Immobilienbrief STUTTGART

METROPOL REGION: PF HN LB WN AA STUTTGART CW BB ES GP TÜ RT

Ausgabe 105 | www.immobilienbrief-stuttgart.de | 08.05.2012

Inhaltsverzeichnis

Seite 2
Dorotheen-Quartier
- *Breuninger präsentiert neues Konzept*
- *Dachlandschaft als fünfte Fassade*

Seite 3
Vertriebsbeginn Probstsee
- *Bietigheimer Wohnbau startet*

Seite 4
Fürst plant um
- *Kein Modeorderhaus am Killesberg*
- *Hochwertiges Wohnen und ein Gewerberiegel*

Piëch baut
- *Investor erwirbt Areal in Stuttgart-West*

Seite 5
„Haus Martin" verkauft
- *Erl-Bau erwirbt Pflegeheim*

Seite 6
Schlössle-Galerie verkauft
- *Real I.S. bezahlt 76 Millionen Euro*

Seite 7
„Immo Idee 2012" verliehen
- *Bärbel Bahr gewinnt*
- *Preisgünstige Marketingaktion prämiert*

Seite 9
IVD-Marktbericht Stuttgart
- *Wohnen immer teurer*
- *Makler rügen Baurechtsamt*

Seite 10
„Architekturstadt Stuttgart"
- *Neues Buch erschienen*

Liebe Leser!

Lange gedauert, endlich wahr: In zwei Stuttgarter Renommierprojekte ist Bewegung gekommen. Dies dürfte dafür sorgen, dass die Zahl der Baukräne in Stuttgart weiterhin hoch bleibt.

Breuninger hat die neuen Pläne für das ambitionierte Projekt zwischen seinem Stammsitz und der guten Stube der Stadt, dem Karlsplatz, vorgelegt. Für 200 Millionen Euro soll nach Plänen von Behnisch Architekten das **Dorotheen-Quartier** entstehen. Das Gebäudeensemble könnte das Zeug haben, der Innenstadt eine neue Qualität zu geben, auch architektonisch.

Fürst Developments hat das Modeorderzentrum über Bord geworfen und möchte auf dem ehemaligen Ausstellerparkplatz der alten Messe nun **hochwertiges Wohnen und einen Dienstleistungsriegel** realisieren. Der Gemeinderat muss zustimmen, eine Bebauungsplanänderung ist vonnöten und damit hätten wir einen SIM-Fall auf dem Stuttgarter Killesberg.

Wird's noch wahr? Immer mehr Menschen müssen sich die Frage stellen, **ob sie sich die Kauf- und Mietpreise in Stuttgart, insbesondere in der Innenstadt, noch leisten können.** Der neue IVD-Marktbericht spricht von steigenden Preisen und einer zunehmenden Verknappung.

Visualisierung: Behnisch Architekten

Dorotheen Quartier – Blick vom Karlsplatz bei Nacht

Für Bahr ward's wahr. Die Maklerin aus Böblingen hat wieder einmal abgeräumt: Beim IVD-Bundeskongress in Stuttgart bekam sie vorige Woche zum zweiten Mal die **„Immo Idee" verliehen. Große Marketingideen für kleines Geld sind ihr Markenzeichen.** Daraus lässt sich lernen.

Ist nicht wahr? Das war unsere erste Reaktion, als wir die **unreflektierte Investorenschelte im neuen Buch „Architekturstadt Stuttgart"** lesen mussten. Kollegin Amber Sayah lebt im Wolkenkuckucksheim. Doch warum sollte sich eine Kritikerin auch mit den profanen monetären Zwänge von Unternehmen beschäftigen, die mit Immobilien Geld verdienen müssen? **Schade, ansonsten überwiegend ein tolles Buch.**

Wohl wahr. Wer den **Immobiliendialog Region Stuttgart versäumt, ist selbst schuld** und hat ohne Zweifel etwas verpasst. Damit Ihnen dies nicht passiert, haben wir das Programm dieser Ausgabe beigefügt.

Ist wahr! Zumindest hoffen wir das. **Einige kleine Meldungen haben wir wieder in diesem Ihrem Immobilienbrief Stuttgart, die Sie so noch nirgends gelesen haben.**

Viel Lesevergnügen wünscht Ihnen mit wahrhaft herzlichen Grüßen

Ihr

Frank Peter Unterreiner – Herausgeber

MARKT

Wohnungsmieten Landkreise

Das Internetportal ImmobilienScout 24 hat untersucht, wie sich die durchschnittlichen Wohnungsmieten in den deutschen Landkreisen zwischen dem zweiten Halbjahr 2010 und dem zweiten Halbjahr 2011 entwickelt haben. In Böblingen stiegen sie demnach von 8,21 auf 8,44 Euro, in Tübingen von 8,16 auf 8,29 Euro, in Esslingen von 7,93 auf 8,09 Euro, in Ludwigsburg von 7,80 auf 7,95 Euro, im Rems-Murr-Kreis von 7,48 auf 7,73 Euro, in Reutlingen von 7,18 auf 7,36 Euro, in Göppingen von 6,71 auf 6,79 Euro, in Heilbronn von 6,50 auf 6,75 Euro und im Ostalbkreis von 6,16 auf 6,26 Euro

REPORTS

Stuttgart 1. Quartal

Mit „Glanzvoller Start für den Stuttgarter Immobilienmarkt" ist der zweiseitige Report „Stuttgart – Bürovermietung & Investment" über das 1. Quartal von Colliers Bräutigam & Krämer überschrieben. Er ist eingestellt auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart unter http://www.immobilienverlag-stuttgart.de/bueroundinvestment.html

Wir sparen Ihnen die Suche nach der richtigen Bank.

Ihr Finanzierungsspezialist für:

- Bauträger
- Immobilienaufteiler
- Projektentwicklungen

BF direkt

BF.direkt AG | Stuttgart
T 0711 · 22 55 44 111
I www.bf-direkt.de

Markante Dachlandschaft am Karlsplatz

Breuninger präsentiert Dorotheen-Quartier

Lange hat es gedauert, doch nun hat Breuninger die – hoffentlich! – finalen Pläne für das Neubauvorhaben am Karlsplatz vorgestellt. Zuletzt musste nochmals umgeplant werden, weil der Gemeinderat den Entwurf als zu mächtig einstufte. Doch jetzt soll endlich gebaut werden.

Das Dorotheen-Quartier am Karlsplatz, der guten Stube Stuttgarts, könnte die Innenstadt bereichern

Was lange währt, wird endlich gut. Hoffentlich trifft dieser Satz auch auf das Projekt des Nobelkaufhauses direkt an seinem Stammhaus zu. 2007 brachte Breuninger-Chef Willem van Agtmael das Projekt Da Vinci (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 53 vom 9. März 2010) ins Gespräch. Nach langen Diskussionen um den Erhalt des Hotels Silber, der ehemaligen Gestapo-Zentrale von Württemberg, wurde das Vorhaben nach Plänen des Stuttgarter Büros Behnisch Architekten von 49 000 auf zunächst 43 000 Quadratmeter oberirdischer Geschossfläche abgespeckt, die Gebäudehöhe von 38,50 auf 33,50 Meter reduziert.

