

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

SWSG soll

1900 Wohnungen bauen

- 200 Millionen Euro mehr Eigenkapital
- Investitionen von 1,2 Milliarden Euro

Seite 3

Preise für

Bestandswohnungen

- Deutliche Korrektur in Pforzheim
- Leichter Rückgang in Stuttgart

Seite 4

Stuttgarter

Gutachterausschuss

- Kaufpreise fallen, nur Neubau stabil
- Verkaufszahlen auf Tiefstand
- Nur 216 neue Eigentumswohnungen
- Nur 109 Wohnungen nach Umwandlung

Einzelhandel

- Weniger Flächen vermietet

Seite 5

Baden-Württemberg

- Weniger Wohnungen fertiggestellt und genehmigt

Seite 9

Gute Noten für

Stuttgarts Innenstadt

- Handel, Gastronomie und Kultur als zentrale Bausteine
- Die meisten kommen mit Öffentlichen
- Bundesweite Vergleichsstudie

Liebe Leser!

Die Zahlen und Zeichen sind eindeutig: Es geht bergab.

2023 werden die Verkaufsfälle bei Wohnimmobilien wohl weiter schrumpfen. Die Baugenehmigungen brechen ein, die bereits gesunkenen Fertigstellungszahlen gehen auch in den Folgejahren weiter zurück. **In der Konsequenz wird sich der Wohnungsmangel verschärfen, in Stuttgart wie der Region und den anderen prosperierenden Städten Deutschlands.**



Reflexartig werden Mietervereine, einzelne Parteien und Gruppierungen eine Verschärfung des Mietrechts, eine Kappung der Mieten, mehr geförderte Wohnungen und Ähnliches fordern. **Wird dem nachgegeben, ziehen sich die Investoren weiter aus dem Immobilienmarkt zurück mit der Folge, dass aus einem Mangel eine wirkliche Wohnungsnot werden könnte.**

Vor etwa 50 Jahren hat die Politik den gleichen Fehler gemacht und durch Instrumente wie Kostenvergleichsmiete und verschärften Mieterschutz die Misere vergrößert. **Der damalige Stuttgarter OB Manfred Rommel erkannte dies und machte 1981 selbstkritisch die Überregulierung in den 1970er-Jahren als Ursache für den Wohnungsmangel aus (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 187).**

Ursachen für den heutigen Mangel und die drohende Verschärfung gibt es sicherlich mehrere. Aber klar ist, dass nur weniger Regulierung, mehr Anreiz und Förderung sowie ein unabdingbares Miteinander die richtigen Mittel sind. Gut und vorbildlich ist, dass die Stadt Stuttgart tief in die eigene Schatulle greift und die städtische Wohnungstochter SWSG mit zusätzlichem Eigenkapital in Höhe von 200 Millionen Euro ausstattet. Das hilft, aber das alleine wird es nicht richten.

Die Lektüre Ihres Immobilienbrief Stuttgart war schon immer gratis, aber sicherlich nicht umsonst. Doch jetzt können Sie mit uns richtig Geld sparen. 50 Euro, wenn Sie sich heute noch zum Immobiliendialog Region Stuttgart anmelden. Umsonst ins Kino, wenn Sie eine Frau sind. Also schnell die News lesen ...

Sehr herzlich grüßt Sie

Ihr



Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

PROJEKTE

Fellbach:

Wohnen im Ortskern

Zwischen Weimer- und Schmerstraße soll im alten Ortskern von Fellbach ein neues Quartier entstehen. Das zirka 540 m² große Areal wird von der Stadt Fellbach zum Festpreis an Investoren, private Baugruppen oder Baugemein-



schaften im Rahmen eines zweistufigen Konzeptvergabeverfahrens veräußert. Dazu findet am 2. März um 17.30 Uhr in der Schwabenlandhalle eine Informationsveranstaltung statt. Die Ausschreibungsunterlagen stehen ab 6. März auf der Homepage der Stadt Fellbach zur Verfügung.

Neue Baugebiete in Untergruppenbach

Wüstenrot Haus- und Städtebau (WHS) hat als Erschließungsträger den Spatenstich für die Baugebiete Auensteiner Straße und Donnbronn Süd im Untergruppenbacher Teilort Donnbronn im Landkreis Heilbronn ausgeführt. Die Bebauungspläne sehen auf 6500 m² beziehungsweise 17 000 m² Grundstücksfläche sowohl Geschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäuser vor. Bis Frühjahr 2024 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Das Projekt Auensteiner Straße bietet Platz für 17 Bauplätze und das Quartier Donnbronn Süd für 33.

MARKT

Immobilienumsätze im Land gesunken

Um 9,1 Prozent auf 44,48 Milliarden Euro sind die Immobilienumsätze 2022 in Baden-Württemberg gesunken, teilt das IVD-Marktforschungsinstitut mit. 2021 war mit 49,2 Milliarden Euro das bislang beste Jahr. Auf Bundesebene fiel der Rückgang mit 6,7 Prozent auf 329,4 Milliarden Euro moderater aus. Die Zahlen basieren auf dem Aufkommen der Grunderwerbsteuer, unter anderem Sharedeals oder Verkäufe in einem Unternehmensmantel sind darin nicht enthalten.

SWSG soll 1900 Wohnungen in fünf Jahren bauen

Stadt Stuttgart will preiswerten Wohnungsbau mit 1,2 Milliarden Euro vorantreiben

Die Landeshauptstadt will den Bau von preiswerten Wohnungen stärken. Dazu wird sie das Eigenkapital der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) um 200 Millionen Euro bis 2025 erhöhen. Dies soll Investitionen in Höhe von 1,2 Milliarden Euro bis 2027 ermöglichen, aufgeteilt in 746 Millionen Euro in den Neubau, 311 Millionen Euro in Modernisierungen und 146 Millionen Euro in die Instandhaltung.



Im Prießnitzweg kommt ein zweiter Bauabschnitt

„Wir setzen in schwieriger Zeit ein kraftvolles Zeichen für den Neubau von Wohnungen in städtischer Hand mit fairen und bezahlbaren Mieten“, betont Stuttgarts Oberbürgermeister Frank Nopper. „Mit einer Kapitalspritze in Höhe von 200 Millionen Euro will die Landeshauptstadt Stuttgart die städtische SWSG auch nach dem starken Anstieg der Kosten für Baufinanzierung und Gebäudeerstellung in die Lage versetzen, an ihren sehr ambitionierten Neubauzielen festzuhalten.“

Ziel: Eine der höchsten Neubauquoten in Deutschland

In den kommenden fünf Jahren sollen dadurch 1900 neue SWSG-Wohnungen entstehen, momentan beträgt der Bestand der städtischen Wohnungstochter über 19 500 Einheiten. „Unsere SWSG soll damit deutschlandweit auf den Wohnungsbestand bezogen eine der höchsten Neubauquoten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben“, formuliert Nopper das Ziel.

Städtische Klimaziele sollen berücksichtigt werden

„Die Erhöhung des Eigenkapitals ermöglicht die Weiterführung des Bauprogramms der SWSG unter Berücksichtigung der Klimaziele. Eine gute finanzielle Lage des Stadthaushalts erlaubt uns diese Maßnahme“, sagt Finanzbürgermeister Thomas Fuhrmann.

2200 neue Wohnungen 2015 bis 2022

Bereits in den Jahren 2015 bis 2022 hat die SWSG 2200 Neubauwohnungen fertiggestellt. **Die meisten der 1900 Wohnungen waren sowieso geplant oder in der konkreten Vorbereitung** – nur deswegen ist auch die Fertigstellung einer so großen Zahl von Einheiten in nur fünf Jahren möglich –, sie hätten aber aufgrund der gestiegenen Kosten bei Weitem nicht alle realisiert werden können.

MARKT

ETW: Deutliche

Preiskorrektur in Pforzheim

Um 7,8 Prozent auf 3229 Euro sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Pforzheim zwischen Ende 2021 und Ende 2022 gefallen, meldet das Portal Immobilienscout 24. Im Fünfjahresvergleich betrug der Wertzuwachs jedoch immer noch 52,9 Prozent. Der Rückgang um 7,8 Prozent ist laut Immobilienscout prozentual der sechsthöchste unter den deutschen Städten und der stärkste in Baden-Württemberg. In Erfurt gingen die Angebotspreise demnach um 11,8 Prozent zurück, in Jena um 10,8 Prozent und in Braunschweig um 9,9 Prozent. Unter den zehn Städten mit dem deutlichsten Einbruch sind auch drei aus Bayern: Erlangen mit minus 9,6 Prozent und Platz vier, Augsburg minus 7,6 Prozent und Rang sieben sowie Regensburg mit minus 6 Prozent und Platz zehn. Für Stuttgart konstatiert das Portal nur einen Rückgang um 1,4 Prozent, nach Frankfurt mit minus 0,2 Prozent der zweitniedrigste Wert unter den sieben Topmetropolen. Es folgt Düsseldorf mit minus 3,9 Prozent, mit minus 6,2 Prozent war der Rückgang in Hamburg am stärksten. Im Bundesschnitt konstatiert das Portal Immobilienscout 24 ein Minus von 4,3 Prozent.



