

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 353

www.immobilienbrief-stuttgart.de

12.09.2023

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Stuttgarter

Grundstücksmarkt

- Weiterhin wenig Transaktionen
- Nur 36 Neubauwohnungen im ersten Halbjahr

Homeoffice

- 44 Prozent in Stuttgart

Seite 5

Alle Kelchstützen betoniert

- Neuer Hauptbahnhof nimmt Form an
- Weltweit einmalig

Seite 6

IBM-Campus insolvent

- Development Partner scheitert mit Ehninger Projekt

Seite 7

223 Wohnungen für L.-E.

- BPD und Strenger wollen bauen
- #### Technikcampus in Esslingen
- Greenfield realisiert für TK Elevator

Seite 9

Neckarspinnerei klimapositiv

- Vorzeigequartier für grüne Wärmewende

Seite 12

Cityreport Ludwigsburg

- Sanierungsobjekte wenig gefragt
- Neubauwohnungen teurer

Seite 13

E&G Real Estate

- Neun Mitarbeiter gehen

Liebe Leser!

Es geht bergauf. Steil sogar. Der Absatz von neuen Eigentumswohnungen hat in der Landeshauptstadt um 40 Prozent zugelegt! Von 15 Einheiten im ersten Quartal auf 21 Wohnungen im zweiten.

Man mag dies als Sarkasmus bezeichnen. Oder als die Kunst, selbst im Negativen noch das Positive zu erkennen – was nicht immer gelingen wird. So beispielsweise zur Meldung, dass Development Partner für den im Bau befindlichen IBM-Campus in Ehningen Insolvenz angemeldet hat.



Ein Paukenschlag ist auch die Insolvenz der Paulus Wohnbau aus Pleidelsheim, 18 Projekte mit zusammen 350 Wohnungen sind betroffen, also wahrlich keine Kleinigkeit. Auf der Homepage des Unternehmens haben wir zur Insolvenz jedoch keinen Hinweis gefunden. Auf der Startseite steht immer noch das Eigenlob vom „führende(n) Bauträger für hochwertige Eigentumswohnungen und Seniorenwohnanlagen ...“.

Krisenkommunikation jedenfalls geht anders!

Natürlich ist eine Insolvenz für jeden Unternehmer der Horror – dies trifft aber auch auf die Handwerker, die Wohnungskäufer und die Crowdinvestoren zu, die über die Plattform Zinsbaustein ihr Geld angelegt haben, sie alle bangen ebenfalls. Wie Hohn dürfte es in ihren Ohren klingen, dass sich auf dem Facebook-Account von Paulus prominent an vierter Stelle folgender Beitrag findet: „Die Creditreform Rating AG zeichnet @paulus_wohnbau als einen der 50 Top Bauträger deutschlandweit aus! Kriterien für die Erhebung waren die aktuelle Auftragslage, das Zahlungsweiseurteil und der Bonitätsindex.“

Natürlich ist eine Insolvenz für jeden Unternehmer der Horror – dies trifft aber auch auf die Handwerker, die Wohnungskäufer und die Crowdinvestoren zu, die über die Plattform Zinsbaustein ihr Geld angelegt haben, sie alle bangen ebenfalls. Wie Hohn dürfte es in ihren Ohren klingen, dass sich auf dem Facebook-Account von Paulus prominent an vierter Stelle folgender Beitrag findet: „Die Creditreform Rating AG zeichnet @paulus_wohnbau als einen der 50 Top Bauträger deutschlandweit aus! Kriterien für die Erhebung waren die aktuelle Auftragslage, das Zahlungsweiseurteil und der Bonitätsindex.“

Freuen wir uns umso mehr über die guten Nachrichten, die es immer noch gibt. Die Neckarspinnerei in Wendlingen ist so ein Beispiel. Sie soll klimapositiv werden, ein Vorzeigequartier für die grüne Wärmewende.

Kommen Sie gut durch diese schweren Zeiten! Ihr Immobilienbrief Stuttgart wünscht Ihnen viel Kraft, Durchhaltevermögen und Innovationsgeist. Aber auch den Mut, zu Ihren Fehlern und Niederlagen zu stehen.

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber



STANDORT

Stuttgarts Bevölkerung stagniert

610 563 Einwohner waren zur Jahresmitte in Stuttgart gemeldet, das waren 0,1 Prozent oder 554 Personen mehr als zu Jahresbeginn. Im ersten Halbjahr 2022 registrierte das Statistische Amt noch einen mehr als zehnfach so hohen Zuwachs.

Mehr Stuttgarter im Homeoffice

Während vor der Pandemie 22 Prozent der Stuttgarter regelmäßig im Homeoffice arbeiteten, tun dies nun immerhin 44 Prozent. Davon planen zehn Prozent einen und 22 Prozent zwei bis drei Homeoffice-Tage pro Woche. Weitere zwölf Prozent wollen an vier oder mehr Tagen im Homeoffice arbeiten. Demgegenüber beabsichtigt (oder kann) etwas mehr als die Hälfte der Befragten auch nach der Pandemie nicht von zu Hause aus arbeiten, ermittelte das Statistische Amt der Landeshauptstadt. 20 Prozent der im Homeoffice arbeitenden Personen steht dabei kein Raum zur Verfügung, in dem sie in Ruhe arbeiten können.

Carsharing mit Wasserstoffauto

Den Bewohnern der Neuen Weststadt in Esslingen steht neuerdings ein Carsharing-Auto zur Verfügung, das mit Wasserstoff betrieben wird. Möglich macht dies ein Forschungsprojekt des Instituts für nachhaltige Energietechnik und Mobilität der Hochschule Esslingen.

MARKT

Mietrendite in Stuttgart gestiegen

Um 0,26 Prozentpunkte auf 3,55 Prozent ist die Bruttomietrendite für Wohnimmobilien in Stuttgart binnen Jahresfrist gestiegen, meldet BauFi 24. Dies sei der höchste Anstieg unter den deutschen Top-Sieben-Metropolen, der im Durchschnitt bei 0,18 Prozentpunkten liegt. Die geringste Bruttomietrendite ermittelt der Finanzierungsvermittler für München mit 2,68 Prozent (plus 0,19 Prozentpunkte).

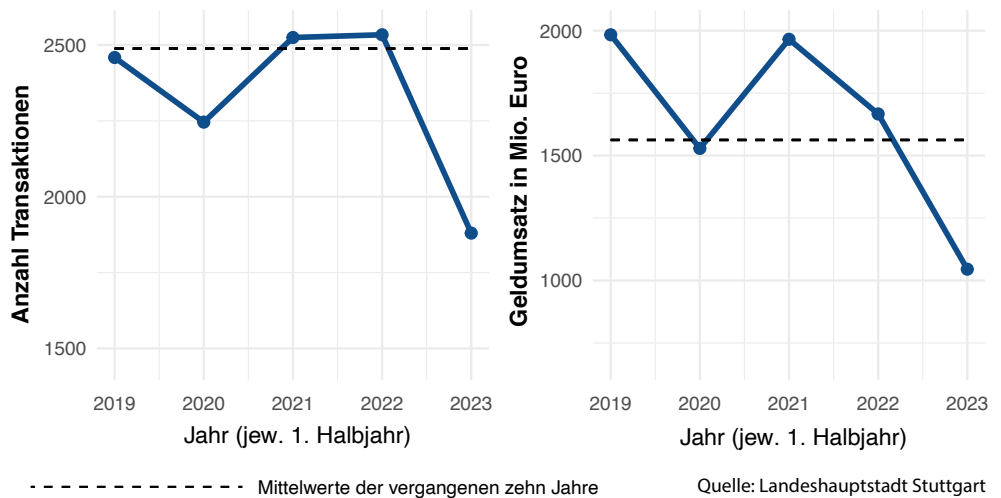
Stuttgarter Gutachterausschuss stellt Halbjahreszahlen vor