Abgespeckt: neue Geschossfläche 38 000 Quadratmeter

Jetzt beträgt die Geschossfläche zirka 38 000 Quadratmeter. **Die Höhe von 33,50 Meter wird nur noch an der Holzstraße erreicht, die beiden anderen Gebäude messen 29,80 Meter.** Der Gemeinderat, so scheint es, ist damit zufrieden und befürchtet nicht mehr, dass der Neubau gegenüber Markthalle und Altem Schloss zu dominant wird. Mit der weiteren Flächenreduktion ging wiederum eine Namensänderung einher: Dorotheen-Quartier lautet er jetzt. Der Komplex wird an die Dorotheenstraße grenzen, die wiederum nach Herzogin Friederike Dorothea Sophie von Württemberg benannt ist, einer Frau, die angeblich der guten Garderobe sehr zugetan war – was wiederum zu Breuninger passt.

Dank niedriger Zinsen doch rentabel

200 Millionen Euro will van Agtmael investieren, für den ursprünglich größeren Komplex wurden einst 280 Millionen Euro genannt. Der Breuninger-Chef hatte bislang argumentiert, nur die ursprünglich verlangte hohe Grundstücksauslastung würde das Vorhaben wirtschaftlich ermöglichen. Jetzt sagte er gegenüber der Stuttgarter Zeitung: „Die niedrigen Zinsen sind uns entgegengekommen."

Vorgesehen sind 10 000 Quadratmeter Fläche für Handel und Gastronomie, 25 000 Quadratmeter für Büros und 3000 Quadratmeter für 20 bis 30 Mietwohnungen. Hinzu kommen fast 400 unterirdische Stellplätze. **Breuninger selbst will im Dorotheen-Quartier keine Flächen nutzen.** Entstehen sollen „ni-

PROJEKTE

Studentenappartements

Schatz Projectbau wandelt das ehemalige Schwesternwohnheim in der Hopfenstraße in Aalen um. Es entstehen 110 Studentenappartements, gegliedert in Wohngruppen mit Gemeinschaftsküchen und Aufenthaltsräumen. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss ist das Jobcenter des Ostalbkreises untergebracht. Schatz investiert knapp 7 Millionen Euro, zum Sommersemester 2013 sollen die Appartements bezugsfertig sein.

Vertriebsbeginn Probstsee

Die Bietigheimer Wohnbau beginnt mit dem Vertrieb der fünf Mehrfamilienhäuser am Probstsee in

Stuttgart-Möhringen. Es entstehen im ersten Bauabschnitt 46 Eigentumswohnungen zwischen zirka 70 und 165 m² Wohnfläche. Insgesamt will die Bietigheimer Wohnbau am Probstsee 115 Eigentumswohnungen bauen. Zusammen mit der Stuttgarter GWG hat sie das in Teilen bereits begonnene Wohnbauprojekt aus der Konkursmasse der Häussler-Gruppe erworben.

Eine solche Dachlandschaft sucht ihresgleichen – zumindest in Stuttgart

veauvolle Geschäfte, gemütliche Cafés, ausgesuchte Restaurants, innovative Bars und kreative Lounges". Das Anliegen sei, funktionale Mängel zwischen Markt- und Karlsplatz zu beseitigen. „Durch diese zeitgemäße Neuinterpretation des Stadtbildes am Karlsplatz im historischen Kontext des Alten und Neuen Schlosses, der historischen Markthalle, des Waisenhauses und des Hotels Silber gewinnt das gesamte Stadtquartier", meint Oberbürgermeister Wolfgang Schuster. Um den jetzigen Vorschlag sei lange gerungen worden.

Eine fallende Dachlandschaft als fünfte Fassade

Der überarbeitete Behnisch-Entwurf sieht drei Gebäude vor. **Das Hotel Silber ist entgegen der ursprünglichen Planung nicht mehr Teil des Projekts** und bleibt im Eigentum des Landes. Erhalten bleibt die markante, topografisch bewegte Dachlandschaft, vom Bauherrn als „fünfte Fassade" bezeichnet. Die Gebäude haben maximal neun Etagen, zum Karlsplatz hin sind es wegen der abfallenden Dachlandschaft nur sechs.

Fertigstellung Ende 2015 wäre möglich

Wenn der Gemeinderat dem neuen Entwurf zustimmt, Breuninger die Realisierungsentscheidung getroffen hat und die Baugenehmigung vorliegt, dann könnte es losgehen. **Gerechnet wird mit drei Jahren Bauzeit,** sodass Ende 2015/Anfang 2016 die Einweihung sein könnte. Van Agtmael hatte ursprünglich 2012 im Visier. ■

Informationszentrum Dorotheen-Quartier

In der Münzstraße 10, zwischen der Stuttgarter Markthalle und dem Kaufhaus Breuninger, wurde auf 120 Quadratmetern ein Informationszentrum zum Dorotheen-Quartier eröffnet. Es gibt Infotafeln, Architekturmodelle, Animationen und einen Film über das Projekt zu sehen. Breuninger will damit den Austausch mit den Bürgern suchen und ein Höchstmaß an Transparenz schaffen. Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Samstag 12 bis 20 Uhr. Fragen werden beantwortet unter: dorotheenquartier@breuninger.de / www.facebook.com/DorotheenQuartier

Experten, die wirken

Kein Placebo, sondern wirksame Medizin für Ihre Bauprojekte in Pharma und Industrie: Wir entlasten Sie mit unserem Projektmanagement. Bautechnisches Know-how, Beratung auf Augenhöhe und unser ganzheitlicher Ansatz sichern höchste Qualität.

the blue way®

DREES & SOMMER

PROJEKTE

Festo baut

Auf seinem Werksgelände in Scharnhausen, Ostfildern, will Festo einige Produktionshallen aus den Sechziger-Jahren abreißen und durch einen Neubau für 50 Millionen Euro ersetzen. Bis Anfang 2014 soll ein dreigeschossiger Gebäudekomplex mit 37 400 m² BGF und ein Parkhaus mit 1244 Stellplätzen entstehen. Bis zu 1200 Mitarbeiter können in der neuen Technikzentrale, dem Hochregallager und den Produktionsstätten einmal beschäftigt sein.