Etwa 400 Wohnungen entstehen in der Böckinger Straße

Über 3000 Wohnungen sollen saniert werden

„Neben dem Neubau von Wohnungen wollen wir über 3000 Wohnungen modernisieren“, erklärt Samir Sidgi, Vorsitzender der SWSG-Geschäftsführung. **„Durch den strategischen Beschluss des Gemeinderats liegen unsere Mieten 20 Prozent unter dem Mittelwert des Mietspiegels und 70 Prozent der Wohnungen sind belegungsgebunden.“**

Einige Großprojekte in der Pipeline

Sidgi verwies auf zentrale Projekte des Unternehmens. Dazu zählt er das **IBA'27-Projekt in der Böckinger Straße in Stuttgart-Rot**, wo etwa 400 Wohnungen in einem neuen Stadtquartier samt Stadtteilhaus und Kita entstehen. Als weiteres Großprojekt schaffe die SWSG im Teilgebiet 6 am Hallschlag zirka 320 neue Wohnungen und komplettiere damit die Revitalisierungsmaßnahmen im Stadtteil. Fortgesetzt würden auch die Arbeiten am zweiten Bauabschnitt am Prießnitzweg, wo weitere 172 Wohnungen für Beschäftigte des Klinikums Stuttgart in nachhaltiger, modularer Holzbauweise entstünden. Darüber hinaus baue die SWSG am Neckarpark rund 150 Wohnungen und auf dem Areal des ehemaligen Bürgerhospitals etwa 350 Wohnungen. ■

Behalten Sie`s!

Grundstücksentwicklung im Erbbaurecht für Kommunen, Kirchen, Stiftungen und Privateigentümer.

EPPLÉ –
Ihr Erbbaurechtsexperte.
Seit über 35 Jahren.

0711 540 940 00 . info@eppleimmobilien.de



EPPLÉ



Traminerweg Markgröningen
Grundstückseigentümer: privat



Tegula Villen
Grundstückseigentümer: ev. Kirche Heidelberg



Reihenhäuser
Grundstückseigentümer: u.a. Stadt Heidelberg; Pfälzer Katholische Kirchenschaffnei

www.eppleimmobilien.de

MARKT

Weniger Einzelhandelsfläche vermietet

6600 m² Einzelhandelsfläche wurde 2022 in Stuttgarts Innenstadt vermietet, meldet JLL. 2021 waren es mit 8800 m² noch 25 Prozent mehr, der Durchschnitt der Jahre 2017 bis 2021 beträgt sogar 9900 m². Unter den zehn untersuchten deutschen Städten liegt Stuttgarts Innenstadt demnach auf dem vorletzten Platz zwischen Nürnberg mit 9200 m² und Hannover mit nur 1400 m². Angeführt wird die Umsatzstatistik von Berlin (42 800 m²), gefolgt von Hamburg (20 300 m²) und Köln (18 900 m²). Bei der Spitzenmiete liegt Stuttgart mit 250 Euro (minus 10 Euro) auf der Königsstraße auf Rang sechs. Stabile 340 Euro konstatiert JLL in München, 290 Euro (minus 20 Euro) in Berlin, 280 Euro (minus 10 Euro) in Frankfurt sowie jeweils unverändert 275 Euro in Düsseldorf und 265 Euro in Hamburg.

VERMIETUNGEN

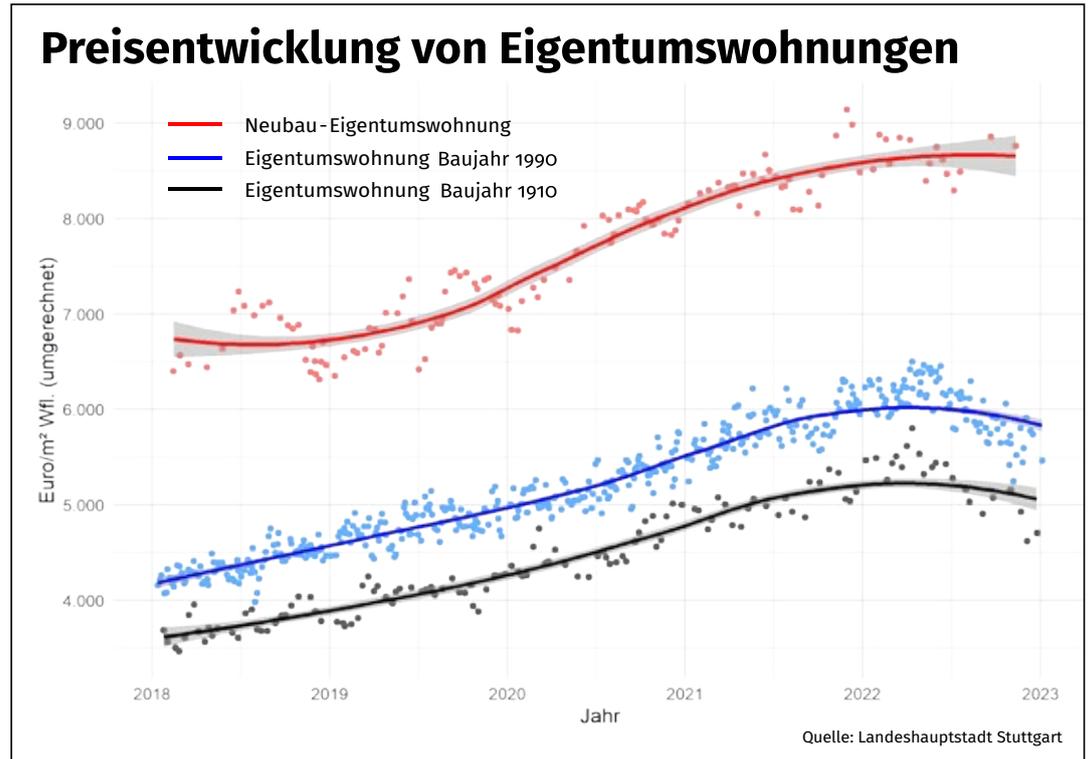
IT-Unternehmen will ins Colorado

Etwa 600 m² Bürofläche mietet ein lokales IT-Unternehmen im Colorado-Tower in Stuttgart-Vaihingen. Eigentümer ist ein Immobilienfonds, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

Stuttgarter Gutachterausschuss: Tiefstand bei den Verkaufsfällen

Die Kaufpreise fallen überall – außer im Neubau

Ein historischer Tiefstand bei den Verkaufszahlen meldet der Stuttgarter Gutachterausschuss. Die Preise für Wohneigentum sind im Jahresdurchschnitt zwar noch gestiegen, im Jahresverlauf jedoch leicht gesunken. Nur neue Eigentumswohnungen waren davon ausgenommen.



Die Preisrallye ist zu Ende, wie deutlich fällt die Korrektur aus?

4699 Verkaufsfälle, 9 Prozent weniger als 2021, ermittelte der Gutachterausschuss für 2022. Von einem historischen Tiefstand spricht der Ausschussvorsitzende Günter Siebers: „Seit Beginn der digitalen Erfassung der Kaufverträge 1985 ist das der niedrigste Wert.“ Den Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre beziffert er auf 5430 Verkaufsfälle. Und erstmals seien im ersten Halbjahr mehr Immobilien verkauft worden als im zweiten.

Geldumsatz sogar um fast 30 Prozent gefallen

Der damit erzielte Geldumsatz ging deutlich stärker zurück: Um 25,9 Prozent auf 3,45 Milliarden Euro, wobei 2021 mit 4,66 Milliarden Euro ein Rekordjahr war. Hier fehlten laut Siebers die großvolumigen gewerblichen Immobilientransaktionen. „Der Rückgang von Eigentumsumschreibungen und Geldumsatz spiegelt sich über alle Teilmärkte“, stellt Siebers klar.

Eigentumsüberschreibungen von Wohnungs- und Teileigentum haben im Jahresvergleich um 8,4 Prozent auf 3195 Fälle abgenommen. Der Geldumsatz hierbei sank um 5,7 Prozent auf 1,3 Milliarden Euro, lag aber immer noch deutlich über dem zehnjährigen Mittel von 1,16 Milliarden Euro.

Nur 216 neue Eigentumswohnungen – minus 32 Prozent

Mit 32 Prozent brach der Markt für neue Eigentumswohnungen am stärksten ein, nur 216 wurden gehandelt. Insgesamt wurden 165,34 Millionen Euro und eine Wohnfläche von 18 090 Quadratmeter um-



Wir finden die richtige Finanzierungsstruktur

BF real estate finance

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

MARKT

Rendite für

Wohnimmobilien steigt

Die Bruttomietrendite für Häuser und Wohnungen ist in Stuttgart im zweiten Halbjahr 2022 auf 3,29 Prozent gestiegen, meint das Portal BauFi 24. Unter den sieben deutschen Top-Standorten sei sie mit 3,37 Prozent in Köln am höchsten, dann folgen Stuttgart und Frankfurt mit 2,98 Prozent. Am niedrigsten sei der Wert in München mit 2,5 Prozent.