Transaktionszahlen weiterhin sehr niedrig

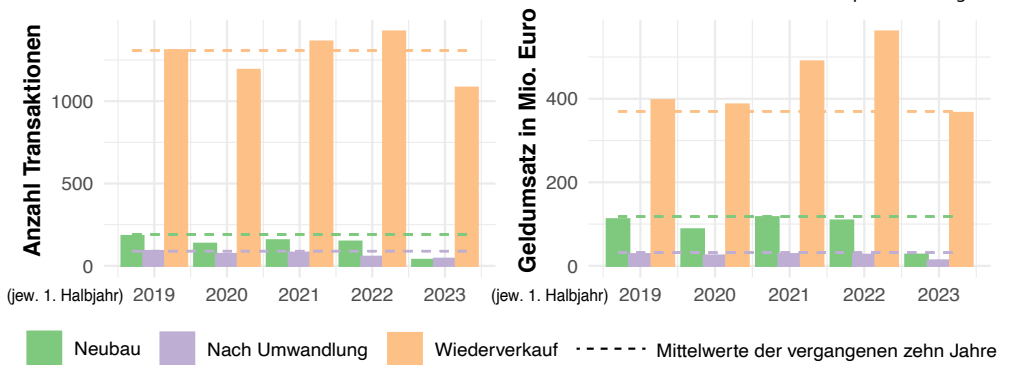
Die Preise für Wohnimmobilien sinken in Stuttgart über alle Teilmärkte weiter, Transaktionszahlen und Geldumsatz lagen im ersten Halbjahr weiterhin sehr deutlich unter dem Vergleichszeitraum des Vorjahres, dies geht aus den „Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt 2. Quartal 2023“ hervor.

Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

Gesamtumsatz



Umsätze von Wohneigentum



Um 26 Prozent sind die Verkaufsfälle im ersten Halbjahr gegenüber dem Vorjahreszeitraum gefallen. **1880 Beurkundungen gab es, 2488 waren es im Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre.** Der Geldumsatz ist mit 37 Prozent nochmal stärker gefallen, nur 1045 Millionen Euro wurden registriert. Das zehnjährige Mittel liegt hier bei 1563 Millionen Euro. Damit setzte sich die Entwicklung des ersten Quartals fast exakt fort (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 350).

Nur 36 Neubauwohnungen in sechs Monaten

Besonders stark war der Einbruch bei den Verkäufen von neuen Eigentumswohnungen: Nur 36 wurden gehandelt, 76 Prozent weniger als im ersten Halbjahr 2022. Damit wurden 26,7 Millionen Euro und 2894 Quadratmeter Wohnfläche umgesetzt. Es entfielen 15 Neubauwohnungen auf das erste und 21 auf das zweite Quartal.

MARKT

Preise für

Wohnimmobilien gesunken

Seit dem Allzeithoch sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den 14 größten deutschen Städten zwischen 3,3 und 16,9 Prozent gesunken, ermittelte das Portal Immowelt. In Stuttgart betrug der Rückgang seit dem 1. März 2022 stattliche 11,1 Prozent, von 5757 auf 5117 Euro. Berlin hatte den geringsten Rückgang von 5290 auf 5115 Euro, das Allzeithoch war laut Immowelt am 1. Juli 2022. In Hannover (Allzeithoch am 1. März 2022) brachen die Preise von 4091 auf 3400 Euro ein.

PERSONEN

Topper kümmert sich um B- und C-Städte

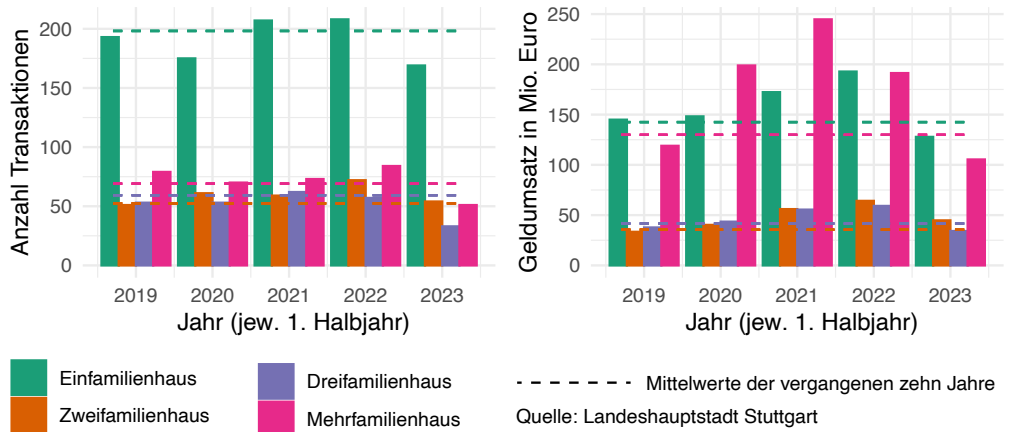
Philipp Topper kümmert sich bei Colliers künftig um Büroinvestments in den baden-württembergischen B- und C-Städten. In den vergangenen



Foto: Colliers

über vier Jahren betreute er den Raum Stuttgart mit, davor war Topper drei Jahre bei Savills. Er verfügt über Masterabschlüsse in Immobilien technik, -wirtschaft und -recht der Universität Stuttgart sowie in International Real Estate Management des University College London.

Umsätze von mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken



Nach Umwandlung wurden 43 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 22 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 12,9 Millionen Euro und eine Wohnfläche von 2378 Quadratmetern umgesetzt. Von den 43 Einheiten entfielen 29 auf das erste und nur 14 auf das zweite Quartal.

1082 Bestandswohnungen wurden beurkundet

Im Wiederverkauf wurden 1082 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 24 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Damit wurden 366 Millionen Euro und 72 988 Quadratmeter Wohnfläche umgesetzt.

Mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke wurden 169 gehandelt und damit 19 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurden 127,8 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 59 275 Quadratmetern umgesetzt.

Zweifamilienhäuser wurden 54 veräußert und damit 25 Prozent weniger. Dabei wurden 44,8 Millionen Euro und 26 196 Quadratmeter Grundstücksfläche umgesetzt. 33 Dreifamilienhäuser wurden verkauft, 42 Prozent weniger. Es wurden 34,2 Millionen Euro Erlöst und 14 302 Quadratmeter Grundstücksfläche umgesetzt.

Mehrfamilienhäuser: 51 wurden verkauft

51 Mehrfamilienhäuser wurden beurkundet, ein Rückgang um 39 Prozent. Dabei wurden 105,4 Millionen Euro erzielt und eine Grundstücksfläche von 20 407 Quadratmetern umgesetzt. **37 Bauplätze für Wohnnutzung wurden beurkundet, ein Minus von 50 Prozent.** Bezahlt wurden dafür 21,5 Millionen Euro, die Grundstücksfläche beträgt 16 950 Quadratmeter.



