Immobilienbrief STUTTGART

METROPOL REGION STUTTGART

Ausgabe 324 | www.immobilienbrief-stuttgart.de | 26.04.2022

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Reaktionen auf höhere Zinsen und Baukosten
- *Käufer warten ab*
- *Erste Notartermine abgesagt*
- *Bauträger setzen Vertrieb aus*
- *Investoren an Kostensteigerungen beteiligen*
- *Weiterhin hohe Nachfrage*

Logistikmarkt
- *Gutes 1. Quartal*

Seite 6

Immobilienforum Stuttgart
- *Gute Referenten und spannende Themen*
- *Klagen über lange B'Planverfahren*
- *Nopper eröffnet*
- *Pätzold referiert*

DGNB
- *Neuer Navigator*

Seite 7

Leo Business Campus
- *Deka erwirbt Bauteil E*

Seite 11

Wohnungsmarktbericht für die Region
- *Pflugfelder veröffentlicht*
- *Zahlreiche redaktionelle Beiträge*
- *99 Teilmärkte untersucht*

IBA-Wettbewerb
- *Schorndorf startet*

Seite 12

Medienpartnerschaft
- *Immobilienbrief Stuttgart kooperiert mit IBA*

Seite 13

Büromarkt Esslingen
- *Colliers veröffentlicht Report*

Liebe Leser!

„Wer jetzt kein Haus hat, baut sich keines mehr. Wer jetzt allein ist, wird es lange bleiben." Diese Zeilen aus dem Gedicht „Herbsttag" von Rainer Maria Rilke, geschrieben 1902 in Paris, fallen uns angesichts der Dynamik und Dramatik der vergangenen Wochen und Monate ein: Zinsen für Immobiliendarlehen mehr als verdoppelt, Baukosten im zweistelligen Prozentbereich gestiegen, Preise auch für Bestandsimmobilien weiter zugelegt.

Wer jetzt noch kein Wohneigentum hat, kann es sich vielleicht nie mehr leisten. Wer jetzt noch zur Miete wohnt, wird es noch lange tun. So könnten Rilkes Zeilen zur oben beschriebenen Situation interpretiert werden. Gerade im schwäbischen Kernland, wo die eigenen vier Wände einen besonderen Stellenwert genießen, ist es ein Desaster, wenn sich größer werdende Teile der Bevölkerung diese nicht mehr leisten können.

Beruhigen sich die Baukosten wieder oder steigen sie weiter? Wohin entwickeln sich die Zinsen? Wird weniger gebaut, sehen wir unter Bauträgern Insolvenzen? Steigen die Immobilienpreise weiter? Wir wissen es nicht, werden die Situation aber für Sie beobachten und versuchen, Orientierung zu geben.

Es ist noch einmal gut gegangen. In Weilheim/Teck haben die Bürger dem umstrittenen Gewerbegebiet Rosenloh zugestimmt. 30 Hektar stehen nunmehr im Landkreis Esslingen zur Verfügung, auch für den Bau der Brennstoffzellenfabrik von Cellcentric. Nur zirka 10 000 Einwohner hatten die Macht, über eines der wichtigsten Zukunftsprojekte des Landes zu entscheiden. Was für ein Wahnsinn!

Das Thema Bürgerbeteiligung muss dringend neu geregelt werden, es muss von der lokalen mindestens auf die regionale Ebene gehoben werden. Auch das Jahrhundertchancenprojekt Stuttgart 21 wurde erst positiv beschieden, als nicht nur die Stuttgarter, sondern alle wahlberechtigten Bürger Baden-Württembergs gefragt wurden.

Weilheim hat wieder einmal gezeigt, dass sich der Einsatz für das Sinnvolle lohnen kann. Bewahren wir uns daher, auch wenn es in diesen Zeiten oft schwerfällt, unsere Zuversicht. Und schließen wir mit Rilke: „Du musst das Leben nicht verstehen, dann wird es werden wie ein Fest."

Herzlich grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

Foto: Stuttgart

MARKT

Preise für ETW steigen weiter

In 13 von 14 untersuchten deutschen Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand weiter gestiegen, meldet das Portal Immowelt. In Stuttgart betrug demnach allein im ersten Quartal der Preisanstieg 3 Prozent auf 5716 Euro. Ein prozentual höherer Preisanstieg mit je 5 Prozent war nur in Dortmund (auf 2822 Euro) und in Hannover (auf 4149 Euro) zu verzeichnen. Lediglich in Essen stagnierten die Angebotspreise bei 2894 Euro. Die höchsten Quadratmeterpreise registriert Immowelt in München mit 9552 Euro (plus 2 Prozent), gefolgt von Hamburg mit 6689 Euro (plus 2 Prozent) und Frankfurt mit 6524 Euro (plus 1 Prozent). Dann folgt Stuttgart auf Platz vier. Der niedrigste Preis wird mit 2629 Euro in Leipzig registriert, dort betrug der Anstieg 1 Prozent. Die Referenzwohnung ist 75 m² groß und Baujahr 1990er-Jahre.

Gutes Quartal am Logistikmarkt

Zirka 59 000 m² Logistik- und Industriefläche wurde in der Region Stuttgart im ersten Quartal vermietet, ein Plus von 47 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal, meldet E&G Real Estate. Der Anteil der Neubauvermietungen lag mit 9100 m² nur leicht unter dem Ergebnis vom ersten Quartal 2021 mit 10 400 m². Das zurückliegende Quartal war laut E&G von einem Großabschluss über 35 000 m² Hallenfläche im Landkreis Böblingen geprägt. Daher war der Sektor Handel-/E-Commerce größter Nachfrager mit zirka 40 600 m², gefolgt von Logistik- und Transportunternehmen mit 5900 m² sowie dem Industrie- und Produktionssektor mit 4500 m². Auf den Dienstleistungsbereich entfielen 3000 m². Bestandsimmobilien erzielten in den ersten drei Monaten Mietpreise zwischen 3,90 und 6,90 Euro. Die Mietpreise für Neubauflächen lagen zwischen 6 und 6,90 Euro. Der Nachfragedruck führt laut E&G dazu, dass für Bestandsflächen in der Spitze ähnliche Preise bezahlt werden wie für Neubauten.

Erste Reaktionen auf die höheren Zinsen und Baukosten

Käufer warten ab, Bauträger setzen den Vertrieb aus

Die Zinsen sind stark gestiegen, die Baukosten ebenso. Wie wirkt sich dies auf die Nachfrage nach Wohnimmobilien und die Preise aus? Wie gehen Projekt- und Bestandsentwickler mit den Herausforderungen um? Der Immobilienbrief Stuttgart hat nachgefragt.

Die Kostenkurve zeigt steil nach oben – und sorgt für Probleme

„Die Nachfrage ist nach wie vor hoch, diesbezüglich sind die höheren Zinsen noch nicht angekommen", sagt Julian Tolias, Geschäftsführer von Tolias Immobilien. **Doch manche Kunden würden beim Finanzierungsgespräch mit den Banken von der Realität eingeholt.** Käufer ohne Eigenkapital hätten es schwerer, Vollfinanzierungen würden die Banken eher nicht mehr mitmachen.

Weiter steigende Zinsen könnten die Nachfrage bremsen

Tolias glaubt, dass auch beim jetzt erreichten Zinsniveau die Nachfrage hoch bleibt, die Preise nicht sinken werden, aber auch nicht mehr so stark steigen wie in der jüngeren Vergangenheit. Erst bei einem weiter steigenden Zinsniveau erwartet er Auswirkungen auf die Nachfrage.