Piëch baut im Westen

Die Deutsche Rentenversicherung veräußerte ihr Areal im Stuttgarter Westen an den Immobilieninvestor Ferdinand Piëch und wird dann Mieterin in der denkmalgeschützten Rotebühlstraße 133. Die übrigen Gebäude, darunter das markante Hochhaus an der Ecke Rotebühl- und Schwabstraße, werden saniert, ein Parkplatz soll mit einem Mietshaus nebst Tiefgarage überbaut werden. Ende 2015 könnten die Arbeiten abgeschlossen sein. Wie die Stuttgarter Zeitung berichtet, ist für das Hochhaus die Duale Hochschule Baden-Württemberg als Mieterin im Gespräch.

MARSTALL
Verwaltungsgesellschaft mbH

Ihr Spezialist für strategisches und operatives
IMMOBILIENMANAGEMENT

SICHERN SIE IHRE WERTE MIT UNS!

So erreichen Sie uns:
Johannesstraße 19 | 70176 Stuttgart
Telefon: +49 (0) 711 / 48 94 58-0
Telefax: +49 (0) 711 / 48 94 58-60
frank.ritschek@marstall-verwaltung.de

www.marstall-verwaltung.de

Modeorderhaus endgültig gestorben

Fürst plant um

Wohnungen und ein Haus für Design, Wellness und kreative Gewerbenutzungen sollen anstelle des geplanten Monoliths Scenario als Bestandteil von „Think K" auf dem Stuttgarter Killesberg entstehen. Ein Jahr und 1,5 Millionen Euro Planungskosten verliert Fürst Developments aufgrund der geänderten Pläne.

So könnte „Think K" einmal aussehen: Mehrere Einzelgebäude (oberer Bildrand) sollen das Modeorderzentrum ersetzen

Vor rund sechs Jahren trat der Salzburger Investor Franz Fürst an mit der Idee, auf dem Gelände der alten Landesmesse auf dem Stuttgarter Killesberg ein Orderzentrum für Modeeinkäufer zu realisieren, so wie er es bereits in München getan hatte (siehe Immobilienbrief Stuttgart Nr. 54 vom 23. März 2010). **Das Projekt, von der Stadt heftig begrüßt, kam jedoch nie richtig in die Gänge.** Ein Grund war, dass die Sindelfinger Konkurrenz rechtzeitig aufrüstete und das dortige Orderzentrum um 10 000 Quadratmeter erweiterte.

Die geplante Stelenfassade wurde immer teurer

„Durch die ständigen Nutzungsänderungen wurde das Gebäude nicht besser", resümiert Fürst heute. **Immer wieder versuchte er, andere Nutzungen in dem knapp 16 000 Quadratmeter großen, von Barkow Leibinger geplanten Gebäude unterzubringen.** So wurde der Anteil an Einzelhandelsfläche erhöht, und es gab Gespräche mit dem Land, Teile des Scenario für die benachbarte Kunstakademie zu nutzen. Das scheiterte aber an der mangelnden Bereitschaft des Landes, einen entsprechenden Zuschuss zu bewilligen. Hinzu kam, dass sich die Kosten für die auffällige Stelenfassade, eine reine Schmuckfassade, ständig erhöhten. Bereits vor zwei Jahren bezifferte Fürst mit Bezug auf einen Prüfbericht von Drees & Sommer die Baukosten für das Scenario auf 29 Millionen Euro bei einem Budget von 21 Millionen Euro.

Ende 2010 jedoch berichtete die Stuttgarter Zeitung, dass der Bau der Modemeile Scenario Mitte 2011 beginnen solle und die Kosten auf 50 Millionen Euro veranschlagt würden. Der Bauherr wolle Synergien nutzen, die aus dem gleichzeitigen Bau des Stadtteilzentrums, der Wohnhäuser und des Scenario entstünden.

Bald ein SIM-Fall auf dem Killesberg?

Doch nun zog Franz Fürst die Reißleine, plante um und präsentierte dem Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Stuttgart sein neues Konzept. **Um es realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden. Und dann greift SIM, nach dem 20 Prozent der Wohnungen als sozial geförderte Wohnungen in drei Förderprogrammen realisiert werden müssen.**

UNTERNEHMEN

4a Baumanagement

Das Stuttgarter Büro 4a Architekten gründete jüngst die Gesellschaft 4a Baumanagement mit neun Mitarbeitern. Geschäftsführer ist Achim Zumpfe, der seit 2008 für 4a Architekten Großprojekte betreut und davor unter anderem bei Tobias Wulf + Partner arbeitete. Das neue Unternehmen soll die eigenen Projekte des Architekturbüros überwachen, aber ebenso Dritten zur Verfügung stehen.

DEALS

„Haus Martin" verkauft

Hofkammer und Kiag haben das gemeinsam realisierte Pflegeheim „Haus Martin" in der Stuttgarter Maybachstraße verkauft. Erwerber ist die Gesellschaft Süddeutsche Immobilien, ein Tochterunternehmen von Erl-Bau aus dem bayerischen Deggendorf. Das Unternehmen bezeichnet sich als Spezialist für betreutes Wohnen, Pflegeheime und medizinische Versorgungszentren und will die 108 Einzel- und 22 Doppelzimmer einzeln an Endanleger veräußern. Der Kaufpreis soll zirka 19,5 Millionen Euro betragen. Im November 2009 wurde das Pflegeheim mit 7800 m² an den Betreiber Compassio übergeben (siehe Immobilienbrief Stuttgart Nr. 47 vom 1. Dezember 2009). Im Gebäude sind ferner noch 1200 m² Einzelhandelsfläche untergebracht. Das Maklerunternehmen Schneider & Prell aus Bayern hat vermittelt.

Der Monolith mit den markanten, aber teuren Stelen wird nicht gebaut

Zudem gehört das Grundstück noch der Stadt Stuttgart, die es aufgrund der geänderten Umstände jetzt vermutlich auch neu ausschreiben könnte. „Im Ergebnis ist es zwar schade, dass das Modeorderzentrum nicht kommt, aber was kommt, hat Qualität", beurteilt Oberbürgermeister Wolfgang Schuster die neuen Pläne und stellt sich damit anscheinend hinter Fürst.

Das bisherige Ensemble „formal und inhaltlich weiterführen"

Jüngst war Richtfest für das Dienstleistungszentrum, die Wohnhäuser und die Kita, die Fürst Developments im ersten Bauabschnitt errichtet, auf der anderen Seite der Straße Am Kochenhof. Dort waren einst die Messehallen. An der Stelle des inzwischen modifizierten Scenario war früher der Ausstellerparkplatz. Das im ersten Bauabschnitt entstandene Ensemble will Fürst jetzt „formal und inhaltlich bis zur Roten Wand weiterführen".

Es gibt noch ein Workshopverfahren, die Visualisierung soll nur die Kubatur verdeutlichen

Ortner & Ortner, die den Masterplan für das Fürst-Projekt aufgestellt haben, definierten nun die Kubaturen und Nutzungsverteilungen neu, wobei Franz Fürst dies ausdrücklich als ersten Vorschlag bezeichnet, um seine Idee deutlich zu machen. **In einem Workshopverfahren sollen mehrere renommierte Architekten eingeladen werden, um so die Qualität zu sichern.** Auch der erste Bauabschnitt wurde durch mehrere Planungsbüros realisiert.