**NACHHALTIGKEITS-
BERATUNG**



PERSONEN

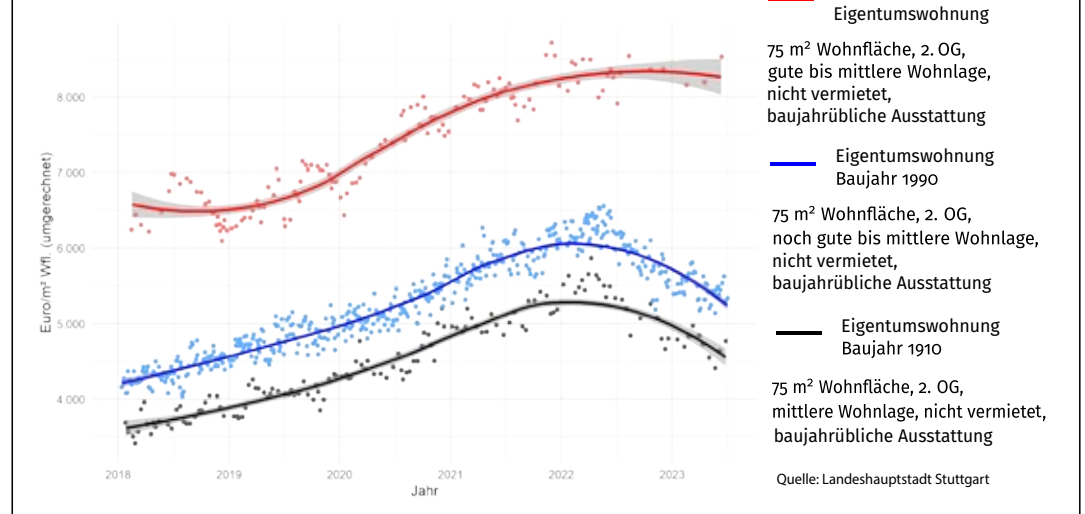
LBS: Mai folgt auf Wöhlert

Marion Mai ist in der Nachfolge von Uwe Wöhlert neues Mitglied im Vorstand der LBS Süd. Als Vorständin ist Mai verantwortlich für den Geschäftsbereich Betrieb. Dazu zählen die Bereiche Organisation & Prozessmanagement, Informationstechnologie, Marktfolge Kredit sowie Kreditconsult und Immobilienbewertung mit etwa 450 Beschäftigten. Zudem ist sie Landesdirektorin Rheinland-Pfalz. Der bisherige stellvertretende Vorstandsvorsitzende Uwe Wöhlert ist nach



über 46 Jahren in der Sparkassenorganisation, davon mehr als elf in der Unternehmensführung der LBS, in den Ruhestand gegangen. Marion Mai ist zum 1. Juli als Generalbevollmächtigte in der LBS Südwest gestartet, die mittlerweile mit der LBS Bayern zur LBS Landesbausparkasse Süd fusioniert hat. Zuvor war die gelernte Bankkauffrau und studierte Volljuristin in verschiedenen Stationen und Führungsaufgaben bei der LBS Westdeutschen Landesbausparkasse tätig.

Preisentwicklung von Eigentumswohnungen



16 144 Euro für die teuerste Eigentumswohnung

Die meisten Neubauwohnungen wurden mit sieben Einheiten in Degerloch beurkundet, gefolgt von Nord und Zuffenhausen mit je sechs. Der teuerste Verkauf in diesem Segment fand mit 16 144 Euro in Nord statt, gefolgt von Degerloch mit 12 800 Euro. Die preisgünstigste Neubauwohnung wurde mit 6041 Euro in Zuffenhausen gehandelt. Wobei berücksichtigt werden muss, dass in vier Teilmärkten nur je eine Neubauwohnung veräußert wurde und dazu aus Gründen des Datenschutzes kein Preis genannt wird. Den Durchschnittspreis für eine Neubauwohnung beziffert der Gutachterausschuss auf 8481 Euro.

4388 Euro im Durchschnitt für eine Bestandswohnung

Im Wiederverkauf wurden mit einer Anzahl von 76 die meisten Wohnungen in Bad Cannstatt verkauft, gefolgt von West mit 70 sowie Ost und Süd mit je 58. Der niedrigste Wert wurde mit 1267 Euro in Obertürkheim erzielt, der höchste mit 10 784 Euro im Teilmarkt Nord. Der Durchschnittswert für das gesamte Stadtgebiet wird mit 4388 Euro angegeben. ■

Die „Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarktbericht 2. Quartal 2023“ sind auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/wohnen.



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



PERSONEN

Stapf wird

LBBW-Geschäftsführer

Michael Stapf ist nunmehr neben Uwe Jaggy und Johannes Schlosser der dritte Geschäftsführer der LBBW Immobilien Development und verant-



Foto: Privat

wortet die Märkte im Rhein-Main-Gebiet und Berlin. Zuletzt war er Chief Investment Officer bei International Campus, davor fast 18 Jahre in verschiedenen Führungspositionen bei Gross & Partner.

Brutschin wechselt zur Variond-Gruppe

Riccardo Brutschin ist neuer Leiter Transaktion bei der Stuttgarter Variond-Gruppe, davor war er in gleicher Funktion bei der Wohninvest-Gruppe in Fellbach. Er soll nunmehr den An- und Verkauf von Wohnanlagen und Gewerbeimmobilien auf nationaler Ebene intensivieren.

Wir finden die richtige Finanzierungsstruktur

BF real estate finance

f.carrozza@bf-direkt.de
www.bf-realestatefinance.de

Die Kelchstützen für den Stuttgarter Hauptbahnhof sind fertig

So etwas wurde auf der Welt noch nie gebaut

1997 hat das Düsseldorfer Architekturbüro Ingenhoven Associates den internationalen Wettbewerb um den Neubau des Stuttgarter Hauptbahnhofs gewonnen. Jetzt, mehr als ein Vierteljahrhundert später, ist die letzte der Kelchstützen betoniert.



Foto (2): Ingenhoven Associates / HGE/STG

Wo heute noch eine Baustelle ist, soll später eine Grünanlage zum Verweilen einladen

Die 28 Kelchstützen bilden das Schalendach der neuen, unterirdisch liegenden und trotzdem lichtdurchfluteten Bahnhofshalle. Mitgewirkt hat daran als Tragwerksplaner der Stuttgarter Ingenieur Werner Sobek und als Berater der 2015 verstorbene Leichtbau-pionier Frei Otto, ebenfalls ein Stuttgarter.

Die Lichtaugen lassen Tageslicht in die Halle

Mit ihren frei fließenden, dynamischen Formen sollen die Kelchstützen nicht nur die räumliche Qualität des Hauptbahnhofs prägen, sie sorgen auch für die Belichtung, für Lichteffekte, und damit wiederum die Wirkung des Raums. Denn sie sind oben offen. Über diese sogenannten Lichtaugen, die durch eine Konstruktion aus Stahl und Glas geschlossen werden, fällt Tageslicht in die Halle und erfolgt deren natürliche Be- und Entlüftung.

PROJEKTE

Wilma baut in Salach

Vier Mehrfamilienhäuser mit 46 Eigentumswohnungen und 68 Tiefgaragenstellplätzen realisiert die Wilma Immobilien-Gruppe in Salach bei Göppingen auf einem 3526 m² großen Areal. Unter der Bezeichnung



Quelle: Wilma

„Ensemble Höfe“ entstehen in zwei Bauabschnitten Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit 44 bis 122 m² Wohnfläche. Baubeginn soll im ersten Quartal 2024 sein.

IBM-Campus ist insolvent

Der im Bau befindliche IBM-Technologiecampus in Ehningen, Landkreis Böblingen, ist insolvent, berichtet die Immobilien Zeitung (IZ). Development Partner realisiert seit vorigem Jahr vier fünfgeschossige Gebäude mit 42 000 m² für 3500 IBM-Beschäftigte. Vor allem die steigenden Baukosten und Zinsen sowie „der Umfang an nachträglichen Umsetzungswünschen am Bauprojekt selbst“ hätten dazu geführt, zitiert die IZ den Projektentwickler.



Foto: Ingenhoven Associates / HG|FSch

Lichtdurchflutet soll er werden, der neue Hauptbahnhof

Nur 40 Zentimeter dick bei einer Spannweite von 35 Metern

Eine Schalenstruktur in dieser Form wurde noch nie gebaut. Sie setzt nach Ansicht des Architekturbüros Ingenhoven Maßstäbe hinsichtlich der Verbindung von Ingenieurtechnik und Ästhetik: „Das 450 Meter lange und 80 Meter breite Schalendach ist ein komplexes Gebilde aus synklastisch und antiklastisch gekrümmten Flächen – mathematisch betrachtet eine Freiform, da es keine mathematischen Regelmäßigkeiten gibt, die sie beschreibt.“

Die Formen seien nicht willkürlich gewählt, sondern folgten auf effiziente Weise dem genauen Verlauf der Kräfte. Dadurch entstünde eine sehr materialsparende Konstruktion – in der Mitte zwischen den Kelchstützen ist die Betonschale nur 40 Zentimeter dick bei einer Spannweite von zirka 35 Metern.