Kaufinteressenten haben Probleme mit der Finanzierung

Auch Volker Merk, Geschäftsführer von Engel & Völkers Commercial, hatte – wie seine Kollegen in den anderen Regionen Deutschlands auch – Kunden, die Schwierigkeiten bei der Finanzierung bekamen. Einzelne wollten den Kaufpreis vor der Beurkundung nachverhandeln. „Die Nachfrage ist ungebrochen hoch", sagt Merk. Aber es gebe Veränderungen auf Käuferseite. **Wer über ausreichend Eigenkapital verfügt, kauft seiner Beobachtung nach weiter. Wer viel Fremdkapital benötigt, tut sich schwerer.** Dies insbesondere bei Gewerbe oder einem höheren Gewerbeanteil im Objekt.

Investoren wollen Objekte mit Upsidepotenzial

„Es sind zunehmend Objekte mit Upsidepotenzial gefragt", weiß Merk. Die bereits ausgereizte Immobilie zur 35fachen Jahresmiete zu verkaufen, das werde hingegen schwieriger. „Die Dynamik geht aus dem Markt", beobachtet er.

MARKT

Weniger Frequenz in Einkaufszentren

Einkaufszentren haben in der Covidpandemie zirka 25 Prozent ihrer Besucher eingebüßt, berichtet die Immobilien Zeitung und bezieht sich auf Zahlen von „What a Location!". Die Spanne reicht von minus 76 Prozent im Frankfurter Skyline Plaza bis zu minus 9 Prozent im Rostocker Warnow-Park. Die Stuttgarter Center liegen im Mittelfeld; so verlor das Gerber zirka 28 Prozent seiner Frequenz, die Schwabengalerie und das Milaneo je 27 Prozent. Insgesamt wurden 60 Einkaufszentren in 20 Städten untersucht, pro Stadt die jeweils drei beliebtesten.

Teure Autostellplätze in Stuttgart

40 bis 194 Euro kostete 2021 ein Autostell- und Garagenplatz in Stuttgart, berichtet Immowelt und bezieht sich auf Anzeigen im eigenen Portal. Damit hatte Stuttgart den höchsten Mietpreis unter den 14 größten deutschen Städten. Köln folgt mit 175 Euro, Platz drei belegt Hamburg mit 163 Euro, dann kommen Düsseldorf (151 Euro) und München (148 Euro). Die Stuttgarter Minimalmiete von 40 Euro wird nur von Hannover (42 Euro), München (43 Euro) und Frankfurt (45 Euro) überschritten.

Bauen wird teurer – eine Herausforderung für Projektentwickler

Vereinzelt wurden schon Notartermine abgesagt

Es wurden schon vereinzelt Notartermine abgesagt, weil die Finanzierung teurer geworden wäre als ursprünglich geplant. Zusammen mit den ebenfalls gestiegenen Lebenshaltungskosten war für die Interessenten dann das Delta zu groß, berichtet Robin Frank, Geschäftsführer der Immobilienvermittlung BW. **Insgesamt sei die Nachfrage aber unverändert hoch, sodass sich für diese Immobilien andere Käufer gefunden hätten.**

Der energetische Zustand wird wichtiger

Auch der energetische Zustand wird laut Frank kritischer geprüft und von vielen bei der Gebotsabgabe berücksichtigt. Bei Immobilien in schlechteren Lagen und Zustand sieht er eher eine Seitwärtsbewegung der Preise, bei guten Objekten auch aufgrund der hohen Inflation glaubt Frank an weiter steigende Preise. **Und wer als Eigentümer nicht zwingend verkaufen müsse, werde es eher nicht tun.**

Verkaufsabsichten werden wegen der Inflation zurückgestellt

Eine abwartende Haltung auf Verkäufer- wie Käuferseite spürt Kerstin Schmid, Geschäftsführerin von E&G Private Immobilien. Aufgrund der hohen Inflation und der Frage, was mit dem Geld geschehen soll, würden Verkaufsabsichten zurückgestellt. Das gestiegene Zinsniveau sieht sie bei ihrer Käuferschicht, die

SDK CAMPUS: MODERN, FLEXIBIL & ZENTRAL .
Raiffeisenplatz 1, Fellbach
E&G REAL ESTATE

- Neubau SDK Campus BK 4
- ca. 4.957 m² Büroflächen über 6 Etagen
- Flächen ab ca. 274 m²
- direkte Anbindung an ÖPNV
- Kita & Betriebsrestaurant auf dem Campus
- Dachterrassen & Tiefgaragenstellplätze
- Bezug spätestens ab Q1.2023

ZUM PROJEKT
campus.eug-immobilien.de

MATTHIAS HÄGELE
T — 0711/20702-712 M — Matthias.Haegele@eug-re.de

MARKT

ETW: Wien ist teurer als Stuttgart

Wer in Stuttgart eine Wohnung mit 75 m² Wohnfläche erwerben will, muss im Durchschnitt das 15,6fache Jahreseinkommen aufwenden, berichtet die Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung. In Madrid ist es nur das 11,9fache, teurer sind Wien mit dem 17,2fachen und Paris mit dem 34,8fachen Jahreseinkommen.

STANDORT

Fontänenfeld auf dem Stuttgarter Marktplatz

Stuttgart ist um eine Attraktion reicher: Jüngst wurde ein Fontänenfeld

mit 36 Wasserdüsen auf dem Marktplatz in Betrieb genommen. Das Wasserspiel ist Bestandteil des neu gestalteten Marktplatzes. Die Kosten für das Fontänenfeld liegen inklusive der Steuer- und Wasseraufbereitungstechnik bei etwa 900 000 Euro.

sich auf gehobene Immobilien fokussiert, weniger als Grund. Es sei eher eine allgemeine Unsicherheit, auch ausgelöst durch die noch anhaltende Pandemie, den Krieg in der Ukraine und die wirtschaftlichen Folgen. **Die Vermarktungsdauer hätte zugenommen, außer bei Ein- und Mehrfamilienhäusern, die wären immer noch sehr gefragt.**

Wegen der hohen Baukosten: Erste Projekte werden nicht umgesetzt

Einige Bauträger haben laut Schmid den Vertrieb ausgesetzt, da sie nicht wüssten, mit welchen Kosten sie zu Ende bauen und welchen Kaufpreis sie brauchen. Insgesamt sei am Markt zu hören, dass so manches Projekt wegen der gestiegenen Baukosten nicht umgesetzt werde. Dies vor allem dann, wenn auch noch das Grundstück teuer eingekauft wurde.

Vertriebsbeginn erst, wenn Angebote vorliegen

„Wir starten erst mit dem Vertrieb, wenn insbesondere die Schlüsselgewerke vergeben sind", sagt Bettina Klenk, Geschäftsführerin für Baden-Württemberg und Bayern der Wilma Immobilien-Gruppe. Bei manchen Gewerken würde die Wilma eine Art Anzahlung leisten, damit sich die Handwerksbetriebe bereits jetzt mit dem Material eindecken können und es später keine unliebsame Überraschung gibt. Ansonsten müssten Preissteigerungen einkalkuliert werden, dabei helfe eine gewisse Erfahrung.

Baukosten sind um 30 Prozent gestiegen

Laut Klenk sind die Preissteigerungen immens. **Bei einem Vorhaben hätte sich allein der Stahlpreis um 1,5 Millionen Euro verteuert.** Ein anderes, im Vorjahr kalkuliert, werde jetzt etwa 30 Prozent teurer. **Eine gewisse kaufmännische Vorsicht, nicht jedes Grundstück zu jedem Preis angekauft zu haben, würde sich jetzt auszahlen.** Auch deswegen, weil die Verkaufspreise nicht endlos erhöht werden könnten.