Weniger genehmigte Wohnungen im Lande

41 500 Wohnungen wurden 2022 in Baden-Württemberg genehmigt, schätzt der Maklerverband IVD Süd, das wären etwa 10 Prozent weniger als 2021. Damals wurden knapp 46 000 Einheiten zum Bau freigegeben. Laut IVD Süd wurden bereits 2021 mit 36 000 Wohnungen 0,7 Prozent weniger Wohnungen fertiggestellt als 2020, der Wohnungsmangel werde sich daher verschärfen.

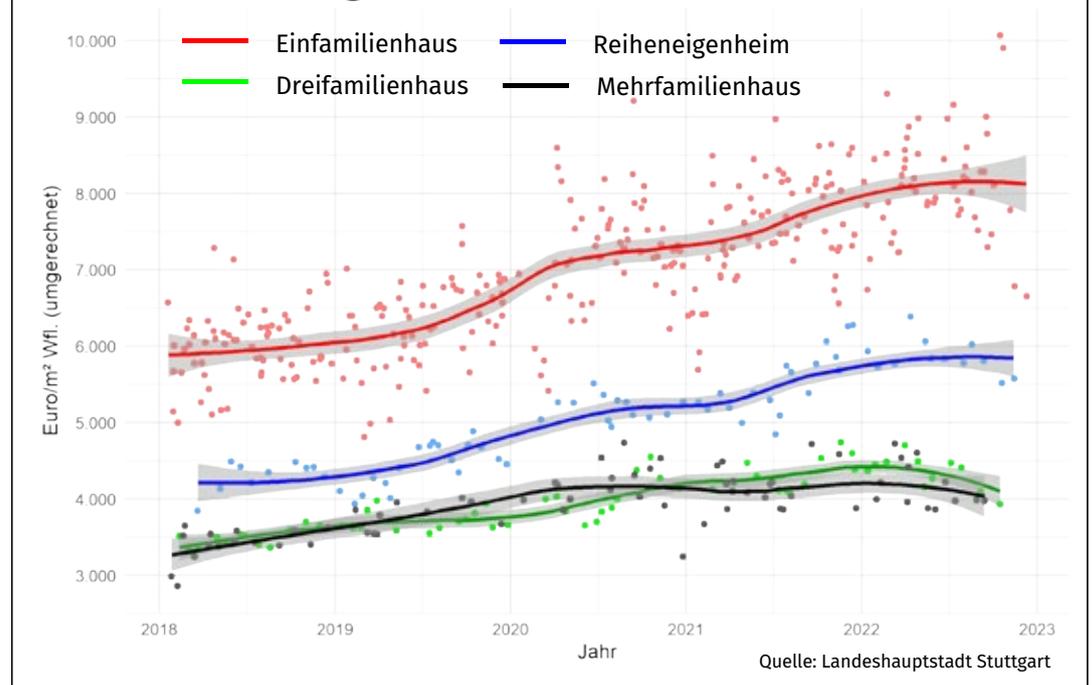
UNTERNEHMEN

Immoworqs

in Stuttgart gegründet

Der zuletzt bei BNP Paribas Real Estate tätige Christian Bene hat Ende 2022 Immoworqs mit Sitz in Stuttgart gegründet, meldet Thomas Daily. Das neue Unternehmen sei auf Industrie- und Logistikunternehmen spezialisiert und würde Eigentümern, Investoren und Nutzern Beratungsleistungen bieten. Zu BNP kam Bene Ende 2018 und war dort ebenfalls in Stuttgart im Logistiksegment tätig.

Preisentwicklung von bebauten Grundstücken



gesetzt. Im Durchschnitt wären dies pro Einheit 765 460 Euro oder 83,8 Quadratmeter. **Der Gutachterausschuss nennt einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis (arithmetisches Mittel) von etwa 8200 Euro nach 7860 Euro 2021.** Im ersten Halbjahr 2022 seien in der Regel höhere Durchschnittswerte erzielt worden als im zweiten Halbjahr.

109 Wohnungen nach Umwandlung – minus 31 Prozent

Nach Umwandlung wurden 109 Eigentumswohnungen gehandelt, ein Rückgang um 31 Prozent. Damit wurden 49,28 Millionen Euro und 6958 Quadratmeter umgesetzt. Pro Wohnung sind das im Durchschnitt 452 110 Euro oder 63,8 Quadratmeter.

Ab Jahresmitte sanken die Preise für Bestandswohnungen

Im Wiederverkauf wurden 2612 Eigentumswohnungen gehandelt, 4,6 Prozent weniger als 2021. Damit wurden 992,74 Millionen Euro Erlöst und 181 266 Quadratmeter Wohnfläche umgesetzt. Pro Einheit also 380 070 Euro oder 69,4 Quadratmeter. **Der Durchschnittspreis stieg hier von 4840 auf 4925 Euro (wiederum arithmetisches Mittel).** „Ab der Jahresmitte ließ sich ein leichter Rückgang der Preise von älteren Eigentumswohnungen beobachten, für Neubaugewohnungen stagnieren die Preise“, erklärt Sarah Springel, Leiterin der Kaufpreissammlung.



WWW.LAYER-WOHNBAU.DE

MIT EINEM KLICK ZUM NEUEN JOB!

GEMEINSAM SCHAFFEN WIR WERTE, DIE BLEIBEN. KOMMEN SIE IN UNSER TEAM.

LINK ZU XING, LINKEDIN ODER LEBENS LAUF SCHICKEN. FERTIG.

INITIATIV BEWERBEN

BEWERBUNG@LAYER-WOHNBAU.DE

WIR SICHERN IHNEN ABSOLUTE DISKRETION ZU.

DEALS

Copro kauft

Schloss in Tübingen

Von privat erwarb die Copro-Gruppe das Schloss Roseck in Tübingen. Dabei handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Ensemble aus Schlossgebäude, Mauerhäusern, einem ehemaligen Pflegeheim und einer Kapelle mit insgesamt etwa

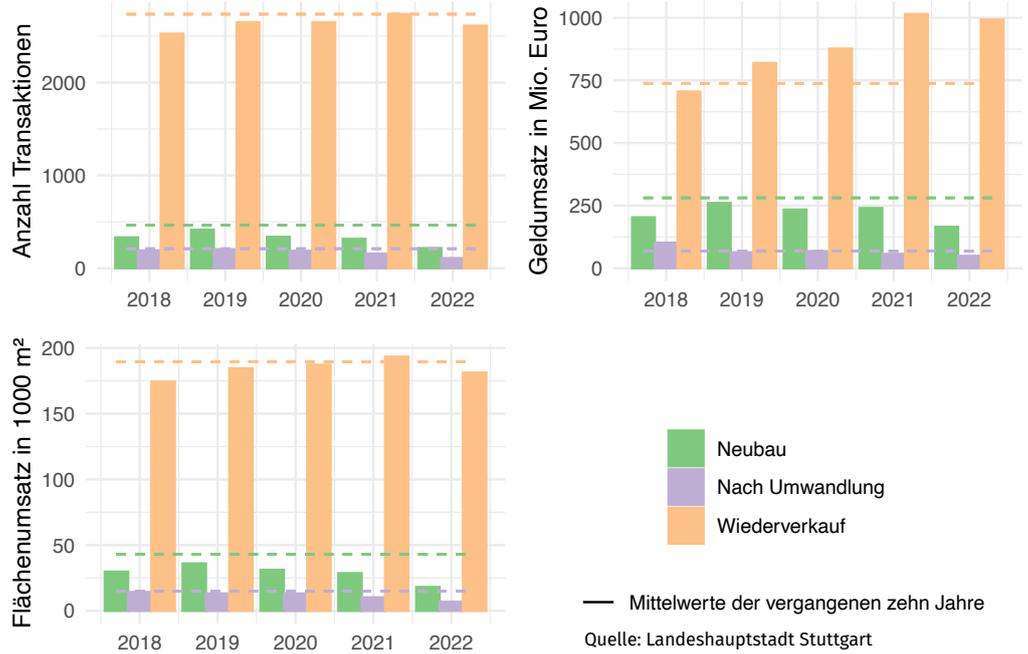


3900 m² auf einem Grundstück von 32 Hektar. Die Copro-Gruppe erarbeitet ein Sanierungs- und Nutzungskonzept für die vom Verfall bedrohte Immobilie. Vermittelt hat das Maklerhaus Herle & Company aus Baden-Baden

Union Investment investiert in Nahversorgungszentrum

Vom niederländischen Immobilienunternehmen Brack Capital Properties erwarb Union Investment für den Immobilienspezialfonds „Ull German“ ein Nahversorgungszentrum mit zirka 14 000 m² Mietfläche in Ludwigsburg. Ankermieter in der Friedrichstraße ist Kaufland, weitere Nahversorger, Gastronomie, eine Arzt- und eine Rehapraxis, ein Fitnessstudio und Wohnungen kommen hinzu. Den Verkäufer hat Wrangel Real Estate beraten.

