

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Wohnungsbau bricht ein

- In Stuttgart nur 801 zusätzliche Einheiten
- Lediglich 775 Wohnungen in Neubauten
- Genehmigungen ebenfalls im Keller
- Befürchtung: Zahlen werden weiter fallen

Energieklassen

- Stuttgart auf letztem Platz

Seite 4

Städtebaupreis

- Olga-Areal und Rahmenplan Rosenstein ausgezeichnet

Seite 5

Strenger baut im Neckarpark

- 89 Wohnungen
- Erstes Projekt von Teherani in Stuttgart
- Langer Planungsprozess
- Wärme und Kälte aus Abwasser

Seite 9

Neues Flächenkonzept

- Landratsamt Rems-Murr
- Pionier für die öffentliche Verwaltung
- Drei Zonen

Mischquartier in Ditzingen

- Ten Brinke plant bis zu 101 Wohnungen

Seite 11

E-Parkplatz

- 58 Ladepunkte im Römerkastell
- Stadtwerke Stuttgart investieren 700 000 Euro

Liebe Leser!

Für den Wohnungsbau droht eine verlorene Dekade. Und dies angesichts eines hohen Wohnraummangels. 2022 wurden in Stuttgart brutto 956 Wohnungen fertiggestellt, netto waren es 801. In Neubauten entstanden 775 Einheiten, so wenig wie seit über 40 Jahren nicht mehr. Genehmigt wurden 909 Wohnungen. **Selten entfalten so kleine Zahlen eine so große Wucht. In wenigen Jahren haben sich die Fertigstellungen halbiert – und das politische Versagen vervielfacht.**



Unter Alt-OB Fritz Kuhn wurde nicht gebaut, weil er und die ökosoziale Mehrheit im Gemeinderat es nicht wollten. In Sonntagsreden wurde zwar der Wohnungsbau gefordert und gepriesen, in der Realität wurde er aber nicht zugelassen und nicht gefördert. **Unter Jetzt-OB Frank Nopper wird nicht gebaut, weil sich die politischen Verhältnisse nicht geändert haben.** Und ein Oberbürgermeister ohne Mehrheit ist ungefähr so gestaltungsstark wie ein Tiger ohne Gebiss. Zahnlos eben.

Was aus dem Drama eine Tragödie macht: Es war ein Einbruch mit Ansage. Die Zahlen sprechen seit Jahren eine deutliche Sprache, die

Verbände und auch wir – zum Beispiel im [Immobilienbrief Stuttgart Nr. 329](#) – haben immer wieder gewarnt und die Fakten benannt.

Und der Einbruch wird weitergehen. Wenn 2022 nur 909 Wohnungen genehmigt wurden, werden in etwa zwei, drei Jahren weniger als diese fertig, da aus vielen Gründen nicht jedes Vorhaben in die Tat umgesetzt wird. Auch hier wird es wieder Abrisse von Häusern geben, sodass die Nettofertigstellung der 2022 genehmigten Einheiten unter 800 Wohnungen liegen wird. Zwangsläufig.

Bei den Einheiten, die 2022 genehmigt wurden, wurde das Grundstück oftmals vor der Vervielfachung der Zinsen erworben, das Projekt vorher begonnen und der Bauantrag bei den bekannten langen Genehmigungszeiträumen vorher gestellt. Ein einmal begonnenes Projekt wird dann auch meist durchgezogen, ein neues unter den jetzigen Vorzeichen jedoch weniger wahrscheinlich begonnen. **Also ist die Gefahr erdrückend groß, dass 2023 noch weniger Wohnungen genehmigt werden, was in etwa zwei, drei Jahren zu noch weniger Fertigstellungen führt.**

Doch auch hier ist die Wahrscheinlichkeit riesig, dass die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung einmal mehr die Realität ignorieren und in ideologischer Verblendung den Wohnungsbau vollends an die Wand fahren. Eine verlorene Dekade wäre dann Realität.

Trotz oder wegen dieses Wahnsinns – das darf man so oder so sehen – gönnen wir uns ein Frühsommerpäuschen. Am 11. Juli lesen Sie uns wieder. Bleiben Sie stark, Sie haben ja uns, Ihr Kampfblatt für die Immobilienbranche und wider die Idiotie!

Herzlich grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

STANDORT

Gewerbepark Aichelberg gescheitert

55,6 Prozent der Bürger sprachen sich beim Entscheid gegen den Gewerbepark Aichelberg, Landkreis Göppingen, mit direkter Anbindung an die A 8 aus. Damit ist das Vorhaben gescheitert, einen 13,5 Hektar großen, nachhaltigen Gewerbestandort auszuweisen. Laut Verband Region Stuttgart gibt es im Kreis Göppingen keine vergleichbar große Fläche.

Das dichteste Ladenetz ist in Stuttgart

1538 Ladepunkte und 82 Schnellladepunkte für E-Autos sind in Stuttgart verfügbar. Das ist laut dem Newsletter „Mobil in Stuttgart“ im Verhältnis Landesäulen pro Einwohner das dichteste Netz unter den deutschen Metropolen.

UNTERNEHMEN

Link Immobilien eröffnet in Fellbach

Seine vierte Filiale eröffnete Link Immobilien in Fellbach in der Bahnhofstraße 21. Sie wird von Giuseppe Blacona geleitet. Das Maklerunternehmen mit Sitz in Stuttgart-Sillenbuch ist bereits mit Niederlassungen in Stuttgart-West, Stuttgart-Feuerbach und Ostfildern-Nellingen, Landkreis Esslingen, vertreten.

MARKT

Energieklassen: Stuttgart auf dem letzten Platz

Im Ranking der acht größten deutschen Städte inklusive ihres Umlands schneidet Stuttgart am schlechtesten ab: 15,2 Prozent der zum Kauf angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen erreichen nur die Energieklassen F bis H und müssen nach den Plänen der EU bis 2030 saniert werden. 9 Prozent erreichen die Klasse E, hier hätten die Kaufinteressenten bis 2033 Zeit. Entsprechend liegen 76 Prozent der Häuser in den Energieklassen A bis D. Mit Abstand liegt Leipzig bei der Untersuchung vorne, meldet von Poll Immobilien. Dort erreichen heute schon 97 Prozent der Immobilien die Energieklassen A bis D.

Dramatischer Einbruch: 2022 nochmals weniger Fertigstellungen

Nur 801 zusätzliche Wohnungen in der Landeshauptstadt

956 Wohnungen wurden 2022 in Stuttgart fertiggestellt – brutto! 2021 waren es noch 1517, der Rückgang betrug damit stattliche 37 Prozent. Netto waren es im Vorjahr 801 Wohnungen nach 1357 im Jahr 2021 – minus 41 Prozent!

