

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Pulse in Böblingen

- Größtes Innenstadtprojekt
- Alle Handelsflächen vermietet
- BBG investiert über 100 Millionen Euro

Einzelhandelsvermietungen

- Plus 124 Prozent in Stuttgart

Seite 3

Green Buildings

- Stuttgart ist Schlusslicht

Seite 4

Smart Cities

- Stuttgart auf Platz sieben

Seite 5

Immobilienialog

Tübingen und Reutlingen

- Reutlingen will die Buga
- Potenziale im RT Unlimited

Seite 6

Immobilienmarktbericht Stuttgart

- 132 Seiten von Tolias

Seite 7

Robin Frank geht

- Ruhestand nach 35 Jahren

Seite 8

Kretschmann besucht IBA

- „Inspirierend über die Region hinaus“
- #### **Grüner Wasserstoff**
- Größte Anlage in Schwäbisch Gmünd

Seite 11

IVD-Report Stuttgart

- Preise sinken

Liebe Leser!

Es gibt Signale, die darauf hindeuten könnten, dass der Preisverfall bei Wohnimmobilien sich verlangsamt, vielleicht sogar gestoppt ist.

Die Portale melden jedenfalls eine höhere Nachfrage nach Kaufimmobilien und stagnierende Preise. Da es sich um Angebotspreise handelt, können in der rauen Realität die endverhandelten Kaufpreise durchaus niedriger liegen. Aber stabile Angebotspreise können ein vorlaufender Indikator sein. **Können, müssen**



nicht, aber der Mensch lebt bekanntermaßen nicht vom Brot allein. Er braucht auch Hoffnung.

Die kommt auch vom Gewerbeimmobilienmarkt. Die Einzelhandelsumsätze in den Innenstädten steigen wieder und auch der Logistikmarkt nimmt zunehmend Fahrt auf.

Es gibt Signale, die lösen erst einmal Fragezeichen aus. So die Botschaft, dass Stuttgarts OB Frank Nopper auch als Spitzenkandidat seiner Partei, der CDU, bei der Wahl zum Regionalparlament antritt. Wir interpretieren dies so, dass Nopper die Region insgesamt und die Rolle Stuttgarts dort stärken will, und finden es richtig, dass im Regionalparlament auch Stadtoberhäupter vertreten sind.

Wir gehen jedoch nicht davon aus, dass er sich in seiner Rolle als Oberbürgermeister der Landeshauptstadt unterfordert fühlt und zusätzlich das Amt eines Regionalpräsidenten anstrebt, wie es normalerweise ein Spitzenkandidat tut. Hausaufgaben hat Nopper im Rathaus wahrlich noch genug zu erledigen.

Es gibt Signale, die sind einfach nur bärenstark! Immobilien Service Bärbel Bahr und BB Wohnbau Böblingen haben dieser Tage ihr neues, eigenes Domizil in Holzgerlingen bei Böblingen bezogen. **Vom Ankauf des Grundstücks bis zum Baubeginn vergingen lediglich neun Monate!** Dies zeigt, was alles möglich ist, wenn waschechter Unternehmmergeist und eine fixe Verwaltung mit einem Bürgermeister an der Spitze, der will und auch kann, aufeinandertreffen.

Nun ja, wenn es einfach wäre, könnte es jeder. Jetzt sind wieder Profis und Kämpfer gefragt – und die gibt es in der Immobilienwirtschaft reichlich. Zumindest 2024 wird, das befürchten nicht nur wir, noch ein schweres Jahr. Freuen wir uns also über jeden Hoffnungsstrahl und zehren wir gemeinsam von der Erkenntnis, dass auf jedes Tief ein Hoch folgt.

Ganz herzlich grüßt Sie

Ihr 
Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

MARKT

Wieder mehr

Einzelhandelsvermietungen

Das dritte Quartal war bei innerstädtischen Einzelhandelsvermietungen das umsatzstärkste seit zwei Jahren, sagt JLL mit Blick auf die zehn größten deutschen Handelsmetropolen. In Stuttgart wurden laut JLL bis Ende September in der Innenstadt 11 400 m² Einzelhandelsfläche vermietet, ein Plus von 124 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum 2022 mit 5100 m². Im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre lag der Dreivierteljahreswert bei 8900 m². Die Spitzenmiete auf der Königstraße sieht der Makler stabil bei 250 Euro.

Weniger Logistikflächen vermietet

176 900 m² Logistikfläche wurden in der Region Stuttgart in den ersten neun Monaten umgesetzt, ein Rückgang um 19 Prozent, meldet Colliers. Die Top-Acht-Standorte insgesamt verzeichnen einen Rückgang um 37 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf fast 1,6 Millionen m². Jedoch beobachtet Colliers, dass die Kluft zwischen den Flächenumsätzen im Vergleich zum Vorjahr von Quartal zu Quartal kleiner wird. Den größten Eigennutzerabschluss unter den Top-Acht des dritten Quartals verzeichnete die Region Stuttgart dank der Erweiterung einer Bestandshalle um 40 000 m² durch Breuninger. Die Spitzenmiete ist laut Colliers in Stuttgart gegenüber dem Vorjahr um 13 Prozent auf 8,10 Euro gestiegen. Das ist der zweithöchste Wert nach München mit 8,50 Euro.

ETW: Kaufpreise stabilisieren sich

Deutschlandweit stabilisieren sich die Angebotspreise für Eigentumswohnungen, meint Immobilienscout 24. Der Grund: Die Nachfrage kehrt zurück und steigt das dritte Quartal in Folge. Für Stuttgart konstatiert das Portal im dritten Quartal einen leichten Preiszuwachs bei Bestandswohnungen um 0,2 Prozent auf 4810 Euro und um je 0,1 Prozent bei Neubauwohnungen (auf 6897 Euro), bei neuen Häusern (auf 7578 Euro) sowie bei solchen aus dem Bestand (auf 6277 Euro).

BBG realisiert größtes Böblinger Innenstadtprojekt

Alle Handelsflächen im Pulse sind vermietet

Über 100 Millionen Euro investiert die Böblinger Baugesellschaft in das Pulse in bester innerstädtischer Lage. Alle Einzelhandelsflächen sind vermietet, beide Projektteile wurden schon vor zwei Jahren verkauft – mutmaßlich zu Faktoren, die heute nicht mehr erzielt worden wären.



Grüne Dächer und Mietergärten zentral in der Innenstadt

„Es ist gut, dass das Pulse als zentraler Stadtbaustein nächstes Jahr fertig wird“, sagt Böblingens Oberbürgermeister Stefan Belz. **Er lobt die Terrassierung der beiden Baukörper, das schaffe eine Lebendigkeit, und die großen Freiflächen.**

Eine Fuge trennt die beiden Bauteile

Das Pulse steht im Rohbau. Die zwei Baukörper sind durch eine Fuge getrennt, die Durchwegung und Sichtachse zugleich ist. Zusammen entstehen 8100 Quadratmeter Einzelhandels-, 4200 Quadratmeter Bürofläche und 84 Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Größen zwischen 55 und 120 Quadratmetern, insgesamt 4900 Quadratmeter Wohnfläche.

Die BBG erwarb das alte City Center

Früher stand an dieser Stelle das City Center, ein Einkaufszentrum mit Bürofläche, das zunehmend verfallene. Lange war nicht klar, wer der Eigentümer ist. Über seine Kontakte in die Immobilienbranche machte BBG-Geschäftsführer Rainer Ganske ihn schließlich aus: Eine mittellose niederländische Fondsgesellschaft, das City Center war ihr letztes Objekt.

Sieben Jahre vom Ankauf bis zur Fertigstellung

Die BBG erwarb die Immobilie im November 2017 ausschließlich mit Eigenkapital, präsentierte im Februar 2019 das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs, den das Stuttgarter Büro Steinhoff/Haehnel Architekten gewann. Im Oktober 2021 war Grundsteinlegung für das Pulse, **im Mai nächsten Jahres soll der Einzelhandel eröffnen** und im September beide Bauteile an ihre Eigentümer übergeben werden. „Ein straffer Zeitplan“, freut sich Ganske.

MARKT

Grüne Büroflächen mit wenig Relevanz

Stuttgart ist Schlusslicht beim Bestand und der Vermietung von Green Buildings unter den deutschen Top-Sieben-Metropolen, ermittelte JLL. Vom Büroflächenbestand entfallen nur 7 Prozent auf zertifizierte Flächen. Im Durchschnitt sind es 11,4 Prozent des Bestands von 97,5 Millionen m² Bürofläche. Spitzenreiter ist Frankfurt mit 26 Prozent, gefolgt von Düsseldorf mit 12 Prozent. Der Anteil der zertifizierten Büroflächen am Umsatz war laut JLL im ersten Halbjahr mit 22 Prozent so hoch wie noch nie. In Stuttgart jedoch waren es lediglich 8 Prozent oder 5000 m². Vorne liegt Frankfurt mit 41 Prozent und 71 200 m², es folgen Köln mit 25 Prozent (21 300 m²), mit je 20 Prozent Berlin (50 000 m²) und Düsseldorf sowie Hamburg mit 18 Prozent (42 600 m²). In München waren es auch nur 17 Prozent, aber immerhin 41 700 m². JLL berücksichtigt Nachhaltigkeitszertifikate von DGNB, Leed und Breeam.

TERMINE

Integrierte Projektentwicklung

Am 14. November laden Lutz Abel und Drees & Sommer zur Ganztagesveranstaltung „Integrierte Projektentwicklung (IPA) – Mit Teamarbeit Mehrwerte schaffen“ in die Sparkassenakademie Stuttgart ein. www.lutzabel.com/termine



BBG-Geschäftsführer Ganske (links) erklärt OB Belz (ganz rechts) das Projekt

Decathlon mietet 3500 Quadratmeter über zwei Etagen

Als letzter Mieter wurde die Bäckerei Veit gewonnen, die auch ein kleines Café betreiben will. Aldi belegt 1500 Quadratmeter, DM etwa 1000 Quadratmeter, der Lebensmittelhändler Tegut 2000 Quadratmeter und Decathlon 3500 Quadratmeter über zwei Etagen. „Wir haben keine Centerstruktur und damit auch keine Bewirtschaftungskosten wie ein Einkaufszentrum“, sagt Ganske.

Eine große Kita soll einziehen

Auf einer Fläche mit Terrasse, die einst als Büro geplant war, soll jetzt eine Kindertagesstätte mit 90 bis 100 Plätzen eröffnen. „Der Bedarf in Böblingen ist riesig, das hilft uns“, erklärt der Oberbürgermeister. Die Büroflächen sind ab etwa 250 Quadratmetern teilbar, eine Etage umfasst zirka 1000 Quadratmeter.

Auf den Terrassen werden Mietergärten angelegt

Die Wohnungen befinden sich zurückgesetzt auf den Einzelhandels- beziehungsweise Büroetagen, so entstehen große Terrassen, die als Mietergärten dienen. Die außenliegenden Fassaden werden mit



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

MARKT

Wohnen:

Mieten steigen weiter

Der Druck in den Mietmärkten nimmt stark zu, meldet Immobilienscout. In den sieben größten deutschen Städten verteuerte sich das Wohnen zur Miete im Durchschnitt um 0,7 Prozent im dritten Quartal. Schlusslicht ist Stuttgart. Hier legten die Angebotsmietpreise für eine Bestandswohnung um 0,5 Prozent auf 13,53 Euro zu. Am stärksten war das Plus mit 0,8 Prozent in Berlin (auf 12,94 Euro) und Düsseldorf (auf 12,14 Euro). Die Neubaumieten stiegen in Stuttgart um 1,2 Prozent auf 18,22 Euro. Spitzenreiter war hier Berlin mit 4,44 Prozent auf 18,77 Euro.

STANDORT

Stuttgart im Smart City Ranking

Platz sieben unter den deutschen Großstädten belegt Stuttgart im Smart City Ranking des Digitalverbands Bitkom. München hat Hamburg überholt und belegt nunmehr Platz eins, auf den Rängen folgen Köln, Nürnberg, Aachen, Dresden und Osnabrück. Bewertet werden fünf Themenbereiche, maximal 100 Punkte sind möglich. Stuttgart schneidet bei IT und Kommunikation mit 86,3 Punkten sowie Gesellschaft und Bildung mit 85 Punkten am besten ab. Es folgen Mobilität (76,1), Energie und Umwelt (70,3) sowie Verwaltung (68,4).



Quelle: Steinhilber/Adelmann/Architekten

Naturstein verkleidet, geheizt wird mit Fernwärme, die in Böblingen ohne Primärenergieanteil erzeugt wird, die Dächer werden begrünt. **Ganske strebt die Zertifizierung nach DGNB Gold an, das Pulse entsteht im Standard KfW 55.**

Beide Bauteile wurden bereits 2021 verkauft

Den Bauteil 1 erwarb ein offener Spezial-AIF der Kreissparkasse Böblingen Anfang 2021, deren Hauptsitz grenzt quasi an, verwaltet wird er von der HIH Invest Real Estate. Der Bauteil besteht aus einer Etage Einzelhandel, vier Bürogeschossen und zwei Wohnebenen.

Den Bauteil 2 sicherte sich die Hanse Merkur Grundvermögen (HMG) im Herbst 2021 für den offenen Spezial-AIF „HMG Grundwerte Wohnen Plus III“. Hier zieht sich der Einzelhandel über zwei Etagen, darüber kommen drei bis fünf Geschosse mit Wohnungen.

Zum Projekt gehört noch eine gemeinsame Tiefgarage mit etwa 350 Stellplätzen, davon 250 öffentlich zugänglich und betrieben von Park One. **„Die erste Stunde Parken ist für die Einzelhandelskunden kostenlos“**, sagt Rainer Ganske. ■

Zur Verstärkung des bestehenden Teams suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt:

**Assistenz der Geschäftsleitung/
Teamassistentz (m/w/d)**

Property Manager (m/w/d)

UNSERE WERTE. UNSER WIRKEN. FÜR UNSERE ZIELE.

Die PUTSCH Immobilien GmbH ist ein Unternehmen mit Sitz in Stuttgart, das sämtliche Bereiche des Immobilien-Portfolios abdeckt. Mit unseren weitreichenden Fachkompetenzen von der Bestandsaufnahme über die Entwicklung, Erstellung bis zur Bewirtschaftung einer Immobilie, sind wir vertrauensvoller Partner für unsere Kunden, Investoren und Banken.

PUTSCH
IMMOBILIEN GMBH

Bewerbungen bitte an:
jobs@putsch-immobilien.de



Weitere Infos unter:
www.putsch-immobilien.de

STANDORT

**Behörden
im Schnecken tempo**

14 Monate benötigte das Grundbuchamt Böblingen für die Eigentumsumschreibung eines mittelgroßen gewerblichen Objekts in Stuttgart ohne besonderen Klärungsbedarf. Am 7. Juni 2022 war die Auflassung, am 31. August dieses Jahres erfolgte die Eigentumsübertragung im Grundbuch – 14 Monate, in denen der Verkäufer noch als Eigentümer fungierte und damit auch in der Haftung war. In einem weiteren uns bekannten Fall wird es wohl auch nicht schneller gehen. Am 17. April war Notartermin für ein Mehrfamilienhaus in Stuttgart-Heslach, Ende September erfolgte der Besitzübergang. Der Käufer hat bis heute noch keinen Bescheid über die Grunderwerbsteuer bekommen.

LOB & PREIS

Mönig Immobilienmanagement besonders innovativ

Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV) zeichnete Mönig Immobilienmanagement aus. Das Unternehmen aus Böblingen belegt deutschlandweit Platz drei im Wettbewerb „Immobilienverwaltung des Jahres 2023“, das Kriterium war die innovative Ausrichtung, beispielsweise bei Dienstleistungen und Prozessen.

Immobilien Dialog Tübingen und Reutlingen

Reutlingen will die Bundesgartenschau 2039

„Die Region behauptet sich“ war der Untertitel des Immobilien Dialogs Tübingen und Reutlingen von Heuer Dialog. Veranstaltungsort war der Industriepark RT Unlimited, die vielleicht größte zu entwickelnde Industriefläche in der Metropolregion Stuttgart. Der Vorabendevent fand bei Triqbriq statt (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 348).



Reutlingens OB Keck schildert die Buga-Pläne seiner Stadt

„Das Biosphärengebiet Schwäbische Alb bietet riesige Chancen für uns“, sagt Thomas Keck, Oberbürgermeister von Reutlingen. Und dies nicht nur im Tourismus, sondern auch in der Stadtentwicklung. Reutlingen will mit seinen Anrainerkommunen die Bundesgartenschau 2039 ausrichten, berichtet er. **Das Thema soll der Fluss Echaz als verbindende Lebensader sein, die Buga soll auch Impulse für den Städtebau liefern**, beispielsweise die Vielfalt an Materialien und Kulturen der Schwäbischen Alb aufgreifen. Reutlingen will laut Keck auch seine Innenstadt aufwerten, Bäume pflanzen und Plätze neu gestalten.

Regionalstadtbahn verbindet 720 000 Menschen

Ein wichtiges Projekt ist für den OB die geplante Regionalstadtbahn Neckar-Alb, die mit ihrem 200 Kilometer langen Streckennetz etwa 720 000 Menschen verbindet soll und durch die Reutlinger Innenstadt fährt. Keck hofft, dass die neue Verbindung, die sowohl Stadtbahn- als auch Bahngleise nutzen wird, etwas Druck aus dem angespannten Wohnungsmarkt seiner Stadt nimmt.

Soehlke: „So dramatisch habe ich die Situation nie erlebt“

„Ich mache mir Sorgen“, sagt Cord Soehlke, Baubürgermeister von Tübingen. Über ein Vierteljahrhundert sei er schon „im kommunalen Wohnungsbau“ unterwegs, aber so dramatisch habe er die Situation noch nie erlebt. **In Tübingen sollten bis 2031 über 5000 Wohnungen gebaut werden, dieses und nächstes Jahr seien die Fertigstellungen noch ganz gut, doch dann rechnet Soehlke mit einem massiven Einbruch.**

Die Kostenmiete im Neubau, ohne Förderung und Kapitalverzinsung, betrug 2017 noch 8,25 Euro und ist jetzt auf 18,45 Euro gestiegen, rechnet Soehlke vor. Er glaubt daher an einen deutlichen Anstieg der Neubau- und Mietspiegelmiete. Auch das bereitet ihm Sorgen.



**Wir finden
die richtige
Finanzierungs-
struktur**

BF real estate finance

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

STANDORT

Nur noch drei Tage im Büro

In den deutschen Bürohochburgen hat sich die Dreitagewoche etabliert, ermittelte JLL. Demnach waren im Durchschnitt der Top-Sieben-Standorte vor Corona die Büros zu 79 Prozent belegt, die Beschäftigten 4,05 Tage im Büro. Aktuell beträgt die Belegungsquote 63 Prozent, die Mitarbeiter sind 3,22 Tage anwesend. In Stuttgart sind die Werte etwas höher: Vor Corona waren die Büros zu 79 Prozent belegt, die Beschäftigten waren 4,04 Tage im Büro, aktuell sind es 65 Prozent bei 3,31 Bürotagen. Mit 70 Prozent aktuell und 3,55 Bürotagen ist nur in Berlin die Präsenz höher als in Stuttgart. Mit 56 Prozent Belegungsquote und 2,87 Anwesenheitstagen schneidet Düsseldorf am schlechtesten ab, gefolgt von Frankfurt mit 57 Prozent und 2,95 Tagen.

MARKTBERICHT

Immobilienmarktbericht Stuttgart 2023

Tolias Immobilien veröffentlicht wieder seinen „Immobilienmarktbericht Stuttgart 2023“. Zusammen mit dem Institut iib Dr. Hettenbach gibt Tolias auf 132 Seiten unter anderem einen detaillierten Marktüberblick über die Kauf- und Mietpreise für Häuser und Wohnungen in allen 23 Stuttgarter Stadtbezirken. Der Report ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/wohnen.

UNTERNEHMEN

Würth beteiligt sich bei LCM Digital

Würth steigt als zweiter Gesellschafter bei LCM Digital ein, einem Tochterunternehmen von Drees & Sommer. LCM Digital wurde 2020 von Drees & Sommer ausgegründet und ist mittlerweile bei weit über 500 Bauprojekten im Einsatz. Die Cloudlösung bringt alle Bau-Akteure – Management, Planung und Ausführung – auf einer Plattform zusammen und synchronisiert ihr Handeln in Echtzeit. Komplexe Bauprojekte können laut LCM mit der Software aus der Metropolregion Stuttgart schneller und kostengünstiger umgesetzt werden.



