunkt für die Stadtteile **Vaihingen** und Möhringen, während der traditionelle Einkaufsstandort Vaihinger Markt an Bedeutung weiter verliert. Die Konkurrenz durch das Einkaufscenter ist erheblich und es gelingt nur teilweise, die Erosion des Vaihinger Marktes zu verhindern.

Der geplante Fernomnibusbahnhof in Vaihingen sieht auf 3.000 qm u. a. auch Einzelhandel vor. Dies dürfte die Situation für die Einzelhändler im Ortskern von Vaihingen weiter verschärfen.
Positiv zu bemerken ist, dass durch die Schwaben Galerie die Vaihinger an den Standort gebunden und zusätzlich Kaufkraft hinzugewonnen werden konnte.

Ladenmieten in €/qm* (ohne Schwabengalerie)

15-20

* Neuvermietung, 80-120 qm,
6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten

Schwabengalerie Stuttgart-Vaihingen
Hauptstraße

Schwabengalerie Stuttgart-Vaihingen
Robert-Leicht-Straße

UNSERE PHILOSOPHIE

Thomas Sabo, Büchsenstraße
Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Feinkost Böhm, Kronprinzstraße/Kanzleistraße
Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Zara, Königstraße
Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Läden in 1a-Lage vermieten können viele. Wir wollen mit attraktiven, nachhaltigen Konzepten aktiv mitgestalten bei der Vermietung von innerstädtischen Ladengeschäften und der Realisierung von innerstädtischen Einzelhandelsprojekten. Dabei verfolgen wir ein nicht ganz uneigennütziges Ziel: möglichst vielfältige, originelle und authentische Innenstädte. Mit einem Wort: Urbanität. Mit Leidenschaft für Immobilien und Begeisterung für gute Ideen.

Partnerprinzip

Bremsende Hierarchien, lähmende Administration und zeitraubende Bürokratie suchen Sie bei uns vergebens. Wir sind Partner und arbeiten flexibel auf Zuruf. Dabei ist jeder auf seinem Gebiet nur soviel Spezialist, dass er das Ganze nicht aus den Augen verliert. Einzeldisziplinen wie Projektentwicklungen oder Vermietungen im Einzelhandel sind zu spezifisch, als dass einer darüber alles wissen könnte. Und der Erfolg gibt uns Recht. Wir haben 0,0 % Fluktuation bei unseren Partnern.

Trends und Strömungen erkennen

Durch regelmäßige Städtereisen in die wichtigsten Metropolen Europas, aber auch nach Übersee, erkennen wir frühzeitig neue Trends und Strömungen im Einzelhandel – und begreifen so innovative Geschäftsideen. Und ganz nebenbei finden wir so noch unverbrauchte Shop-Konzepte.

Globales Colliers Netzwerk

Durch die globale Vernetzung der lokalen Retail-Teams haben wir systematisch Zugang zu vielen expansiven, ausländischen Handelskonzepten und Filialisten, die Ihren Markteintritt in Deutschland planen.

Lokales Vermietungsgeschäft

Das Stuttgarter Einzelhandelsteam besteht aus 5 Spezialisten, die zusammen über „85 Jahre“ Erfahrung in der Entwicklung und Vermittlung von einzelhandelsgenutzten Immobilien haben. Aktuelle Einzelhandelsprojekte haben wir außer in Stuttgart derzeit noch in Freiburg, Karlsruhe und Ulm.
Der tägliche Austausch mit allen namhaften Filialisten über neueste Trends sowie deren Expansionsunterstützung ist ebenso Tagesgeschäft wie die Planung, Visualisierung und Umsetzung von Umstrukturierungskonzepten, die Erstellung von Miet- und Verkaufswertgutachten sowie das Erkennen und Realisieren von Wertschöpfungspotentialen.

Was wir sonst noch tun

Neben den klassischen Beratungs- und Vermittlungsgeschäft für Investoren einerseits und Mieterpartnern andererseits beraten wir Kommunen z. B. bei städtebaulichen Neuordnungen innerstädtischer Brachflächen, führen Architektenwettbewerbe durch (z. B. als Gutachterverfahren) und sind als Jurymitglied in zahleichen Wettbewerben vertreten.