Umsätze von Wohneigentum



18 970 Euro für die teuerste Neubauwohnung

Die teuerste Wohnung – ein Neubau im Stadtbezirk Nord – wurde für 18 970 Euro pro Quadratmeter beurkundet, die preiswerteste aus dem Bestand in Stammheim für 1250 Euro. Im Segment Neubau wurden im Mittel die höchsten Werte in Feuerbach mit 10 146 Euro und in Birkach mit 10 084 Euro erlöst. Die preiswerteste Neubauwohnung wurde mit 4949 Euro in Degerloch verkauft, gefolgt von Obertürkheim mit 5070 Euro und Plieningen mit 6000 Euro.

15 993 Euro für die teuerste Bestandswohnung

Die teuerste Bestandswohnung wechselte in Nord mit 15 993 Euro den Eigentümer, gefolgt von West mit 10 354 Euro und Mitte mit 9583 Euro. Im Mittelwert war Untertürkheim mit 3940 Euro der günstigste Bezirk, gefolgt von Mühlhausen mit 4038 Euro.



Wir nehmen den Mund ganz schön voll!

Und das völlig zu Recht. Denn mit uns finden Sie Ihre passende Immobilie.

Vertrauen Sie deshalb auf einen erfahrenen Partner, der sich nur zu gerne für Sie stark macht.



E & G Immobilien
Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart
T — 0711/20702-700
E — hallo@eug-immobilien.de



TERMINE

Frühbucherrabatt beim Immobiliendialog Region Stuttgart

Wer bis 28. Februar – dem Erscheinungstag dieses Immobilienbrief Stuttgart – die Teilnahme beim Immobiliendialog Region Stuttgart bucht, profitiert noch vom Frühbucherrabatt. Die Teilnehmergebühr beträgt dann 490 Euro statt 540 Euro. www.heuer-dialog.de/veranstaltungen/11403

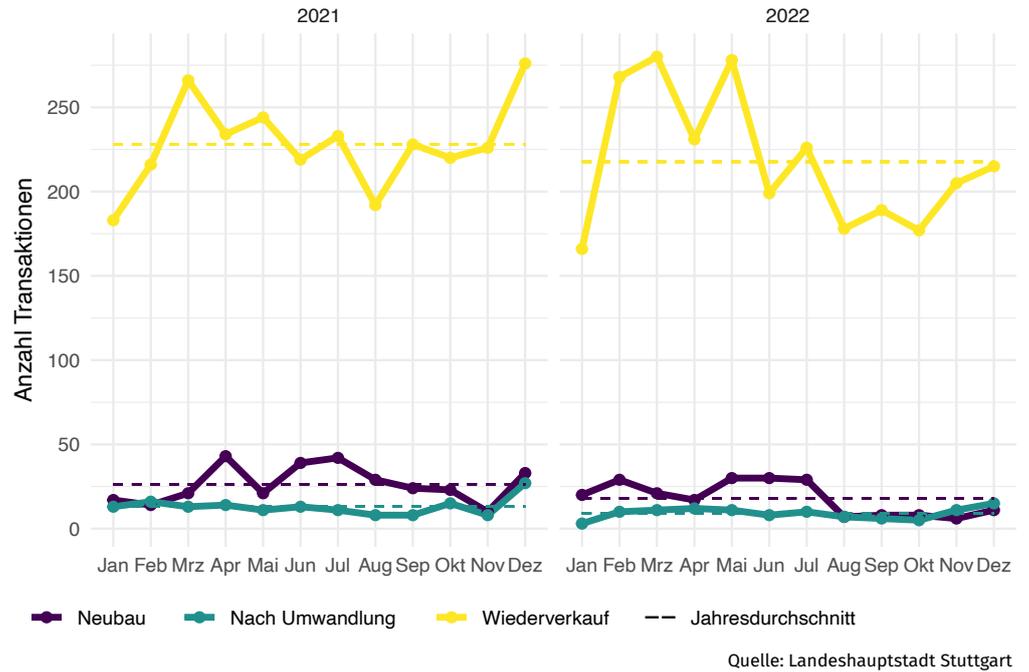
Mit den Immofrauen ins Kino

Der Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft lädt am 2. März ab 17.45 Uhr ins Stuttgarter Kino Atelier am Bollwerk ein. Dort läuft, bei kostenlosem Eintritt, der Film „Die Unbeugsamen“. Informationen und Anmeldung unter www.immofrauen.de/wp/delregionen/regionalgruppe-stuttgart/termine

Fit für Net Zero?

Am 10. Mai veranstaltet das Institut für Baubetriebslehre der Universität Stuttgart sein 20. Stuttgarter Immobilienseminar. „Fit für Net Zero? Strategien zur Klimazielerrreichung“ lautet der Titel. Themen sind unter anderem ESG-konforme Investitionen, die serielle Sanierung, Kreislaufwirtschaft und die grüne Wärmewende. www.ibl.uni-stuttgart.de/seminare/immo2023

Monatsumsätze von Eigentumswohnungen



Uneinheitliche Entwicklung bei Neubauwohnungen

Bei der Differenzierung zwischen dem ersten und zweiten Halbjahr zeigt sich, dass die **Neubauwohnungen in zwei von vier Bereichen im zweiten Halbjahr teurer wurden, während die Bestandswohnungen überall im Preis sanken**. So fielen die Durchschnittspreise für einen Neubau im Bereich Mitte (Innenstadtbezirke, Botnang, Kaltental) von 8840 auf 8650 Euro und im Bereich Neckar von 7360 auf 6690 Euro. Im Bereich Nord sind sie von 7830 auf 8190 Euro gestiegen, ebenso im Bereich Filder von 7690 auf 8750 Euro.

Bestandswohnungen verbilligten sich im Bereich Mitte von 5610 auf 5080 Euro, im Bereich Nord von 4640 auf 4410 Euro, im Bereich Neckar von 4420 auf 4160 Euro und im Bereich Filder von 5110 auf 4850 Euro.



responsible.
trustful.
consistent.



be excited

Ein neuer Standort in München, neue Büroräume in Stuttgart und ein neuer Markenauftritt: Die Blue Estate GmbH eröffnet ein neues Kapitel.

Jetzt entdecken:

blue-estate.de

TERMINE

Metropolkongress Energie in Stuttgart

Ende 2024 wird der dritte Metropolkongress zum Thema Energie in Stuttgart stattfinden. Dies beschloss die Impulsgruppe der Europäischen Metropolregion Stuttgart (EMRS) unter Federführung von Oberbürgermeister Frank Nopper und dem Vorsitzenden des Verbands Region Stuttgart Thomas Bopp. In der Impulsgruppe sind weitere Oberbürgermeister, Landräte und Vertreter der fünf Regionalverbände als Repräsentanten vertreten. Der Metropolkongress 2024 wird durch sechs Arbeitsgruppen vorbereitet, die sich mit den Themen räumliche Planung, Wasserstoff, Mobilität, Energie- und Daseinsversorgung für Wirtschaft und Gesellschaft, energieeffizientes Planen und Bauen sowie Fachkräftemangel auseinandersetzen. Das soll die thematische Kontinuität zu den beiden vorangegangenen Kongressen 2019 zum Thema Mobilität in Stuttgart und 2022 zur Transformation der Wirtschaft in Heilbronn sichern.

VERMIETUNGEN

Notarkanzlei Lang im Kleinen Kronprinzgebäude

795 m² bezieht Lang Notarkanzlei in der Kronprinzstraße 8 in der Stuttgarter City. Vermieter des Kleinen Kronprinzgebäudes ist Hines Immobilien, vermittelt hat JLL.

Auch weniger Einfamilienhäuser wurden veräußert

408 Einfamilienhäuser wurden 2022 verkauft, 11,5 Prozent weniger als 2021. Der Gutachterausschuss ermittelte beim frei stehenden Einfamilienhaus durchschnittlich 1,11 Millionen Euro für das erste und 1,09 Millionen Euro für das zweite Halbjahr. Beim Reihenhaus waren es durchschnittlich 717 000 Euro im ersten und 684 000 Euro im zweiten Halbjahr.

Größter Umsatzeinbruch bei Häusern mit drei Wohnungen

Zweifamilienhäuser wurden 114 verkauft, 4,6 Prozent weniger als 2021. Damit wurden 125,34 Millionen Euro umgesetzt, also 870 400 Euro pro Gebäude. Dreifamilienhäuser wurden 95 gehandelt, 30,7 Prozent weniger als 2021. Der Geldumsatz betrug 98,74 Millionen Euro, also 1,04 Millionen Euro pro Objekt.