Ein komfortables Klima ohne Energieverbrauch

Der geringe verglaste Öffnungsanteil der Kelchstützen, die ganzjährig etwa 15 Grad warme Tunnelströmung sowie das umgebende Erdreich sollen Überhitzungen der Bahnhofshalle im Sommer sowie ein Auskühlen im Winter vermindern. „Zugleich reduziert das einfallende Tageslicht den Energieverbrauch für die künstliche Beleuchtung. In der neuen, unterirdischen Bahnhofshalle herrscht so stets ein komfortables Klima ohne zusätzliche Raumkonditionierung, also ohne Energieverbrauch für Kühlung, Heizung oder Lüftung“, sagt Ingenhoven.

BLUE WING



Mercurius Real Estate

Flughafen Stuttgart

75 %
bereits vermietet

2.500 qm
frei (ca.)

VERMIETUNG

Blue Estate GmbH

info@blue-estate.de | +49 711-892 444-0 | blue-wing.com



WiredScore
PLATINUM

EFFIZIENZGEBÄUDE 55
FERTIGSTELLUNG FEBRUAR 2024

be blue estate

PROJEKTE

**BPD und Strenger planen
223 Wohnungen in
Leinfelden-Echterdingen**

Auf einem ehemaligen Gewerbegebiet in Leinfelden-Echterdingen, Landkreis Esslingen, planen BPD Immobilienentwicklung und Strenger Bauen und Wohnen 223 Wohnungen, berichtet Thomas Daily. Es sind hauptsächlich Zwei- und Dreizimmerwohnungen auf insgesamt 18 353 m² BGF geplant, die durchschnittliche Größe soll bei 63 m² liegen, gefördert und preisgedämpft sollen 90 Wohnungen sein. Die Stadt geht davon aus, dass der Bebauungsplan bis Ende 2024/Anfang 2025 verabschiedet sein wird.

**Greenfield baut für
TK Elevator in Esslingen**

33 000 m² Nutzfläche baut Greenfield für TK Elevator als Mieter in Esslingen, Colliers hat vermittelt. Das neue Exzellenzzentrum besteht aus drei Hallen, davon eine zweigeschossige, und zwei Bürogebäuden für Verwaltung und Entwicklung. Auf den Dachflächen entsteht eine PV-Anlage mit einer Jahresleistung von etwa 2 GWh. In der ersten Jahreshälfte 2025 will TK Elevator vom Standort Neuhausen auf den Fildern, Landkreis Esslingen, umziehen. Greenfield realisiert das Exzellenzzentrum auf dem Gelände des ehemaligen Werks 3 des Automobilzulieferers Eberspächer im Stadtteil Oberesslingen. Mit dem Abriss der alten Werkhallen soll noch diesen Monat begonnen werden.



„Zeigen, was Stuttgart ist, und in Zukunft sein wird“

Das Bahnhofsdach ist begehbar und begrünt. Die Lichtaugen lassen einen Blick von oben in die unterirdische Bahnhofshalle zu. „Dieses Gebäude wird eine enorme Bedeutung für die Entwicklung Stuttgarts, Baden-Württembergs und Südwestdeutschlands haben. Dieser Bedeutung muss das Haus auch in seiner Gestaltung gerecht werden – zeigen, was Stuttgart heute ist, und in Zukunft sein wird“, meint dazu Christoph Ingenhoven.

Der Bahnausbau Stuttgart-Ulm ist eine der größten Infrastrukturmaßnahmen Europas. Der von Ingenhoven Associates entworfene künftige Hauptbahnhof bildet den Kern des Verkehrs- und Städtebauprojekts Stuttgart 21. Als tief liegender, achtgleisiger Durchgangsbahnhof wird er nach seiner Eröffnung den bisherigen Kopfbahnhof mit 16 Gleisen ersetzen. Die oberirdischen Bahnanlagen im Stadtzentrum werden zurückgebaut. 100 Hektar frei werdende Flächen eröffnen neue städtebauliche Perspektiven.

Ende 2025 soll der neue Bahnhof in Betrieb gehen

Die bisher durch die Gleisanlagen getrennten Stadtteile Stuttgart-Ost und Stuttgart-Nord werden nach mehr als 150 Jahren wieder miteinander verbunden, Reisezeiten deutlich verkürzt. Zum Fahrplanwechsel am 14. Dezember 2025 soll der neue Stuttgarter Hauptbahnhof in Betrieb gehen. ■

Wirtschaftlich, flexibel und seriell.
**Wohngebäude
mit System**



IMMOBILIEN 2023 AWARD



Metropolregion
Stuttgart

Seniorsponsoren:



Premiumsponsor:



Juniorsponsoren:

Aurelis Real Estate Service GmbH,
Berlin Hyp AG, Gottlob Rommel
Bauunternehmung GmbH + Co. KG,
Heuer Dialog GmbH,
Immobilienvermittlung BW GmbH,
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen,
LBBW Immobilien Management GmbH,
NANZ ENDREV RIENTH

Kooperationspartner:

Wirtschaftsförderung Region
Stuttgart GmbH

Medienpartner:



STUTTGARTER
NACHRICHTEN

STUTTGARTER
ZEITUNG

Herzlichen Dank an unsere Sponsoren und Partner!

VERMIETUNGEN

Edeka mietet bei Garbe in Holzgerlingen

Eine etwa 14 000 m² große, projektierte Logistikhalle mietet Edeka Südwest von Garbe Industrial Real Estate im Holzgerlinger Gewerbegebiet „Buch“, Landkreis Böblingen, für die Belieferung der Lebensmittelmärkte im Großraum Stuttgart. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2024 geplant, Realogis vermittelte den



Mietvertrag. Garbe errichtet insgesamt 30 000 m² Logistikfläche in zwei Hallen auf einem 10 Hektar großen Grundstück, das ursprünglich vom Anlagenbauer Eisenmann genutzt wurde. Der Neubau für Edeka Südwest wird über 12 000 m² Hallen- und 850 m² Mezzaninfläche sowie 900 m² für Büros und Sozialflächen verfügen. Für den reibungslosen Warenfluss wird das Logistikzentrum zudem mit einem 520 m² großen Verladetunnel zur seitlichen Be- und Entladung ausgestattet.

Stradivarius mietet im Milaneo

Seinen ersten deutschen Laden eröffnet der spanische Modehändler Stradivarius mit 550 m² Verkaufsfläche im Stuttgarter Einkaufszentrum Milaneo. Centermanager ist die ECE, Eigentümer ein von Hamburg Trust aufgelegter geschlossener Immobilienfonds.

Ein Vorzeigequartier für die grüne Wärmewende

Neckarspinnerei soll klimapositiv werden

Hinter den Ziegelmauern der 1861 eröffneten Baumwollspinnerei der Gesellschaft Otto Textil wurden bis Ende 2020 Spezialgarne produziert. Nun wird der weitestgehend denkmalgeschützte Gebäudebestand saniert und durch Neubauten ergänzt. Ziel ist, ein smartes Wärmenetz mithilfe einer internetbasierten technischen Plattform für das gesamte Areal umzusetzen.



So präsentiert sich das historische Fabrikareal heute

Um das künftige Stadtquartier in Wendlingen, Landkreis Esslingen, CO₂-neutral zu betreiben, setzt die Bauherrin, die HOS-Gruppe, ein Wärmenetz der vierten Generation um. „Die Neckarspinnerei ist eines der ersten Projekte dieser Art in Deutschland. Das Quartier produziert und nutzt nach der Fertigstellung ausschließlich erneuerbare Wärme, Kälte und Strom. **Damit wird die Neckarspinnerei trotz ihrer besonderen historischen Bauwerke künftig nicht nur vollständig klimaneutral sein, sondern zusätzlich CO₂-Emissionen in Höhe von bis zu 300 Tonnen pro Jahr überkompensieren**“, erklärt Andreas Decker, Geschäftsführer der HOS-Gruppe. „Das macht unser Projekt zu einem Vorzeigebispiel für die grüne Wärmewende im Gebäudebestand.“

**STARTE DEINE
KARRIERE BEI
UNS IN DER
IMMOBILIEN-
BRANCHE!**

wohninvest-academy.de



wohninvest
ACADEMY

VERMIETUNGEN

TK Maxx eröffnet in Göppingen

1150 m² Verkaufsfläche mietet der Modefilialist TK Maxx im Einkaufszentrum Agnes in Göppingen in der Bleichstraße 29.



zentrum Agnes in Göppingen in der Bleichstraße 29.