Unternehmer finden hier den Standort ohne Grenzen.

Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

Die bisherigen Kategorien haben ausgedient: Wohngebiet, Gewerbegebiet, Naherholungsgebiet. Auf dem Flugfeld sind die Gebietsgrenzen aufgehoben. Nutzungen, die voneinander profitieren, brauchen keine Trennung. Wohnqualität, Arbeitsplätze, Freizeit, „Grüne Mitte", „Langer See" – alles liegt in direkter Nachbarschaft. Mehr über das innovative Nutzungskonzept erfahren Sie unter

www.flugfeld.info

Flugfeld ist ein Gemeinschaftsprojekt der Stadt Böblingen und der Stadt Sindelfingen

DEALS

Schlössle-Galerie verkauft

Der Fondsinitiator Real I.S. hat für das Immobilien-Sondervermögen BGV IV das Einkaufszentrum Schlössle-Galerie in Pforzheim für rund 76 Millionen Euro erworben. Verkäufer ist Westinvest Interselect, ein offener Immobilienpublikumsfonds der Deka Immobilien. Die Deka hatte die Immobilie 2005 als

Neubau erworben. Die Schlössle-Galerie verfügt über 40 Ladeneinheiten auf drei Ebenen sowie einen dreistöckigen Bürotrakt. Insgesamt umfasst das Center rund 19 000 m² Einzelhandels-, Büro- und Praxisfläche. In den vergangenen Monaten wurde das Objekt durch mehrere Umbaumaßnahmen, unter anderem durch einen neuen Lebensmittelbereich im Erdgeschoss, aufgewertet. Der Verkäufer wurde von Jones Lang LaSalle sowie der Kanzlei GSK Stockmann & Kollegen beraten.

Bevor gebaut werden kann, muss der Gemeinderat den Bebauungsplan ändern

7000 Quadratmeter Wohnen, davon 1500 Quadratmeter gefördert

„Entlang der Straße inszeniert sich das neue Scenario-Gebäude elegant und schlank“, sagt Fürst. Hier sollen **Design, Wellness und Gewerbe** unterkommen. Der Riegel dient zudem als **Lärmschutz für die dahinterliegenden sechs Wohngebäude.** Hier sollen 7000 Quadratmeter Wohnfläche in bis zu 84 Einheiten entstehen. Davon wiederum 1500 Quadratmeter mit bis zu 25 Wohnungen nach den Vorgaben von SIM als geförderte Miet- und Eigentumswohnungen. Durch den Wegfall des ursprünglichen monumentalen Scenario würde der Platz vor der Brenzkirche mit Läden und der künftigen Eingangssituation ins Quartier fast dörflich wirken und deutlich grüner werden als bisher geplant, wirbt Franz Fürst.

Durch die geänderten Planungen steigt die Anzahl der Wohnungen in „Think K“ auf 202. **Fast 60 000 Quadratmeter Nutzfläche wird das Quartier bei Vollendung umfassen, davon werden 47 Prozent auf Wohnen entfallen.** Hinzu kommen 13 500 Quadratmeter Handels-, 7000 Quadratmeter Büro- und 800 Quadratmeter Gastronomiefläche. Ferner die Kita mit 110 Plätzen, Dienstleistungsflächen und Praxen. ■

Investment, Logistik/Industrie, Büro und Einzelhandel:
Wir vermitteln Gewerbeimmobilien nach Maß.

Baden-Württembergische Bank

- Vermittlung
- Marktwertermittlung
- An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42012.
Baden-Württembergische Bank. Nah dran.

BW | Bank

DEALS

Neubau Schwabstraße

Ein Privatinvestor aus Waiblingen erwarb das zweigeschossige Jugendstilgebäude Schwabstraße 75–77 in Stuttgart inklusive Baugenehmigung. Das Gebäude am Bismarckplatz soll abgerissen und durch einen Neubau mit 1500 m² ersetzt werden. Im Erdgeschoss sind 330 m² für Gastronomie vorgesehen, darüber sind etwa zehn bis 15 Wohnungen geplant, wobei noch offen ist, ob es Miet- oder Eigentumswohnungen werden. ETC-Immobilien vermittelte.

TERMINE

Property-Lunch

„Mega-Trend Revitalisierungen von Handelsimmobilien" lautet das Thema des Property-Lunchs am 16. Mai im Hotel LeMéridien in Stuttgart. Referent ist Oliver Behrens, Projektleiter bei der BBE Handelsberatung. Die Teilnahme kostet inklusive Mittagessen 150 Euro netto. www.propertylunchnetworking.de

Freiraum – Playground Piazza

Beim 11. BDA-Wechselgespräch lautet das Diskussionsthema „Freiraum – Playground Piazza". Der Innenstadtbereich als ursprünglicher Ort für Wohnen und Arbeiten erfährt eine neue Nutzungsanforderung für Massenveranstaltungen, lautet die These. Die Frage sei, wie darauf planerisch reagiert werden müsse. Die Veranstaltung findet statt am 14. Mai ab 19 Uhr in der Friedrichstraße 5 in Stuttgart. www.wechselraum.de

Auszeichnung beim IVD-Kongress in Stuttgart verliehen

„Immo Idee 2012" für Bärbel Bahr

Große Auszeichnung für Bärbel Bahr: Die Immobilienmaklerin aus Böblingen erhielt beim IVD-Bundeskongress in Stuttgart die „Immo Idee 2012" für ihre Kampagne „Kreativität schlägt Budget".

„Gute Ideen, die auf unternehmerische Erfahrung und genaue Marktkenntnis treffen", wollen das IVD-Verbandsmagazin „AIZ – Das Immobilienmagazin" und das Internetportal Immonet auszeichnen. Seit 2007 wird daher die „Immo Idee" in drei Kategorien verliehen.

Bärbel Bahr (Mitte) nimmt die „Immo Idee 2012" entgegen

Zwanzig Veranstaltungen statt teure Anzeigenkampagne

Bärbel Bahr gewann in der Kategorie „Low budget". Hier werden Ideen ausgezeichnet, die **mit einem niedrigen Werbebudget hohe Aufmerksamkeit erzielen.** Von der **„Königskategorie"** sprach der Vorsitzende des IVD Süd, Erik Nothhelfer, in seiner Laudatio. Anlässlich ihres zwanzigsten Firmenjubiläums konzipierten Bahr und ihre Mitarbeiter einen Reigen von zwanzig Veranstaltungen, der sich durch das ganze Jahr zieht. **Die Schaltung klassischer Image- und Suchanzeigen in Printmedien wurde ausgesetzt und die dadurch eingesparten 30 000 Euro sollen für außergewöhnliche Aktionen eingesetzt werden mit dem Ziel, bis Jahresende hundert zusätzliche Objekte zu akquirieren.**

Gut für die Motivation: Mitarbeiter übernehmen die Patenschaft

„Für jede der zwanzig Veranstaltungen übernimmt ein Mitarbeiter des Unternehmens die Patenschaft, was neben der Objektakquise, dem Hauptziel der Aktion, einen nicht unerheblichen Nebeneffekt mit sich bringt: die Motivation und Identifikation der Mitarbeiter mit ihrem Unternehmen, die Stärkung des Verantwortungsbewusstseins des Einzelnen, was wiederum dem Team zugutekommt", lobt Nothhelfer.