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Wohnbau seit 2005 Landeshauptstadt Stuttgart

Jahr	Baugenehmigungen im Wohnbau				Baufertigstellungen im Wohnbau ¹⁾			
	Gebäude Anzahl	Veränderung zum Vorjahr in %	Wohnungen Anzahl	Veränderung zum Vorjahr in %	Gebäude Anzahl	Veränderung zum Vorjahr in %	Wohnungen Anzahl	Veränderung zum Vorjahr in %
2005	256	-40,9	715	-55,5	305	-17,8	957	-11,6
2006	406	58,6	1.326	85,5	357	17,0	1.363	42,4
2007	272	-33,0	1.026	-22,6	490	37,3	1.063	-22,0
2008	268	-1,5	1.016	-1,0	362	-26,1	1.182	11,2
2009	328	22,4	1.557	53,2	320	-11,6	1.363	15,3
2010	344	4,9	1.292	-17,0	338	5,6	1.464	7,4
2011	303	-11,9	1.515	17,3	378	11,8	1.249	-14,7
2012	299	-1,3	1.316	-13,1	308	-18,5	1.602	28,3
2013	262	-12,4	1.409	7,1	318	3,2	1.292	-19,4
2014	251	-4,2	1.340	-4,9	268	-15,7	1.599	23,8
2015	220	-12,4	1.677	25,1	291	8,6	1.837	14,9
2016	229	4,1	2.010	19,9	209	-28,2	1.752	-4,6
2017	207	-9,6	1.198	-40,4	217	3,8	1.960	11,9
2018	206	-0,5	1.840	53,6	288	32,7	1.604	-18,2
2019	258	25,2	1.637	-11,0	145	-49,7	945	-41,1
2020	194	-24,8	1.214	-25,8	184	26,9	1.376	45,6
2021	217	11,9	1.348	11,0	203	10,3	1.321	-4,0
2022	153	-29,5	909	-32,6	156	-23,2	775	-41,3

1) Errichtung neuer Wohngebäude; einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Datenquelle: Bautätigkeitsstatistik

Besonders dramatisch ist, dass neben den Fertigstellungen auch die Genehmigungen massiv eingebrochen sind

Das Wohnungsbauziel von Stuttgarts Oberbürgermeister Frank Nopper (2000 Einheiten) wurde von der Realität genauso kassiert wie das seines Vorgängers Fritz Kuhn (1800 Einheiten). **Schleierhaft ist, wie das Ziel, bis 2033 mit dem Bau von 20 000 Wohnungen zu beginnen, erreicht werden soll.** Zumal, da die Genehmigungszahlen ebenfalls fallen: Nur 909 Einheiten, und damit ein Drittel weniger als 2021, wurden im Vorjahr in Stuttgart registriert (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 347).

Immobilienbrief-Prognose vom Vorjahr hat sich erfüllt

Nopper hoffte 2022 noch, dass die Zahl der Fertigstellungen steigen würde, dies mit Blick auf die gestiegenen Genehmigungszahlen und den Bauüberhang. Wir widersprachen damals und schrieben: „Wenn es schlecht läuft, wird die Zahl der Fertigstellungen sinken – und der Wohnungsmangel sich verschärfen.“ Einen Anstieg der Baufertigstellungen in den nächsten zwei, drei Jahren hielten wir für wenig wahrscheinlich (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 329).

Befürchtung: Die Fertigstellungszahlen sinken weiter

Die jetzigen Zahlen lassen befürchten, dass die Zahl der Fertigstellungen weiter sinken wird. **Neben den hohen Baukosten und Zinsen trägt dazu allein schon die Absicht der ökosozialen Mehrheit im Gemeinderat bei, die Quote von geförderten Wohnungen nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell auf 50 Prozent zu erhöhen** (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 346). Bereits laufende Bauvorhaben werden in der Regel zu Ende geführt, neue immer weniger begonnen.

So wenig Neubauwohnungen wie seit über 40 Jahren nicht

Dies zeigen die Zahlen des Statistischen Landesamts: **2022 wurden nur 775 Wohnungen in Neubauten bezugsfertig**, laut Recherche der Stuttgarter Zeitung waren dies so wenige wie seit über 40 Jah-

MARKT

Stabile Wohnungsmieten in Stuttgart

Stuttgart ist die einzige von 14 deutschen Metropolen, für die das Portal Immowelt von 2018 bis 2023 stagnierende Wohnungsmieten feststellt. Demnach betrug im März 2018 in der baden-württembergischen Landeshauptstadt die hedonische Angebotsmiete für eine 80 m² große Bestandswohnung mit drei Zimmern 11,47 Euro. Dieser Wert stieg laut Immowelt bis März 2019 auf 12,15 Euro und brach bis März 2020 auf 10,86 Euro ein. Danach kletterten die Mieten zwar wieder, lagen nach Angaben von Immowelt diesen März jedoch nur bei 11,46 Euro – und damit 1 Cent unter dem Wert von vor fünf Jahren. Den stärksten Zuwachs in diesem Zeitraum konstatiert das Portal für Berlin mit 34 Prozent (9,55 auf 12,82 Euro), gefolgt von Leipzig mit 21 Prozent (5,69 auf 7,05 Euro). Den geringsten Zuwachs gab es demnach in Dortmund mit lediglich 6 Prozent von 6,51 auf 6,90 Euro.

LOB & PREIS

ESG-Award für Drees & Sommer

Für die nachhaltige Transformation der Organisation hat Drees & Sommer einen ESG-Transformation-Award erhalten und belegte den ersten Platz in der Kategorie „Transformation der Organisation“. Verliehen wird der Award von der Management- und IT-Beratung Consileon.

Baugenehmigungen von Wohnungen im Wohnungsneubau 2021 und 2022 in den Kreisen Baden-Württembergs

Kreise	Baugenehmigungen	
	2021	2022
Stuttgart	1348	909
Böblingen	1624	1746
Esslingen	2084	1468
Göppingen	961	667
Ludwigsburg	1511	1467
Rems-Murr-Kreis	1748	1537
Heilbronn, Stadt	1225	973
Heilbronn, Landkreis	2033	1701
Hohenlohekreis	588	576
Schwäbisch Hall	1254	1211
Main-Tauber-Kreis	574	497
Heidenheim	600	649
Ostalbkreis	1381	1322
Baden-Baden	111	326
Karlsruhe, Stadt	563	529

Quelle: Baugenehmigungsstatistik / Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023

In Stuttgart sind die Baugenehmigungen besonders stark eingebrochen, in den Kreisen Böblingen, Heidenheim und Baden-Baden haben sie sogar zugelegt

ren nicht. **2021 wurden noch 1321 Neubauwohnungen fertig, im Jahr 2020 waren es 1376 Einheiten.**

155 Wohnungen wurden 2022 abgerissen

Zu den Neubauwohnungen kamen 2022 noch 181 Einheiten durch Um- oder Ausbaumaßnahmen hinzu, 2021 waren es mit 193 Wohnungen nur unwesentlich mehr. Gleichzeitig wurden 2022 jedoch auch Gebäude mit 155 Wohnungen abgerissen, sodass sich ein Zuwachs von 801 Wohnungen ergibt.

Entwicklung in Stuttgart besonders dramatisch.