Kommunen haben immer noch zahlreiche Forderungen

Bei den Kommunen ist laut Klenk die neue Kostensituation noch nicht überall angekommen. So würde bei Grundstücksausschreibungen immer noch ein Blumenstrauß an Forderungen aufgestellt, der nicht mehr zu finanzieren sei. Wilma könne daher, wie etliche Wettbewerber auch, oftmals kein Angebot mehr abgeben.

STANDORT

Millionen für Esslingens Elektrobusse

27,4 Millionen Euro erhält Esslingen vom Bundesverkehrsministerium für den Ausbau der Batterieoberleitungsbusse. Die ehemalige Freie Reichsstadt ist damit eine von nur zehn Kommunen bundesweit und die einzige aus Baden-Württemberg, die eine Förderung aus dem Programm für alternative Antriebe im Personenverkehr erhält. Der städtische Verkehrsbetrieb will nun noch diesen Monat 46 Batterieoberleitungsbusse ausschreiben, zudem sollen weitere Oberleitungsmasten gestellt werden.

VERBÄNDE

Abschlussarbeiten: IWS kooperiert mit Hochschulen

Mitgliedsunternehmen des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart können in ihren Unternehmen Bachelor- oder Masterarbeiten durchführen lassen. Die Studenten bearbeiten selbstständig ein Thema, das Unternehmen profitiert von der Bearbeitung einer wissenschaftlichen Fragestellung. Der IWS kooperiert dabei mit der DHBW, der Hochschule für Technik Stuttgart, der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen und der Universität Stuttgart.

Längere Reservierungszeiten vor dem Notartermin

Die Situation in der Ukraine hat momentan nicht nur einen großen Effekt auf die Material- und Energiekosten, sie sorgt auch für Verunsicherung auf Kundenseite, konstatiert Bianca Reinhardt Weith, als Geschäftsführerin von Instone Real Estate Development zuständig für Baden-Württemberg und Bayern. „Wie sich dies mittel- bis langfristig auf den Markt und das Projektentwicklergeschäft auswirken wird, steht natürlich in Abhängigkeit zur weiteren Entwicklung in der Ukraine. Bisher hat dies aber keine nennenswerten Auswirkungen auf die Nachfrage", meint sie. Die Zinsentwicklung würde allerdings vereinzelt den Erwerb des Eigenheims erschweren, dies sei unter anderem durch längere Reservierungszeiten vor dem Notartermin spürbar.

Institutionelle Investoren müssen sich am Kostenrisiko beteiligen

„Derzeit validieren wir die Baukosten noch intensiver, bevor wir den Vertrieb starten. Mindestens zu den Hauptgewerken haben wir zum Beginn des Stückvertriebs belastbare Angebote. Es ist davon auszugehen, dass institutionelle Anleger, die sich ein Asset frühzeitig sichern wollen, sich zukünftig am Risiko der Kostenentwicklung beteiligen", meint Reinhardt Weith. **Generell hätte Instone die Auswirkungen der Baukostensteigerungen im vergangenen Jahr zumindest abmildern können,** dies durch den frühzeitigen Einkauf der Bauleistungen, enge Beziehungen zu den Lieferanten und nicht zuletzt die hohe Expertise im Baumanagement und in der Bauleitung.

Zinsbelastung spielt für Bestandsentwickler untergeordnete Rolle

Das Geschäftsmodell von Bestandsentwicklern scheint noch zu funktionieren. Vor allem dann, wenn sie bonitätsstark sind. „Wir kaufen nach wie vor an und sind aktuell sehr zufrieden", sagt der Geschäftsführer eines größeren Unternehmens, der aus Gründen der Diskretion namentlich nicht genannt werden möchte. Die Immobilien seien in der Regel ein bis zwei Jahre im Bestand. Sie werden entwickelt, bestehende Probleme gelöst und dann weiterveräußert.

Hohe Inflation treibt die Verkaufspreise

Gestiegene Zinskosten würden die Kalkulation nur marginal beeinflussen, zudem führe die hohe Inflation zu weiter steigenden Verkaufspreisen. „Auf uns kommen etliche Privatpersonen zu, die teilweise Millionen anlegen möchten – das hatten wir so noch nie", sagt der Geschäftsführer. ■

Terra Consult

Die Kunst Werte zu entwickeln.

Mit einem geschulten Auge entdecken wir Potentiale von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Immer mit der Kunst, Werte zu erhalten und neuen Mehrwert zu schaffen. Zukunftsfähig und sozialverträglich. Diskret, professionell und verlässlich seit über 30 Jahren.

terraconsult.net

VERBÄNDE

DGNB mit neuem Navigator für nachhaltige Bauprojekte

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat eine neue Version ihrer Bauprodukteplattform DGNB-Navigator veröffentlicht. Neben einem erneuerten Erscheinungsbild und einer laut DGNB verbesserten Nutzerfreundlichkeit gibt es auch funktionale Erweiterungen. Im DGNB-Navigator haben Hersteller die Möglichkeit, ihre Bauprodukte mit allen relevanten Nachhaltigkeitskennzahlen zu präsentieren, die für eine DGNB-Zertifizierung benötigt werden. Damit soll Architekten und Planern die Produktauswahl nach den wichtigsten Kriterien des nachhaltigen Bauens erleichtert werden. DGNB-Auditoren nutzen den Navigator im Rahmen der Zertifizierung stärker zur Dokumentation, insbesondere mit Bezug zu den Schad- und Risikostoffen der eingesetzten Materialien. www.dgnb-navigator.de

TERMINE

BDA: Unbequemes Erbe

„Unbequemes Erbe – mehr als ein Historikerstreit?" lautet das Thema des 59. BDA-Wechselgesprächs am 16. Mai um 20 Uhr in Stuttgart. www.wechselraum.de

4. Immobilienforum Stuttgart mit vielfältigen Themen

„Stuttgart: Erfolgreich, aber in Gefahr"

Nach zwei Jahren konnte es wieder stattfinden. Zirka 90 Teilnehmer waren beim jetzt 4. Immobilienforum Stuttgart von Management Circle. Das Feedback war dank guter Referenten und spannender Themen durchweg positiv.

Foto: Management Circle AG, Fotograf: Sebastian Hauenstein

Endlich wieder in Präsenz – Wiedersehensfreude und Diskussionsbedarf waren hoch

„Wir müssen stärker und mutiger die Innenverdichtung und Arrondierung angehen", fordert Stuttgarts Oberbürgermeister Frank Nopper mit Blick auf den Wohnungsbau. **Da der Gemeinderat mehrheitlich keine neuen Baugebiete auf der Grünen Wiese haben möchte, seien die Möglichkeiten eingeschränkt.** Eine große Chance sieht das Stadtoberhaupt im neuen Rosensteinquartier. Es ist bis auf die Fläche des Paketpostamts in städtischer Hand, etwa 4700 bis 5800 Wohnungen könnten entstehen. Die dort noch verlaufenden Bahngleise seien vermutlich erst 2028/2029 abgebaut, dann erst könne es mit dem Wohnungsbau losgehen.