UNSER EINZELHANDELSSPEZIFISCHES LEISTUNGSSPEKTRUM

Projektentwicklungsberatung

- Erstellung einer konzeptionell optimalen Vermarktungsstrategie
- Definition von Konzeptinhalten (Ankerkonzepte, Branchenmix, Marken)
- Umsetzung der Konzeptidee durch konkrete Mieterakquisition
- Aufbereitung und Erstellung der Vermarktungsunterlagen
- Erstellung von Flächenlayouts mit Nutzern und Vermieter
- Schnittstellendefinition der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zwischen Nutzer und Bauherrenvertreter (z. B. bei Mietersonderwünschen)
- Mietvertragsberatung
- Investmentberatung bzw. Investmentplatzierung

Einzelhandelsvermietung

- Standortqualifizierung
- Mietpreisvergleiche
- Bewertungen
- Expansionsunterstützung für Filialisten
- Täglicher Austausch mit den Handelsunternehmen über neueste Trends
- Direkter Draht zu expansiven Handelskonzepten
- Akquisition und Verhandlungsführung in der Erst- und Anschlussvermietung
- Überprüfung und Anpassung der Mieterstruktur
- Sortiments- und Branchenoptimierung
- Auswahl lokaler und filialisierter Handelskonzepte

Investment

- Beratung bei An- und Verkauf von Einzelhandels-, Büro- und Spezialimmobilien
- Professionelle Abwicklung auf internationalem Niveau
- Vermittlung bundesweiter Immobilienportfolios (Aufbereitung, Bewertung, Koordination technische und juristische Due-Diligence, revisionssichere Abwicklung)
- Sale-and-lease-back-Transaktionen
- Prüfen des Wertsteigerungs-/Entwicklungspotentiales der Immobilie
- Bewertung nach deutschen und internationalen Bewertungsstandards
- Auftraggeberbezogene Abwicklung garantiert Transparenz

Retail-Consulting

- Standort- und Objektanalysen
- Flächen- und Nutzungskonzepte
- Beratung bei Planung, Visualisierung, Umsetzung
- Planung, Visualisierung und Umsetzung von Umstrukturierungskonzepten
- Miet- und Verkaufswertgutachten
- Centervermietung: Auswahl lokaler, nationaler und internationaler Einzelhändler unter Einbeziehung des weltweiten Colliers-Netzwerkes
- Beratung des Auftraggebers im Hinblick auf Mieterbedürfnisse, Mietvertragsgestaltung
- Mietvertragsberatung
- Investmentberatung bzw. Investmentplatzierung

Eterna, Kronprinzstraße
Vermietung durchColliers Bräutigam & Krämer

Bravo Charlie, Lautenschlager Straße
Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Poggenpohl, Kronenstraße
Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

REFERENZEN STUTTGART

s'Zentrum, Königstraße

Leistungen Colliers Bräutigam & Krämer:

- Projektidee
- Beratung des Grundstückseigentümers bei der Konzeption des Gesamtprojektes
- „Landmark"- Building P&C Weltstadthaus
- Arrondierung der Umfeld-Grundstücke für das Gesamtprojekt
- Begleitung des Architektenwettbewerbes
- Vermietung von 27.800 m² Einzelhandelsflächen an Peek & Cloppenburg und Sport Scheck
- Entwicklung einer Nebenlage ohne Frequenz zur AAA-Lage
- Vollvermietung und Verkauf an Endinvestor

René Lezard, Kronprinzstraße

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Bulthaup, Kronenstraße

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Fleiner, Rotebühlplatz

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

C & A, Königstraße

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Bose, Büchsenstraße

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

Max Mara, Kronprinzstraße

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

van Laak, Kirchstraße

Vermietung durch Colliers Bräutigam & Krämer

REFERENZEN BADEN-WÜRTTEMBERG

Kocherquartier, Schwäbisch Hall

Leistungen Colliers Bräutigam & Krämer:

- Projektentwicklungsberatung
- integrative, offene Gestaltung, bewußter Verzicht auf Centerentwicklung
- Verknüpfung bestehender und künftiger Einzelhandelslagen
- Stärkung des Cityeinzelhandels
- Vergrößerung des Einzelhandelsangebotes
- Steigerung der Zentralität
- Erhalt bzw. Steigerung der Konkurrenzfähigkeit
- Voraussichtliche Fertigstellung 2010

„DAS ES", Esslingen

Leistungen Colliers Bräutigam & Krämer:

- Projektentwicklungsberatung
- Verwertung des ehemaligen Post-Areals zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof
- Konzeption des Gesamtprojektes mit ca. 13.500 m² Verkaufsfläche
- Schlüsselprojekt im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofsumfeldes
- Schaffung einer echten Verkehrsfunktion der Einkaufsmall, d. h. Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Hauptbahnhof
- Ansiedlung neuer Handelskonzepte am Standort Esslingen
- Aufwertung der Bahnhofstraße zur 1A-Lage
- Vollvermietung und Verkauf an Endinvestor

Wilhelmgalerie, Ludwigsburg

Leistungen Colliers Bräutigam & Krämer:

- Transaktionsberatung

Alte Burse, Freiburg, Kaiser-Joseph-Straße

Leistungen Colliers Bräutigam & Krämer:

- Beratung des Vermieters bei einer konzeptionell optimalen Vermarktungsstrategie
- Erhaltung der Gebäudeattraktivität und der Marke „Burse"
- Wertsteigerung des Gebäudes
- Gewinnung eines erstklassigen Mietermixes

COLLIERS DEUTSCHLANDWEIT

Colliers PropertyPartners steht für langjährige Erfahrung in Analyse, Beratung, Vermietung und Verkauf von Gewerbeimmobilien. Corporate Services, Immobilienbewertung und Property/Asset Management ergänzen unser umfassendes Dienstleitungsangebot. Mit unseren Tochtergesellschaften bündeln wir zusätzlich Kompetenz und Fachwissen in einer marktgerechten Organisationsstruktur.
Wir machen Synergien für Sie nutzbar.

GESKE IMMOBILIEN GMBH
Leipziger Platz 7
D – 10117 Berlin
www.colliers-geske.de

TROMBELLO KÖLBEL IMMOBILIENCONSULTING GMBH
Steinstraße 1-3
D – 40212 Düsseldorf
www.colliers.tk-immobilien.de

SCHÖN & LOPEZ SCHMITT GMBH
Liebigstraße 51
D – 60323 Frankfurt a. M.
www.colliers-sls.de

GROSSMANN & BERGER GMBH
Bleichenbrücke 9
D – 20354 Hamburg
www.colliers-gb.de

IMMOBILIEN-KONTOR SCHAUER & SCHÖLL GMBH
Pettenkoferstraße 22
D – 80336 München
www.colliers-schauer.de

BRÄUTIGAM & KRÄMER GMBH & CO. KG
Kronenstraße 30
D – 70174 Stuttgart
www.colliers-bk.de

COLLIERS PROPERTY PARTNERS VALUATION GMBH
Pettenkoferstraße 22
D – 80336 München
www.colliers-valuation.de

COLLIERS PROPERTY PARTNERS MANAGEMENT GMBH
Pettenkoferstraße 22
D – 80336 München
www.colliers-management.de

COLLIERS PROPERTY PARTNERS CORPORATE SERVICES GMBH
Liebigstraße 51
D – 60323 Frankfurt a. M.
www.colliers-cs.de

COLLIERS PROPERTY PARTNERS HOTEL GMBH
Leipziger Platz 7
D – 10117 Berlin
www.colliers-hotel.de