Mehrfamilienhäuser: Durchschnittspreis deutlich gefallen

146 Mehrfamilienhäuser wechselten den Eigentümer, 7 Prozent weniger als 2021. Insgesamt betrug der Geldumsatz 315,87 Millionen Euro, er ging um 28 Prozent zurück. **Für ein Mehrfamilienhaus wurden im Durchschnitt 2,16 Millionen Euro bezahlt, 2021 waren es noch 2,8 Millionen Euro.** Im ersten Halbjahr 2022 wurden 83 Mehrfamilienhäuser für durchschnittlich 2,28 Millionen Euro verkauft, im zweiten Halbjahr nur noch 63 Gebäude für im Schnitt 2,02 Millionen Euro.

Preise für Bauplätze blieben stabil

127 Bauplätze für den Wohnungsbau wurden im Vorjahr beurkundet, ein Rückgang um 7,3 Prozent. Die durchschnittliche Grundstücksgröße betrug 652 Quadratmeter, der durchschnittliche Quadratmeterpreis 1505 Euro. Für ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser waren es 64 Verkäufe zu durchschnittlich 634 Quadratmeter und 1780 Euro. Für den Geschosswohnungsbau registrierte der Gutachterausschuss 52 Fälle mit einer durchschnittlichen Bauplatzgröße von 690 Quadratmetern und zu 2066 Euro. Die Kaufpreise lagen jeweils auf dem Niveau des Vorjahres.

Bauplätze für Gewerbenutzung wurden 21 gehandelt, 16,7 Prozent mehr als 2021. Die Durchschnittsgröße beträgt hier 2156 Quadratmeter, der Durchschnittspreis pro Quadratmeter 1413 Euro. ■

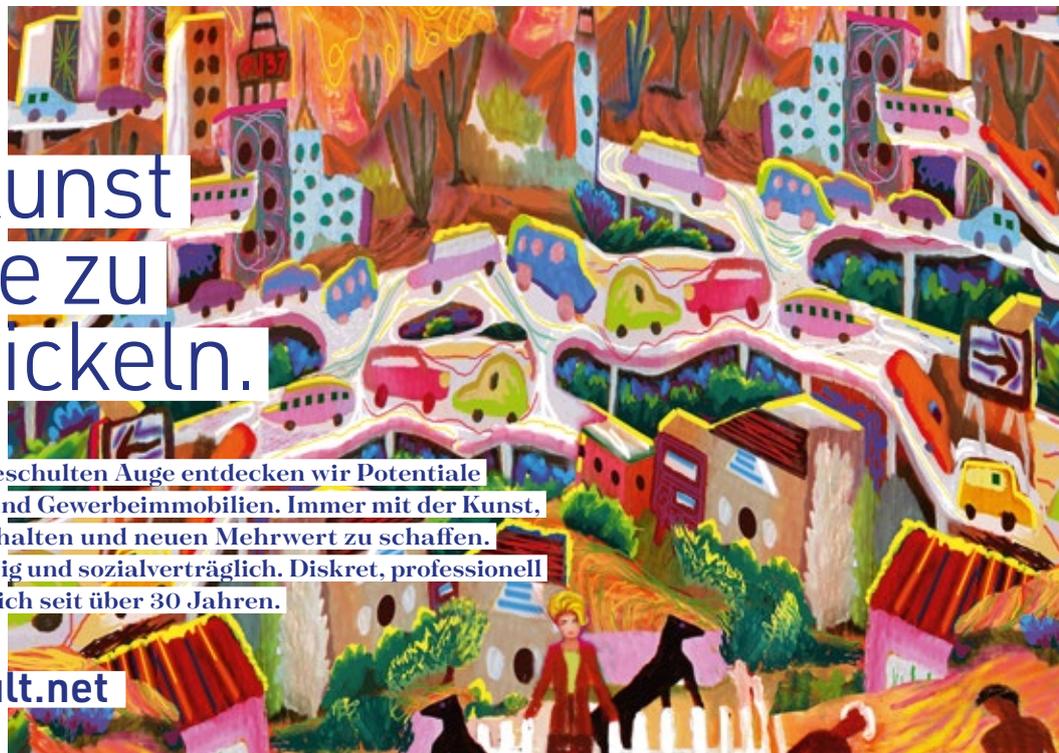
Die „Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt 4. Quartal 2022“ des Gutachterausschusses sind auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/standortinformationen.



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



VERMIETUNGEN

Blue Estate zieht zur Stuttgarter Versicherung

Blue Estate hat seinen Sitz von der Sophienstraße in die Seyfferstraße 34 in den Stuttgarter Westen verlegt. Dort belegt das Unternehmen 650 m² Bürofläche im Hause seiner Muttergesellschaft, der Stuttgarter Versicherung.

Lagerfläche in Köngen

Ein Messebauer mietet 600 m² Lagerfläche im Gewerbegebiet von Köngen, Landkreis Esslingen, von einem regionalen Logistikunternehmen. Amanthos hat vermittelt.

Ingenieure in den Step

950 m² Bürofläche mietet ZWP Ingenieur im Stuttgarter Engineering Park (Step) in Stuttgart-Vaihingen. Vermieter ist der von LBBW Immobilien Investment Management gemanagte Fonds „Germany Diversified Core+“, vermittelt hat Amanthos.

Stiftung in der Charlottenstraße

170 m² Bürofläche mietet die Deutsche Kinder- und Jugendstiftung in der Charlottenstraße 44 in Stuttgart-Mitte von einem Family-Office. Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

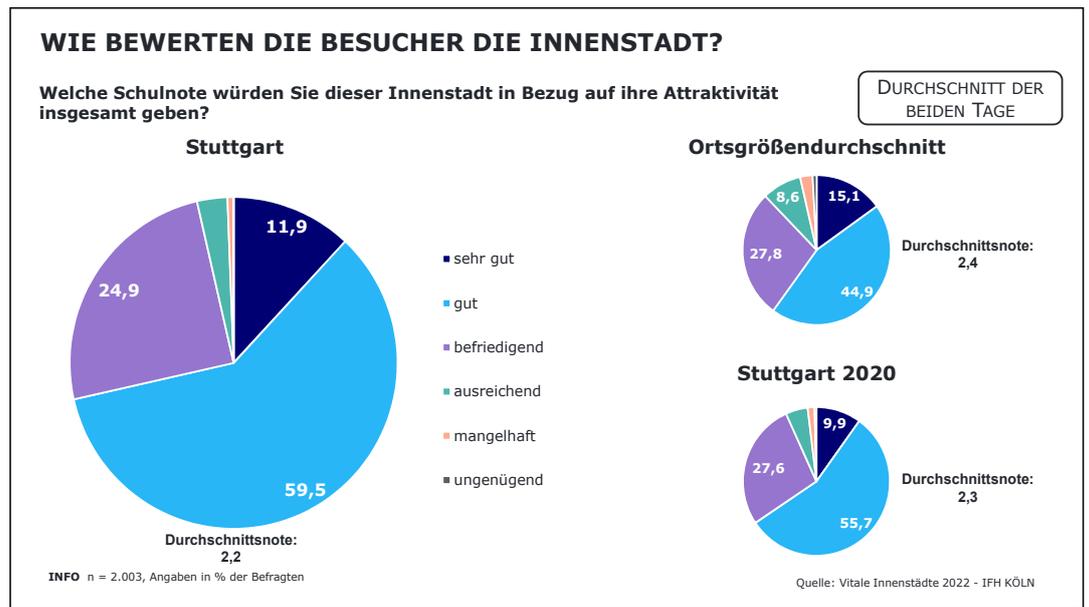
Agentur mietet in der Johannesstraße

Die Kommunikationsagentur Schlenker PR mietet in der Johannesstraße 39 in Stuttgart-West 775 m² Bürofläche. Eigentümer ist die LHI-Gruppe, vermittelt hat Frank Immobilien.

IFH Köln veröffentlicht Studie „Vitale Innenstädte 2022“

Stuttgart erhält gute Noten in nahezu allen Bereichen

Die Stuttgarter Innenstadt wird von ihren Besuchern äußerst positiv bewertet. Zu diesem Ergebnis kommt die Studie „Vitale Innenstädte 2022“ des Instituts für Handelsforschung Köln (IFH). Dafür wurden im zweiten Halbjahr 2022 insgesamt 68 651 Passanten in 111 deutschen Innenstädten zu ihrem Bild von Stadt, öffentlichem Raum, Handelsangebot, Erreichbarkeit und Stadtentwicklung vor Ort befragt. Stuttgart erhielt dabei in den meisten Bereichen gute und sehr gute Noten und konnte sich im Vergleich zu vorherigen Befragungen steigern.