Diakonie Stetten mietet bei Thallos

5500 m² Bürofläche mietet die Diakonie Stetten mit dem zugehörigen Berufsbildungswerk Waiblingen im Projekt Quarters in Winnenden, Rems-Murr-Kreis. Vermieter ist Thallos. Das ehemalige Produktions- und Bürogebäude im Industriegebiet des Ortsteils Birkmannsweiler mit etwa 9300 m² Mietfläche und 80 Stellplätzen wurde 2020 erworben, es wird nunmehr bis Ende 2024 umgebaut.

JW Investment vermietet an Limehome Germany

132 im Bau befindliche Serviceapartments mit 6500 m² und 30 Stellplätzen mietet der Betreiber Limehome Germany von JW Investment Holding in der Porschestraße 1 in Stuttgart-Zuffenhausen. Amanthos vermittelte.

Drees & Sommer SE mit Hauptsitz in Stuttgart begleitet den Projektentwickler HOS-Gruppe dabei, im Konsortium ebenfalls mit an Bord: Die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH) Aachen im Rahmen des Forschungsprojekts N5GEH Booster.

4,5 Gigawattstunden grüner Strom auf PV-Anlagen

„Das hocheffiziente Energie- und Wärmekonzept setzt auf einen smarten Versorgungsmix“, erläutert Thomas Schild, Experte für Energie- und Nachhaltigkeitskonzepte bei Drees & Sommer. **Ein spannendes Element des Konzepts sei zum Beispiel ein Laufwasserkraftwerk, das seit der Fabrik-eröffnung das am Neckar gelegene Areal mit Energie versorgt.** Klimafreundlichen Strom würden zudem bald Photovoltaikanlagen auf den Dächern liefern, zusammen jährlich etwa 4,5 Gigawattstunden den Grünstrom.

Wärme aus dem Wasser des Neckars

„Rund zwei Drittel der erzeugten Energie, davon etwa 62 Prozent aus Wasserkraftwerken und 38 Prozent aus PV-Anlagen, werden mithilfe eines Stromspeichersystems vom Quartier selbst verbraucht und der Rest ins Netz eingespeist,“ sagt Schild. „Ihre regenerative Wärme bezieht die Neckarspinnerei künftig über Wärmepumpen aus dem Oberflächenwasser des Neckars und einem großen Eisspeicher. Auch die Abwaserwärme bleibt nicht ungenutzt.“

Digitale Vernetzung ist mit entscheidend

Neben der Energieinfrastruktur ist seinen Worten nach für den Ausbau grüner und intelligenter Wärmenetze die digitale Vernetzung ausschlaggebend. **So würden auch im Quartier Neckarspinnerei mithilfe der Internet-of-Things-Dienste, kurz IoT, Energiesysteme optimiert und Lösungen für die CO₂-Reduktion erprobt.** Zusammen mit Forschern der RWTH Aachen entwickelte Drees & Sommer im Rahmen des Forschungsprojekts Booster eigens für die Neckarspinnerei eine IoT-Plattform.

IoT-Plattform mit neuen Möglichkeiten

„Bisherige IoT-Anwendungen konzentrieren sich nur auf spezielle Schnittstellen, Datenformate oder Dienste wie den optimalen Betrieb von Heizungsanlagen. Die Wechselwirkungen mit anderen Gebäudeanlagen werden oft vernachlässigt,“ sagt Schild. Das Ergebnis sei zwar eine effiziente Heizung, es blieben aber ungenutzte Potenziale in der Lüftungs- oder Klimaanlage.



Ob offene Zusammenarbeit, konzentrierter Rückzug, Online-Meetings, moderne Arbeitsflächen oder persönliche Gespräche – mit dem **OFFICEHOME Am Pragsattel** in Stuttgart-Feuerbach entsteht 2026 auf 14.900 m² Gesamtmietfläche ein optimaler Ort, um Innovationspotenziale voll zu entfalten und beste Ergebnisse zu erzielen.

Ansprechpartner: Marius Wolf, m.wolf@pandion.de | Tel. 0711 99 88 59 12



VERMIETUNGEN

Pepco eröffnet im Milaneo

Der britische Mode- und Haushaltswarenfilialist Pepco eröffnet eine 535 m² große Ladenfläche im Stuttgarter Einkaufszentrum Milaneo.

Screens wächst im Hammerwerk

Aurelis Real Estate vermietet weitere 295 m² Bürofläche im Hammerwerk, Augsburgs Straße 746 in Stuttgart-Obertürkheim, an Screens. Das Unternehmen ist bereits seit Mai 2021 Mieter von 650 m² Büro- und Lagerfläche.

DEALS

Stuttgarter Versicherungsgruppe erwirbt Büro- und Hotelimmobilie

Sonar Real Estate hat als Assetmanager des Stuttgarter Immobilien-Spezialfonds der Stuttgarter Versicherungsgruppe ein gemischt genutztes Objekt in Stuttgart-Vaihingen, Kupferstraße 1-11, von Weisenburger Projekt erworben. Die Neubaumimmobilie mit 12 000 m² Mietfläche ist vollständig und langfristig vermietet. Der Büroanteil in Höhe von 4000 m² wird von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft HWS genutzt. Der zweite Teil des Gebäudeensembles ist das Hotel „The Niu Kettle“ der Novum Hospitality. Es beherbergt 198 Zimmer, die dazugehörige Tiefgarage bietet 85 Autos Platz.

„Die neue Plattform sorgt hingegen dafür, dass jede einzelne Anlage der Neckarspinnerei – von der Heizung über die Wasserversorgung bis zur Lüftung – durchgängig digital vernetzt, aufeinander abgestimmt und über den gesamten Betrieb hinweg fortlaufend optimiert wird“, meint er.

Optimierung im Betrieb wird so möglich

Die auf diese Weise erprobten Lösungen und gewonnenen Erkenntnisse dienen später als Blaupause für die IoT-basierte Betriebsoptimierung der zukünftigen Quartiere und Gebäudeensembles. Den innovativen Wärmenetzausbau in der Neckarspinnerei fördert auch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude.

Ein wichtiger Baustein des Wärmenetzkonzepts ist die Bestandssanierung. Dafür analysierte das Team von Drees & Sommer jedes der 13 historischen Gebäude, darunter den Spinnerei-Hochbau, verschiedene Werkstätten und die ehemalige Unternehmervilla. Das Ergebnis: Für einen klimaneutralen Betrieb müssen alle Bestandsbauten so saniert werden, dass sie durch Wärmepumpen versorgt werden können. **Dafür sind unter anderem eine mit dem Denkmalschutz zu vereinbarende Dämmung, Flächen-Heiz-Kühlssysteme und ein Lüftungskonzept mit maximal natürlichem Lüftungsanteil notwendig.**

Klimapositiver Betrieb rund um das Jahr

„Erst diese Maßnahmen an den Gebäuden und für den Neubauten vorgesehenen Plus-Energie-Standard schaffen die Voraussetzungen für eine vollständige Versorgung aus regenerativen Energiequellen“, weiß Schild. **Ein unsichtbares, aber entscheidendes Element würde zudem eine vorausschauende Betriebsstrategie darstellen.** Sie helfe, den Einsatz der Speicherkapazitäten so zu koordinieren, dass über das gesamte Jahr hinweg ein klimapositiver Betrieb erreicht werden könne.