In Stuttgart ist die Entwicklung bei den Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen dramatischer als im Landesschnitt. 2022 gingen die Genehmigungszahlen in Baden-Württemberg nur um 8 Prozent auf 42 172 Wohnungen zurück. **Die Zahl der Baufertigstellungen sank landesweit um 4 Prozent auf 34 549 Einheiten.**

Haus & Grund fordert: Bauhindernisse beseitigen

„Wir sehen eine ungute Gemengelage aus allgemein verschlechterten Rahmenbedingungen und hausgemachten Stuttgarter Faktoren“, erklärt Joachim Rudolf, Vorsitzender von Haus & Grund Stuttgart. Nun gehe es erst recht darum, „alles dafür zu tun, damit hausgemachte Bauhindernisse beseitigt werden“.



WIR SUCHEN ...

... für schwäbische Mittelständler: Rems-Murr-Kreis
3.000 m² – 5.000 m² Hallen-/Produktionsflächen
Produzierende Gewerbe | Bezug Q4 2023/Q1 2024

LOB & PREIS

**Städtebaupreis für
Olga-Areal und
Rahmenplan Rosenstein**

Beim Deutschen Städtebaupreis 2023 sind zwei Projekte aus der Landeshauptstadt ausgezeichnet worden. Das Olga-Areal, ein ehemaliges Krankenhausgelände in Stuttgart-West, wurde gemeinsam mit sieben weiteren Arbeiten als ein vorbildhaftes Städtebauprojekt nominiert – in baulicher, ökologischer und sozialer Hinsicht. Eine Nominierung erhielt ebenso gemeinsam mit fünf weiteren Projekten der Rahmenplan Stuttgart-Rosenstein. Er legt die Rahmendaten auf dem mit einer Fläche von 85 Hektar zukünftig größten Stadtentwicklungsprojekt der Landeshauptstadt fest. Der Rahmenplan erhielt als besonders klimaangepasstes und -resilientes Projekt eine Nominierung für den Sonderpreis „Klimaanpassung gestalten“. Beim Deutschen Städtebaupreis werden seit mehr als 40 Jahren ausschließlich Projekte prämiert, die sich durch nachhaltige und innovative Beiträge auszeichnen und zur Stadtbaukultur sowie zur räumlichen Entwicklung beitragen. Ihnen soll eine beispielhafte Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren zugrunde liegen.

Wecker: Planungsgewinne gibt es nicht mehr

„Rasch gestiegene Baukosten, hohe Kreditzinsen und Materialknappheit treffen auf eine spürbar nachlassende Nachfrage am Markt und verunsichern mögliche Investoren“, sagt Ulrich Wecker, Geschäftsführer von Haus & Grund. Zu diesen in relativ kurzer Zeit stark verschlechterten Rahmenbedingungen „kommen zusätzlich unheilvolle Belastungen durch die Auflagen des Stuttgarter SIM-Modells hinzu, durch die eine linke Gemeinderatsmehrheit versucht, vermeintliche Planungsgewinne abzuschöpfen, die es aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Rahmendaten im Übrigen gar nicht mehr gibt“, betont er.

**Befürchtung von Haus & Grund:
Investitionszurückhaltung wird anhalten**

Diese Situation wird nach Einschätzung von Haus & Grund voraussichtlich nicht nur von vorübergehender Dauer sein. Darauf ließen auch rückläufige Kaufpreise für Bestandsbauten schließen. Oder jüngst abgesagte Projekte wie am Stöckach durch die EnBW (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 346) oder der Stillstand beim Eiermann-Areal.

Versäumnisse der Vergangenheit rächen sich nun

Dazu stellt der Geschäftsführer fest: „Wenn Vorhaben bis dato vornehmlich an fehlendem Bauland und an der Weigerung der Gemeinderatsmehrheit gescheitert sind, solches in ausreichendem Maße und auch in städtischen Randgebieten auszuweisen, so scheitern sie jetzt aus wirtschaftlichen Gründen.“ **Nun würden sich die Versäumnisse aus der Amtszeit von Fritz Kuhn mit damals noch möglicher Expansion des Wohnungsbaus doppelt rächen:** „Durch den aufgestauten Mangel und die als Konsequenz der Knappheit deutlich gestiegenen Preise.“

Die Stadt selbst kann es auch nicht besser machen

Die falsche Antwort darauf wäre nach Meinung der Vereinsführung nun allerdings der Schluss, dass jetzt die Stadt alles selbst und alleine machen müsse. Zum einen könne die Stadt auch nicht billiger und mit besserer Rendite bauen, zum anderen seien die Planungskapazitäten der Fachämter schon jetzt völlig ausgereizt. Daraus sei, meint Rudolf, nur dieser Schluss möglich: **„Wer in der Politik mehr Wohnungen will, muss das dafür nötige Bauland zur Verfügung stellen, zudem die Grunderwerbsteuer gerade für junge Familien senken oder ganz abschaffen, Baustandards und Bürokratie reduzieren und so die daraus resultierenden Kosten zurückschrauben.“** ■

Dass vielfältige Personen mit unterschiedlichen Perspektiven an einem Ziel arbeiten, bewegt mich am allermeisten.

WOLFF & MÜLLER

**MACH, WAS DICH BEGEISTERT!
Komm in unser Team.**

Anna Ioannidou, Bauleiterin
WOLFF & MÜLLER Ingenieurbau

Arbeiten bei WOLFF & MÜLLER. Herausfordernd. Begeisternd. Familiär.
Bei uns können Sie Großes bewegen und die Zukunft mitgestalten. Seit drei Generationen bauen wir mit Begeisterung für die Anforderungen von morgen. Wir sind ein großes mittelständisches Familienunternehmen, ein Top-Arbeitgeber laut kununu und gehören zu den innovativsten Bau-dienstleistern und nachhaltigsten Unternehmen Deutschlands. Steigen Sie bei uns ein!

Mehr erfahren Sie auf wolff-mueller.de/karriere

WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung

LOB & PREIS

Gmünder

Wohnraumoffensive

Mit dem Preis „Soziale Stadt“ wurde die „Gmünder Wohnraumoffensive – Raumteiler“ der Stadt Schwäbisch Gmünd ausgezeichnet. Mit dem Projekt soll die meist schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt für sozial benachteiligte Menschen deutlich verbessert werden. Seit Anfang 2018 konnten durch feste Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung, Beratung zum Leerstand, befristete Mietgarantien oder Sanierungszuschüsse für Vermieter rund 820 auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen in ein neues Zuhause vermittelt werden. Der Preis „Soziale Stadt“ zeichnet überragendes soziales Engagement in den Stadtquartieren aus. 101 Einreichungen gab es in diesem Jahr, fünf Preise wurden verliehen. Der Wettbewerb ist eine Gemeinschaftsinitiative des AWO-Bundesverbands (Arbeiterwohlfahrt), des Deutschen Städtetags, des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, des Deutschen Mieterbunds und des VHW Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung.