„Die Ergebnisse der Studie sind absolut erfreulich. Die Stuttgarter Innenstadt steht deutlich besser da als ihr Ruf – besonders im Vergleich zu anderen Großstädten. Darauf werden wir aufbauen“, sagt Stuttgart’s Wirtschaftsförderer Bernhard Grieb. „Die Studie liefert uns für die Weiterentwicklung der City wichtige Impulse.“

In einigen Bereichen gab es nur die Note befriedigend

Die Befragten konnten bei der Studie anhand von verschiedenen Parametern die Gesamtattraktivität, die Aufenthaltsqualität sowie das Angebot im Einzelhandel bewerten. Die Stuttgarter Innenstadt erhielt dabei überwiegend Noten im Bereich von Eins oder Zwei. **Die Schulnote Drei gab es bei den Punkten**



**PROJEKTENTWICKLUNG
HAT VIELE GESICHTER**

UNS SIND SIE ALLE VERTRAUT

**WIR HABEN
INTERESSE AN:**



- Freien Grundstücken
- Redevelopment
- Joint Venture Partnerschaft
- Erwerb von Erbbaurecht

VERMIETUNGEN

Versicherung in Ludwigsburg

Ein Versicherungsunternehmen eröffnet einen neuen Standort in Ludwigsburg



und bezieht hierzu 210 m² in der Solitudestraße 20. Vermieter ist eine private Vermögensverwaltung, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

ROM-Technik zieht nach Stuttgart-Wangen

Das Gebäudetechnikunternehmen Rud. Otto Meyer Technik (ROM-Technik) mietet von der Suevia Immobilienverwaltung ein revitalisiertes Werkstatt- und Bürogebäude mit Halle, insgesamt 730 m² Mietfläche, in der Kesselstraße 36 in Stuttgart-Wangen.

PERSONEN

Gordine wechselt zur DFH-Gruppe

Ian Gordine leitet seit Jahresbeginn das Fondsmanagement der Deutschen Fonds Holding (DFH-Gruppe). Der

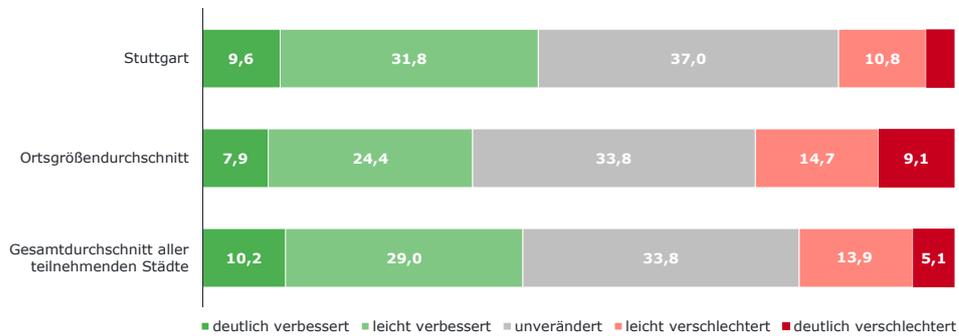


Volkswirt war zuvor bei Axa Investment Managers Deutschland, Morgan Stanley Real Estate Investment und Kanam Grund Spezialfondsgesellschaft tätig.

ENTWICKLUNG DER ATTRAKTIVITÄT IN DEN LETZTEN JAHREN

Wie hat sich Ihrer Meinung nach die Attraktivität dieser Innenstadt insgesamt in den letzten Jahren entwickelt?

DURCHSCHNITT DER BEIDEN TAGE



INFO n = 2.003, Angaben in % der Befragten

Quelle: Vitale Innenstädte 2022 - IFH KÖLN

Autofreundlichkeit, Parkmöglichkeiten, Fahrradfreundlichkeit, Grünflächen/Stadtbegrünung und beim Einzelhandelsangebot im Segment Sport/Spiel/Hobby/Basteln.

Weitere Parameter waren Fußgängerfreundlichkeit, öffentlicher Nahverkehr, Sauberkeit, Sicherheit, Gastronomie- und Kulturangebot, Veranstaltungen oder Sehenswürdigkeiten. Zudem wurde auch das Einzelhandelsangebot abgefragt, das überdurchschnittlich gut abschnitt.

„Handel, Gastronomie und Kultur als zentrale Bausteine“

„In Anbetracht der Tatsache, dass Handel, Gastronomie und Kultur die schwierigste Zeit seit vielen Jahrzehnten zu überstehen haben, sind die Ergebnisse mehr als bemerkenswert. Die Studie zeigt, dass sie die zentralen Bausteine einer vielfältigen, lebendigen und wirtschaftlich gesunden Stadt sind“, freut sich Citymanager Sven Hahn.

Studie erstmals 2020 in Auftrag gegeben

Die Studie wurde erstmals 2020 von der City-Initiative Stuttgart in Kooperation mit der städtischen Wirtschaftsförderung, der IHK Region Stuttgart und der Stuttgart-Marketing in Auftrag gegeben (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 302). In diesem Jahr konnte zusätzlich die Pro Stuttgart als Partner gewonnen werden. Die Studie ermöglicht einen Vergleich mit anderen Standorten und Metropolen.

Die meisten kommen mit den Öffentlichen in die Innenstadt

In diesem Jahr zeigt die Studie erneut auf, dass das Einzugsgebiet Stuttgarts sehr groß ist. Die Menschen nehmen regelmäßig lange Anfahrten für den Besuch der Stuttgarter Innenstadt in Kauf.

STARTE DEINE KARRIERE BEI UNS IN DER IMMOBILIENBRANCHE!

wohninvest-academy.de



wohninvest
ACADEMY

PERSONEN

Fahimian leitet Modular Design bei Semodu

Nasim Fahimian leitet bei Semodu den Bereich Modular Design. Die Architektin und Immobilienökonomin zeichnet damit für die Entwicklung und den Ausbau der Plattformtechnologie für standardisierte Gebäudemodule in Holz-/Holzhybrid- und Betontechnik auf



Foto: Semodu

BIM-Basis verantwortlich. Zudem will sie den Aufbau eines internationalen Partnerpools zur weltweiten Umsetzung der Plattformtechnologie vorantreiben. Fahimian war zuletzt bei Arcadis Germany tätig, wo sie als stellvertretende Teamleiterin das Designmanagement und das Projektmanagement für Logistik- und Industrieprojekte innehatte sowie Teams in Rumänien und Manila leitete. Zuvor arbeitete sie drei Jahre bei Behnisch Architekten in Stuttgart, unter anderem für Projekte wie das Stuttgarter Dorotheen Quartier.

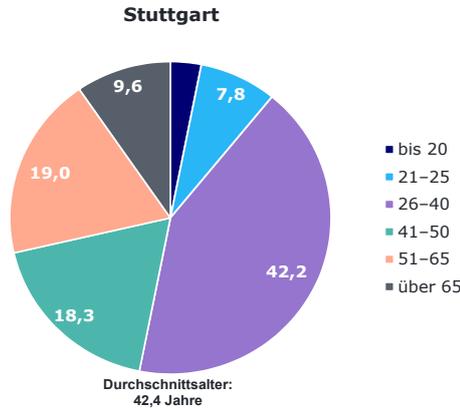
VERMIETUNGEN

Land mietet in Heilbronn

4600 m² Bürofläche mietet das Land Baden-Württemberg im ehemaligen Stammsitz von Knorr in der Knorrstraße 1 in Heilbronn, meldet Thomas Daily. Dort soll das Amt für Vermögen und Bau einziehen. Vermieter ist Aam2core, Müller & Bucher hat vermittelt.

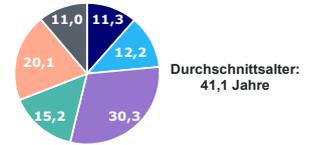
WER BESUCHT DIE INNENSTADT? ALTER

Alter der Besucher

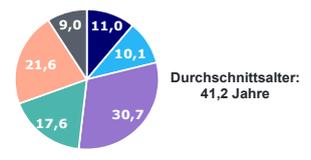


DURCHSCHNITT DER BEIDEN TAGE

Ortsgrößendurchschnitt



Stuttgart 2020



Quelle: Vitale Innenstädte 2022 - IFH KÖLN

Bei der Anreise dominieren der öffentliche Nahverkehr und das Auto. **56,8 Prozent der Befragten sind mit dem Nahverkehr in die Stuttgarter Innenstadt gereist** – ein Plus von 4,3 Prozentpunkte im Vergleich zu 2020 und 5 Prozentpunkte mehr als der Durchschnitt der anderen Teilnehmerstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern. **31,4 Prozent der Befragten sind mit dem Auto oder dem Motorrad nach Stuttgart gekommen** – das sind 0,8 Prozentpunkte weniger als 2020 und 0,1 Prozentpunkte mehr als im Schnitt der anderen Großstädte.

„Es wäre falsch zu schließen, dass alles gut ist“

„Die Studie hat es bestätigt: Stuttgart ist eine tolle und lebenswerte Stadt. Falsch wäre es aber daraus zu schließen, dass alles gut ist. **Der Rückgang an externen Besuchern, die Leerstände, das Sterben unserer TraditionsGeschäfte belegen das. Daher dürfen wir uns darauf nicht ausruhen.** Es gilt jetzt, die Rahmenbedingungen weiter zu verbessern, wie etwa die Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn zu erweitern“, fordert Susanne Herre, Hauptgeschäftsführerin der IHK Region Stuttgart.