Stuttgart überlegt, bereits 2035 klimaneutral sein zu wollen

„Wir diskutieren zurzeit im Rat darüber, ob Stuttgart bereits 2035 klimaneutral sein kann und nicht erst wie geplant 2050", berichtet Peter Pätzold, Stuttgarts Baubürgermeister. Die Stadtverwaltung selbst sieht er hier auf einem guten Weg, aber Stuttgart sei eben auch eine Industriestadt. „Am besten ist es, wir entwickeln hier die dazu notwendige Technik und exportieren sie", meint er.

Pätzold berichtet, dass das Stadtentwicklungskonzept 2035 in Arbeit sei, aufgrund der Pandemie jedoch zwei Jahre verzögert. Jetzt jedoch fänden wieder Klausuren statt.

Internationale Banken finanzieren wenig in Stuttgart

Tobias Just, Immobilienprofessor an der IREBS und Geschäftsführer der dortigen Immobilienakademie, sprach von „Stuttgart, das A-Städtle auf den Transaktionsmärkten" und begründete das damit, dass internationale Banken wenig in der baden-württembergischen Landeshauptstadt finanzieren würden. Von deren Neugeschäft wären 2020 nur 1 Prozent auf Stuttgart entfallen, in Berlin hingegen waren es mit 18 Prozent am meisten.

TERMINE

Grundsteuerreform bei der ADI

Die Fakten zur Grundsteuerreform vermittelt am 12. Mai von 9 bis 11.30 Uhr ein Onlineseminar der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft. Denn etwa 36 Millionen Immobilien müssen im Zuge der Grundsteuerreform zum Stichtag 1. Januar 2022 neu bewertet werden. www.adi-akademie.de

DEALS

Deka erwirbt Teil vom Leo Business Campus

Für den neuen Spezialfonds „Domus Megatrends Europa" erwarb Deka Immobilien von Barings den Bauteil E des Leo Business Campus (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 318). Die Immobilie mit 9000 m² BGF und 102 Tiefgaragenstellplätzen ist überwiegend an die Telekom vermietet (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 218). Colliers International Stuttgart hat vermittelt. Barings selbst hatte den aus drei Gebäuden mit 27 400 m² Gesamtfläche bestehenden Leo Business Campus 2019 für über 130 Millionen Euro vom Projektentwickler LBBW Immobilien erworben (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 273).

GLP erwirbt Hofmeister-Zentrallager

GLP erwarb vom Möbelhändler Hofmeister das 30 000 m² große Zentrallager der Unternehmensgruppe in Bietigheim-Bissingen, Landkreis Ludwigsburg. Die Transaktion wurde von Dr. Grosshans Immobilienvermittlung vermittelt.

Foto: Management Circle AG, Fotograf: Sebastian Hauenstein

Corona hat laut Just auch in Stuttgart zur Dezentralisierung beigetragen, daher müssten Städte räumlich größer gedacht werden. Und Städte seien schon immer in die Breite und Höhe gewachsen und würden es weiter tun.

Kritisch: Abhängigkeit der Industrie vom russischen Gas

Die starke Industrie in der Region könne wegen der Abhängigkeit von russischem Gas Probleme bekommen, gibt Just zu bedenken. **Stefan Zeidler, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Stuttgart, bereitet der Dreiklang von steigenden Energiepreisen, Personal- und Materialkosten Sorgen.** Das werde einige Unternehmen aus der Region an ihre Grenzen bringen – und die Immobilienwirtschaft sei hier eine nachgelagerte Branche.

Hohe Investitionen in nachhaltige Immobilien

44 Prozent des Investmentvolumens flossen in Stuttgart 2021 in nachhaltige Immobilien, das waren 871 Millionen Euro, berichtet Hermann Horster, Leiter Nachhaltigkeit bei BNP Paribas Real Estate Consult. Relativ seien es nur in Frankfurt mit 48 Prozent mehr gewesen. Ansonsten bewegte sich die Quote zwischen 12 Prozent in Hamburg und 33 Prozent in München.

Wärme aus dem Wasser am Stöckach und in Wendlingen

Das neue Quartier der EnBW am Stöckach stellt Carsten Poralla, Geschäftsführer der EnBW Real Estate, vor. Es soll CO_2-neutral werden, auch dank Wärme aus dem Abwasserkanal. **Ursprünglich wollte der Energieversorger das Areal an einen Entwickler verkaufen, heute sei das Unternehmen stolz auf das Projekt.**

NANZ ENDREV RIENTH
IMMOBILIEN

WIR KAUFEN IMMOBILIEN
Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Bürohäuser & Grundstücke

Tel.: 0711 248 601 40 | www.ner-immobilien.de

DEALS

Beos-Fonds investiert in Leingarten

Ein Fonds, für den Beos das Asset und Property Management verantwortet, hat ein Produktions- und Verwaltungsgebäude der Bühler-Gruppe mit Nachverdichtungspotenzial in Leingarten im Landkreis Heilbronn erworben. Das etwa 26 000 m² große Grundstück umfasst vier ehemals von Bühler genutzte Gebäudeteile mit zirka 7500 m² Produktions- und Lagerfläche sowie 2500 m² Büroflächе. Die Bühler-Gruppe verlagerte die

Produktion von Maschinen zur Süßwarenherstellung von Leingarten in das nordrhein-westfälische Reichshof. Das Objekt wurde leer stehend übergeben und soll als Gewerbestandort für mittelständische Betriebe aus der Region positioniert werden. Neben der Nachvermietung des bestehenden Areals plant Beos den Bau einer fast 5000 m² großen Halle. Für den Neubau wird ein DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat angestrebt.

Senft kauft in Mozartstraße

Von privat erwarb das G. Senft Family Office das Wohn- und Geschäftshaus Mozartstraße 41 in Stuttgart-Süd mit 895 m² Wohn-/Nutzfläche sowie etwa 180 m² Ausbaupotenzial im Dachgeschoss.

OB Frank Nopper begrüßt und wirbt für den Standort Stuttgart

Christoph Gröner, Vorstandsvorsitzender der CG Elementum, präsentiert das Otto-Quartier in Wendlingen, Landkreis Esslingen. Neben einer PV-Anlage mit etwa 1,3 Megawatt Peak sollen Geothermie, Wärmetauscher im Neckar und im Abwasser eingesetzt werden. **In Stuttgart will das Fraunhofer Institut seinen ersten klimaneutralen Campus realisieren,** berichtet Institutsdirektor Rainer Nägele. Dies sei jüngst beschlossen worden.

Büros: 30 Euro Spitzenmiete sind erreichbar

Laut Frank Leukhardt, Geschäftsführer von Colliers in Stuttgart, fehlt es an modernen Büroflächen in zentralen Lagen. Bei einem entsprechenden Angebot seien 30 Euro erreichbar, immerhin betrug im ersten Quartal die Spitzenmiete 29,40 Euro. In zehn Jahren sei die Durchschnittsmiete um 30 Prozent gestiegen, die Spitzenmiete sogar um 50 Prozent.

Den langen Weg einer Projektentwicklung skizziert Hans-Peter Unmüßig, Geschäftsführer der Unmüssig Bauträgergesellschaft Baden, am Beispiel des Degerloch Office Center (DOC). Vor acht Jahren habe er das Areal in der Löffelstraße erworben, in zwei Jahren sei die Übergabe an den Mieter geplant.

Die Stadt wollte keinen Wohnungsbau in Degerloch

Ursprünglich wollte Unmüßig hälftig Wohnungen und Büroflächen errichten, erinnert er sich. Die Stadt hätte das abgelehnt, zeigt er sich heute noch perplex. **„Ich dachte, man rollt mir den roten Teppich aus. Aber man hätte sich ja dann die Mühe machen müssen, den Bebauungsplan zu ändern, das wollte man nicht."**

Nicht nur ein **Standort**, sondern ein **Statement** wird gesucht:

Colliers

Für einen exklusiven Mandatskunden suchen wir gerade aktuell 1.000 – 1.700 m² Handelsflächen im Stuttgarter Umland oder Stadteillagen.

Im Falle einer Vakanz: melden Sie sich gerne!

Colliers International Deutschland GmbH | Königstraße 5 | 70173 Stuttgart | Tel. +49 711 22733-0 | www.colliers.de | retail.stuttgart@colliers.com

PROJEKTE

Office-Hub im Gewerbegebiet Möhringen/Vaihingen

Die Stadt Stuttgart überlegt, Teile des W2-Campus im Gewerbegebiet Möhringen/Vaihingen zu erwerben und dort in einem zweiten Rathaus 2100 Mitarbeiter zusammenzufassen. Für die 35 000 m² wird ein Kaufpreis von 300 Millionen Euro genannt, Projektentwickler ist W2 Development. Kritisiert wird, dass die Stadt andere Standorte, beispielsweise das Bollwerk oder das Uhland-Carré, nicht hinreichend untersucht und auch das Gesuch nicht breit am Markt platziert hätte. Hinterfragt wird in dem Zusammenhang auch die Rolle des CDU-Stadtrats Jürgen Sauer, der im Hauptberuf bei W2 die Kommunikation und das Marketing leitet, speziell eine eventuelle Nähe zum Finanzbürgermeister Thomas Fuhrmann, der ebenfalls der CDU angehört. Es mehren sich Stimmen, die eine Überprüfung der Investitionsabsicht fordern.

Thallos und Lakeward kooperieren in Schwäbisch Gmünd

Der von Lakeward Advisory und PMG Investment Solutions 2001 aufgelegte Real Estate Fund will zusammen mit Thallos die Quartiersentwicklung Eco Village in Schwäbisch Gmünd realisieren. Geplant sind elf Gebäude mit zirka 300 Wohnungen und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Ende 2021 reichte Thallos den Bauantrag ein.

Fotos (3): Management Circle AG, Fotograf: Sebastian Hauenstein

Bebauungsplanverfahren dauern zu lange

Emanuel Coskun, Geschäftsführer von Hines Immobilien in Stuttgart, präsentiert die Projekte Plieninger Straße in Stuttgart-Möhringen und Reinsburgstraße in Stuttgart-West. **In Möhringen ist nach seinen Worten das B'Planverfahren im fünften Jahr, er hofft auf einen Abschluss 2023.** Ursprünglich wollte die Stadt dort nur Büros zugestehen, nicht einmal ein Restaurant hätte er realisieren dürfen. **„Gewerbegebiet bleibt Gewerbegebiet",** hätte es geheißen. Doch dann sei Corona gekommen und hätte ein Umdenken bewirkt. Jetzt soll ein gemischtes Quartier entstehen, so wie es Hines bereits 2017 vorgehabt hätte. „B'Planverfahren dauern zu lange", resümiert Coskun.

Urbane Stadtteillagen funktionieren weiter

„Lohnen sich Bürogebäude in der Peripherie noch?", fragt Mathias Düsterdick, Vorstandsvorsitzender der Gerchgroup angesichts stark steigender Baukosten. Denn diese könnten nur über höhere Mieten ausgeglichen werden, bei den Renditen sieht er nicht mehr viel Spielraum. „Böblingen für 8 Euro wird nicht mehr gehen", sekundiert Emanuel Radits, Geschäftsführer von Alstria Office Reit. Urbane Stuttgarter Stadtteillagen würden hingegen funktionieren.

Sie bauen neue Wohnungen - Wir finden die passenden Käufer für Sie!

Ihr kompetenter Vertriebspartner für die Region Stuttgart und Göppingen

www.tobien-immobilien.de

VERMIETUNGEN

Onlinekommunikation in der Marienstraße

Hoffmann Productions, ein Unternehmen aus dem Bereich der Onlinekommunikation, mietet 240 m² Bürofläche in der Marienstraße 42 in Stuttgart-West. Vermieter ist eine private Vermögensverwaltung, Immoraum Real Estate Advisors war mit der Vermittlung beauftragt.

Logistikflächen für Automobilhersteller

Ein Automobilhersteller aus Stuttgart mietet in der Markgröninger Straße im Logistikcluster Schwieberdingen, Landkreis Ludwigsburg, etwa 17 000 m² Lager- und Logistikfläche sowie 900 m² Verwaltungsfläche. Am neuen Standort sollen verschiedene Lager im Großraum Stuttgart, insbesondere Böblingen, konsolidiert werden. Eigentümer ist ein privater Bestandshalter, E&G Real Estate vermittelte.

Kostenloser ÖPNV an starken Handelstagen

„Die Erreichbarkeit der Stadt wird wichtiger – parallel muss mehr Qualität im öffentlichen Raum entstehen", fordert Stuttgarts Citymanager Sven Hahn. Was er noch will: Kostenlosen ÖPNV an starken Handelstagen. **In Stuttgart fehlten Reisende.** Übernachtungsgäste hätten vor Corona im Jahr zirka 2,7 Milliarden Euro ausgegeben, Tagestouristen etwa 1,75 Milliarden Euro.

Niemand zieht nach Stuttgart wegen der Stadt an sich

„Stuttgart: Erfolgreich, aber in Gefahr", überschreibt Thomas Sevcik, Geschäftsführer der Beratungsagentur Arthesia aus Zürich seinen Vortrag. **Anders als beispielsweise Zürich, Wien und Kopenhagen hätte Stuttgart die erste Welle der Lebensqualitätsverbesserung verpasst.** Darunter versteht er beispielsweise eine Mediteranisierung, eine Öffnung der Höfe. Der Autoverkehr sei in der Innenstadt zu präsent.

„Niemand zieht nach Stuttgart wegen der Stadt an sich", stellt er eine These auf. Zuzügler würden in erster Linie wegen ihres Jobs kommen. Stuttgart müsse aufpassen, dass es nicht unmerklich absteige.

Ein Boomgebiet im Stuttgarter Süden?

Innerhalb Deutschlands sieht Sevcik Berlin, Frankfurt und München vorne. Stuttgarts 27. Platz im internationalen Ranking der Lebensqualität sei indiskutabel. Er sieht im Stuttgarter Süden inklusive Filderstadt und Leinfelden-Echterdingen Chancen. Hier würden 250 000 Menschen leben, hier könne ein zweites Zentrum, ein Boomgebiet entstehen. ■

VERMIETUNGEN

IT-Dienstleister zieht nach Stuttgart-Ost

Das IT-Dienstleistungsunternehmen JFS Digital Solutions hat in der Alexanderstraße in Stuttgart 150 m² Bürofläche angemietet. Eigentümer der Liegenschaft ist ein großer Bestandshalter aus Stuttgart, Amanthos war vermittelnd tätig.