Die ersten acht Veranstaltungen hat die Mannschaft von Bärbel Bahr bereits hinter sich. So wurden beispielsweise **am Valentinstag** in den frühen Morgenstunden **an staugeplagte Autofahrer Schokoladenherzen verteilt.** Ergebnis: 200 Euro Kosten und vier Aufträge für Objekte im Gesamtwert von 950 000 Euro. **Auch am Rosenmontagsumzug beteiligten sich Bahr und ihre Mitarbeiter** – die bekanntermaßen auch herzhaft zusammen feiern können – mit einem eigenen Wagen und warfen 500 Handwärmer in Herzform unters Volk. Kosten: 1100 Euro und zwei Aufträge für die Vermittlung von Immobilien im Wert von 1,2 Millionen Euro.

VERMIETUNGEN

Aldi zahlt 24 Euro

Aldi wird im neuen Einkaufszentrum Gerber 1400 m² beziehen und bezahlt dafür nach unseren Informationen etwa 24 Euro Miete – für einen Lebensmitteldiscounter eine unglaublich hohe Summe. Aldi war bislang mit etwa 400 m² am Standort vertreten und kennt daher die Lage, zudem ist es der einzige Aldi-Markt in der City.

IWTI zieht in Step

Das IWTI Institut für wirtschaftliches und technisches Immobilienmanagement expandiert und bezieht daher 250 m² im Step Stuttgarter Engineering Park im Stadtteil Vaihingen.

KPMG zu Polis

Der Wirtschaftsprüfer KPMG mietet 2340 m² im Quadrat in der Stuttgarter Büchsenstraße 26/26a. Vermieterin ist die Polis, vermittelnd tätig war Colliers Bräutigam & Krämer.

Marsh in Kronprinzbau

Der Versicherungsmakler Marsh belegt im Kronprinzbau in der Stuttgarter City ab Juni weitere 630 m² Bürofläche. Eigentümer ist Credit Suisse, Colliers Bräutigam & Krämer vermittelte.

Ein tolles Team mit vielen guten Ideen

Hohes mögliches Provisionsvolumen bei geringen Kosten

Allein bei fünf Veranstaltungen wurden so **Aufträge für die Vermittlung von 16 Objekten im Wert von rund 5 Millionen Euro akquiriert.** Die Kosten lagen im kleinen einstelligen Tausenderbereich, die rechnerische Provision hingegen beträgt bei 6 Prozent netto stattliche 300 000 Euro.

Weitere Veranstaltungen waren zum Beispiel ein **Karriereabend für Frauen** und ein **Vortrag zur Burnout-Prophylaxe.** Noch auf dem Programm stehen unter anderem ein **Malwettbewerb am Weltkindertag, eine Immobilien-Rallye mit Geocaching und ein Vortrag über Energietechnik und Elektrosmog.**

Nebeneffekt: umfangreiche Berichterstattung in den Medien

Nebenziele sind für Bärbel Bahr unter anderem eine Steigerung ihres Bekanntheitsgrads, das Kennenlernen von Kundenwünschen und eine bessere Kundenbindung. Und bestimmt hat sie sich auch über die Berichterstattung in den Medien gefreut. „Ganz im Gegensatz zur kurzfristigen Effekthascherei einzelner, unkoordinierter Maßnahmen wirkt dieses Gesamtpaket nachhaltig und sehr effektiv", meint sie. **„Zwanzig Aktionen machen aus einer guten Dienstleistung eine anerkannte Marke, die weit mehr ist als die Summe ihrer Einzelleistungen",** bestätigt Laudator Erik Nothhelfer.

Für Bahr ist es übrigens nicht die erste Auszeichnung im Rahmen dieses Wettbewerbs. **Bereits 2010 erhielt sie die „Goldene Immo Idee" für das Netzwerk an Partnern, das sie in ihrem Unternehmenssitz „BBotschaft für Immobilien" auf dem Flugfeld aufgebaut hat.** Die Powerfrau aus Böblingen war bislang die Einzige, die den Preis zweimal entgegennehmen durfte. ■

Imagine.

Wenn wir gemeinsam mit unseren Kunden ein Projekt planen, schauen wir Ihnen genau ins Gesicht. Dort sehen wir diesen in die Zukunft gerichteten Blick voller Vorfreude und Stolz, Vernunft und Phantasie. Die Wünsche unserer Kunden von den Augen abzulesen, ist aber nur eine unserer Stärken. Über die anderen informieren wir Sie gern.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Baden-Württemberg
Telefon 0711 389809-10

HOCHTIEF
HTP PROJEKT ENTWICKLUNG

CasaNova, Stuttgart
www.casanova-stuttgart.de

VERMIETUNGEN

Wirtschaftsprüfer Rölfs Partner mietet unter

Der Wirtschaftsprüfer Rölfs Partner bezieht zum Juli 1700 m² Büroflä-che im Kronprinzbau in der Stuttgarter City. Untervermieter ist die Landesbank Baden-Württemberg, die Immobilie gehört der Credit Suisse. Colliers Bräutigam & Krämer vermittelte.

Marc O´Polo

Der Modefilialist Marc O´Polo mietete in der Reutlinger Altstadt im Neubau Wilhelmstraße 111–113 rund 300 m². Die Fläche soll bis Jahresende bezugsfertig sein. Vermieter ist ein Privatinvestor, vermittelnd tätig für den Mieter war CBRE.

PERSONEN

Selcuk Ulu ist Bülow-Vorstand

Selcuk Ulu wurde zum weiteren Vorstandsmitglied des Projektentwicklers Bülow bestellt und verantwortet dort das Ressort technische Projektentwicklung. Ulu war von 2008 bis April 2012 bei Hochtief Projektentwicklung (Hochtief Solutions) tätig, zuletzt als Leiter Projektentwicklung. Bei Bülow war er bereits während seines Ingenieurstudiums und anschließend bis 2008 beschäftigt.

Aufrecht gewählt

Die Stuttgarter Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht wurde zur stellvertretenden Vorsitzenden der Fachkommission Wirtschaftsförderung im Deutschen Städtetag gewählt.