Mobilitätskonzept mit guter Anbindung

Insgesamt wird das fertige Areal rund 50 000 Quadratmeter Geschossfläche, verteilt auf die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Handel und Kultur, umfassen. Daneben ist ein Mobilitätskonzept mit guter Anbindung des Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr sowie einem Rad- und Fußgängeretz geplant. **Im Ergebnis soll mit der Neckarspinnerei bis 2027 ein nachhaltiges und attraktives Quartier für Familien und junge Unternehmer entstehen.** Den gemeinsam mit der IBA'27 und der Stadt Wendlingen für das Neubaugbiet ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerb gewann Anfang März der Entwurf von Rustler Schriever Architekten und Gornik Denkel Landschaftsarchitekten. ■



E&G REAL ESTATE

Wir suchen

BERATER (M/W/D)
INDUSTRIE & LOGISTIK

Werden Sie Teil unseres langjährigen Erfolgs. Profitieren Sie vom direkten Kontakt zu Entscheidungsträgern, nationalen Netzwerken und internationalen Kooperationen. Sie erwartet ein aufgeschlossenes Team im Herzen von Stuttgart.

TERMINE

Stuttgarts City neu denken

IHK Region Stuttgart, Cityinitiative Stuttgart und die Dehoga laden gemeinsam ein zur Veranstaltung „Lebendige Innenstadt – Stuttgarts City neu denken!“. Am 25. September ab 17 Uhr referieren und diskutieren dazu unter anderem Vertreter des stationären Einzelhandels, der Tourismus- und der Verkehrswirtschaft in den Räumen der IHK. <https://events.ihk.st/bl/?p=stuttgartcity>

Green AI Day in der Kulturinsel Stuttgart

Um die Potenziale der nachhaltigen KI – der sogenannten Green AI – geht es beim ersten Green AI Day am 28. September in der Kulturinsel Stuttgart. Behandelt werden die Bereiche Gebäude/Smart City, Energie, Agrar und Forst sowie Mobilität. <https://green-ai-day.de>

UNTERNEHMEN

BGE verlängert Sozialbindung

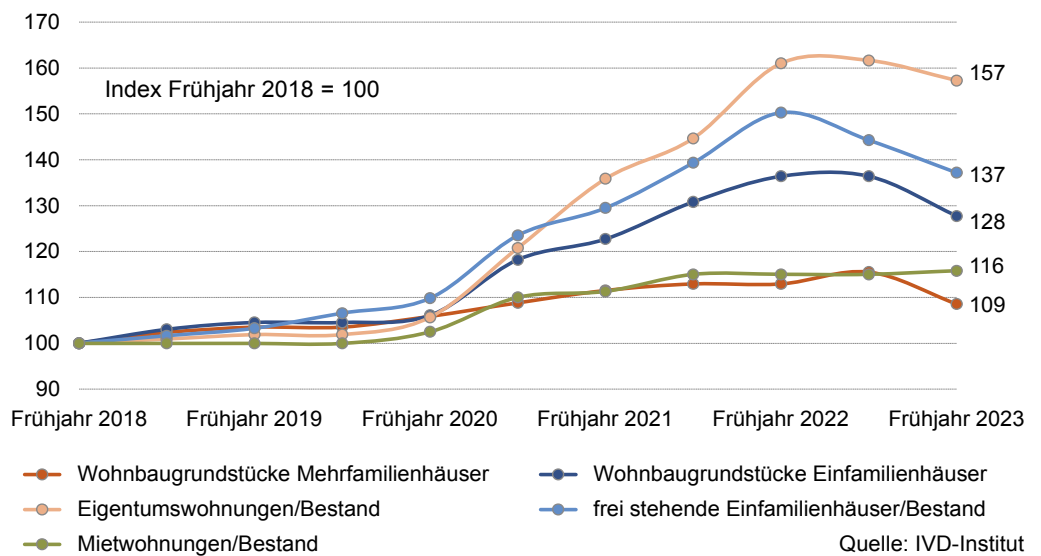
Die Baugenossenschaft Esslingen (BGE) verlängert die Bindung von 60 Sozialwohnungen im Esslinger Stadtteil Oberesslingen. Dafür darf sie in der Tobias-Mayer-Straße 48 Wohnungen bauen, und zwar ohne die nach dem Wohnraumversorgungskonzept sonst notwendigen sechs bis sieben Einheiten zu einem reduzierten Kauf- oder Mietpreis. Die Kaltmiete für die Sozialwohnungen beträgt aktuell 7,64 Euro.

Cityreport Ludwigsburg 2023: Nachfrage im Kaufsegment noch gedämpft

Neuwertige Wohnimmobilien gefragter als Sanierungsobjekte

Einen deutlichen Anstieg der Mietpreise, insbesondere im Segment Neubau, stellt das IVD-Marktforschungsinstitut in Ludwigsburg fest. Bei Kaufobjekten hingegen seien die Interessenten noch sehr zurückhaltend, trotzdem seien die Preise für Neubauwohnungen leicht gestiegen.

Preisentwicklung am Wohnimmobilienmarkt in Ludwigsburg

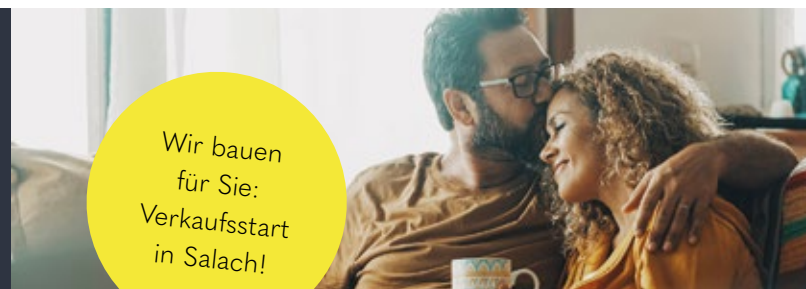


Die meisten Preise sinken, wenn auch unterschiedlich stark

„Auch wenn die Nachfrage nach Wohneigentum derzeit von einer kleineren Nachfragergruppe als früher bedient wird, gehören Wohnimmobilien mit einer positiven Energiebilanz zu Kaufobjekten am Markt, die am häufigsten nachgefragt werden“, sagt Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die gestiegenen Bauzinsen, die für deutlich höhere Kreditraten sorgen, führen dazu, dass der Wunsch vieler nach einem eigenen Haus in Ludwigsburg erschwert oder unmöglich gemacht wird. Indessen profitieren Kaufinteressenten mit einer hohen Eigenkapitalquote von einer größeren Auswahl an Kaufobjekten am Markt.“

Wo Leben und Qualität unter einem Dach wohnen

Konzepte für bezahlbaren, nachhaltigen Wohnraum schaffen, Quartiere zukunftsorientiert entwickeln, Projekte verantwortungsbewusst umsetzen – von A bis Z: Das sind unsere Schlüsselkompetenzen seit über 80 Jahren. Unser Erfolg gibt uns recht – die WILMA Immobilien-Gruppe



*bulwiengesa AG, Marktreport 1. Halbjahr 2023

gehört zu den TOP 10 der Wohn-Projektentwickler in Deutschland.* Entdecken Sie unsere aktuellen Projekte in der Region unter wilma.de/bw.