Hadi Teherani Architects baut erstmals in Stuttgart

Strenger startet Wohnungsbau im Neckarpark

89 Wohnungen realisiert die Strenger-Gruppe im neuen Stadtquartier Neckarpark in Stuttgart-Bad Cannstatt angrenzend an den Veielbrunnenpark. Etwa 65 Millionen Euro investiert das Ludwigsburger Familienunternehmen in das Bauvorhaben Parkside. Etwa 40 Prozent der Einheiten sind zur Grundsteinlegung verkauft.



Die helle und großzügige Fassade wird intensiv begrünt

Die vertikale Fassadenbegrünung, die großen Fensterflächen, Balkone und Loggien prägen das Bauvorhaben. **Es entstehen 60 Eigentums- und 29 Mietwohnungen, davon elf im geförderten Mietwohnungsbau.** Zum Projekt gehören zudem eine Kindertagesstätte mit vier Gruppen für die Stadt Stuttgart, drei Gewerbeflächen für die Nah- und Gesundheitsversorgung im Erdgeschoss und ein Gemeinschaftsraum für die Bewohner. Die Wohnungsgrößen der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen reichen von 41 bis 143 Quadratmeter.

2000 Einwohner soll der Neckarpark einmal haben

Von einem „städtebaulichen Highlight im innovativsten Stadtteil Stuttgarts“ spricht Lis Hannemann-Strenger, Geschäftsführerin der Strenger-Gruppe. Während die gewerbliche Randbebauung im Neckarpark schon recht weit gediehen ist und erste Unternehmen wie die Volksbank Stuttgart bereits eingezogen sind, handelt es sich beim Parkside um das wohl erste Wohnungsprojekt im Inneren des ehemaligen Güterbahnhofareals. 850 Einheiten sollen hier insgesamt verwirklicht werden, 2000 Menschen sollen hier einmal leben.

2016 bereits erwarb Strenger das Grundstück

„Das Projekt Parkside wäre ohne eine enge Zusammenarbeit Hand in Hand mit der Stadt und unseren Partnern nicht möglich gewesen“, bedankt sich Hannemann-Strenger bei allen Projektbeteiligten. Doch sie sagt auch: **„Es war ein mühsamer Weg!“** 2016 erwarb Strenger das Grundstück, 2019 wurde das erste Baugesuch eingereicht und später in Abstimmung mit der Stadt zurückgezogen. 2020 erfolgte das zweite Baugesuch. **„Doch inzwischen hatte sich die LBO geändert, wir mussten die Planung auf links dre-**



**Wir finden
die richtige
Finanzierungs-
struktur**

BF real estate finance

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

LOB & PREIS

DGNB-Gold für Südreal

Südreal erhielt das DGNB-Zertifikat in Gold für das Anfang 2022 fertiggestellte „N1 Office & Hotel Sindelfingen“. Das Projekt wurde in einem Joint Venture mit dem Züricher Immobilieninvestor und Assetmanager Lakeward umgesetzt und besteht aus zwei Gebäuden und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die 16 500 m² Mietfläche und 250 Stellplätze sind voll vermietet. In einem Gebäude sind Büros untergekommen, im zweiten befindet sich das Hotel The Niu Star mit 268 Hotelzimmern und sogenannten Longstay-Apartments.

VERMIETUNGEN

Massagestudio in Stuttgart

In der Rotebühlstraße 63 in Stuttgart-West mietet ein Massagestudio 135 m². Vermieter ist eine Versicherung, vermittelt hat Immo-raum Real Estate Advisors.

hen“, sagt die Geschäftsführerin. Sie erinnert sich an Abstimmungsrunden mit geschätzt 30 Vertretern der einzelnen Ämter. Im Laufe des Gesprächs sei die Wunschliste immer länger geworden.

OB Frank Nopper lobt den Bauherren und das Projekt

„Es ist gut, wenn in der aktuellen Zeit stark rückläufiger Bauanträge ein langfristig orientiertes, eigentümergeführtes Familienunternehmen beherzt zur Tat schreitet und trotz aller Widrigkeiten mit dem Bau beginnt“, lobt Oberbürgermeister Frank Nopper das Engagement der Strenger-Gruppe. **„Grundsteinlegungen sind Momente des Glücks, dies gilt besonders für die Stadt Stuttgart in Anbetracht der akut bestehenden Wohnungsnot.“** Zudem verweist der Oberbürgermeister darauf, dass innerhalb des neuen Quartiers elf geförderte Mietwohnungen entstünden. **Nopper betont überdies, dass auch hochwertige Wohnungen zu einer sinnvollen Mischung im Quartier gehören würden.**

Nachhaltigkeit durch hochwertige Architektur

„Wir schaffen hier eine langfristige architektonische und bauliche Hochwertigkeit, die über Jahrzehnte Bestand haben wird und somit entscheidend zur Nachhaltigkeit des Projekts beiträgt“, freut sich Christian Bergmann von Hadi Teherani Architects. **Seit 18 Jahren schon würde das Büro mit der Strenger-Gruppe zusammenarbeiten, doch das sei das erste Teherani-Projekt in Stuttgart.** „Wir würden gerne weitere realisieren.“

30 Prozent der Fassade sind begrünt, Teile des Dachs ebenso

Bergmann lobt die im Quartier vorgeschriebene Pflicht, 30 Prozent der Fassade zu begrünen, als nachhaltig und einen wichtigen Teil zur Verbesserung des Stadtklimas. Ferner würde so CO₂ aus



Die neue Heizkostenverordnung

Die Novelle der Heizkostenverordnung (HKVO) stellt neue Anforderungen an Wohnungswirtschaft und Messdienstleister. Mit moderner Messtechnik, dem Funksystem Minol Connect, Minol eMonitoring und unseren innovativen Cloud-to-Cloud-Lösungen unterstützen wir Sie bei allen aktuellen und zukünftigen Aufgaben rund um die Heizkostenabrechnung – komfortabel und rechtssicher.

TERMINE

CMS Junior

Real Estate Academy

„How to green lease“ ist das Thema der CMS Junior Real Estate Academy 2023. Seit 2017 lädt die Anwaltssozietät Young Professionals der Immobilienbranche mit bis zu zehn Jahren Berufserfahrung zu verschiedenen rechtlichen Themen rund um die Immobilie ein. Die Veranstaltung am 26. Juni widmet sich ab 17 Uhr dem Thema Green Lease und behandelt die Frage, wie Mietverträge „grün“ werden und damit ihren Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche leisten. Anmeldung an michelle.bucher@cms-hs.com.