Dazu gehöre aber auch, die Innenstadt zu einer Wohlfühlzone weiterzuentwickeln, in der die Besucher von nah und fern eine abwechslungsreiche Mischung aus Handel, Gastronomie und Sightseeing-Möglichkeiten finden. **Das sei auch für die vielen Unternehmen wichtig, die ihren Fachkräften ein attraktives Umfeld bieten wollen.**

Der Handel lockt die Menschen nach Stuttgart

Die Studie gibt zudem Antworten auf die Frage: „Warum sind Sie heute in die Innenstadt gekommen?“ **Die Antwort fiel deutlich aus: Einzelhandel, Gastronomie und Kultur locken die Menschen in**



Sie sind am Zug!



- › Neubau SDK Campus BK 4
- › Ca. 4.888 m² Büroflächen
- › Kleinste Einheit ca. 276 m²
- › Direkt an der S-Bahn-Haltestelle Fellbach
- › Kita und Betriebsrestaurant
- › Fertigstellung: Q2 / 2023

Colliers International Deutschland GmbH

Königsstraße 5 | 70173 Stuttgart | Tel. +49 711 22733-0 | www.colliers.de | info.stuttgart@colliers.com

Impressum

Immobilienbrief
STUTT GART



ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag
Stuttgart GbR

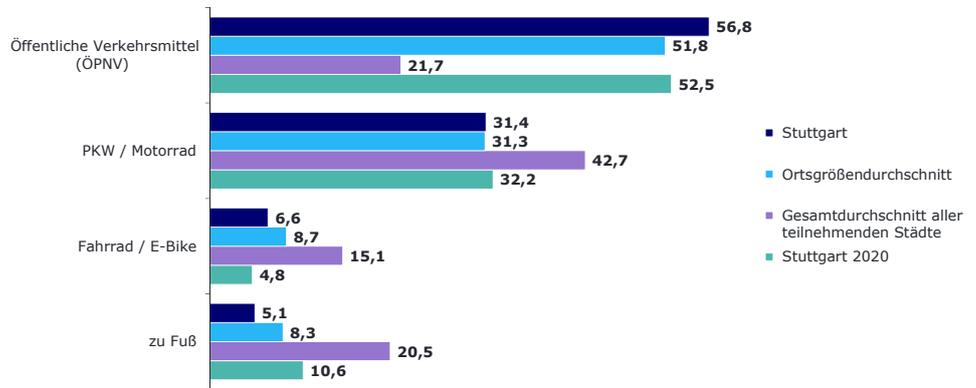
Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

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.

WARUM UND WIE WIRD DIE INNENSTADT BESUCHT?

Mit welchem Verkehrsmittel sind Sie heute in die Innenstadt gekommen?

DURCHSCHNITT DER
BEIDEN TAGE



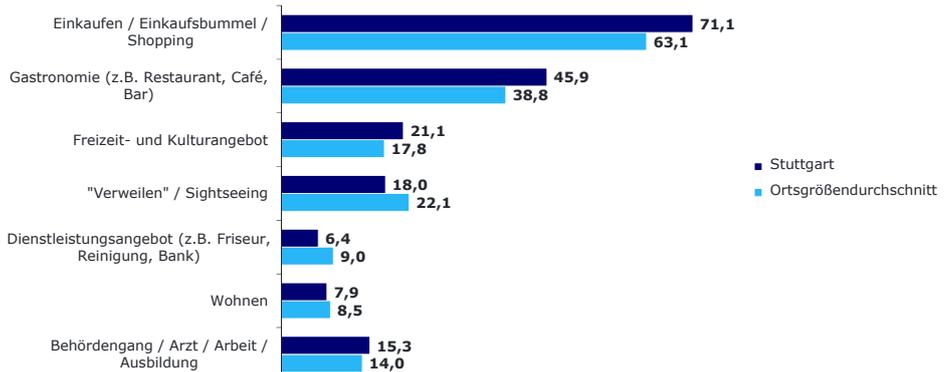
INFO n = 2.003, Angaben in % der Befragten

Quelle: Vitale Innenstädte 2022 - IFH KÖLN

WARUM UND WIE WIRD DIE INNENSTADT BESUCHT? BESUCHSANLASS

Warum sind Sie heute in dieser Innenstadt?

DURCHSCHNITT DER
BEIDEN TAGE



INFO n = 2.003, Angaben in % der Befragten

Quelle: Vitale Innenstädte 2022 - IFH KÖLN

die City. Während in Stuttgart 71,1 Prozent der Befragten Einkäufen als Grund für ihren Stadtbesuch angaben, liegt der Wert im Ortsgrößenvergleich lediglich bei 63,1 Prozent. Die Gastronomie war für 45,9 Prozent der Befragten Anlass für den Weg nach Stuttgart (Ortsgrößenvergleich 38,8 Prozent). Das Freizeit- und Kulturangebot hat 21,1 Prozent der Menschen in die Stuttgarter City gelockt (Ortsgrößenvergleich 17,8 Prozent).

Viele kommen häufig in Stuttgarts Innenstadt

Ein weiteres positives Ergebnis der Studie: **Der Anteil der Menschen, die Stuttgarts Innenstadt häufig und regelmäßig besuchen, ist im Vergleich zu den anderen Großstädten sehr hoch.** 66,3 Prozent der Befragten gaben an, die Stuttgarter City täglich oder zumindest wöchentlich zu besuchen. Im Ortsgrößenschnitt liegt dieser Wert bei 50,4 Prozent.

Stationärer Handel für Besucher von großer Bedeutung

Zudem wissen die Besucher den stationären Handel sehr zu schätzen. 68,6 Prozent der Befragten gaben an, trotz des Angebots im Onlinehandel die Stuttgarter Innenstadt unverändert häufig für ihre Einkäufe zu nutzen. Im Vergleich der Großstädte liegt dieser Wert lediglich bei 48,6 Prozent. Ebenfalls erfreulich: Der Wert hat sich seit der vergangenen Umfrage im Jahr 2020 entgegen dem allgemeinen Trend verbessert. Damals gaben noch 61,7 Prozent der Befragten an, die Stuttgarter Innenstadt trotz des Onlinehandels unverändert oft als Einkaufsstandort zu nutzen. ■ www.stuttgart.de/innenstadt

HANDELS IMMO BILIEN GIPFEL

28./29.03.2023 STUTTGART

**KRISE, KUNDE,
KONTROLLVER-
LUST?**
KONZEPTE FÜR
SHOPS UND
STÄDTE

ABENDVERANSTALTUNG
**FLAGSHIP
STUTTGART /
BREUNINGER**
28.03.2023 17.00 UHR

TREFFEN SIE
**Hugo Boss,
Globetrotter,
Union Investment,
alocalo, Madaster,
Unibail-Rodamco-
Westfield**



DIENSTAG 28.03.2023

MODERATION: Alexandra May
Immobilienökonomin (ebs) und Moderatorin

08.30 Uhr **Check-in und Begrüßungskaffee**
09.00 Uhr **Begrüßung durch die Veranstalter**

Stadtplanung bei Planungsunsicherheit

09.15 Uhr **Stuttgart: Innovative Projekte für
Innenstadt und Handel**
Bernhard Grieb, Leiter der Wirtschaftsförderung,
Landeshauptstadt Stuttgart

09.35 Uhr **IMPULS: Stadtentwicklung,
Retail & Luxus meets Breuninger**
Joachim Aisenbrey, Geschäftsführer,
Flagship Stuttgart bei E. Breuninger GmbH & Co.

09.50 Uhr **IM GESPRÄCH: Herausforderungen in
der Beziehung zwischen Stadt und
Handel**

Joachim Aisenbrey, Geschäftsführer,
Flagship Stuttgart bei E. Breuninger GmbH & Co.
Bernhard Grieb, Leiter der Wirtschaftsförderung,
Landeshauptstadt Stuttgart

10.05 Uhr **Transformation der Stadt:
Wie gelingt es?**

Bernd Jansen, Bürgermeister, Stadt Hückelhoven
Diana Anastasija Radke, Managing Partner, KVL Group

10.30 Uhr **Zeit für Business & Kommunikation**

11.00 Uhr **IMPULS: Trendscout der Quartiers-
entwicklung – auf Spurensuche nach
neuer urbaner Wertschöpfung**
Stefan Postert, Teamleiter Stadtstrategien und Urbane
Ökonomie, Standortleiter Hamburg, Stadt + Handel

11.20 Uhr **ERFAHRUNGSBERICHT: Innerstädti-
sche Quartiersentwicklung als
Service-Development**
Johannes Pohl, Geschäftsführer,
S&P Commercial Development GmbH

11.40 Uhr **PANEL: Die Zukunft der Stadtteil-
zentren – die wichtige Einzelhandels-
steuerung**

Alexander Handschuh, Pressesprecher,
Deutscher Städte- und Gemeindebund
Sebastian Schels, Geschäftsführender
Gesellschafter, RATSBOA Handelsimmobilien
Wolfgang Seiler, Geschäftsbereichsleiter Expansion,
EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG
MODERATION: Dr. Jan Hennig, Partner, Rechtsanwalt,
GSK Stockmann