UNTERNEHMEN

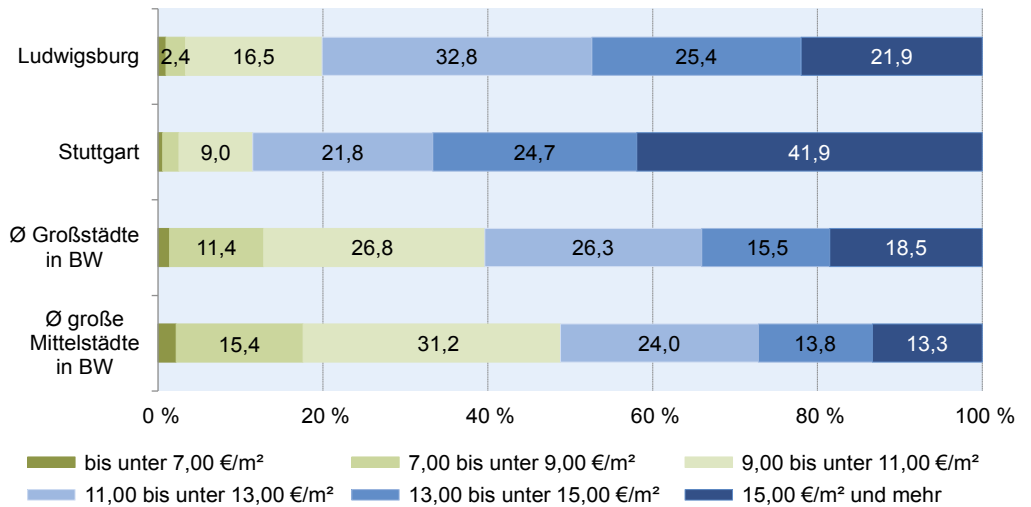
Neun Abgänge bei E&G Real Estate

Sieben Berater und zwei Beschäftigte aus dem Backoffice verlassen E&G Real Estate in Stuttgart zum 30. November. Gemeinsam wollen sie ein neues Maklerunternehmen gründen. Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter von E&G Real Estate, sieht darin auch Chancen. Gegenüber dem Immobilienbrief Stuttgart wollen sich die Mitarbeiter aus Loyalität zu ihrem Arbeitgeber nicht äußern, nach unseren Recherchen handelt es sich um folgende Berater: Stefan Knödler, Michael Linden und Steffen Mayer aus dem Bereich Investment; Matthias Hägele und Aljoscha Nikoloff aus der Bürovermietung sowie Alexander Deiss und Alexander Fink, beide Berater Industrie- und Logistikimmobilien. „Ich sehe darin eine Riesenchance, das Team neu zu durchmischen und aufzustellen“, sagt Holzwarth, der andererseits die Abgänge auch bedauert. Zudem soll es künftig strukturelle Veränderungen geben. Holzwarth denkt beispielsweise an einen Leiter Investment, so wie es ihn neuerdings bei E&G Real Estate in München gibt. „Die Zielgröße des neuen Teams liegt über dem heutigen Personalstand“, sagt er. Allerdings würde der Aufbau entsprechend der Lage am Gewerbeimmobilienmarkt sukzessive erfolgen. Jetzt schon würde er viele Initiativbewerbungen erhalten.

Neuvertragsmieten für Bestandswohnungen 2022

(Angebotspreise)

Quelle: IVD-Institut



Bis zu 57 Prozent Preissteigerung in fünf Jahren

Im Fünfjahresvergleich – Frühjahr 2018 bis Frühjahr 2023 – stiegen die Kaufpreise laut Maklerverband IVD für frei stehende Einfamilienhäuser um 37 Prozent, nur die Anstiege bei Eigentumswohnungen lagen mit 57 Prozent noch höher. **Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilienhäuser legten um 9 Prozent zu, solche für Einfamilienhäuser um 28 Prozent.**

Neubauwohnungen sind etwas teurer geworden

Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen beträgt nun im Durchschnitt 4170 Euro bei Bestandsimmobilien, ein leichter Rückgang um 2,3 Prozent gegenüber 2022. Für neu errichtete Objekte wurden aktuell 6530 Euro veranschlagt, dies ist ein Preisanstieg um 3,2 Prozent binnen Jahresfrist.

Deutliche Preiskorrekturen bei Häusern

Der Häusermarkt erlitt unterdessen vergleichsweise starke Preiskorrekturen. Frei stehende Einfamilienhäuser kosten nunmehr durchschnittlich 837 000 Euro, ein Rückgang um 8,7 Prozent binnen Jahresfrist. Doppel-



WIE WIR IMMOBILIEN KAUFEN?

SUPERSCHNELL.

VERSprochen ist Versprochen.

Wir bilden alle Prozesse rund um die Immobilienwelt inhouse ab und können dank unserer Finanzstärke Grundstücke und Gewerbeimmobilien schnell und zuverlässig ankaufen. Vertrauensvoll und immer Seite an Seite mit dem Verkäufer. Die oft leerstehenden oder sanierungsbedürftigen Objekte revitalisieren unsere Experten-Teams anschließend und auf den Arealen entwickeln wir moderne Quartiere.

Win-win-win für alle Beteiligten. Worauf warten Sie noch?

Treffen Sie uns auf der Expo Real am Stand C1.222.

AURELIS.DE



KLAR & TRANSPARENT

VERLÄSSLICH & FINANZSTARK

PERSÖNLICH & BERATEND

Impressum

Immobilienbrief
STUTTGART

ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

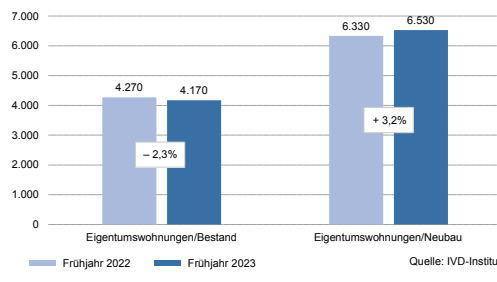
Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

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

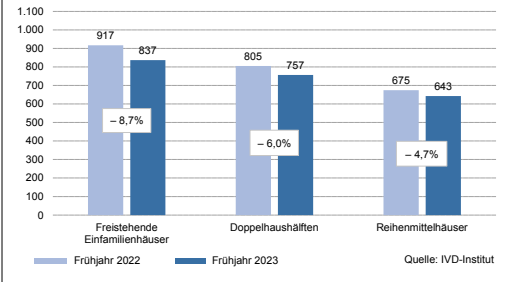
Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das 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 Mediadata 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.

Eigentumswohnungen zum Kauf in Ludwigsburg im Jahresvergleich, guter Wohnwert, Preise in €/m²



Nur neue Eigentumswohnungen sind noch etwas teurer geworden

Häuser zum Kauf/Bestand in Ludwigsburg im Jahresvergleich, guter Wohnwert, Preise in Tsd. €/Objekt



haushälften liegen laut IVD-Marktforschungsinstitut bei 757 000 Euro (minus 6 Prozent), Reihenmittelhäuser bei 643 000 Euro (minus 4,7 Prozent).

Große Preisspanne bei Baugrundstücken

Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser sieht Kippes, je nach Wohnlage, in der Preisspanne von 655 bis 1285 Euro. Parzellen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern würden 625 bis 1180 Euro kosten.

Kaufinteressenten sind preisbewusst – und zurückhaltend

„Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen hat sich der Wohnimmobilienmarkt gravierend verändert: Der stark ausgeprägte Verkäufermarkt der vergangenen Jahre hat sich zum Käufermarkt gewandelt, in dem eine gewisse Kaufzurückhaltung vorherrscht. Das Verhalten der Kaufinteressenten ist stark selektiv und preisbewusst“, weiß Kippes.

Es wird wieder mehr auf die Qualität geachtet

„Am Wohneigentumsmarkt sind aktuell neuwertige Immobilien mit niedrigen Energiekennwerten gefragter als Renovierungs- oder Sanierungsprojekte. Auch schlechte Lagen und andere negative Merkmale werden deutlicher abgewertet als zuvor“, berichtet Sven Lechner, Inhaber von Lechner Immobilien, „es wird mehr auf Qualität geachtet.“

Der Trend in die Stadt hält an

Die Nachfrage geht seiner Erfahrung nach aktuell stärker von Interessenten aus, die bereits eine Immobilie besitzen oder einen hohen Eigenkapitalanteil mitbringen. Grundlegend würde sich der Trend fortsetzen, dass das Leben in der Stadt gefragter sei als in umliegenden Gemeinden. Schwieriger werde es zunehmend in infrastrukturell schwachen, ländlichen Gebieten.