**14. Stuttgarter
Immobilientalk**

„Status quo Wohnimmobilienmarkt – Wege aus der Krise“ lautet das Thema des 14. Stuttgarter Immobilientalk (SIT), der am 17. Juli ab 13.30 Uhr im Stuttgarter Genohaus stattfindet. Unter anderem spricht Hanspeter Gondring (Akademie der Immobilienwirtschaft und DHBW Stuttgart) über „Neue Wohnkonzepte – Wohnungsmarkt 2030“, Heiko Maaß (Leiter Immobilienfinanzierung der LBBW) referiert über „Finanzierbarkeit gewerblicher Immobilieninvests“ und Bianca Reinhardt Weith (Geschäftsführerin Instone) über „Projektentwicklung Wohnungsbau“. Die Veranstaltung wird moderiert von Frank Peter Unterreiner, Herausgeber Immobilienbrief Stuttgart. www.sit-stuttgart.de



der Umgebungsluft gebunden, Sauerstoff erzeugt und somit die Luftqualität verbessert. Die Verdunstung habe einen Kühleffekt und würde die Umgebungstemperatur senken. Auch die Dächer sind begrünt, im Innenhof werden zudem 18 Bäume gepflanzt. Er soll durch ein Lichtkonzept in Szene gesetzt werden.

Wärme- und Kälteversorgung mit Abwasser

Das Strenger-Projekt entsteht im Standard KfW 55-EE. Dazu trägt auch die Photovoltaikanlage bei und die Regenwasserrückgewinnung. Ferner das ökologische Energiekonzept im Neckarpark insgesamt, denn als Hauptenergiequelle für die Wärme- und Kälteversorgung dient das Abwasser.

Immobilienvermittlung BW vermittelte das Grundstück

Eigentümerin der Grundstücke im 22 Hektar großen Neckarpark, einem ehemaligen Güterbahnhofsareal, ist die Stadt Stuttgart, die damit ihre Vorstellungen von einem innovativen Quartier umsetzen kann. Mit einer Ausnahme: **Das von Strenger erworbene, 4096 Quadratmeter große Grundstück gehörte dem Deutschen Roten Kreuz, hier war eine Rettungswache.** Im Rahmen eines Bieterverfahrens vermittelte es die Immobilienvermittlung BW der BW-Bank an den Bauträger. „Im Rahmen eines langwierigen Umlegungsverfahrens wurde auch die Straßenführung so geändert, dass der Standort jetzt an der Fruchtstraße liegt“, erinnert sich Mükremin Akyildiz, Fachberater Gewerbeimmobilien der Immobilienvermittlung BW.



Schnell, wirtschaftlich und nachhaltig.
**Logistikimmobilien
mit System**

TERMINE

Betriebskostenmanagement

Das Managen der Betriebskosten und auch das fundierte Wissen um die einzelnen Betriebskostenarten ist heute wichtiger denn je, meint die Weiterbildungsakademie der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen und führt aus diesem Grund von Oktober bis Dezember den berufsbegleitenden Lehrgang „Geprüfte*r Betriebskostenmanager*in nach Geislinger Konvention (HfWU)“ durch. Die Teilnehmer sollen lernen, kostenintensive Schwachstellen zu erkennen und Einsparungen zu realisieren. Die Weiterbildung umfasst vier Tage Hybridlehre (Präsenz oder Online) und vier Tage reine Onlinelehre zuzüglich Lehrbriefen. www.hfwu.de/waf-immobilien

VERMIETUNGEN

Feine Kost in Stuttgart-Mitte

Ein italienischer Porzellan- und Feinkosthändler mietet 324 m² Einzelhandelsfläche in der Schlosserstraße 30 in



Stuttgart-Mitte von einem Family Office. Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.



Legende

- 1 Veielbrunnenpark
- 2 Marga-von-Etzdorf-Platz
- 3 Stadtarchiv
- 4 Bolzplatz
- 5 Schule/Kita
- 6 Volkshochschule
- 7 Quartiersparkhaus
- 8 Daimler Motorenwerk
- 9 Sporthalle
- 10 Sportplatz
- 11 Hanns-Martin-Schleyer-Halle
- 12 Cannstatter Wasen

Quelle: Strenger

Die Mietwohnungen behält Strenger im Bestand

In etwa zwei Jahren soll das Projekt abgeschlossen sein. Die Mietwohnungen behält die Strenger-Gruppe im eigenen Bestand. „Wir sind überzeugt von der Lage und ihrem Entwicklungspotenzial sowie vom Projekt selbst“, heißt es vonseiten des Unternehmens.

Knapp 1,5 Millionen Euro für eine Penthousewohnung

Von den Eigentumswohnungen sind etwa 40 Prozent verkauft. „Ja, es herrschen generell ‚besondere‘ Zeiten und der Boom ist spürbar vorbei, in unserem Erleben sind davon aber besonders die Unter- und Mittelschicht betroffen“, heißt es. Die Verkaufspreise beim Projekt Parkside bewegen sich hingegen im oberen Niveau. So kostet beispielsweise eine 2,5-Zimmerwohnung mit 50,2 Quadratmetern 477 900 Euro und eine 3,5-Zimmerwohnung mit 67,6 Quadratmetern 675 000 Euro. Für eine 134,2 Quadratmeter große Penthousewohnung werden 1,499 Millionen Euro aufgerufen.

Viele Käufer kommen aus dem Ausland

Interessant ist der Käufermix. **Ein Drittel der Erwerber kommt aus dem Ausland, ein Drittel aus Stuttgart oder dem Umland und ein weiteres Drittel aus entfernteren Regionen Deutschlands,** berichtet Lis Hannemann-Strenger. Von den Käufern von außerhalb seien die meisten Kapitalanleger und hätten in der Regel einen Bezug zu Stuttgart. ■



Werte
erhalten.
Mehrwert
schaffen.

Seit 30 Jahren investieren wir in Immobilien im süddeutschen Raum – immer in Hinblick auf eine neue Lebensqualität für die Menschen, die darin leben und arbeiten.

Wir freuen uns auf Ihr Angebot:
terraconsult.net

DEALS

Fußballcenter

Kornwestheim verkauft

Von privat an privat wurde das Fußballcenter Kornwestheim, Landkreis Ludwigsburg, im Eichenweg 1 veräußert. Das Grundstück umfasst 4853 m², die Immobilie besteht im Wesentlichen aus einer großen Halle mit fünf Fußballfeldern, einem Restaurant und Sanitärbereichen. Von den 17 478 m² Nutzfläche entfallen 16 483 m² auf die Halle, der Rest auf einen Anbau. Vermittelt hat Tauriba mit Sitz in Grünwald bei München.

PROJEKTE

Ten Brinke plant

Mischquartier in Ditzingen

In Ditzingen, Landkreis Ludwigsburg, plant Ten Brinke zwischen dem Bahnhof und der Leonberger Straße/Calwer Straße ein Quartier mit 86 bis 101 Wohnungen sowie Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und Büros, berichtet Thomas Daily. Der Entwurf stammt von GJL und Freie Architekten aus Karlsruhe. Laut Angaben der Stadt hängt die Anzahl der realisierbaren Wohnungen davon ab, ob der sogenannte Fuchsbau, ein Vereinshaus, abgerissen oder saniert wird, schreibt Thomas Daily. Bei Abriss wären vier Gebäude vorgesehen, bei Sanierung wären es drei. Eines der Häuser soll acht Etagen und die anderen drei bis sieben Etagen hoch werden. Ein Viertel der Wohnungen soll öffentlich gefördert werden, der Baubeginn soll Mitte 2025 erfolgen.

Neues Flächenkonzept für die öffentliche Verwaltung

Drei Zonen beim Landratsamt Rems-Murr

Zentrale Servicestellen, ein Beratungsbereich und Arbeitsplätze ohne Besucherverkehr: Das neue Verwaltungsgebäude des Landratsamts Rems-Murr in Waiblingen ist nach einem Drei-Zonen-Prinzip in einen öffentlichen, einen halböffentlichen sowie einen internen Bereich unterteilt. Mit dem besonderen Nutzungskonzept will der Landkreis neue Wege gehen und ein Vorzeigeprojekt für die moderne öffentliche Verwaltung in Deutschland schaffen.



Von Drees & Sommer gemeinsam mit dem Landratsamt Rems-Murr entwickelt

Das Raum- und Nutzungskonzept hat das Landratsamt gemeinsam mit Drees & Sommer entwickelt, das den Landkreis seit 2017 zur Immobilienstrategie berät. Im Mai wurde der Neubau eingeweiht, in dem das Konzept erstmals umgesetzt wurde.

Verwaltungsstandorte werden zusammengefasst

Das Verwaltungsgebäude in der Rötestraße ist ein erster Baustein der Gesamtimmobilienkonzeption des Rems-Murr-Kreises am Standort Waiblingen. Künftig soll es nur noch zwei große anstelle der bislang zehn kleinen Verwaltungsstandorte in Waiblingen geben.

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

wohninvest-academy.de



wohninvest
ACADEMY

PROJEKTE

Pflugfelder baut in Korntal

38 Eigentumswohnungen errichtet Pflugfelder im Neubaugebiet Korntal-West, einem Teilort von Korntal-Münchingen im Landkreis Ludwigsburg. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen



werden zwischen 48 und 117 m² groß und im Standard KfW 55-EE erstellt. Die vier Mehrfamilienhäuser entstehen auf einem 3400 m² großen Grundstück unter dem Namen Pure West.

VERMIETUNGEN

Serviceapartments in Stuttgart-Ost

Ein international agierender Betreiber von Serviceapartments mietet 38 Apartments mit 1412 m² Fläche in der Viehhofstraße in Stuttgart-Ost, der Vertrag läuft über 20 Jahre. Vermietet ist JW Investment, vermittelt hat Amanthos International. Die ehemalige Viehzentrale Südwest wird derzeit saniert (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 347), die Fertigstellung und Übergabe der Serviceapartments soll in der ersten Jahreshälfte 2026 erfolgen.

Drei Ämter mit sicherheitsrelevanten Themen

Der Neubau mit Tiefgarage nach einem Gebäudeentwurf von BK2H Architekten umfasst rund 3600 Quadratmeter Nutzfläche. Künftig sind hier das Ausländeramt, das Ordnungsamt und das Gesundheitsamt ansässig. Die etwa 170 Beschäftigten der drei Ämter bearbeiten besonders vertrauliche, emotionale und zuweilen auch sicherheitsrelevante Anliegen. Diesen will das neue Raumkonzept Rechnung tragen, das die Flächen nach einem Drei-Zonen-Prinzip in einen öffentlichen, einen halböffentlichen und einen internen Bereich unterteilt.

Abläufe in der Verwaltung müssen neu gedacht werden

„Nicht erst die Coronapandemie hat uns gezeigt, wie schwierig es ist, den Besucherverkehr unter schwierigen Rahmenbedingungen auf Ämtern zu regeln. Bereits die Erkenntnisse aus der Flüchtlingskrise 2015/16 haben mir gezeigt, dass Abläufe in einer Verwaltung von Grund auf neu gedacht werden müssen“, erklärt Landrat Richard Sigel. „Gemeinsam mit Drees & Sommer haben wir daher das Ziel, als Verwaltung moderner, digitaler und insgesamt intelligenter zu werden, von Beginn an in die Planung des neuen Verwaltungsgebäudes einfließen lassen. Mit dem Drei-Zonen-Prinzip bieten wir den Bürgerinnen und Bürgern ein professionelles Beratungsumfeld und unseren Mitarbeitenden zukunftsfähige Räumlichkeiten, in denen sie sicher und effizient arbeiten können.“

Das neue Raumkonzept schafft seiner Ansicht nach zudem Flexibilität und denkt die Abläufe bis hin zur Mobilität der Beschäftigten neu. Neue Arbeitsmodelle mit Homeoffice und hohen Teilzeitquoten könnten ebenfalls optimal berücksichtigt werden.

Drei-Zonen-Prinzip sorgt für Effizienz und Sicherheit

Im öffentlichen Bereich befindet sich zukünftig für jedes der drei Ämter ein Servicepunkt als erste Anlaufstelle für Besucher mit oder ohne Termin. Zahlreiche Fragen und Anliegen können laut Sigel hier direkt bearbeitet werden. In vielen Fällen würde sich damit ein Termin beim Fachbereich erübrigen, was den Bürgern Zeit spart und die Fachbereiche entlastet.

Termine finden nicht mehr im Büro statt

In der zweiten, halböffentlichen Zone befindet sich der Beratungsbereich. „Termine finden zukünftig nicht mehr in den Büros der Mitarbeitenden statt, sondern in Räumen, die in Ausstattung, Größe und Diskretionsmaß zu den jeweiligen Anliegen der Bürgerinnen und Bürger passen“, sagt Sven Mylius,

In 20 Minuten mit der Bahn in Stuttgart

Schlüsselfertige Reihenhäuser und Doppelhaushälften in Holzbauweise

FilderHäusle Leinfelden-Echterdingen

EPPLÉ

06221.971067
www.filderhäusle.de



FilderHäusle
WOHNEN IM FÜRSCHELWEG

Unverbindliche Projektillustration.

PROJEKTE

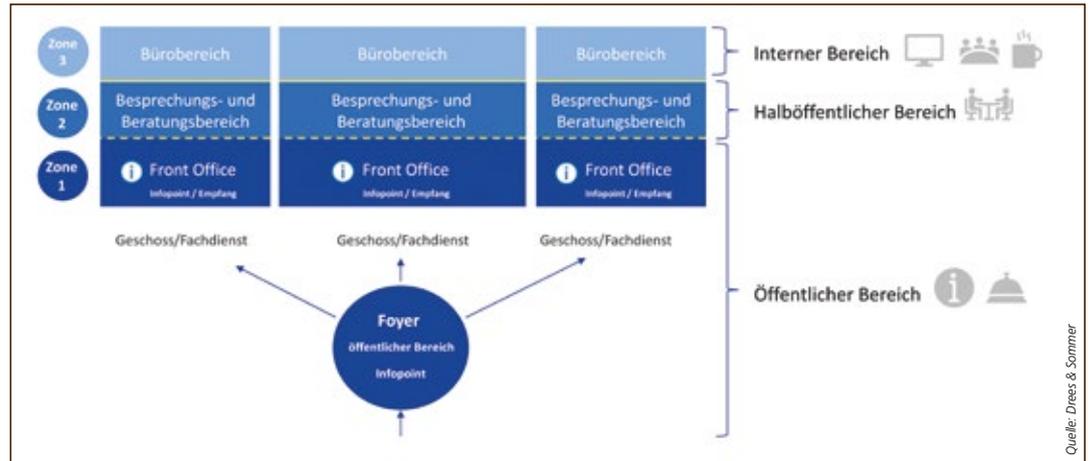
E-Parkplatz am Römerkastell

Das Römerkastell in Bad Cannstatt soll zu einem der größten Ladeparks für Elektrofahrzeuge in Stuttgart werden. Die Gesellschaft MKM Römerkastell und die Stadtwerke Stuttgart haben eine Kooperation geschlossen mit dem Ziel, das frühere Kasernengelände mit bis zu 58 Lademöglichkeiten auszustatten. Die Stadtwerke Stuttgart investieren 700 000 Euro und wollen das Projekt bis zum Frühjahr 2024 realisieren. Im Erstausbau sind auf drei Parkfeldern 26 AC- und drei DC-Ladestationen mit jeweils zwei Ladepunkten vorgesehen. Die AC-Ladepunkte stellen eine Leistung von jeweils bis zu 22 kW, die DC-Schnellladepunkte von bis zu 300 kW zur Verfügung. Geladen wird mit 100 Prozent Ökostrom der Stadtwerke Stuttgart. Zur Deckung des zukünftigen Bedarfs werden die Voraussetzungen für eine Erweiterung um rund 180 weitere AC-Ladepunkte auf dem Gelände bereits jetzt geschaffen.

VERMIETUNGEN

Land mietet am Pragsattel

1500 m² Bürofläche mietet das Land Baden-Württemberg im Neubauprojekt L52 am Stuttgarter Pragsattel. Eigentümer des Gebäudes in der Leitzstraße 52 ist Avonia Real Estate, Colliers hat vermittelt.



Viele Vorteile dank des neuen Konzepts

bei Drees & Sommer verantwortlicher Berater für das Konzept. Neben kleinen Räumen für Einzelgespräche gibt es Räume mit extra viel Platz für Kinderwagen sowie größere Räume für Besuchergruppen und Familien.

Kein Warten auf den Fluren mehr wie früher

„Auch das Warten auf den Fluren, wie es häufig in Verwaltungsbauten praktiziert wird, hat in Waiblingen ein Ende. Dafür gibt es extra ausgewiesene Warteräume mit hoher Aufenthaltsqualität“, erklärt Mylius. Für hochansteckende Personen hält das Gesundheitsamt einen abgetrennten Wartebereich bereit, außerdem ärztliche Untersuchungs- und Beratungsräume mit diskretem Zugang. **Insgesamt soll es jedoch dank eines neuen Terminvergabesystems kaum noch Wartezeiten für die Bürger geben.**

Weitere Flächen mit besonderer Ausstattung befinden sich im Bereich des Ordnungsamts: Damit scharfe Waffen aus Erbnachlässen sicher abgegeben werden können, wurden in dafür vorgesehenen Abschnitten Maßnahmen zur Schusssicherheit getroffen.

Papierarmes Arbeiten und Desksharing im internen Bereich

Zur Zone Drei, dem internen Bereich, haben ausschließlich die Beschäftigten Zugang. In diesem Bereich ohne Besucher- und Bürgerverkehr befinden sich die Arbeitsplätze. „In traditionellen Verwaltungsgebäuden kann sich meist jeder uneingeschränkt durch das gesamte Gebäude bewegen. Warte-

MAYOFFICE: MODERNES ARBEITEN AM KILLESBERG
Maybachstraße 20, Stuttgart



- 85 % bereits vermietet, nur noch ca. 1.227 m² frei, teilbar ab ca. **387 m²**
- Bezug kurzfristig möglich
- begrünter Innenhof & lichtdurchflutete Büros
- Tiefgarage & Fahrradstellplätze
- Hohlraumboden & Glasfaseranschluss
- mechanische Be- & Entlüftung
- Heiz-/Kühldeckensegel

E&G REAL ESTATE

MATTHIAS HÄGELE
T – 0711/20702-712 M – Matthias.Haegle@eug-re.de

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.



Quelle: (2): Drees & Sommer

In Waiblingen muss sich das Drei-Zonen-Modell erstmals bewähren

bereiche befinden sich oft auf den Fluren und nicht selten empfangen die Mitarbeitenden Besucher an ihrem Arbeitsplatz. Aus Sicht des Datenschutzes birgt dies ein hohes Risiko und bietet den Mitarbeitenden zudem keinen Schutz vor Übergriffen, die bundesweit leider immer häufiger vorkommen“, berichtet Arbeitswelten-Experte Sven Mylius. **„Das Drei-Zonen-Prinzip erhöht sowohl die Sicherheit der Mitarbeitenden als auch das Level an Diskretion und Datenschutz.“**

Desksharing auch für den Landrat

Das Konzept verzichtet auf Einzelbüros und setzt auf geteilte Arbeitsplätze, das sogenannte Desksharing – und das über sämtliche Hierarchieebenen hinweg. Dazu war zunächst eine Bestandsaufnahme notwendig: **Welche Bedürfnisse, Gewohnheiten und Anforderungen haben die späteren Gebäudeutzer in Bezug auf ihre Arbeitsplätze?** Wer ist wann vor Ort beziehungsweise außer Haus, wer telefoniert viel? Diese Punkte wurden im Rahmen der Workshops mit den externen Experten detailliert erfasst und darauf aufbauend eine Desksharing-Quote errechnet.

Unterschiedlich ausgestattete Arbeitsplätze

Für verschiedene Tätigkeiten können die Beschäftigten nun zwischen unterschiedlich ausgestatteten Arbeitsplätzen wählen. Dass dies hervorragend funktioniert, lebt Landrat Sigel schon seit einer Weile vor: Er hat sein Einzelbüro bereits vor einigen Jahren abgegeben. **Zur Umsetzbarkeit trägt bei, dass auf den Ämtern beinahe papierlos und weitgehend mit elektronischen Akten gearbeitet wird.**

Orte für formellen und informellen Austausch

Für Kommunikation und Begegnung der Beschäftigten sind im internen Bereich sowohl Räume für formelle Besprechungen als auch Orte für den informellen Austausch vorgesehen. **Dazu zählen Multifunktionsräume und kleine Cafés, die an den Schnittstellen zwischen den Ämtern eingeplant sind und den ämterübergreifenden Austausch fördern sollen.**

Anforderungen in zahlreichen Workshops erarbeitet

In etwa 15 Workshops hat das Team von Drees & Sommer mit den Beschäftigten inklusive der Führung des Landratsamtes die Anforderungen an das neue Gebäude erarbeitet und sie in enger Abstimmung mit den Architekten in die Grundrisse einfließen lassen. **„Die Vision hinter dem neuen Nutzungs- und Arbeitskonzept, seine Ziele und Leitplanken gelten zukünftig für alle neuen Vorhaben des Landratsamtes“,** erklärt Sigel. ■

15. IMMOBILIEN DIALOG REGION STUTTGART

10.+11. JULI 2023
KULTUR- UND KONGRESS-
ZENTRUM LIEDERHALLE



IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Exklusiv-Partner

LB&W Immobilien

Raum für Zukunft. Werte für morgen.