PROJEKTE

Schorndorf startet IBA-Wettbewerb

Schorndorf, Rems-Murr-Kreis, plant eine städtebauliche Ergänzung der Vorstadt nördlich des Bahnhofs. Das 1,5 Hektar große, ehemalige Bauhofareal soll bis zum Präsentationsjahr der IBA'27 zu einem „Quartier der Generationen" werden. Entstehen soll ein dichtes, lebendiges Viertel, in dem unterschiedliche Generationen zusammenkommen. Kurze Wege, eine hohe Lebensqualität und ein starkes Gemeinschaftsgefühl sollen im neuen Quartier entstehen. Eine qualitätsvolle Kombination von öffentlichen Räumen und vielfältigen Angeboten von Nahversorgung, Bildung, Freizeit und Kultur sollen den Charakter des neuen Quartiers prägen und einen Impuls für das Zusammenleben in der Schorndorfer Vorstadt setzen. Dabei wird auf ressourcenschonende und emissionsarme Energie- und Materialkonzepte Wert gelegt. Das Projekt wurde in das IBA'27-Netz aufgenommen. Auf dem Areal bauen sollen unterschiedliche Träger: Baugesellschaften, Genossenschaften, Gruppen und innovative Wohnprojekte. www.iba27.de/wettbewerb-schorndorf

PERSONEN

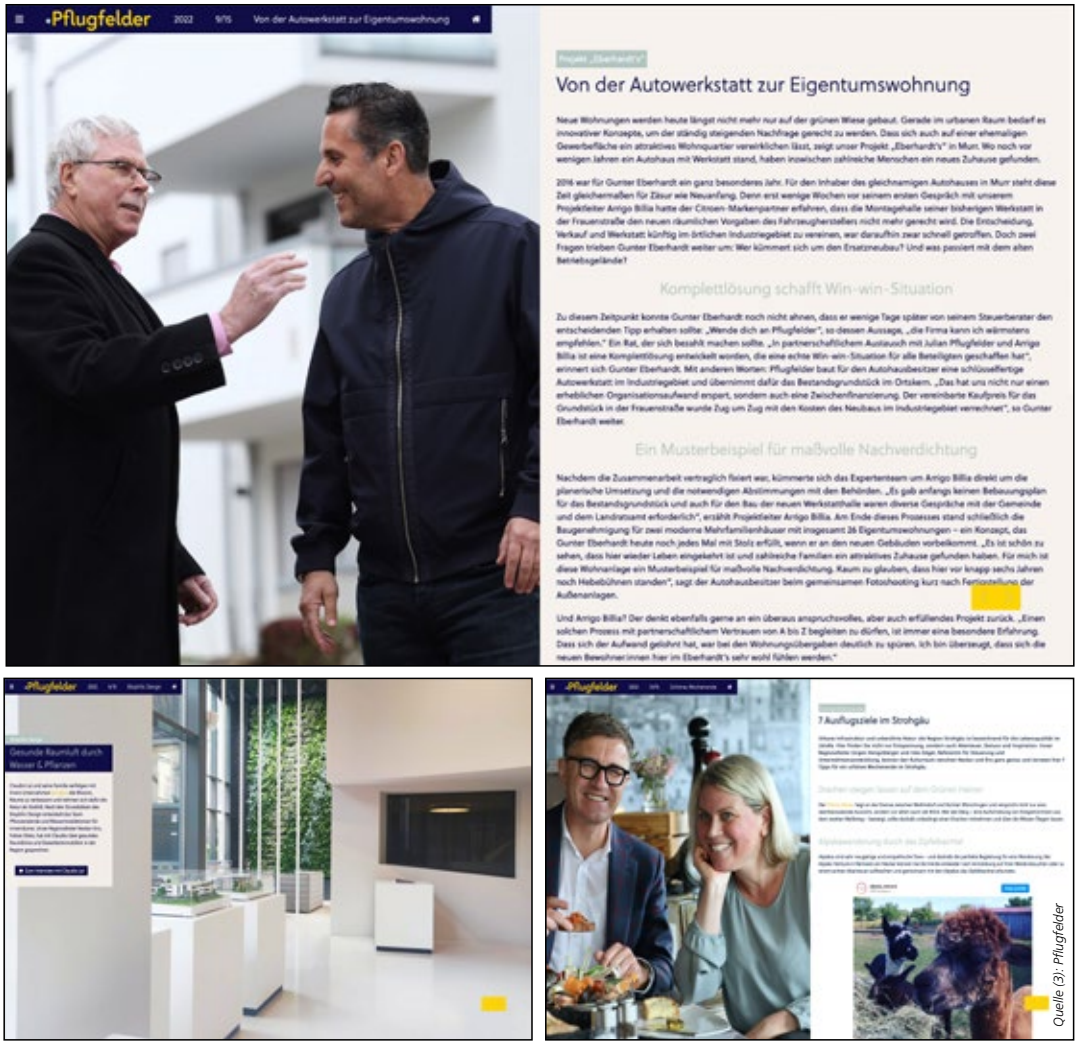
Mann jetzt Geschäftsführer bei Epple

Michael Mann wurde zum Geschäftsführer des Projektentwicklers Epple berufen. Er leitet in dieser Funktion die neue Niederlassung Stuttgart; sie befindet sich im Boschareal und ist für den Geschäftsbereich Metropolregion Stuttgart verantwortlich. Mann war seit 2017 für die Projektentwicklung bei Epple zuständig.

Pflugfelder will organisch als Makler und Bauträger wachsen

Ein Wohnungsmarktbericht für die ganze Region Stuttgart

Die Pflugfelder Immobiliengruppe hat in Kooperation mit dem iib-Institut Dr. Hettenbach den unseres Wissens ersten Wohnimmobilienmarktbericht für die komplette Region Stuttgart mit der Landeshauptstadt und den fünf umliegenden Landkreisen herausgebracht. Und dies nicht als gedrucktes Exemplar, sondern auf einer Homepage, angereichert mit weiteren Texten.



Quelle (3): Pflugfelder

Redaktionelle Beiträge runden den Marktreport ab

„Wir haben schon seit Längerem erkannt, dass wir die Region Stuttgart als Ganzes sehen müssen", erklärt Sascha Braun, Geschäftsführer der Pflugfelder Immobilien Treuhand. So würden auch die Kunden denken, die sich bei der Suche nach Wohnraum nicht an Gemarkungsgrenzen orientieren, sondern schlicht das passende Objekt suchen.

Pflugfelder will neue Standorte in der Region erschließen

Pflugfelder selbst kommt aus Ludwigsburg und ist seit Jahren in Stuttgart mit einem zweiten Sitz vertreten. **„Wir kennen aber auch die anderen Märkte in der Region, sind dort verwurzelt, sozialisiert, haben dort verkauft",** sagt Braun. Diese Märkte sollen jetzt nicht nur im Marktbericht abgebildet werden, Pflugfelder will sich perspektivisch in der Region ausbreiten, will organisch wachsen und neue Standorte erschließen. Die ersten Entscheidungen dazu sollen noch dieses Jahr getroffen werden. **Dies gilt laut Braun für die Maklertätigkeit, aber auch das Bauträgergeschäft.**

PERSONEN

Zamarian wird Lechler-Geschäftsführerin

Bianca Zamarian ist neben dem geschäftsführenden Gesellschafter Markus Lechler neue Geschäftsführerin