Nachfrage verlagert sich in Richtung Miete

„Der Mietmarkt in Ludwigsburg ist nach wie vor als Vermietermarkt zu klassifizieren. Die Nachfrage nach Mietobjekten übersteigt das Angebot deutlich“, weiß Lechner. Angesichts des gestiegenen Zinsniveaus für Kaufimmobilien sei eine merkliche Verlagerung der Nachfrage in Richtung Miete zu beobachten, die künftig weitere Engpässe und Mietsteigerungen am Mietwohnungsmarkt erzeugen könnte.

Neubaumieten sind um 5 Prozent gestiegen

Die durchschnittlichen Mieten liegen laut IVD bei gutem Wohnwert bei 11,20 Euro für Altbauwohnungen (plus 2,8 Prozent im Jahresvergleich), 11,60 Euro für Bestandswohnungen (plus 0,9 Prozent) und 14,70 Euro bei Erstbezug (plus 5 %). ■

Der „Cityreport Ludwigsburg ist für 45 Euro erhältlich unter www.ivd-sued-shop.de.



HEUER DIALOG

Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung

IMMOBILIEN-DIALOG

TÜBINGEN & REUTLINGEN

17. OKTOBER 2023 | REUTLINGEN
AUFTAKTABEND AM 16. OKTOBER | TÜBINGEN

In Zusammenarbeit mit:



Gastgeber Auftaktabend:



Basispartner:



Mediapartner:



Medienkooperation:



TERMIN

16. + 17. Oktober 2023

VERANSTALTUNGSORTE

16. Oktober 2023

TRIQBRIQ Stammwerk

August-Bebel-Straße 18, 72072 Tübingen

Internet: triqbriq.de

17. Oktober 2023

INNOPORT-Halle (auf dem RTunlimited-Areal)

Max-Planck-Str. 68/1, 72766 Reutlingen

Internet: innoport-reutlingen.de

GEBÜHREN

Teilnahmegebühr: 780,- EUR

Teilnahmegebühr Kommunen: 320,- EUR
(für hauptamtliche kommunale Vertreter)

ANMELDUNG UND WEITERE INFORMATIONEN

heuer-dialog.de/11373

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Alina Strom

Projektmanagerin, Büro Wiesbaden

Telefon: 0611 97326-85

strom@heuer-dialog.de





MONTAG, 16. OKTOBER 2023

16.00 UHR

Eintreffen der Gäste

16.30 UHR

Begrüßung und Kurzintro durch den Gastgeber

Wie die Bauwende mit mikro-modularem Holzbau gelingen kann

Max Wörner, Vorstand, TRIQBRIQ AG

17.00 UHR

Besichtigung der Produktionshallen TRIQBRIQ

Erleben Sie die serielle Eigenproduktion mit Industrierobotern

ab 18.00 UHR

Get-together und Networking auf Einladung der TRIQBRIQ AG



DIENSTAG, 17. OKTOBER 2023

08.30 UHR

Check-in und Begrüßungskaffee

08.55 UHR

Begrüßung und Moderation des Tages

Franziska Heuer, Projektleiterin, Heuer Dialog GmbH

SO GEHT NACHHALTIGKEIT IN DEN STÄDTEN

09.00 UHR

Die Großstadt im Biosphärengebiet Schwäbische Alb – auf dem Weg zur Nachhaltigkeit

Thomas Keck, Oberbürgermeister, Stadt Reutlingen

Die große Frage nach dem bezahlbaren Wohnen

Der Strategiedialog Bauen und Wohnen des Landes

Cord Soehlke, Bau- und Erster Bürgermeister, Universitätsstadt Tübingen

09.50 UHR

Flächenpotenziale und Nutzungsschwerpunkte – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Reutlingen

Angela Weiskopf, Baubürgermeisterin, Stadt Reutlingen

10.10 UHR

Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung – Wie geht Wirtschaftswachstum in Zeiten von Flächenknappheit?

Roland Wintzen, Finanz- und Wirtschaftsbürgermeister, Stadt Reutlingen

10.30 UHR

Zeit für Business und Kommunikation

LEBEN UND ERLEBEN – GEMEINSAM!

11.00 UHR

Was kostet Grün?

Warum naturinklusive Bauen langfristig günstiger ist und wer die Investition listen kann

Mathias Lehner MSC, architect and strategic advisor urban development, Amsterdam

11.20 UHR

What's next?! Immobilienfinanzierung aus Sicht einer regionalen Bank

Jochen Richter, Stv. Mitglied des Vorstands,

Leiter Abteilung Unternehmenskunden, Kreissparkasse Tübingen

Dennis Goldbach, Stv. Mitglied des Vorstands, Leiter Regionaldirektion Reutlingen

Unternehmens- und Firmenkunden, Kreissparkasse Reutlingen

11.40 UHR

PANEL Die Inszenierung der Innenstadt

- Fluch oder Segen? Galeria Kaufhof schließt – was nun?
- So sieht das neue Narrativ der lebendigen Innenstadt aus
- Die Stadt will – aber kann sie auch? Wo sind die Grenzen, die der strukturelle Wandel mit sich bringt

»

Markus Flammer, Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung beim Amt für Wirtschaft und Immobilien, Stadt Reutlingen

Thorsten Flink, Geschäftsführer, WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Mathias Sander, Experte für Immobilienwirtschaft, Stadtmanufaktur GmbH

Dr. Martin Prothmann, Partner, Rechtsanwalt, GSK STOCKMANN

MODERATION: *Frank Peter Unterreiner, Herausgeber, Immobilienbrief Stuttgart*

12.20 UHR

Der Blick über den Gartenzaun: Selbstorganisiert Wohnen, solidarisch Wirtschaften

Prof. Dr. Philipp Berens, Miethäusersyndikat Tübingen

12.40 UHR

Gemeinsames Mittagessen

DER BESTAND IM HÖHENFLUG

13.40 UHR

PANEL Aus der Praxis – für die Praxis

Nachnutzung und Revitalisierung von Bestandsobjekten

- Ganzheitliche Quartiersentwicklung im Bestand
- Push to refresh – Die GWG Reutlingen denkt voraus
- Das Potential ungenutzter Flächenareale
- Energieeinsparung in der Umsetzung

Ralf Güthert, Geschäftsführer, GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH

Mario Kolb, Partner, albrings + müller ag

Volker Prichystal, Geschäftsführer, meleo e.K.

Hannes Riehle, Geschäftsführer, RIEHLE KOETH GmbH+Co. KG

MODERATION: *Frank Peter Unterreiner, Herausgeber, Immobilienbrief Stuttgart*

14.20 UHR

PROJEKTVORSTELLUNG Reutlingen

Urbane Fabriken am Fluss – das Stoll-Areal

Ein durchgrüntes Areal mit Nachhaltigkeitsindikator und ökologischem Fußabdruck

Cemal Isin, Geschäftsführender Gesellschafter, Isin + Co. GmbH & Co. KG und Trias Verwaltungs GmbH

Tobias Grimminger, Geschäftsführender Gesellschafter, Trias Verwaltungs GmbH

14.40 UHR

PROJEKTVORSTELLUNG Tübingen

Vom Queck-Areal zu den Aeulehöfen

Private Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften – urban, kleinteilig, gemischt

Martin Göppert, Leiter der Fachabteilung Nachhaltige Stadtentwicklung, Universitätsstadt Tübingen

WENN ENERGIE AUF INNOVATION TRIFFT

15.00 UHR

Transformation als Mammutaufgabe:

Fernwärmeversorgung in Tübingen

Hanno Brühl, Prokurist und Bereichsleiter Energie & Innovationen, Stadtwerke Tübingen GmbH

15.20 UHR

Energie für das Industriegebiet der Zukunft – Vorbild RTunlimited

Simon Marx, Manager Infrastruktur & Quartiersentwicklung, EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Peter Wilke, Geschäftsführer, GER GmbH & Co. KG

15.40 UHR

Zeit für Business und Kommunikation

16.00 UHR

Begehung des RTunlimited-Areals

17.15 UHR

Ende des Immobilien-Dialogs Tübingen & Reutlingen