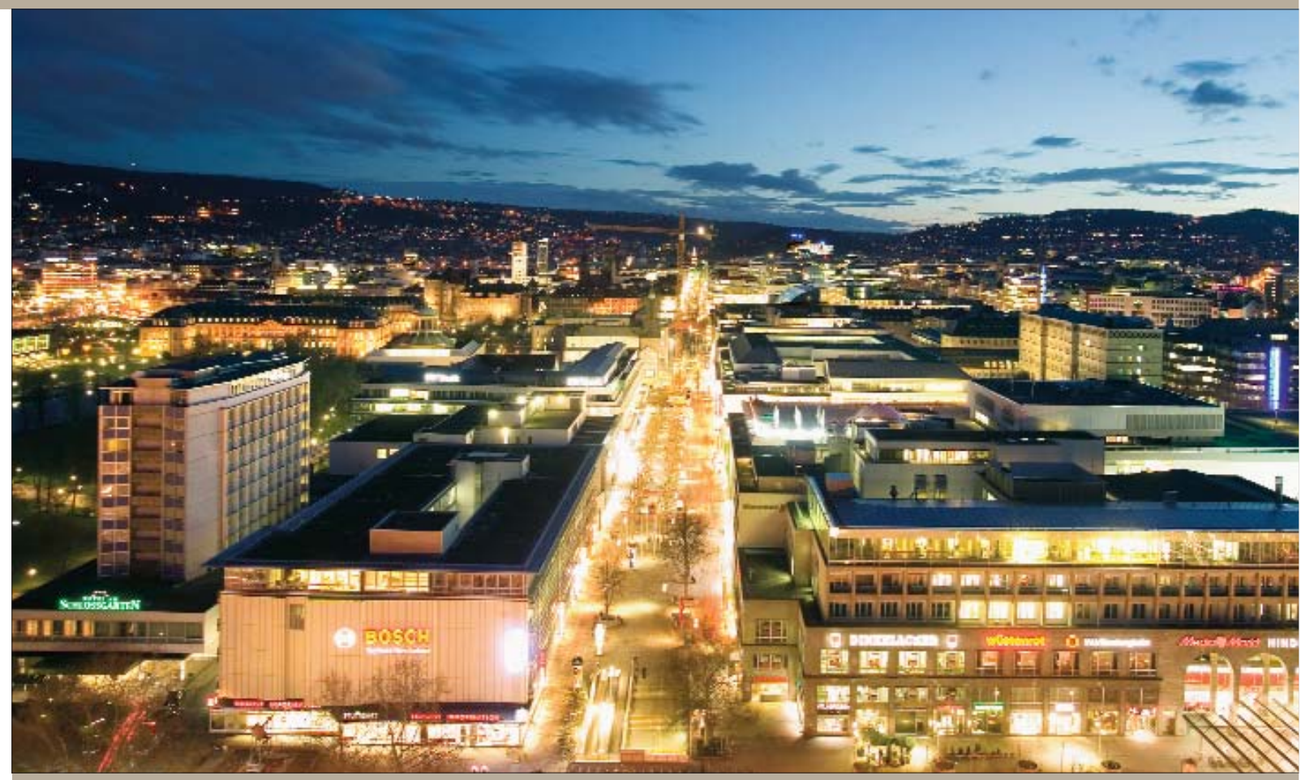
IM NETZWERK COLLIERS INTERNATIONAL

Weltweit kooperieren wir mit unabhängigen Mitgliedern, den Colliers International Property Consultants. Machen Sie sich unsere internationale Erfahrung und das lokale Know-how zu Ihrem Vorteil. Weltweit bietet das Netzwerk mit 10.170 Mitarbeitern Präsenz in mehr als 290 Büros in über 60 Ländern.

ARGENTINIEN
AUSTRALIEN
BALTIKUM
BELGIEN
BRASILIEN
BULGARIEN
CHILE
CHINA
COSTA RICA
DÄNEMARK
DEUTSCHLAND
FRANKREICH
GRIECHENLAND
GROSSBRITANNIEN
HONGKONG
INDIEN
INDONESIEN
IRLAND
ITALIEN
JAPAN
KANADA
KOLUMBIEN
KOREA
KROATIEN
MACAU
MEXIKO
NEUSEELAND
NIEDERLANDE
NORDIRLAND
NORWEGEN
ÖSTERREICH
PAKISTAN
PERU
PHILIPPINEN
POLEN
PORTUGAL
RUMÄNIEN
RUSSLAND
SCHWEDEN
SCHWEIZ
SERBIEN-MONTENEGRO
SINGAPUR
SLOWAKEI
SPANIEN
SÜDAFRIKA
TAIWAN
THAILAND
TSCHECHIEN
TÜRKEI
UKRAINE
UNGARN
VEREINIGTE ARABISCHE EMIRATE
VEREINIGTE STAATEN VON AMERIKA
VIETNAM

COLLIERS PROPERTY PARTNERS

www.colliers.com



Kontakt

BRÄUTIGAM & KRÄMER
GMBH & CO. KG
Kronenstraße 30
D – 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 22733-0
www.colliers-bk.de

Colliers Bräutigam & Krämer hat bei Erstellung dieser Studie größte Sorgfalt walten lassen, dennoch bitten wir um Verständnis, dass wir keinerlei Haftung für die Richtigkeit unserer Einschätzungen übernehmen.

Bildnachweis:
Aldinger & Wolf Visualisierungen (S. 4, 8, 12, 15, 17, 18, 19, 25, 26, 28, 29); City-Initiative Stuttgart e.V. (S. 6); E. Breuninger GmbH & Co. (S. 10, 11); Dr. Ing. h. c. F. Porsche AG (S. 22); Factum (S. 14); OHRAUGE/fotolia (S. 30/31); P-B-G Projektentwicklung - Baumanagement - Gesellschaft mbH (S. 13); Stadt Stuttgart Archiv, Aldinger & Wolf Visualisierungen (S. 16); Stuttgart- Marketing GmbH (Titel, Umschlag innen, S. 21)
Alle nicht genannten Motive wurden von den jeweiligen Kommentatoren oder den Objekteigentümern zur Verfügung gestellt oder die Rechte liegen bei Colliers Bräutigam & Krämer.

Colliers PropertyPartners ist ein rechtlich selbständiges Mitglied
von Colliers International Property Consultants,
ein Netzwerk rechtlich selbständiger und unabhängiger Unternehmen
mit über 290 Büros in mehr als 60 Ländern weltweit.

Bräutigam & Krämer
GmbH & Co. KG
Kronenstraße 30
D – 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 22733-0
www.colliers-bk.de

Lokale Kompetenz weltweit.

COLLIERS
PROPERTY PARTNERS