LOB & PREIS

Baumeister Studentenwettbewerb

Johannes Buchhammer von der Universität Stuttgart gewann den ersten Preis des 3. Baumeister Studentenwettbewerbs in Höhe von 1250 Euro. Beteiligt haben sich 89 Studenten, Aufgabe war die Realisierung einer schwierigen Eckbebauung.

IVD-Marktbericht Stuttgart

Wohnungsmieten auf neuem Höchstwert

Das IVD-Marktforschungsinstitut des Immobilienverbandes Deutschland IVD Süd hat wieder den Marktbericht Stuttgart vorgestellt. „Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Stuttgart ist ungebremst hoch", sagt dessen Leiter Stephan Kippes, „das Angebot dünnt sich trotz einiger großvolumiger Neubauprojekte zunehmend aus. Dies macht sich in der Preisentwicklung bemerkbar. So verzeichnen sowohl Kauf- als auch Mietobjekte erneut Höchstpreise."

„Aufgrund deutlich steigender Preise in den Innenstadtlagen weichen viele Käufer beziehungsweise Mieter in die Randlagen aus. Die verstärkte Nachfrage sorgt auch in diesen Stadtlagen zunehmend für anziehende Preise", weiß Kippes. „Bei den Eigentumswohnungen werden sowohl Bestands- als auch Neubauobjekte gut nachgefragt", ergänzt der Vorstandsvorsitzende des IBD Süd, Erik Nothhelfer, „liegt jedoch das Preisniveau einer Bestandswohnung auf ähnlich hohem Niveau wie eine neu errichtete Wohnung mit einem vergleichbaren Wohnwert, dann werden oft die Neubauobjekte, wenn auch mit einem Preisaufschlag, bevorzugt."

Bestandswohnung mittlerer Wohnwert durchschnittlich 2600 Euro teuer

„Der Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung aus dem Bestand mit einem guten Wohnwert kostet in Stuttgart durchschnittlich 2600 Euro pro Quadratmeter", sagt Erich Hildenbrandt, Ehrenmitglied des IVD, „für Objekte in Spitzenlagen mit bester Ausstattung können in **Einzelfällen schon deutlich über 6600 Euro** verlangt werden." **Für eine neu errichtete Eigentumswohnung mit gutem Wohnwert würden derzeit im Durchschnitt 4100 Euro bezahlt.**

Maklerverband rügt Stuttgarter Baurechtsamt

Bauplätze zur Neubebauung seien nur begrenzt vorhanden und daher sehr begehrt. In diesem Marktsegment herrsche ein klarer Nachfrageüberhang. „Wer in Stuttgart bauen will, stößt derzeit auf ein weiteres Problem", weiß Stephan Kippes, „aufgrund eines Personalmangels kann zurzeit keine fristgerechte Bearbeitung der Bauanträge gewährleistet werden. Die Verfahren dauern oft mehrere Monate." Die Gespräche der Stuttgarter Wohnungsunternehmen mit der Stadt hätten bis jetzt zu keiner Verbesserung geführt. „Der IVD Süd verurteilt diese Situation nachdrücklich", betont Kippes.

Einfamilienhäuser weiterhin sehr begehrt

Die Nachfrage nach frei stehenden Einfamilienhäusern mit gutem Wohnwert könne bei Weitem nicht befriedigt werden. **Die Vermarktungsdauer der Objekte mit einer hohen Qualität sei daher trotz hoher Preise relativ kurz, die Tendenz zu steigenden Preisen deutlich zu erkennen.** Die Kaufpreise für Reihenmittelhäuser aus dem Bestand liegen laut Maklerverband im Durchschnitt bei 340 000 Euro und für gebrauchte Doppelhaushälften bei 430 000 Euro, jeweils mit gutem Wohnwert. **Für entsprechende frei stehende Einfamilienhäuser würden durchschnittlich 715 000 Euro und in Spitzenlagen bis zu 3,2 Millionen Euro verlangt.**

Mieten steigen weiter, aber langsamer

Das knappe Wohnraumangebot bei ungebrochen starker Nachfrage führte laut Kippes zu einem erneuten Anstieg, der allerdings nicht mehr so stark ist wie noch im vergangenen Herbst. „Ein durchschnittlicher Anstieg des Mietpreisniveaus von 1 bis 2 Prozent konnte bei allen Objekttypen festgestellt werden", meint der Immobilienprofessor. Für Altbauwohnungen nennt er eine durchschnittliche Miete von 11 Euro, für Wohnungen aus dem Bestand jüngeren Datums 10,90 Euro und für neu errichtete Mietwohnungen 12,60 Euro, jeweils bezogen auf einen guten Wohnwert. ■

LOB & PREIS

Barrierefreies Bauen

Die Architektenkammer Baden-Württemberg lobt mit dem Dachverband Integratives Planen und Bauen den Architekturpreis „Dr. Ursula Broermann-Preis für beispielhaftes barrierefreies Bauen 2012" aus. Prämiert werden Objekte und Anlagen, die barrierefrei sind und auch hinsichtlich ihrer architektonischen oder städtebaulichen Qualität als

beispielhaft gelten können. Die Fertigstellung muss nach dem 1. Juli 2007 erfolgt sein. Das Kriterium der Barrierefreiheit erfüllen dabei solche Bauten, die – gemäß gesetzlicher Definition – von behinderten Menschen „ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar" sind. Einen entsprechenden Preis gab es in Baden-Württemberg bereits in den Jahren 2003 und 2007. Er soll dazu beitragen, die Barrierefreiheit zur selbstverständlichen Eigenschaft von anspruchsvoller Architektur und menschengerechtem Städtebau zu machen. www.akbw.de

Schade: unreflektierte Investorenschelte

Neuerscheinung: Architekturstadt Stuttgart

„Architekturstadt Stuttgart, Bauten – Debatten – Visionen" lautet ein neues, lesenswertes, wenn auch in Teilen durchaus zu kritisierendes Buch der Architekturjournalistin Amber Sayah. Es will einen Überblick verschaffen über wegweisende Neubauten der vergangenen sechs Jahre, ebenso über wichtige Architekturdebatten dieser Zeit sowie Anregungen und Ausblicke auf das zukünftige Bauen in einer modernen Großstadt.

Die Kritikpunkte vorweg: Die Herausgeberin ist gegen den Abriss der Seitenflügel des Hauptbahnhofs. Dies spiegeln die Artikel, die im Übrigen alle bereits einmal in der Stuttgarter Zeitung standen, wieder. Dies ist zwar legitim, doch hätte dem Buch eine ausgewogenere Position gut getan.

Nicht mehr nachvollziehbar für den mit beiden Beinen im wirklichen Leben stehenden Immobilienpraktiker ist die oft realitätsferne Meinung der Architekturkritikerin der Stuttgarter Zeitung, der Wunsch nach einer idealtypischen und den Realitäten zuwiderlaufenden Stadt. **Wolkenkuckucksheim pur.**

Gibt es in Stuttgart „immer gleiche Shoppingmalls"?