Partner of the Day

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Medium-Partner

**DREES &
SOMMER**

「MENOLD
BEZLER」

STRABAG
REAL ESTATE

Basis-Partner

bpd

Colliers

E&G REAL ESTATE

EPPLE

GIEAG
IMMOBILIEN AG

GOLDBECK

INSTONE
REAL ESTATE

PANDION
Partner für Lebensräume

HypoVereinsbank
Member of UniCredit

WOLFF & MÜLLER

WÖHR + BAUER

Medienpartner

Stuttgarter Zeitung

Immobilienbrief
STUTTGART

**STUTTGARTER
ZEITUNG**

Verbandspartner

IWS | 
Verband für die Metropolregion Stuttgart

Aussteller


iplus konzept

PROGRAMM

AUFTAKTABEND
auf Einladung der LBBW Immobilien-Gruppe
18.15 Uhr Eintreffen der Gäste



Quelle: Sylvia Koenigschloß

ab 20.00 Uhr Get-together

Weitere Informationen zum Ablauf finden Sie hier:

heuer-dialog.de/11403



08.00 Uhr

Check-in und Begrüßungskaffee

Begrüßung und Moderation des Tages
Franziska Heuer, Projektleiterin, Heuer Dialog GmbH

09.00 Uhr

Trends to Watch – Gesellschaftliche Entwicklungen mit Einfluss auf die Bereiche Arbeiten, Wohnen & Freizeitgestaltung

Ulrich Köhler, Managing Director, Trendbüro

09.45 Uhr

Wirtschaft ohne Wunder: Perspektiven für Konjunktur und Wachstum in Deutschland
Prof. Dr. Stefan Koethis, Direktor des Forschungszentrums Konjunktur und Wachstum, IHW Kiel

10.15 Uhr

Zeit für Business und Kommunikation

**MO
10.
07.
23**

Veranstaltungsort
Wird noch bekannt gegeben

**DI
11.
07.
23**

Veranstaltungsort
Kultur- und Kongresszentrum Lederhalla, Berliner Platz 1-3, 70174 Stuttgart
www.lederhalla-stuttgart.de

11.00 Uhr

PANEL
Verflochten und untrennbar: E S G und die gegenseitige Verbundenheit

Von der Pflichtübung zum Wertenhalt – neue Konzepte mit messbarem Impact

Cem Arat, Geschäftsführender Gesellschafter, asp Architekten GmbH
Prof. Dr. Kerstin Hemmig, Leiterin, EBS Real Estate Management Institute
Dr. André Scharmanak, Head of Research, Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Wilm Schneider, Leiter Region Real Estate West, HypoVereinsbank/UniCredit Bank AG

Moderation:

Dr. Jochen Stockburger, Rechtsanwalt und Partner, Menold Bezier

11.40 Uhr

Was kommt nach Holz?

Innovative Zukunftsarchitektur durch Materialität und digitale Fertigung
Assoc. Prof. Dr. Arch. Hanaa Dahy, Research Centre Director BioMat@Copenhagen, Aalborg University – Copenhagen; CEO BioMat TGU@ TTI GmbH – Stuttgart

12.00 Uhr

PANEL
Mein Office ist die ganze Stadt

Arbeitsorte, die Spaß machen – Wie sieht die neue Vielfalt der Unternehmens- und Arbeitskultur aus?

Dr. Marc Bahnmüller, Head of Transaction and Legal Germany, Mercedes Benz Real Estate GmbH
Caroline Herold, Head of Asset Management, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG
Sven Wyltus, Senior Manager New Work Spaces, Drees & Sommer SE
Ulrich Nestel, Leiter Büromietung und Einzelhandel, E & G Real Estate GmbH

Moderation:

Matthias Beth, Partner, blocher und partners

12.40 Uhr

Gemeinsames Mittagessen auf Einladung von Ed. Züblin AG

14.15 Uhr

PROJEKTVORSTELLUNG
Nachgehakt – Status Quo und Zukunftsausblick...

15 Jahre Immobilien-Dialog Region Stuttgart

- ... zum Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Klaus Betz, Geschäftsführer, Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
- ... zur ehemaligen Industriefläche K30 – Kruppstraße
Wolfgang Roed, Geschäftsführer und Gesellschafter (CEO), WÖHR + BAUER GmbH
- ... zum Schlossgartenquartier
Christian Sailer, Vorstand, Schlossgartenbau AG
- ... zu IBA 27-Projekten
Andreas Hofer, Geschäftsführer, Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH

Moderation:

Bernhard Grieb, Leiter Abteilung Wirtschaftsförderung, Landeshauptstadt Stuttgart

15.00 Uhr

PANEL
Wie Baden-Württemberg, die Region Stuttgart und die Kommunen künftig bauen

Dreiklang: Entlastung, Beschleunigung und Förderung
Thomas S. Bopp, Vorsitzender, Verband Region Stuttgart
Eva Noller, Baubürgermeisterin, Stadt Göppingen
Dr. Frank Nopper, Oberbürgermeister, Landeshauptstadt Stuttgart
Dr. Christian Schneider, Ministerialdirektor und Amtschef, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

Moderation:

Magdalena Haupt, Journalistin, Reporterin, Moderatorin, u.a. beim SWR

15.40 Uhr

Zeit für Business und Kommunikation

16.20 Uhr

KEYNOTE
Grün ist das neue Gold – Geschäftsmodelle für eine zukunftsfähige Immobilienwirtschaft

Christine Damke, Co-Founder, BeyondBuild

16.40 Uhr

PANEL
Think Tank Metropole – das Potential der innerstädtischen Flächen in der Region Stuttgart

Das Schaffen von lebenswerten, lebenswerten und widerstandsfähigen Orten für kommende Generationen
Olaf Beyer, Bereichsleiter Immobilien, Quantiere und Netze, ENGIE Deutschland GmbH
Alexander Heinzmann, Sprecher der Geschäftsführung, BFD Immobilienentwicklung GmbH
Peter Pätzold, Bürgermeister, Referat für Städtebau, Wohnen und Umwelt, Landeshauptstadt Stuttgart
Gudrun Sack, Geschäftsführerin, Tegel Projekt GmbH
Manuel Schupp, Geschäftsführer, ORANGE BLU building solutions GmbH & Co. KG

Moderation:

Magdalena Haupt, Journalistin, Reporterin, Moderatorin, u.a. beim SWR

17.20 Uhr

Ende des Immobilien-Dialogs Region Stuttgart 2023