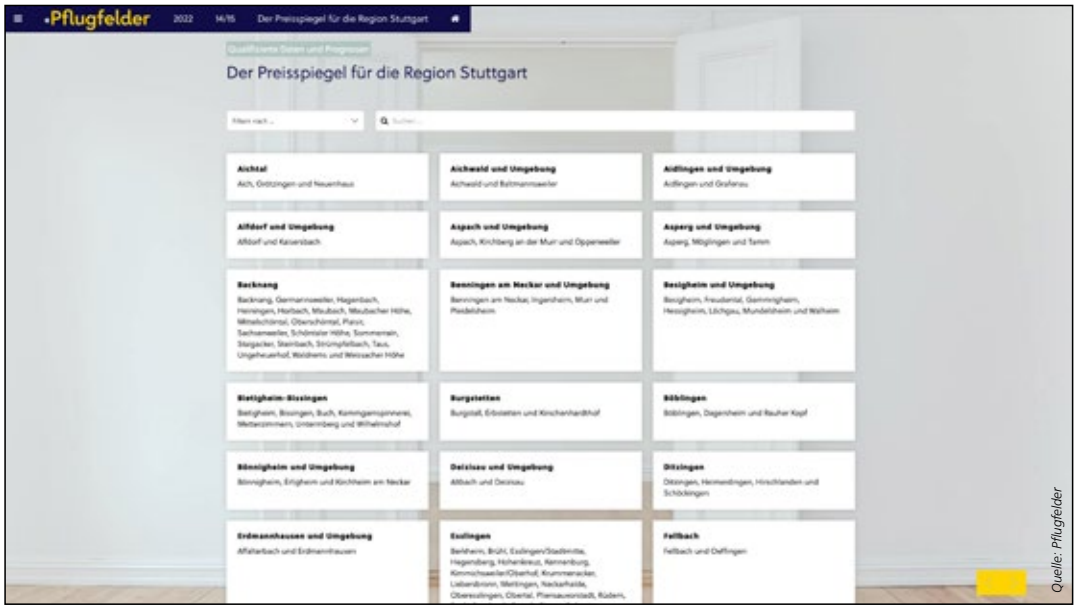
Foto: Lechler

von Lechler Immobilien. Die Diplomkauffrau trat 2005 in das Unternehmen ein und übernahm bald die Büroleitung.

IN EIGENER SACHE

Medienpartnerschaft IBA'27

Der Immobilienbrief Stuttgart ist nunmehr Medienpartner der Internationalen Bauausstellung Stadtregion Stuttgart 2027 (IBA'27). Weitere Medienpartner sind die Deutsche Bauzeitung und Competitionline. Mit der Medienpartnerschaft – die keine Auswirkungen auf die Unabhängigkeit unserer Berichterstattung hat – wollen wir der Relevanz der IBA für die Zukunft unserer Region, die weit über Immobilien- und Stadtentwicklungsthemen hinausgeht, gerecht werden. Ziel der Partnerschaft ist beispielsweise ein engerer Austausch, zudem werden wir unter anderem stärker auf IBA-Veranstaltungen hinweisen, dies auch durch kostenlose Anzeigen. www.iba27.de



Quelle: Pflugfelder

Die Region Stuttgart wurde in 99 Teilmärkte aufgeteilt

99 Teilmärkte bildet der Immobilienreport ab

In 99 Teilmärkte haben Pflugfelder und Hettenbach die Region Stuttgart unterteilt. **Zu jedem Teilmarkt finden sich Informationen zu den Kaufpreisen für Häuser und Eigentumswohnungen sowie den Mieten.** Die Lagequalitäten werden in einer Landkarte nach fünf Qualitätsstufen definiert. Bei den Häusern wird beispielsweise weiter nach Haustyp und Baujahr differenziert, bei den Wohnungen nach Wohnungsgröße und Baujahr. Genannt werden jeweils eine Preisspanne und der Durchschnittswert. **Es wird ferner die Preisentwicklung im Zehnjahresrückblick aufgezeigt und eine Zweijahresprognose abgegeben.** Künftig, kündet Braun an, soll die Datenbasis weiter verfeinert werden.

Redaktionelle Beiträge zu verschiedenen Themen

Der „Immobilienmarktbericht 2022" enthält ferner redaktionelle Beiträge, beispielsweise über das Wohnen in der Zukunft, den Generationswechsel im Mittelstand, gesunde Raumluft durch Wasser und Pflanzen, digitales Bauen oder Immobilien als Kapitalanlage. Es werden Tipps gegeben zum bewussten Einkaufen und Ausflugsziele im Strohgäu vorgestellt. ■ *https://immobilienmarktbericht.pflugfelder.de*

Wir kaufen Immobilien

Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen und Büroobjekte.

Institution für Immobilien. Wert. Entwicklung.
www.LC-immo.de

LC Gruppe, Stuttgart
Tel. +49 711/351 447-70
info@LC-immo.de

LC | GRUPPE

IN EIGENER SACHE

Vortrag beim Rotonda Business Club

„Corona und unsere Innenstädte – Todesstoß oder Renaissance?", dazu hält Frank Peter Unterreiner, Herausgeber Immobilienbrief Stuttgart, am 24. Mai im Hotel Emilu, Stuttgart-City, einen Vortrag. Denn die Pandemie hat nicht nur unser Leben verändert, auch die Auswirkungen auf die Innenstädte und die Immobilienmärkte sind gravierend. Wie entwickeln sich unsere Innenstädte, wie und wo werden wir künftig wohnen, arbeiten und einkaufen? Verlieren oder profitieren langfristig Hotels und Gastronomie? Eine Suche nach Antworten unter Einbindung der Gäste, zudem viel Zeit zum Netzwerken. Die Veranstaltung findet von 8.30 bis 11 Uhr im Rahmen der Veranstaltungsreihe #earlyurbantalk des Rotonda Business Clubs statt. Anmeldung unter https://rotonda.de/events/?pno=4

SAVE THE DATE

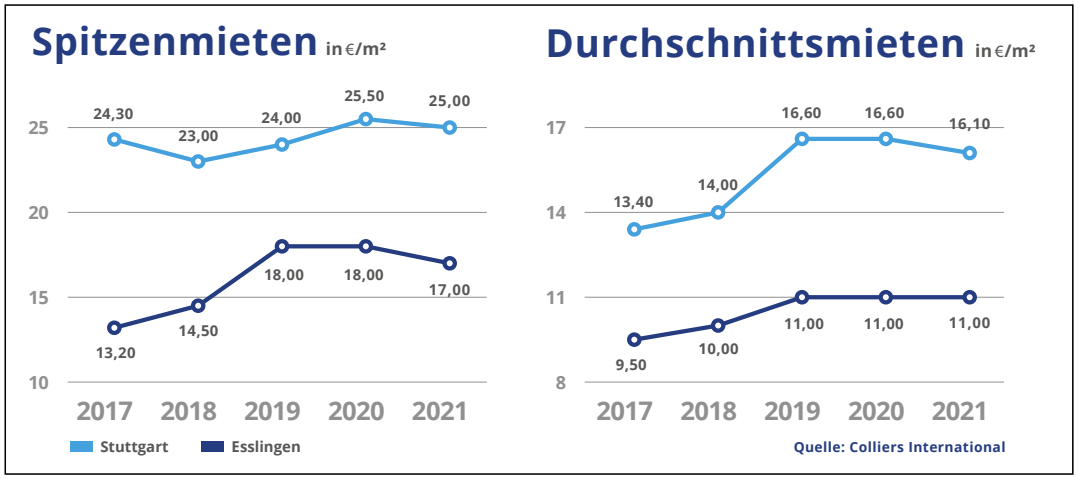
IBA'27: Erbe der Moderne

Vom 29. Juni bis 1. Juli findet in Stuttgart Symposium, Werkstatt und IBA'27-Plenum „Erbe der Moderne" statt. Ausgehend von der Situation am Stuttgarter Weissenhof und den Ergebnissen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs soll der Frage nachgegangen werden, wie mit dem baulichen und ideengeschichtlichen Erbe der Moderne umzugehen ist. Weitere Informationen zum Programm und den Teilnahmemöglichkeiten folgen.

Report Büromarkt Esslingen 2021/2022 von Colliers

Wenig Nachfrage nach größeren Flächen

2022 rechnet Colliers International wieder mit einem höheren Vermietungsvolumen am Esslinger Büromarkt, voriges Jahr seien hingegen die Auswirkungen der Coronapandemie deutlich zu spüren gewesen. Der Leerstand legte auf niedrigem Niveau zu.



Einen Bestand von etwa 584 900 Quadratmetern und damit einen leichten Anstieg meldet Katja Beck, bei Colliers für den Esslinger Büromarkt zuständig. **Der Bestand sei durch überwiegend kleinteilige Flächen und einen geringen Anteil an Neubauten gekennzeichnet.** 31 Prozent des Bestands entfallen auf das verarbeitete Gewerbe. Der jährliche Büroflächenumsatz beträgt etwa 5000 bis 7000 Quadratmeter.

Der Neubau des Landratsamts ist das größte Projekt

Bis 2027 soll der Bestand um 40 000 Quadratmeter steigen, 56 Prozent davon sind vorvermietet. Größtes Projekt ist der Neubau des Landratsamts in den Pulverwiesen mit 15 000 Quadratmetern. **Räumlicher Schwerpunkt ist die Neue Weststadt mit den Bauherren RVI und Stadtwerke Esslingen.** Auf dem Gelände des alten Busbahnhofs errichtet LBBW Immobilien die gemischt genutzte Immobilie Qbus mit 2670 Quadratmetern Bürofläche.

Leerstand leicht auf 2,5 Prozent gestiegen

Vor Corona konnte insbesondere die Nachfrage nach großflächigen Büroeinheiten kaum bedient werden, schreibt Colliers in seinem Marktbericht „Bürovermietung Esslingen 2021/2022". Aufgrund der Pandemie

Impressum

Immobilienbrief STUTTGART

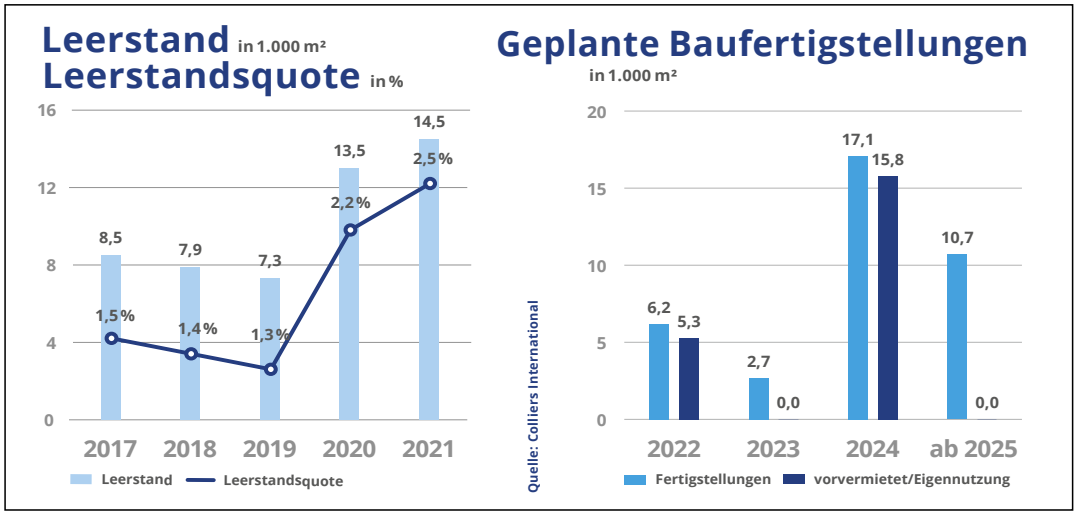
ISSN 1866-1289

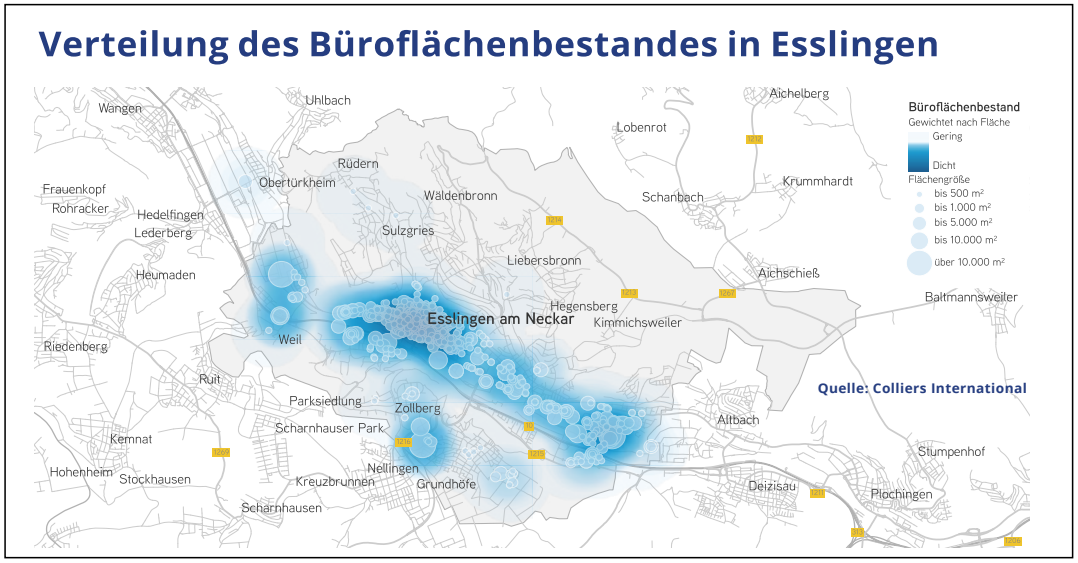
Herausgeber:
Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:
Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

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

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





sank die Nachfrage, sodass der Leerstand 2021 um 30 Basispunkte auf 2,5 Prozent oder 14 500 Quadratmeter anstieg, was laut Beck immer noch ein sehr niedriger Wert ist.

Das geringe Angebot hält die Mieten hoch

Vor Corona stiegen die Mieten stark an. **Die Spitzenmiete kletterte von 13,20 Euro 2017 auf 18 Euro im Jahr 2020 und sank 2021 auf 17 Euro.** Die Durchschnittsmiete betrug 2017 noch 9,50 Euro, stieg bis 2019 auf 11 Euro und hält seitdem dieses Niveau. „Zurückzuführen ist dies zum einen auf das weiterhin geringe Angebot, auf der anderen Seite ist zu beobachten, dass die Zahlungsbereitschaft der Mieter trotz der Coronakrise nicht nachgelassen hat“, freut sich Beck.

Innenstadtnahe Büroflächen sind gesucht

„Aktuell geht der Nachfragetrend in Richtung innenstadtnaher Büroflächen, die den Nutzerinnen und Nutzern erlauben, vor oder nach der Arbeit sowie in den Pausenzeiten die Angebote der Innenstadt bei Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen zu nutzen“, erklärt Christine Clement, kommissarische Wirtschaftsförderin von Esslingen.

Eine gute Anbindung an die sich verändernden Mobilitätsformen und den öffentlichen Nahverkehr ist laut Clement wichtig, da die Beschäftigten immer öfter von außerhalb gelegenen Wohnorten nach Esslingen einpendeln. Doch sei die Nachfrage nach Büroflächen über 200 Quadratmeter immer noch gedämpft im Vergleich zu vor der Pandemie. ■

Der Marktbericht „Bürovermietung Esslingen 2021/2022“ von Colliers International ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/buero-investment.