So geißelt Sayah in der Einführung zum Buch beispielsweise: **„... dazu schreitet im Zentrum die Ausweitung der Konsumzone mit immer gleichen Shoppingmalls fort, an den Rändern das gesichtslose Nebeneinander von Gewerbebauten, Discountmärkten, Tankstellen und Fertighäusern wie überall."** Nun, immer gleiche Shoppingmalls kennen wir eher aus den USA. Stuttgart hat vergleichsweise wenig Einkaufszentren, insbesondere innerstädtische, und diese wenigen sind bestimmt nicht immer gleich. Natürlich sind die Gewerbegebiete nicht schön. **Architektur im Sinne einer Amber Sayah wäre jedoch weder gewünscht noch bezahlbar, es geht um die Bereitstellung von Funktionen, um die Befriedigung von Bedürfnissen wie preiswertes Einkaufen.**

Pauschale Kritik an sogenannten „Investorenbauten"

Völlig aus dieser Welt ist die von vielen Journalisten wie leider auch Politikern immer wieder so reflexhaft wie unreflektiert abgespulte Kritik an sogenannten „Investorenbauten". Was soll das? **Projektentwickler,**

ELLWANGER & GEIGER REAL ESTATE

MANCHE VERMIETEN M², WIR VERMIETEN FLÄCHENWIRTSCHAFTLICHKEIT.

BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon 0711/2148-299
Herzog-Rudolf-Straße 1, 80539 München
Telefon 089/17 95 94-21
www.privatbank.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.

Bauträger und Endinvestoren müssen Gewinne erwirtschaften – so wie Verlage übrigens auch. Was sie bauen, kann immer nur ein Kompromiss zwischen dem Wünschenswerten und letztlich Bezahlbaren sein.

So lobt Sayah zwar das „Z-Up" in der Heilbronner Straße, schreibt dann aber: „Aus der Nähe bemerkt man allerdings auch, dass man es hier eben doch mit einem Investorenbau zu tun hat: Die eleganten Kurven sind gar keine richtigen Kurven, sondern in Wirklichkeit in Polygone zerlegt." Und weiter: „Das tut weh! An dieser Stelle hätte der Projektentwickler Hochtief, der das Gebäude inzwischen an eine Frankfurter Investment-Gesellschaft verkauft hat, auf keinen Fall sparen dürfen."

Ach ja? Und wie soll das gehen, bei einer Büromiete von etwa 15,50 Euro? **So könnte doch auch das Feuilleton der Stuttgarter Zeitung künftig im Siebdruckverfahren auf reinweißem Hochglanzpapier erscheinen. Das aus rein profan-kapitalistischen Erwägungen verwendete Recyclingpapier verletzt schließlich das ästhetische Empfinden der Leser und beschmutzt deren Finger mit billiger Druckfarbe.**

Auch den gebauten Alltag im Blick

Ansonsten lesen sich die 25 Immobilienporträts gut. Amber Sayah nimmt auch, wie sie schreibt, „den gebauten Alltag in den Blick: Kindergärten, Kirchen, Wohnhäuser, Altenheime, Hochschulbauten, Bürogebäude". Und natürlich Leuchttürme wie das Kunstmuseum, die Museen von Porsche und Mercedes-Benz sowie die Neue Messe Stuttgart. **Die meisten Beiträge stammen von Sayah selbst, sie verteilt Lob und Kritik auf hohem sprachlichem Niveau.**

Die Stadtbibliothek am Mailänder Platz bezeichnet sie als „eckiges Überraschungsei". Dem Porsche-Museum bescheinigt sie, nur aus der Ferne „leicht und nebelzart" zu wirken: „Aber dann kommt man an, und jede Leichtigkeit ist dahin. Ein kantiges Trumm von Baukörper, auf drei Stelzen mühsam in die Höhe gewuchtet – mehr Schwerlaster als Schwebezustand das Ganze."

Auch Arno Lederer zieht vom Leder

An die Porträts schließen sich unter der Überschrift **„Stadterkundungen"** vier Beiträge des Architekten Arno Lederer an. **Lesenswert, aber auch oft ins Kleinkariert-Miesepetrige abschweifend.** Eine Kostprobe: „Viel attraktiver als der Rathausanbau ist auch das Breitling-Gebäude auf der Ostseite nicht. Es versteckt seine Marktplatzfront aber hinter einer Baumgruppe, so dass man sich nicht recht entscheiden kann, welches das kleinere Übel ist – die grobgehäkelte Fassade des Herrenausstatters oder die Bäume mit ihren Manschetten aus Waschbetonfertigteilen, die, ein Relikt der stadtfeindlichen Siebziger, ein bisschen Waldeslust ins steinerne Herz der City pflanzen."

Unter **„Debatten"** finden sich Beiträge unterschiedlichster Art, die sich überwiegend mit Stuttgart 21 beziehungsweise dem Hauptbahnhof beschäftigen. **Am lesenswertesten sind unter „Visionen" die Beiträge von sechs renommierten Architekten und Stadtplanern,** die Anregungen und Ausblicke geben wollen und dies großteils auch tun. ■

„Architekturstadt Stuttgart, Bauten – Debatten – Visionen", herausgegeben von Amber Sayah und erschienen im Belser Verlag. 160 Seiten mit 120 farbigen Abbildungen für 29,95 Euro. ISBN 978-3-7630-2616-6.

IMMOBILIEN-DIALOG REGION STUTTGART

Montag, 16. Juli 2012
ab 17.00 Uhr
Legendenhalle im Meilenwerk
Region Stuttgart in Böblingen

Dienstag, 17. Juli 2012
ab 8.30 Uhr
Rathaus
Landeshauptstadt Stuttgart

STUTTGART Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart

HEUER DIALOG

PROGRAMMÜBERSICHT Dienstag, 17. Juli 2012

Rathaus der Landeshauptstadt Stuttgart, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart

ab 8.30 Uhr **Check-in und Begrüßungskaffee**

9.00 Uhr **Begrüßung und Eröffnungsvortrag Bilanz und Ausblick**
Dr. Wolfgang Schuster, Oberbürgermeister, Landeshauptstadt Stuttgart

Begrüßung: Thomas S. Bopp,
Vorsitzender, Verband Region Stuttgart
Moderation des Tages: Gitta Rometsch,
Geschäftsführende Gesellschafterin, Heuer Dialog GmbH

9.30 Uhr **Warum wir anders bauen müssen!**
Prof. Dr. Dr. E.h. Werner Sobek, Werner Sobek Group

10.00 Uhr **Das Trendbarometer für Europa, Deutschland und die Region Stuttgart**
Prof. Dr. Lars P. Feld, Mitglied im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, Universität Freiburg und Walter Eucken Institut

10.30 Uhr **Nachhaltigkeit. Was sonst?**
Hans U. Grassmann, Architekt/Partner, be baumschlager eberle

11.00 Uhr **Zeit für Business und Kommunikation**

11.30 Uhr **Konkrete Taten für die Zukunft Stuttgarts**
Ines Aufrecht, Leiterin der Wirtschaftsförderung, Landeshauptstadt Stuttgart

12.00 Uhr PANEL
Die neue Finanzmathematik für Immobilienprojekte
- Den Cashflow im Auge behalten: Wer bietet Sicherheit?
- Welche Perspektiven ergeben sich für Projekte in der Region Stuttgart?