12.15 Uhr **Kommunikations- & Mittagspause
EXPERTEN LUNCH**

Der Kunde ist König – neue Zeiten, veränderte Nachfrage

13.30 Uhr **Deutschlandstudie Innenstadt:
Kennziffern, Trends und Erwartungen**
Roland Wölfl, Geschäftsführer, CIMA GmbH

13.50 Uhr **Selfstorages und Microhubs:
Multi-Use und die zukünftige
Bedeutung für Projektentwicklung
und Frequenzen**

Romina Jenei, CEO, RegioPlan Consulting GmbH
Valerie Freitscher, Head of Operations, Storebox Holding GmbH

14.20 Uhr **TALK: Den Kunden erreichen in
unplanbaren Zeiten – was geht und
was geht eben nicht mehr?**

Dominik Szlizer, Vice President Global Retail Management,
HUGO BOSS AG
MODERATION: Dr. Marc Schumacher, CEO & Partner,
AVANTGARDE Group

14.50 Uhr **Zeit für Business & Kommunikation**

Händler in der „Stapelkrise“

15.20 Uhr **Wie sieht der innerstädtische
Einzelhandel von morgen aus?**

Andreas Bartmann, Geschäftsführer,
Globetrotter, Ausrüstung GmbH
und Präsident, Handelsverband Nord

15.45 Uhr **PANEL: Neuordnung des Marktes –
innovative Geschäftsmodelle und
veränderte Rollen**

Niklas Querfeld, Associate (Retail), Aptum GmbH
Michael Vollard, Gründer, VALUND
(Eine Marke der REALTALE GmbH)

David Eisenbeis, CEO, alocalo GmbH
MODERATION: Jürgen Baiser, Partner, blocher partners

16.30 Uhr **Ende des Tagungsprogramms**



Lassen Sie sich vom Team des Flagship-Stores Breuninger
Stuttgart bei einer kurzen Führung durch den Store in den Bann
der „Fashion- und Lifestyle-Markte“ ziehen und genießen Sie das
Netzwerken in entspannter Runde im (karis) kitchen.

MITTWOCH 29.03.2023

MODERATION: Alexandra May

Immobilienökonomin (ebs) und Moderatorin

09.00 Uhr

KEYNOTE: Die Zukunft des stationären Handels – warum wir das Phänomen Erlebnis-Ökonomie verstehen müssen, um erfolgreich zu bleiben

Dr. Marc Schumacher, CEO & Partner, AVANTGARDE Group

Spotlight Shoppingcenter

09.30 Uhr

Von Athen bis Leipzig – der lange Weg der Stadtentwicklung und die Transformation des Handels in der Stadt

Dirk Hünerbein, Director of Development, Austria & Germany, Unibail-Rodamco-Westfield

Spotlight Projektentwickler

09.55 Uhr

Expansion im aktuellen Marktumfeld? Der Projektentwickler muss nicht das Nadelöhr sein!

Michael Garstka, Geschäftsführender-Gesellschafter, LIST Develop Commercial GmbH & Co. KG

Projekte – Rezepte gegen Stranded Assets

10.20 Uhr

Chancen der Transformation

Henrike C. Waldburg FRICS, Leiterin Investment Management, Global, Union Investment, Real Estate GmbH

10.45 Uhr

Bestandssicherung und -Modernisierung

Andreas Dittmar, Leiter, Asset Management, Prokurist, GRG Real Estate Management GmbH

11.15 Uhr

INTERVIEW: Revitalisierung von HandeImmobilien am Beispiel von real

Susanne Gehle, Geschäftsführerin Immobilien, Kaufland Deutschland

Im Gespräch mit Bernd Biehl, Stellvertreter der Chefredakteur, Lebensmittels Zeitung



JOHANNES POHL
Geschäftsführer
S&P Commercial
Development GmbH



DR. MARTIN PROTHMANN
Partner, Rechtsanwalt
GSK STOCKMANN



BERND JANSEN
Bürgermeister
Stadt Huckelbaben

11.25 Uhr Zeit für Business & Kommunikation

Parallele Workshops

11.55 Uhr

W1: Praktische Handlungsempfehlungen für die Herausforderung ESG

Dr. Andreas Eichler, LL.M., Partner, Rechtsanwalt, GSK STOCKMANN

Dr. Martin Prothmann, Partner, Rechtsanwalt, GSK STOCKMANN

12.05 Uhr

W2: Material matters: Baustoffe als Hebel für mehr Kreislaufwirtschaft und konfliktfreies Mixed Use

Dr. Patrick Bergmann, Geschäftsführer, Maudster Germany GmbH
Holger Schneider, Sales Manager/Acoustics Division
REGUPOL BSW GmbH

Handelsimmobilie – Investment mit Zukunftswerten?

13.00 Uhr

INTRO: Überblick über die Marktlage – Transaktionsbewegungen national und international

13.10 Uhr

PANEL: Künftige Preise, Renditen, Marktwerte – wann finden Käufer und Verkäufer wieder zueinander?

Manuel Jahn, Managing Partner, Habona Invest Consulting GmbH
Sabine Keulertz, Geschäftsführerin, RIKK real estate GmbH
Sebastian Müller, Head of Advisory Services, Kinyyre

MODERATION UND INTRO: Frank Leukhardt, Geschäftsführer, Colliers International Deutschland GmbH

13.30 Uhr Zusammenfassung

14.00 Uhr Gemeinsames Mittagessen und Ausklang



HENRIKE C. WALDBURG FRICS
Leiterin Investment Management,
Global, Union Investment Real Estate GmbH



DIANA ANASTASIA RADKE
Managing Partner,
KVL Group



BERND BIEHL
Stellvertreter der
Chefredakteur
Lebensmittels Zeitung



ANDREAS DITTMAR
Leiter Asset Management,
GRG Group



HOLGER SCHNEIDER
Sales Manager
REGUPOL BSW GmbH

HANDELSIMMOBILIEN GIPFEL

28./29.03.2023 STUTTGART

DATUM: Dienstag, 28. / Mittwoch 29. März 2023

VERANSTALTUNGSSORT: Haus der Wirtschaft / Willi-Bleicher-Straße 19 / 70174 Stuttgart

GEBÜHREN:

Teilnahmegebühr: 1.850,- EUR

Teilnahmegebühr U30: 925,- EUR

(bei Anmeldung unter 30 Jahre alt = 50% Rabatt)

Teilnahmegebühr Kommunen: 420,- EUR

(für hauptsächlich kommunale Vertreter)

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Tina Hantel

Senior Projektmanagerin, Büro Düsseldorf

0211 46905-44

hantel@heuer-dialog.de

VERANSTALTER:

Heuer Dialog GmbH

Luisenstraße 24 / 65185 Wiesbaden

0611 97326-80

heuer-dialog.de

dfv Conference Group GmbH

Mainzer Landstraße 251

60326 Frankfurt am Main

dfvcg-events.de



JETZT ANMELDEN
heuer-dialog.de/11395

die Anmeldung nach diesem Termin ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, werden 50% der Netto-Teilnahmegebühr zzgl. gesetzl. USt. berechnet. Bei Stornierung am Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die Netto-Teilnahmegebühr zzgl. gesetzl. USt. in voller Höhe fällig. Sämtliche Bedingungen gelten auch für virtuelle Teilnahmen. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor. (Auszug aus den AGB, vollständig einzusehen unter **heuer-dialog.de/agb**)

DATENSCHUTZHINWEIS: Ihre im Rahmen der Registrierung/Anmeldung übermittelten Daten werden von uns zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses, für Produktinformationen und zur Kundenpflege genutzt. Ihre Einwilligung zur Datenspeicherung und -nutzung können Sie uns gegenüber postalisch oder per E-Mail an: **datenschutz@heuer-dialog.de**

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung und eine Rechnung. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung der Teilnahme bis zum 13. März 2023 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 100 EUR zzgl. gesetzl. USt. erhoben. Wird

Hotelpfehlungen finden Sie unter <https://bit.ly/3R6U7AI>

GEBÜHREN: Alle Gebühren verstehen sich zzgl. gesetzl. USt. Bei gleichzeitiger Anmeldung von mehreren Mitarbeitenden eines Unternehmens erhalten der zweite und jeder weitere Teilnehmende einen Rabatt in Höhe von 10% der Teilnahmegebühr. Eine Kombination unterschiedlicher Rabatte ist nicht möglich. Es wird der jeweils höchste Preisnachlass auf die reguläre Teilnahmegebühr gewährt.

HINWEIS FÜR PLANENDE UND ARCHITEKTURSCHAFFENDE: Hessische Planende und Architekturschaffende erwerben Weiterbildungspunkte der Architekten- und Stadtplanerkammer, Planende und Architekturschaffende aus anderen Bundesländern bitten wir, uns frühzeitig vor der Veranstaltung zu kontaktieren.

TEILNAHMEBEDINGUNGEN: Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung und eine Rechnung. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung der Teilnahme bis zum 13. März 2023 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 100 EUR zzgl. gesetzl. USt. erhoben. Wird



HEUER DIALOG
Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung

