Immobilienbrief STUTTGART

Ausgabe 337 www.immobilienbrief-stuttgart.de 06.12.2022

Inhaltsverzeichnis

Seite 2
Desaster Flüchtlingswohnungen
- *Stadt Stuttgart zahlt, nutzt aber nicht*
- *Zwei Wohnungen nach acht Monaten zurückgegeben*
- *Verschwendung von Steuergeldern*
- *Leerstand von Wohnraum*

GWG-Gruppe
- *Erstes Nachhaltigkeitsrating*

Seite 4
Aurelis
- *Bürobau auf Flugfeld*

Seite 5
Stihl in Ludwigsburg
- *Neuer Fertigungsstandort*

Seite 9
Erfolgsstory DGNB
- *Über 2000 Mitglieder*
- *Größtes Netzwerk in Europa*
- *Mehr Kursteilnehmer*
- *Bald 10 000 Zertifizierungen*

Strenger
- *Zuschlag für IBA-Projekt*

Seite 11
Calwer Passage
- *Erste Läden eröffnen*
- *22 kleinteilige Konzepte*

Seite 15
Krise und Chance für Wohnungsbau
- *Kongress an der HfWU*
- *Hauptrednerin Razavi*

Liebe Leser!

Der Versuch, der Stadt Stuttgart Wohnungen für Geflüchtete aus der Ukraine zur Verfügung zu stellen, endete im Desaster.

Nach Monaten noch keine Belegung, zwei Wohnungen zurückgegeben, Geld- und Ressourcenverschwendung auf städtischer und auf Vermieterseite. Vor allem aber: **Völlig unnötiger Leerstand von dringend benötigtem Wohnraum.**

Unsere Frage, ob es sich dabei um einen Einzelfall oder systemisches Versagen handelt, hat die Landeshauptstadt nicht beantwortet. Vieles spricht leider für Letzteres. Auch deswegen, weil uns ähnliche Klagen aus anderen Kommunen in der Metropolregion Stuttgart erreichen.

„Die Anmietungsprozesse sind komplex", heißt es dann. Es sei schwierig, passende Mieter zu finden. Nun ja, private Vermieter machen das ebenso wie Baugenossenschaften, institutionelle Eigentümer und städtische Wohnungsgesellschaften jeden Tag routiniert. So schwer ist das nicht.

Komplex, viel zu komplex sind die Prozesse in den Amtsstuben. Hier muss der Hebel angesetzt werden. Ein Dankeschön gilt den städtischen Mitarbeitern, die trotz solch frustrierender Erlebnisse und unzureichender Ausstattung ihren Beruf mit Hingabe ausfüllen und versuchen, die Herkulesaufgabe Unterbringung der Geflüchteten zu stemmen.

Eine Erfolgsstory made in Stuttgart ist die DGBN, die sich in 15 Jahren zum größten Netzwerk für nachhaltiges Bauen in Europa entwickelt hat. Die Relevanz von Nachhaltigkeit kommt jetzt erst so langsam in den meisten Köpfen an. Der DGNB und damit der gesamten Metropolregion erwachsen hier gewaltige Chancen. Schließlich sind wir die Ingenieurshochburg der Welt. Das müssen wir ummünzen in Produkte und Dienstleistungen, um vor allem die Klimaziele zu erreichen.

Nachhaltig im doppelten Sinne will auch Ihr Immobilienbrief Stuttgart sein. Weil wir uns nachhaltig für die Interessen der Immobilienbranche einsetzen. Und weil für uns kein Papier produziert und keine Druckfarbe angerührt werden muss. Wir sind beides, bunt und green! Und wenn es draußen grau ist, dann tragen wir eben die gelbe Sonne im Herzen.

Herzlich grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

Foto: Kilian Bishop

UNTERNEHMEN

DeWAG-Gruppe mit guter Nachhaltigkeitsperformance

Die DeWAG-Gruppe hat beim diesjährigen GRESB-Performance-Rating zum ersten Mal ihr gesamtes Portfolio bewerten lassen und konnte sich in der Vergleichsgruppe die ersten drei Plätze in der deutschen Wertung sichern. Und auch im internationalen Wettbewerb schnitt sie nach eigenen Angaben zum wiederholten Male gut ab: Mit ihrem langfristigen Bestand erreichte die DeWAG ein Vier-Sterne-Rating (86 und 81 Punkte) und belegt damit Platz 20 unter den 137 teilnehmenden Wohnportfolios. Einen wichtigen Beitrag zu den sehr guten Ergebnissen hätten neben den energetischen Sanierungen und Investitionen in den Bestand auch die Maßnahmen der nachhaltigen Bewirtschaftung geleistet. So werden unter anderem seit Jahren wassersparende Armaturen bei Mieterwechseln eingebaut, Treppenhäuser und Garagen mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet, Mieter über nachhaltiges Wohnen informiert und alle Allgemeinflächen mit Ökostrom aus 100 Prozent erneuerbaren Energien versorgt.

GWG-Gruppe erhält erstes Nachhaltigkeitsrating

Im Imug-Nachhaltigkeitsrating wurde die GWG-Gruppe mit 67 von 100 möglichen Punkten und damit der Note „gut" ausgezeichnet. Bei der GWG-Gruppe analysierte das Imug-Nachhaltigkeitsrating deren Nachhaltigkeitsstrategie, die aus sechs Handlungsfeldern besteht. Davon priorisiert wurden im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse die Handlungsfelder Wohnraumgestaltung und Kundenorientierung, Unternehmenskultur und Mitarbeiterzufriedenheit sowie Umwelt und Klima im Bestand und Neubau. Hier hat sich das Unternehmen das Ziel gesetzt, den Immobilienbestand bis 2045 im Rahmen eines ambitionierten, aber sozialverträglichen Sanierungsfahrplans klimaneutral zu entwickeln. „Bei allem, was wir tun, müssen wir darüber nachdenken, wie wir vor allem im Hinblick auf nachfolgende Generationen verantwortungsvoller handeln können", sagt der GWG-Vorstandsvorsitzende Andreas Engelhardt.

Lange leer stehende Wohnungen und verschwendete Steuergelder

Für Geflüchtete angemietet, aber nicht genutzt

Von der Stadt Stuttgart angemietete Wohnungen für Geflüchtete aus der Ukraine stehen über acht Monate leer. Ein Teil davon wird zurückgegeben, weil sie angeblich nicht für die Unterbringung geeignet sind. Dabei wurden alle Wohnungen zweimal besichtigt. Einzelfall oder regelmäßiger Zustand?

Drittes Obergeschoss links: Seit über acht Monaten steht die Wohnung leer

Nein, es geht nicht um Vorwürfe. Es geht darum, dass Steuergelder verschwendet werden und das preiswerter und damit besonders dringend benötigter Wohnraum fast schon ein Dreivierteljahr leer steht. Dabei gibt es seit Sommer Mietverträge – mit der Landeshauptstadt Stuttgart.

Die Prozesse stimmen wohl nicht

Die Mitarbeiter vom Liegenschaftsamt und den Sozialbehörden sind nett und bemüht – aber am Limit. Mitarbeiter fehlen. Stimmen die Prozesse? **Vermutlich nicht, zumindest die Ergebnisse sind inakzeptabel.**

Die Stadt bat um privaten Wohnraum

Aber der Reihe nach. Im März spitzt sich die Situation zu. Es kommen immer mehr Geflüchtete aus der Ukraine nach Stuttgart, die Landeshauptstadt sucht für sie dringend Unterkünfte und bittet auch Privatpersonen, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Nach über acht Monaten ist noch keine Wohnung belegt

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber Immobilienbrief Stuttgart, reagiert und bietet der Stadt fünf familieneigene Wohnungen an, eine für ein dreiviertel Jahr mietfrei, vier befristet oder unbefristet zur mittleren Mietspiegelmiete. Der Sachstand Anfang Dezember: Die Familie hat Einnahmen verloren, die Stadt Stuttgart bezahlt Miete, keine einzige Wohnung hat je auch nur einen einzigen Geflüchteten beherbergt – nach über acht Monaten.

UNTERNEHMEN

SWSG spendet an Release

10 000 Euro spendet die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) an Release, einen Verein zur Beratung und Hilfe bei Sucht- und Drogenthemen. Mit dem Geld bekommt das vom Verein betriebene Café Sub eine neue Lüftungsanlage.

LBBW Immobilien spendet und unterstützt soziale Einrichtungen

Im Rahmen eines sozialen Tags haben etwa 50 Beschäftigte der LBBW Immobilien für den Aktivspielplatz Raitelsberg eine Pferdekoppel errichtet. Zudem erhält der Aktivspielplatz eine Spende über 10 000 Euro für sein pädagogisch betreutes Freizeitprogramm. Weitere 3500 Euro bekommt traditionell das Kinder- und Jugendhospiz Stuttgart. Ferner wird eine andere langjährige Tradition fortgesetzt: Die LBBW Immobilien schmückt ihren Weihnachtsbaum mit 100 Wunschzetteln, die sie vom Kinderbüro Stuttgart erhält.

VERMIETUNGEN

DRTV.Agency mietet auf der Königstraße

267 m² Bürofläche mietet die DRTV. Agency in der Königstraße 42 in Stuttgart. Vermieter ist eine Privatperson, Colliers hat vermittelt.

Foto: Unterreiner

Das Protokoll des Desasters:

21.03. **Fünf Wohnungen werden dem Liegenschaftsamt angeboten,** noch ohne Nennung von Details. Das Angebot wird noch am gleichen Tag ebenfalls per E-Mail angenommen. Dies verbunden mit der Bitte um Detailinformationen. Vorbildlich. Schneller geht es nicht.

22.03. Das Liegenschaftsamt erhält eine Aufstellung mit Details zu den fünf Einheiten.

23.03. Die Annahme des Angebots wird bestätigt. **Das Liegenschaftsamt bittet um Mietverträge, auch für die unentgeltliche überlassene Wohnung.** Hört sich alles fantastisch an, sehr unbürokratisch.

29.03. Eine Besichtigung der fünf Einheiten mit einem Vertreter des Liegenschaftsamts findet statt. Der Eigentümer weist auf den sehr einfachen Zustand von drei der Wohnungen hin, die eigentlich saniert werden sollten. Es werden viele Fotos gemacht. Fein, passt alles. Die Stadt muss ja prüfen, was sie anmieten will.

08.04. Die Stadt will eine der Wohnungen doch nicht haben. Sie sei zwar unentgeltlich, stehe aber nur bis Ende Januar 2023 zur Verfügung, weil dann das ganze Haus saniert werden soll. **Für diesen kurzen Zeitraum sei der Aufwand für die Möblierung zu groß.** Nachvollziehbar, das muss schließlich das Amt selbst entscheiden.

14.04. Die Stadt erhält die Mietverträge für vier Wohnungen, um die sie gebeten hat. **Mietbeginn soll der 1. Mai sein, die Stadt will eine Mietbindung von zwei Jahren.** Warum Mietbindung von zwei Jahren? Der Mieter kann doch jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen und ist dann flexibler.

PROJEKTE

Aurelis baut auf dem Flugfeld

Auf dem Gelände des Flugfelds Böblingen/Sindelfingen plant Aurelis Real Estate den Bau einer achtgeschossigen Gewerbe- und Dienstleistungsimmobilie. Das Gate Up soll auf einem 6000 m² großen Grundstück entstehen und über etwa 21 000 m² Mietfläche verfügen, hinzu kommt eine Tiefgarage mit 200 Auto- und 350 Fahrradstellplätzen. Die Baugenehmigung der Stadt Sindelfingen liegt vor. Das Gebäude zwischen Flugfeld-Allee und Umberto-Nobile-Straße ist nach dem KfW-Standard Effizienzhaus 40 geplant, ein DGNB-Gold-Zertifikat wird angestrebt. Der Baustart erfolgt laut Aurelis, sobald ein Ankermieter gefunden ist. Eine Vermietung ist ab 400 m² möglich, je Regelgeschoss sind vier bis acht Büroeinheiten geplant. Das Gate Up wird nach den Plänen von Willwersch Architekten realisiert.

??? **Es findet ein zweiter Besichtigungstermin statt, dieses Mal zusätzlich mit Mitarbeitern des Sozialreferats.** Es werden wieder viele Fotos gemacht. Wann der Termin stattfand, war nicht mehr zweifelsfrei zu recherchieren. Warum waren die nicht beim ersten Besichtigungstermin dabei, dann hätte man sich den zweiten Termin sparen können.

11.05. Das Amt bedankt sich für die Mietverträge. Die gegengezeichneten Ausfertigungen würden dem Vermieter kurzfristig zugehen.

20.06. **Der Vermieter erhält endlich die gegengezeichneten Mietverträge. Der Mietbeginn wurde handschriftlich auf den 16. Juni geändert**. Seit wann werden Verträge einseitig und ohne Rücksprache geändert? Dem Vermieter fehlen jetzt in Summe sechs Monatsmieten.

13.07. Übergabetermin für die Wohnungen in der Johannesstraße und Schickhardtstraße. Die Wohnung in der Schickhardtstraße ist in sehr einfachem Zustand, der Teppichboden stellenweise stark verschmutzt. **Die Mitarbeiter des Sozialreferats verweigern die Übernahme.** Es soll zeitnah eine interne Klärung bei der Stadt stattfinden, dem Vermieter wird ein schnelles Feedback versprochen. **Das Feedback fehlt bis heute, die Miete wird bezahlt.** Warum wird eine Wohnung nach zweimaliger Besichtigung angemietet, wenn sie nicht den gewünschten Standards entspricht? Wie lange dauert die interne Klärung noch?

14.07. Die Wohnungen in der Karlsbader Straße und der Metzstraße werden übergeben. Das Liegenschaftsamt mahnt per E-Mail in der Schickhardtstraße noch folgende Maßnahmen an: „Erneuerung des Teppichbodens, an Stellen an welchen er stark fleckig ist und eine Stolperfalle darstellt. (Sicherheits- und Hygienegründe). Malerarbeiten in der gesamten Wohnung, beschädigte Decken und Wände sanieren/ streichen lassen."
Der Vermieter lehnt ab, da er nach der zweijährigen Überlassung an die Stadt die Wohnung komplett sanieren muss, inklusive Elektrik und Heizung. **Eine Sanierung von Decken und Wänden zum jetzigen Zeitpunkt wäre daher ökologisch und ökonomisch Unsinn,** sie müssten nach zwei Jahren wieder aufgeschlagen werden. Wozu gab es zwei Besichtigungstermine?

Ein Projekt der NEWCO
NewCo Development GmbH
Rosenheimer Straße 143 c
81671 München
www.newco-development.com

Beratung und Vermietung
JLL
Jones Lang LaSalle SE
Kleiner Schloßplatz 13
70173 Stuttgart

PROJEKTE

Pflugfelder baut in Kornwestheim

In Kornwestheim realisiert Pflugfelder 67 Wohnungen in vier Mehrfamilienhäusern auf einem 6400 m² großen Grund-

stück. Das Projekt Bachhof entsteht zwischen Wiesengrund und Mühlhäuser Straße, Namensgeber ist der Holzbach.

Stihl plant Werk in Ludwigsburg

Auf dem derzeit ungenutzten Areal des ehemaligen „Stihl Werk 5" in der Ludwigsburger Weststadt soll ein neuer Fertigungsstandort entstehen, der mehrere Hundert Arbeitsplätze in den Bereichen Produktion und Verwaltung bietet. Der Neubau mit bis zu 35 000 m² BGF sieht zwei wärme- und schallgedämmte Fertigungsebenen vor, die für einen energieeffizienten Betrieb mit Wärmerückgewinnung und Verdunstungskühlung ausgestattet sind und auch über eine Photovoltaikanlage verfügen. Derzeit sind nur 2 Prozent des Geländes wasserdurchlässig, zirka 35 Prozent sollen künftig entsiegelt und teilweise biodivers gestaltet sein.

Lieber keine Wohnung als eine mit Wanne im Flur?

04.10. **Der Vermieter informiert den Stuttgarter Oberbürgermeister Frank Nopper über die Situation.** Dieser ist entsetzt und verspricht, dass sich Wirtschafts- und Finanzbürgermeister Thomas Fuhrmann zeitnah meldet.
Wenige Tage später. Fuhrmann meldet sich, ist auch entsetzt. Will dem nachgehen, auch prüfen, ob es weitere solche Fälle gibt, und sich wieder melden. Er meldet sich nie mehr. Klar, so ein Bürgermeister hat viel Arbeit, aber versprochen ist versprochen.

11.10. **Das Liegenschaftsamt teilt mit, dass laut der Abteilung Flüchtlinge die Wohnung in der Metzstraße nicht belegt werden kann, weil sich die Badewanne im Flur befindet.** Es wird angefragt, ob die Wohnung auch für die Wohnungsnothilfe verwendet werden dürfe. Ferner wird ein E-Check angemahnt und aus Brandschutzgründen die Entfernung der Styroporplatten an der Decke.
Der Vermieter weist darauf hin, dass die Entfernung der Styroporplatten bislang kein Thema war und er die Wohnung mit E-Steckdosen hat nachrüsten lassen. Und er betont, dass er diese Wohnung ebenso wie die anderen drei bewusst zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine angeboten habe. Es sei darüber gesprochen worden, dass sie zwar nicht für

UNSER PORTFOLIO?

STETS ERWEITERBAR.

LIQUIDE, LEISTUNGSSTARK UND ENTSCHEIDUNGSSCHNELL.
Ob Brownfields, Gewerbeparks oder Werksareale, ob leerstehend oder sanierungsbedürftig: Wir erwerben Immobilien mit Potenzial. Durch unsere Expertise und mit viel Fingerspitzengefühl schaffen wir Werte und entwickeln Immobilien zu modernen Gewerbeobjekten und -quartieren. Als innovativer Möglichmacher. Aus Erfahrung. Aus Freude an immer neuen Projekten.

AURELIS.DE

aurelis

PROJEKTE

Villa Berg wird zum offenen Haus für Kultur

Die Villa Berg in Stuttgart soll zum „offenen Haus für Musik und Mehr" werden, beschloss der Gemeinderat. Das Konzept soll ein hochwertiges Musikprogramm und innovative kulturelle Angebote mit Räumlichkeiten für bürgerschaftliches Engagement verbinden. Die Sanierung hat bereits begonnen, 2028 soll die Eröffnung sein.

Deutsche Wohnwerte erhält Zuschlag in Wernau

Für zwei Grundstücke im Baugebiet „Adlerstraße Ost III" in Wernau, Landkreis Esslingen, erhielt die Deutsche Wohnwerte den Zuschlag. Drei Baukörper entstehen nach den Entwürfen von Florian Krieger Architekten und Städtebau, vier nach den Plänen von Motorlab Architekten. Geplant ist ein Mix von Einzimmerwohnungen mit 45 m² bis Vierzimmerwohnungen mit 130 m², davon ein Teil gefördert. Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet die Häuser untereinander.

Quelle: Krieger / Städtebau

Foto: Unterreiner

eine WG geeignet ist, jedoch für eine Familie. Er bietet der Stadt an, das Mietverhältnis jederzeit zum Monatsende beenden zu können. Also ohne Einhaltung der vereinbarten Mietbindung und auch ohne dreimonatige Kündigungsfrist. Dies, um weiteren Leerstand und Kosten zu vermeiden. Warum braucht es über ein halbes Jahr, um festzustellen, dass die Wohnung angeblich nicht geeignet ist? Bei den beiden Besichtigungen und der Übergabe war die Badewanne auch schon im Flur. Warum werden Renovierungswünsche nach Übergabe nachgeschoben und nicht vor Mietvertragsschluss besprochen?

18.10. Laut städtischer Pressemitteilung wurden bislang 120 Mietverträge abgeschlossen. Die kurzfristige Anmietung, Ausstattung und Belegung von Wohnungen würde bei den beteiligten Ämtern enorme Ressourcen binden, und dies bei verhältnismäßig geringem Nutzen. Daher würden größere Unterkünfte bevorzugt. Nachvollziehbar, dass der Apparat einer Landeshauptstadt nicht auf die Anmietung von einzelnen Wohnungen ausgelegt ist. Trotzdem: So darf es nicht laufen.

20.10. **Die Stadt reklamiert, dass in der Dreizimmerwohnung Karlsbader Straße das Wohnzimmer nicht belegt werden kann, da die Türe zum Flur fehlt.** Der Vermieter antwortet, dass nicht nur die Türe fehle, da der Übergang vom großzügigen Flur zum Wohnzimmer raumhoch offen sei. Es müsste also eine Trockenbauwand mit Türe eingebaut werden. Dies nehme Zeit in Anspruch und sei aufgrund der dann noch kurzen Restmietdauer von etwas über einem Jahr weder wirtschaftlich noch nachhaltig. Bei den Besichtigungen sei darüber gesprochen worden, dass diese Wohnung für eine Familie geeignet sei. Der Vermieter bietet an, auch diese Wohnung zeitnah zurückzunehmen und direkt an Geflüchtete zu vermieten.

27.10. **Die Kündigung für die Wohnung in der Metzstraße geht ein,** übergeben wird sie am 9. November. Der Vermieter schaltet auf einem Portal eine Vermietungsanzeige. Nach 20 Stunden sind 115 Anfragen eingegangen, davon geschätzt ein Drittel von Geflüchteten aus der Ukraine. Die Anzeige wird aufgrund der hohen Nachfrage wieder deaktiviert.

DEALS

Newco und Pegasus investieren in Stuttgart-Vaihingen

Die in München ansässige Newco Development hat gemeinsam mit ihrem Joint-Venture-Partner Pegasus Capital Partners das Gebäudeensemble Handwerkstraße 5 und 7 in Stuttgart-Vaihingen, am Eingang ins Gewerbegebiet, erworben. Verkäufer war Office First, der Kaufpreis lag nach unseren Informationen bei knapp 20 Millionen Euro (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 328), vermittelt hat JLL Stuttgart. Beide Gebäude hat einst Trelleborg Sealing Solutions genutzt. Im Gebäude Handwerkstraße 5 sollen im Zuge einer umfangreichen Sanierung moderne Büros mit etwa 7500 m² BGF entstehen. Der Gebäudeschnitt mit einem zentralen Treppenhaus und Splitlevel bietet nach Ansicht der Erwerber ein Höchstmaß an Flexibilität für künftige Nutzer. Die Handwerkstraße 7 soll abgerissen und durch einen Büroneubau mit zirka 12 500 m² ersetzt werden. In einer Tiefgarage sind etwa 160 Stellplätze vorgesehen, weitere ungefähr 40 sollen im Außenbereich entstehen. Die Fertigstellung ist für 2025 vorgesehen, die Planung stammt vom Stuttgarter Architekturbüro PSK Generalplaner. Das gesamte Projektvolumen soll nach unseren Informationen zirka 75 Millionen Euro betragen.

19./20.11 Die Stuttgarter Zeitung schreibt, dass die Stadt Probleme bei der Prüfung von privaten Wohnungsangeboten einräumt. Von 853 angebotenen Einheiten seien lediglich 145 akzeptiert und 121 abgelehnt worden. 587 müssten also noch geprüft werden. Das kann ja heiter werden.

19.11. **Die Kündigung für die Wohnung in der Karlsbader Straße geht ein.** Die Übergabe ist für den 7. Dezember um 9 Uhr vereinbart. **Um 9.15 Uhr am gleichen Tag hat der Vermieter einen Besichtigungstermin mit einer fünfköpfigen Flüchtlingsfamilie.** Die Schwester der Frau wohnt bereits in einem anderen Haus des Vermieters.

27.11. **Der Vermieter erfährt auf Nachfrage, dass auch die Wohnung in der Johannesstraße noch nicht belegt ist.** Ein Grund wird nicht genannt.

30.11. Der Immobilienbrief Stuttgart bittet die Stadt um Stellungnahme. Die Antwort: „Zunächst ist festzuhalten: Die Stadt bewältigt gerade eine gewaltige Aufgabe. Über 10 000 Geflüchtete befinden sich aktuell in Stuttgart, ein Großteil davon in unseren Unterkünften, **3000 Menschen aus der Ukraine sind privat untergekommen.** Die Unterbringung und Versorgung müssen wir managen – mit Bordmitteln. **Für diese Herausforderung fehlt uns Personal,** zum einen sind Stellen nicht besetzt (zum Teil auch, weil sie erst vor Kurzem geschaffen wurden) oder Mitarbeitende sind krank, auch das setzt uns zu und zwingt uns zum Einschränken gewisser Dienstleistungen, und es führt auch wie in Ihrem Fall zu Irritationen. Was ich damit sagen will: **Dass es an manchen Ecken nicht rundläuft, ist der Dimension der Aufgabe geschuldet.** Um den Geflüchteten zumindest ein Dach über dem Kopf bieten zu können, setzt die Stadt verstärkt auf Wohncontainer, die Anmietung von Hotelzimmern oder Herbergen. **Die Einzelunterbringung in Wohnungen wird zurückgefahren.**
Auch in Ihrem Fall ist es so: **Es ist sehr intensiv, Einzelangebote auf Tauglichkeit zu prüfen, die Möbel zu organisieren und dann auch die passenden Geflüchteten zu finden.** Daher setzen wir verstärkt auf Unterbringung in Modulbauten, worüber wir den Wirtschaftsausschuss kommenden Freitag informieren werden."

Kumuliert 32 Monate Leerstand bei vier Wohnungen

Fazit: **Anfang Dezember: Vier Wohnungen zweimal besichtigt und vermietet, aber noch keine davon belegt.** Kumuliert zehn Monate Mietausfall beim Vermieter aufgrund des lang dauernden Anmietungsprozesses. Kumuliert 21 Monatsmieten bezahlte die Stadt für unbelegte Wohnungen. Kumuliert 32 Monate Leerstand von dringend benötigtem Wohnraum. Und bei zwei Wohnungen ist noch kein Ende des Desasters in Sicht.

Exkurs: **Drei Wohnungen hat die Vermieterfamilie im Sommer direkt an Geflüchtete aus der Ukraine vermietet.** Die Freigabe durch das Jobcenter dauerte etwa eine Woche, dann erfolgte zeitnah die Übergabe und die Belegung der drei Einheiten. ■

E&G PRIVATE IMMOBILIEN — *PRÄSENTIERT*

Das mit dem Immobilien-Marketing-Award 2022 ausgezeichnete Immobilien- und Lifestylemagazin:

LIVINGIN!

AUSGABE NO. 8`22
AB 19. DEZEMBER 2022 ERHÄLTLICH.

WWW.LIVINGIN-MAGAZIN.DE | E & G Private Immobilien GmbH | Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart | 0711/20702-800 | info@livingin-magazin.de

Wir kaufen.

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien
- Entwicklungsgrundstücke für Wohn-, Gewerbe- & Logistikprojekte

Diskrete Abwicklung auf Geschäftsführungsebene.
Ihr Ansprechpartner: Julian Pflugfelder

07141 93 66 62
ankauf@pflugfelder.de

Solitudestraße 49 · 71638 Ludwigsburg
Kriegerstraße 3 · 70191 Stuttgart
www.pflugfelder.de

Pflugfelder

PROJEKTE

Strenger erhält Zuschlag für IBA'27-Projekt

Im Rahmen eines Wettbewerbs wurde das Konzept des Ludwigsburger Wohnbauunternehmens Strenger mit dem Projektnamen „Zauberstadt" für das neue Baugebiet „KaepseLE Goldäcker" in Leinfelden-Echterdingen, Landkreis Esslingen, ausgewählt. Auf drei Baufeldern am westlichen Ortsrand von Echterdingen soll gezeigt werden, dass sich Ökonomie, Ökologie und soziale Aspekte im Wohnungsbau nicht widersprechen. Inspiriert von der Variabilität eines Zauberwürfels, setzt der Entwurf auf Diversität, Durchmischung und Flexibilität der Wohnformen mit ausgewiesenen Gemeinschaftsbereichen. Das Projekt „KaepseLE Goldäcker" wurde als Vorhaben in das IBA'27-Netz aufgenommen. Im nächsten Schritt will Strenger in Zusammenarbeit mit der IBA und der Stadt eine nachhaltige Quartiersentwicklung realisieren und die Konzepte mit mehreren Planungsteams weiter ausarbeiten. Die Einreichung des Bauantrags wird für das zweite Quartal 2024 angestrebt.

VERMIETUNGEN

„Haus der Immobilie" in Büchsenstraße

Der Immobilien- und Finanzdienstleister „Haus der Immobilie" aus Leinfelden-Echterdingen bündelt mehrere Tochterunternehmen in der Stuttgarter City und bezieht dazu 354 m² Bürofläche in der Büchsenstraße 20. Vermieter ist ein institutioneller Eigentümer, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

DGNB: Das Wachstum beschleunigt sich

Über 2000 Mitgliedsorganisationen und bald 10 000 Zertifizierungen

Unlängst hat sich die 2000. Organisation dazu entschieden, Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zu werden. Damit konnte der Non-Profit-Verein allein in diesem Jahr mehr als 500 Neumitglieder begrüßen. Die positive Entwicklung spiegelt sich auch in allen weiteren Bereichen des Netzwerks wider: Die Kurse der DGNB-Akademie sind über Monate hinweg weitgehend ausgebucht und die DGNB-Zertifizierung vermeldet Rekord-Anmeldezahlen. Noch 2023 soll die 10 000. DGNB-Auszeichnung vergeben werden.

Foto: DGNB

Nach 15 Jahren sind nicht nur die Buchstaben groß – die DGNB ist mächtig gewachsen

„Die Entwicklung der vergangenen Monate ist außerordentlich erfreulich", sagt Christine Lemaitre, geschäftsführender Vorstand der DGNB, die ihren Sitz in Stuttgart hat. **„15 Jahre nach unserer Gründung spüren wir, dass das Thema Nachhaltigkeit im Bauen von einem eher fachlichen zu einem strategischen Thema bei vielen Organisationen geworden ist.** Das Engagement im Rahmen der DGNB ist für viele ein logischer und wichtiger Schritt."

Größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen in Europa

Mit ihren 2000 Mitgliedsorganisationen ist die DGNB Europas größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen, **weltweit liegt sie inzwischen auf Platz zwei unter den Green Building Councils.** Architekturbüros,

TERMINE

Stuttgarter Infrastruktur- und Tunnelbaurechtsseminar

Das Institut für Baubetriebslehre der Universität Stuttgart veranstaltet am 25. Januar das 12. Stuttgarter Infrastruktur- und Tunnelbaurechtsseminar mit dem Thema „Aktuelle Krisensituationen: Sind wir partnerschaftlich und innovativ genug?" statt. www.ibl.uni-stuttgart.de/seminare/tbrs2023

Planer und Berater treffen bei der DGNB auf Bauherren, Projektentwickler, Unternehmen der Bauindustrie und Produkthersteller. Auch die Finanzwirtschaft, Kommunen, Vereine und Verbände sowie Hochschulen unterstützen den Mitmach-Verein, freut sich Lemaitre.

Ein „Weiter so" hat keine Zukunft mehr

„Wir bringen all diejenigen zusammen, die verstanden haben, dass ein ‚Weiter so' keine Zukunft hat", erklärt Lemaitre den Ansatz der DGNB. **„Für sie bieten wir ein Netzwerk zum Austausch, zum Finden von Gleichgesinnten, zum gemeinsamen Mehr-Bewirken."** Auch Privatpersonen würden immer häufiger Teil des Vereins. Mittlerweile seien mehr als 150 von ihnen als sogenannte Teilmitglieder bei der DGNB dabei.

Die Wissensvermittlung steht im Vordergrund

Im Fokus der Arbeit des Vereins steht das Thema Wissensvermittlung. **Schließlich sei es das übergeordnete Ziel der Non-Profit-Organisation, das nachhaltige Bauen in der Breite zu fördern und zum neuen Normal zu machen.** Im Rahmen der DGNB-Akademie wurden inzwischen mehr als 8000 Personen in 45 Ländern zu Fachleuten für nachhaltiges Bauen geschult. Dabei stiegen laut Lemaitre die Buchungszahlen in den vergangenen Monaten um ein Vielfaches im Vergleich zu den vorherigen Jahren.

Die zahlreichen Publikationen sind kostenlos erhältlich

Über die Kooperation mit etwa 90 Hochschulen will die DGNB schon in der universitären Grundlagenausbildung Anreize zum nachhaltigen Planen und Bauen setzen. Bei der von der DGNB mitgegründeten Wissensstiftung werden kompakte Lernbausteine angeboten, die sich laut Lemaitre direkt anwenden lassen. Auch die zahlreichen Publikationen des Vereins zum Einstieg in die Themenwelt des nachhaltigen Bauens sind kostenfrei erhältlich.

Förderung von Wissens- und Erfahrungsaustausch

Im Rahmen der Initiativen „Phase Nachhaltigkeit" und „Klimapositive Städte und Gemeinden" fördert die DGNB den Wissens- und Erfahrungsaustausch innerhalb einzelner Zielgruppen – den Architektur- und Planungsbüros sowie den Kommunen. **Mit der Climate Positive Europe Alliance (CPEA) gibt es seit 2020 eine eigene europäische Organisation mit Sitz in Brüssel,** die die DGNB mit Partnerorganisationen aus Dänemark, Frankreich, Österreich und Spanien gegründet hat. International erfolgreich sieht sich die DGNB auch mit ihrer Gebäude- und Quartierszertifizierung. Fast 10 000 Projekte in etwa 30 Ländern wurden von der DGNB ausgezeichnet.

Mitglieder können Ideen einbringen

„Die DGNB ist entstanden in einer Zeit, als niemand wusste, was Nachhaltigkeit im Bauen bedeutet. Wenn man sich anschaut, wie weit wir als Verein mit unserem Wirken gekommen sind, ist das beeindruckend. **Das Beste dabei ist, dass es bei der DGNB als Mitglied möglich ist, seine eigenen Ideen so einfließen zu lassen,** dass sie Wirkung entfalten", freut sich Amandus Samsøe Sattler, DGNB-Präsident sowie Mit-Gründer und Inhaber von Studio Ensømble Berlin. ■

Gemeinsam Werte heben.

WIR KAUFEN IHR GRUNDSTÜCK

Ein verlässlicher und solider Partner – auch bei schwierigen Grundstücken. Als einer der deutschlandweit führenden Wohnentwickler plant Instone durchmischte Quartiere, attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau. Dafür beleben wir Flächen ab einer Größe von 5.000 m², vom ungenutzten Gewerbebau bis zur grünen Wiese, mit oder ohne vorhandenem Planungsrecht. **instone.de**

Jetzt mehr erfahren:
stuttgart@instone.de
Tel.: 0711 1651 416

INSTONE REAL ESTATE

LOB & PREIS

Wettbewerb „Stadt am Fluss“ ist entschieden

Die Mehrfachbeauftragung für das IBA'27-Netz-Projekt „Stadt am Fluss – Vernetzung Untertürkheim“ ist entschieden. Der Entwurf der Planungsgemeinschaft Labor für urbane Orte und Prozesse mit Koeber Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung Link (alle aus Stuttgart) hat die Jury überzeugt. „Es entsteht eine Perspektive für ein grüneres, weniger von der Infrastruktur und vom Verkehr durchschnittenes Quartier mit hoher Aufenthalts- und Lebensqualität. Im Weiteren gilt es die unterschiedlichen Bedürfnisse der Schule, des Inselbads, der hier Wohnenden und Arbeitenden abzustimmen, damit ein belebter Ort für viele am Wasser entsteht“, urteilt IBA'27-Intendant Andreas Hofer.

Quelle: Stuttgart

VERMIETUNGEN

Automobilzulieferer zieht nach Filderstadt

Der japanische Automobilzulieferer Yazaki Europe mietet 450 m² Bürofläche im Airport Business Center 1 in der Gottlieb-Manz-Straße 10–12 in Filderstadt, Landkreis Esslingen. Vermieterin ist die Familienstiftung Hermann und Ursula Manz, vermittelt hat Colliers.

Unter der Glaskuppel öffnen die ersten Läden

Wieder Leben in der Calwer Passage

In die markante Grünfassade der neuen Calwer Passage mischen sich die späten Herbsttöne in Rot und in Gelb, in den Büros dahinter ist die Anwaltssozietät CMS Hasche Sigle schon eingezogen, während innen wie außen die Arbeiten noch nicht abgeschlossen sind. Davon kündet auch der Bauzaun. Doch langsam kommt wieder neues Leben in die denkmalgeschützte Einkaufspassage.

Foto: Killian Bishop

In den Büros brennt schon länger Licht, so langsam auch in den Läden

Unter der bekannten Glaskuppel eröffnen die ersten Ladengeschäfte und Gastronomiebetriebe, weitere werden nach und nach bis zum Jahresende aufmachen. Auch der Zugang zur Haltestelle Stadtmitte und die angestammten Mieter in diesem Bereich, die Apotheke Stadtmitte und der Systemgastronom Subway, werden in den nächsten Wochen wiedereröffnen.

Corona und Lieferengpässe als Herausforderung

„Die Coronapandemie und allgemeine Lieferengpässe haben uns immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt und uns viel Geduld abverlangt, aber jetzt freuen sich alle Beteiligten umso mehr, dass die Calwer Passage in neuem Glanz erstrahlt und **wir den vielen neugierigen Passanten bald sagen können, der Bauzaun ist weg, ihr dürft reinkommen,** auch wenn noch einige Handwerker im Endspurt sind“, sagt Ferdinand Piëch, Geschäftsführer der Ferdinand Piëch Holding.

LOB & PREIS

Schwäbische Liegenschaften erhält Deutschen Beteiligungspreis

Die Schwäbische Liegenschaften, Teil der Variond-Gruppe, wurde für ihren Investmentfond „Variond Residential I" mit dem Deutschen Beteiligungspreis 2022 in der Kategorie Top Newcomer ausgezeichnet. Die

Quelle: Schwäbische Liegenschaften

nachhaltigen Sanierungsprojekte und das Leistungsportfolio als alternatives Investment konnten die Jury überzeugen. Der 2008 vom Fachmagazin Beteiligungsreport ins Leben gerufene Preis kürt jährlich anlegerorientierte, antizyklische und nachhaltige Projekte und Leistungen von sachwertorientierten Investmentstrategien sowie herausragende Persönlichkeiten aus der Branche. Mit der Revitalisierung von Mehrfamilienhäusern in Stuttgart und Umgebung würde nicht nur wertvoller Wohnraum in modernem Stil geschaffen, auch Themen wie energetische Sanierung und Reduktion von CO_2-Ausstoß dank Umbau statt Neubau würden fokussiert (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 333).

Foto: © Calwer Passage

Für leckeres Brot muss man in der Calwer Passage meist Schlange stehen

Die erste Blow-Dry-Bar in Stuttgart

Vor der Glaskuppel, am neu hergerichteten und bepflanzten Calwer Platz, ist nach „Zeit für Brot", der Bioland-Bäckerei mit gläsernem Café, Backstube und meist langen Schlangen von Wartenden, vor wenigen Tagen der Concept Store „to je to" mit der ersten Blow-Dry-Bar in Stuttgart als Zweiter an den Start gegangen. An der Bar im Erdgeschoss gibt es Alkoholisches und Nichtalkoholisches, **im Obergeschoss allerlei Accessoires und Pflegeprodukte und das Angebot für Frauen, sich stylen und die Haare föhnen zu lassen.**

Feinkost Böhm mit Bistro und To-go-Bereich

Unweit des Zugangs zur Stadtbahn ist Feinkost Böhm mit seiner neuen Dependance Calwer Passage, bestehend aus Feinkostgeschäft, Böhm-Bistro und To-go-Bereich mit einem Angebot an Salaten, Bowls und Sushi eingezogen. Das Bistro umfasst zirka 25 Plätze plus später eine Außenterrasse zur umgestalteten Theodor-Heuss-Straße. Als weitere Gastronomie mit Öffnung zum Calwer Platz ging Okyu an den Start. **Angeboten werden neben Sushi auch asiatische Speisen vom Grill.**

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

LOB & PREIS

Begehrter Preis für HfWU-Studenten

Pauline Kopp, Roman Müller, Robin Schiedt und Eva Wagner haben den Peter-Joseph-Linné-Preis gewonnen, der als weltweit wichtigster Nachwuchspreis für Landschaftsarchitekten bis 35 Jahre gilt. Dieses Fach studieren die vier an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU). Die Aufgabe war, die Grünflächen und den öffentlichen Raum in Chemnitz der Kulturhauptstadt 2025 zu gestalten. Betreut wurden die Studenten von Rainer Sachse und Annegret Stöcker. Laut HfWU ist es ungewöhnlich, dass Bachelorstudenten diesen Preis gewinnen.

VERMIETUNGEN

Pflanzenkohle in Stuttgart-Untertürkheim

Aurelis Real Estate vermietet auf seinem Areal am Bahnhof Stuttgart-Obertürkheim in der Augsburger Straße 900 m² Freifläche an SCS. Das Start-up plant, dort nachhaltige Pflanzenkohle herzustellen. Es handelt sich um eine befristete Nutzung bis zum Baubeginn der Quartiersentwicklung.

Hascher Jehle Architektur eröffnet in Johannesstraße

Das Berliner Architekturbüro Hascher Jehle eröffnet eine Niederlassung in Stuttgart und mietet dazu 360 m² Bürofläche in der Johannesstraße 39 in Stuttgart-West. Eigentümerin ist die LHI-Gruppe, Frank Immobilien hat vermittelt.

Foto (2): Calwer Passage

Italienische Handtaschen und Accessoires

In der Ladenpassage unter der denkmalgeschützten Glaskuppel warten auch die ersten vier Läden auf Kunden. Bei Lenz & Leif gibt es hochwertige Strickwaren, bei Yaya Frauenmode und Heimdeko, bei Yellow Korner limitierte Kunstfotografie von über 300 Künstlern und bei Guisy Lamattina italienische Handtaschen und Accessoires sowie über 90 Trüffelprodukte.

22 kleinteilige Einzelhandels- und Gastrokonzepte

Bis Jahresende sollen nach und nach weitere Läden und Lokale eröffnen. Mit insgesamt 22 kleinteiligen Einzelhandelsgeschäften und Gastrokonzepten will sich die Calwer Passage bewusst von den Haupteinkaufsstraßen mit großen Filialisten abheben. „Zusammen mit den umliegenden Geschäften und Lokalen in der Calwer Straße bildet die neue Calwer Passage wieder **ein ganz besonderes Quartier zum Bummeln und Einkaufen in der Stuttgarter Innenstadt,** dafür haben sich alle Anstrengungen gelohnt“, freut sich Piëch.

NANZ ENDREV RIENTH
IMMOBILIEN

WIR KAUFEN IMMOBILIEN
Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Bürohäuser & Grundstücke

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

PERSONEN

Poralla neuer Flughafen-Geschäftsführer

Carsten Poralla wird neuer Geschäftsführer des Flughafens Stuttgart und in dieser Funktion für den Non-Aviation-Bereich und damit auch für den Bau- und Immobilienbereich, die Infrastruktur und die Masterplanung des Landesflughafens zuständig sein. Poralla folgt

Quelle: Flughafen Stuttgart

auf Walter Schoefer, der nach über 20 Jahren in den Ruhestand geht. Poralla ist seit fast drei Jahren Geschäftsführer der EnBW Real Estate und Leiter Unternehmensinfrastruktur der EnBW. Davor war der Bauingenieur zwölf Jahre beim Projektmanager Arcadis, zuletzt als Geschäftsführer.

Die Grünfassade lockt Besucher an

Dass neben vielen Stuttgartern auch zahlreiche Gäste von auswärts das Stadtquartier neu entdecken werden, dafür sorgt Piëchs Meinung nach auch die ökologische Grünfassade. „Das Interesse und die Resonanz sind bereits jetzt schon überwältigend", sagt er. ■ **www.calwer-passage.de**

ZUR HISTORIE DER CALWER PASSAGE

Als die ursprüngliche Calwer Passage 1978 eröffnet wurde, galt sie nicht nur bei vielen Einheimischen als besondere Attraktion. Touristen aus aller Welt bestaunten die gläserne Kuppel, die sich über eine Vielzahl von hochwertigen Einzelhandelsgeschäften spannte und so eine ganz besondere Einkaufsatmosphäre schuf. Vorbild war beispielsweise die Galleria Vittorio Emanuelle in Mailand.
Die Piëch Holding erwarb die sehr in die Jahre gekommene Passage von der Württembergischen Lebensversicherung.
Ende 2018 erlebte die Calwer Passage mit dem Zwischennutzungsprojekt Fluxus eine zweite Blüte.

Foto: Region Stuttgart

So sah die Passage früher mal aus

STANDORT

Stuttgart: Perspektiven für die Stadtentwicklung

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt will Perspektiven für die Stadtentwicklung erarbeiten und hat sich dafür einen zeitlichen Rahmen von vier Jahren gesetzt. Das Ziel sind verbindliche Vorstellungen, die alle Bereiche des städtischen Lebens umfassen. Diese sollen – so die Vorstellung von Rat und Verwaltung – auch tatsächlich umsetzbar sein. Im Kern geht es um die Themen Wohnen, Mobilität, Teilhabe, Klimaschutz und Digitalisierung. Zum Auftakt fand eine Klausurtagung mit den Bürgermeistern und zwei Jugendräten statt.

L-Bank fördert Photovoltaikanlagen

Die L-Bank hat ein neues Förderprogramm aufgelegt. Bei „Wohnen mit Zukunft: Photovoltaik" wird der Erwerb und die Installation von Photovoltaikanlagen an privaten Wohngebäuden mit bis zu drei Wohneinheiten gefördert: An Fassaden, auf Garagen, Dächern, Carports oder Freiflächen. Eine der Wohneinheiten müssen die Antragstellenden selbst nutzen. Der erzeugte Strom kann sowohl komplett selbst genutzt als auch ganz oder teilweise ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Immobilienkongress an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Krise und Chance für den Wohnungsbau im Lande

Herbert Klingohr setzt den Ton: „Steigende Inflation, Baukosten und Zinsen. So etwas habe ich so geballt noch nie erlebt." Der Unternehmer und Förderer der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) beschreibt in einem Satz die Stimmungslage, die den 22. Immobilienkongress der HfWU prägt. Das Thema: „Aktuelle Herausforderungen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft".

Foto: HfWU

Der Vorsitzende des Freundeskreises Immobilienwirtschaft, Herbert Klingohr (links), überreicht mit Heinz Weiler dessen gleichnamigen Preis. Elisabeth Zoneff nimmt den Scheck für Preisträger Marc Jüptner entgegen

Politik und Praxis sind in Geislingen an der HfWU zu Gast. Mit dem Hinweis, **„Ihre Themen sind unsere Themen"** macht Rektor Andreas Frey deutlich, dass die Herausforderungen der Branche bezüglich Nachhaltigkeit, Innovation und Klimaneutralität auch Gegenstand der Forschung und Lehre an der Hochschule sind.

Wohnungsministerin Razavi als Hauptrednerin

Diese Themenverwandtschaft zwischen Praxis und Wissenschaft macht den Immobilienkongress zu einem Pflichttermin für die Hauptrednerin: **Nicole Razavi betont mehrfach, dass das Themenspektrum der Hochschule deckungsgleich zum Profil ihres Ministeriums sei.** Ein würdiges Dach über dem Kopf sei, sagt die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, die soziale Frage unserer Zeit und entscheide über den sozialen Frieden.

Teurer Wohnraum soll bezahlbar bleiben

Diese Botschaft findet sich unterschiedlich formuliert in allen Beiträgen der nachfolgenden Redner. **Dass Wohnraum einerseits knapp und teuer ist, künftig aber bezahlbar und klimaneutral sein muss, gleicht für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft der Quadratur des Kreises.**

STANDORT

Stuttgarter Solaratlas

Damit Immobilieneigentümer unkompliziert ermitteln können, ob sich das Dach ihres Gebäudes für eine Photovoltaikanlage eignet, hat das Stuttgarter Stadtmessungsamt einen Solaratlas entwickelt. Damit sollen sich die Größe des Daches, der potenzielle Stromertrag und die anfallenden Kosten abschätzen lassen. https://maps.stuttgart.de/solaratlas/

DEALS

Beos erwirbt Gewerbeimmobilie

Dietz veräußerte an Beos eine Gewerbeimmobilie mit 7200 m² Hallen-, Büro- und Sozialfläche und 300 Stellplätzen,

Quelle: Beos

die seit 2000 an Mercedes-Benz vermietet ist. Die Immobilie in Sindelfingen, Fronäckerstraße 32, wurde 1981 als SB-Warenhaus errichtet und ist für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „Beos Light Industrial Germany I" bestimmt, der über die Deka vertrieben wird. Knight Frank hat vermittelt.

Foto (2): HWU

Nicole Razavi und Martin Handschuh

Leider keine konkreten Lösungsansätze

Ministerin Razavi will das Thema mit Förderprogrammen und Leuchtturmprojekten auf Landesebene und in enger Partnerschaft mit dem Bund angehen, von dem sie im Schulterschluss mit den anderen Bundesländern eine verlässliche Förderung des Wohnungsbaus fordert. Doch der Staat allein kann es nicht richten. **Razavi geht es deshalb auch darum, Investitionen zu mobilisieren.** Der freie Markt mache den Großteil der Investitionen in der Wohnwirtschaft aus und falle derzeit nahezu weg, betont die Ministerin. **Insgesamt bleibt sie jedoch sehr im Allgemeinen, wer konkrete Lösungsansätze erwartet, wird enttäuscht.**

Zieger: „Es reicht nicht, um den Klimawandel zu bremsen"

Als „einmalige Zeiten" beschreibt auch der ehemalige Esslinger Oberbürgermeister Jürgen Zieger die Lage auf dem Bausektor. Mit wissenschaftlicher Akribie zeigt der Architekt und Stadtplaner auf, dass nahezu alles, was derzeit im Bereich erneuerbare Energien und klimaneutrales Bauen passiert, nicht ausreicht, um den Klimawandel zu bremsen.

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.

Der Strombedarf wird sich verfünffachen

Der fossile Ausstieg ist für ihn entscheidend, der wiederum damit verbunden ist, Unmengen an Strom aus erneuerbaren Quellen zu erzeugen. Bis 2050, dem Zieldatum zur Klimaneutralität, wird sich seinen Worten nach der Strombedarf verfünffachen. **Schon heute müssten deshalb jährlich zehn Gigawatt aus Windenergie erzeugt werden. Tatsächlich liegt die jährliche Ausbeute derzeit bei einem Gigawatt.**

Weniger Regelungen und mehr Tempo bei der Umsetzung

„Wir müssen in die Breite kommen“, fordert Zieger. Doch statt mehr Tempo bei der Sanierung sieht er nur eine Zunahme der Bürokratie. Dabei sei eine effizientere Gebäudetechnik entscheidend. Ohne mehr staatliche Förderung gehe das alles nicht, betont Zieger, der keinen Sinn in teureren Dämmmaßnahmen sieht, die zu wenig Effizienz versprechen.

Lieber Technik als dick gedämmte Gebäudehülle

Auch Martin Handschuh, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Eco2nomy, gibt der Technik den Vorzug vor der Hülle: **Mit umfassenden Daten weist er gerade für große Wohnungsbestände nach, dass sich Investitionen in die Technik am ehesten rechnen.** Die Frage nach der Bezahlbarkeit sei für die Wohnungswirtschaft zentral, da der Nutzen für die Mieter gering sei: „Die Wohnungswirtschaft bekommt die Investitionskosten kaum auf die Mieter umgelegt.“ **Die größten Probleme sieht Handschuh in den Gebäudebeständen aus den 80er- und 90er-Jahren.** Hier sei der Sanierungsstau am größten.

Bürokratisches Ungemach kommt aus Brüssel

Nicht genug damit, sieht Robin Lais, HfWU-Absolvent und Berater bei Price Waterhouse Coopers, auch bürokratisches Ungemach auf die Wohnungswirtschaft zukommen. Der EU-Experte mahnt: **„Die EU-Regulatorik erschlägt uns.“** Neue Standards aus Brüssel, wenn es um die Nachhaltigkeitsberichtserstattung geht, seien noch zu wenig in der Branche bekannt. **Viele Unternehmen seien davon betroffen, wüssten es aber nicht,** betont Lais. Auch für die Wohnungswirtschaft gelte die Regelung, dass ab einer gewissen Unternehmensgröße das Geschäftsmodell den EU-Klimazielen entsprechen und darüber in geeigneter Weise berichtet werden müsse. ■