Harald Alber, Leiter Immobilienzentrum Stuttgart, DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG;
Frank Berlepp, Vorsitzender der Geschäftsführung, LBBW Immobilien Development GmbH;
Siegfried Eschen, Leiter Region Mitte/Internationale Großkunden, Eurohypo AG

Moderation: Francesco Fedele,
Vorstandsvorsitzender, BF.direkt AG

12.30 Uhr **Rekordjahr 2011 für den Stuttgarter Büromarkt – was kommt als nächstes?**
Was und wo die Nutzer zukünftig suchen; **Ulrich Nestel,** Leiter Bürovermietung und Einzelhandel, Bankhaus Ellwanger & Geiger KG

12.50 Uhr **Gemeinsames Mittagessen**

14.05 Uhr **Projekte abseits des Rampenlichts**
Matthias Hahn, Bürgermeister, Referat Städtebau und Umwelt, Landeshauptstadt Stuttgart

14.35 Uhr PANEL
Neue Chancen für Stuttgart und die Region: Kompass für Investoren und Projektentwickler
- Welche Asset-Klassen und Projekte sind bereit für Investitionen?
- Inwieweit verändern sich die Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Stadt und im Speckgürtel?
- Wo investieren? Kessel- oder Peripherielage?

Prof. Christoph Ehrhardt, Partner, ERNST & YOUNG Real Estate GmbH;
Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart;
Harald Meerße, Niederlassungsleiter, HOCHTIEF Solutions AG, HTP Baden-Württemberg
Joachim Rudolf, Mitglied des Gemeinderats, Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen, Landeshauptstadt Stuttgart

Moderation: Thomas Jaißle,
Geschäftsführer, DREES & SOMMER Projektmanagement und Bautechnische Beratung GmbH

15.15 Uhr **Immobilienstandort Flughafen Stuttgart – wer geht an den Start?**
Der Masterplan für den Flughafen – wie die Zukunft aussehen kann
Ralf Laßau, Bereichsleiter Immobilien, Flughafen Stuttgart GmbH

15.30 Uhr PANEL
Zwischenbilanz 1 Jahr Stuttgarter Innenentwicklungsmodell SIM – Was die praktischen Erfahrungswerte zeigen
Andreas Epple, Rechtsanwalt, Geschäftsführender Gesellschafter, Epple Holding GmbH;
Dr. Wolfgang Häfele, Executive Director, MITIE Group PLC;
Dr. Wolfram Sandner, Rechtsanwalt, Arbeitskreisleiter beim IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.

Moderation: Christiane Stoye-Benk,
Württ. Notariatsassessorin, Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft

16.10 Uhr **Zeit für Business und Kommunikation**

16.30 Uhr **Die Oberbürgermeister-Kandidatin/-Kandidaten im Ring**
Zwischen Verwalten und Gestalten: Visionen und konkrete Projekte für ein lebenswertes Stuttgart
Fritz Kuhn, Bundestagsabgeordneter
Prof. Sebastian Turner, Unternehmer
Bettina Wilhelm, Erste Bürgermeisterin, Schwäbisch Hall

Moderation: Holger Gayer,
Ressortleiter Lokales, Stuttgarter Zeitung.

Ausklang des Immobilien-Dialogs

ANMELDUNG IMMOBILIEN-DIALOG REGION STUTTGART

Bitte per Fax an: 0211/46 30 51
Anmeldung im Internet:
www.heuer-dialog.de/veranstaltungen/n10404

☐ Ich nehme am 17. Juli 2012 am 5. Immobilien-Dialog Region Stuttgart im Rathaus der Landeshauptstadt Stuttgart teil. (10404)

☐ Ich nehme auch am Eurohypo-Talk 2012 der Niederlassung Stuttgart der Eurohypo AG am 16. Juli 2012 ab 17.00 Uhr in der Legendenhalle im Meilenwerk Region Stuttgart in Böblingen teil.

Name:	
Vorname:	
Position:	
Abteilung:	
Firma:	
Branche:	
Straße:	
PLZ, Ort:	
Fon:	
Fax:	
E-Mail:	

Datum Unterschrift

WAS SIE NOCH WISSEN SOLLTEN:

Termine:
Montag, 16. Juli 2012, ab 17.00 Uhr
Dienstag, 17. Juli 2012, ab 8.30 Uhr

Veranstaltungsorte:
16. Juli 2012
Legendenhalle im Meilenwerk Region Stuttgart, Graf-Zeppelin-Platz, 71034 Böblingen
www.legendenhalle.de

17. Juli 2012
Rathaus der Landeshauptstadt Stuttgart, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart
www.stuttgart.de/rathaus

Anmeldung und Auskünfte:
Heuer Dialog GmbH
Postfach 30 04 51, 40404 Düsseldorf, Fon 0211 46905-0, Fax 0211 46 30 51
booking@heuer-dialog.de, www.heuer-dialog.de

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 2. Juli 2012 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)

Teilnahmegebühr:
360,– EUR zuzüglich 19 % USt. inklusive Online-Dokumentation, Vorabendveranstaltung, Mittagessen sowie Kaffee und Erfrischungsgetränke während der Veranstaltung.

Bitte beachten Sie:
Die Teilnehmerkapazität beim Eurohypo-Talk ist begrenzt, daher kann eine Teilnahme (vor allem bei kurzfristiger Anmeldung) nicht garantiert werden. Eine Anmeldung für den Eurohypo-Talk ist nur in Verbindung mit der Anmeldung zum Immobilien-Dialog Region Stuttgart möglich. Die Nicht-Teilnahme an der Vorabend-Veranstaltung reduziert nicht die Teilnahmegebühr des Immobilien-Dialogs.

Zimmerreservierung:
Sie haben die Möglichkeit, bis einschließlich 4. Juni 2012 im **ARCOTEL Camino Stuttgart,** Heilbronner Straße 21, 70191 Stuttgart, Fon 0711 25858-0, Fax 0711 25858-22 00, Zimmer zu Vorzugspreisen (ab 139,– Euro inkl. Frühstück) unter dem Stichwort „HeuerDialog" 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.

Ihre Ansprechpartnerin:
Heuer Dialog GmbH
Elisabeth Nolte
Projektorganisation
Fon 0611 973 26 81
Fax 0611 973 26 88
E-Mail nolte@heuer-dialog.de