Reutlingens Finanzbürgermeister Wintzen stellt Potenzialflächen vor

„Der Strategiedialog löst das Problem nicht“

Bund und Land hätten zwar erstmals erkannt, dass es beim Wohnungsbau ein Problem gibt, doch der Strategiedialog des Landes wird nach Ansicht von Soehlke, der hier intensiv eingebunden ist, das Problem nicht lösen. Er setzt auf Instrumente wie eine kommunale Bodenpolitik, mit der sich Tübingen frühzeitig das Eigentum an Entwicklungsarealen sichert. **Zum ersten Mal seit 60 Jahren habe die Stadt wieder selbst gebaut**, nämlich 26 Kleinstwohnungen für dringend benötigte Fachkräfte wie Erzieherinnen. Weitere Projekte würden folgen.

Reutlingen arbeitet an einem neuen Flächennutzungsplan

Den Entwurf des neuen Flächennutzungsplans von Reutlingen stellt Baubürgermeisterin Angela Weiskopf vor. **Geplant seien 88 Hektar für Wohnen und 50 Hektar für Gewerbe**. Gut sei, dass viele Flächen entweder im Eigentum der Stadt oder der städtischen GWG Wohnungsgesellschaft Reutlingen seien. So auch das Egelhaafgelände, auf dem zu 50 Prozent geförderter Wohnraum entstehen soll. Die BPD beginnt im Winter zu bauen, erläutert Weiskopf.

Als weiteres wichtiges Vorhaben nennt Weiskopf den „Masterplan Bosch“. Das Unternehmen will sein bislang geschlossenes Areal öffnen und weiterentwickeln, die Stadt will ihre Grundstücke entlang der B 28 entwickeln. Der Fluss Echatz wird renaturiert.

Außenparkplätze werden in Parkhäusern verdichtet

Weiskopf spricht vom Prinzip der doppelten Innenentwicklung, das sie in Reutlingen vorantreiben will. Innerstädtische Areale werden aufgewertet, Parkplätze werden beispielsweise in Parkhäusern verdichtet und der so gewonnene Raum überbaut und neu genutzt.

Reutlingen will mehr Gewerbesteuer einnehmen

Reutlingen hat vergleichsweise wenig Industrie- und Gewerbeflächen und diese erwirtschaften noch vergleichsweise wenig Gewerbesteuererinnahmen, schildert Roland Wintzen, Finanz- und Wirtschaftsbürgermeister, ein Problem. So sind beispielsweise in Esslingen und Ludwigsburg 18 Prozent der Gemarkung Industrie und Gewerbe vorbehalten, in Heilbronn sogar 23 Prozent, in Reutlingen jedoch nur 15 Prozent. Reutlingen erzielt pro Hektar Industrie- und Gewerbefläche durchschnittlich knapp 95 000 Euro Gewerbesteuer, Heilbronn 135 000 Euro, Esslingen 142 000 Euro und Ludwigsburg sogar knapp 262 000 Euro.

Bestehende Gewerbeareale sollen nachverdichtet werden

Den Industriepark RT Unlimited außen vorgelassen, stehen in Reutlingen nur 1 Hektar freie Gewerbefläche zur Verfügung, sagt Wintzen. Die Nachfrage sei ungleich höher. Daher müsse verdichtet werden. Im

PERSONEN

BW-Immo:

Binnig folgt auf Frank

Seit Oktober ist Marco Binnig der neue Geschäftsführer der Immobilienvermittlung BW (BW-Immo) für die BW-Bank. In dieser Funktion verantwortet er die private und gewerbliche Immobilienvermittlung der Bank in der Region Stuttgart und am Bodensee. Sein Amtsvorgänger Robin Frank war über 35 Jahre lang im Immobilienmarkt tätig, davon über



Quelle: BW-Bank

Robin Frank

23 Jahre in der Immobilienvermittlung der LBBW/BW-Bank. Nach einer fließenden Übergangszeit wechselt er im März in den Ruhestand. Marco Binnig hat sowohl das Bankgeschäft als auch das Geschäft rund um die Immobilie von der Pike auf gelernt. Zu seinen Stationen gehört die mehrjährige Tätigkeit als Bereichsleiter Immobilien (Vermittlung und Finanzierung) bei der VR-Bank Heilbronn-Schwäbisch Hall bis 2022. Im Anschluss leitete er zuletzt die Einheit Vertrieb und Marketing der bundesweit tätigen Wüstenrot Immobilien in Ludwigsburg.



Foto: M. Meibane, Schmeider

Der Industriepark RT Unlimited ist die vielleicht größte verfügbare GI-Fläche in der Metropolregion

Stoll-Areal beispielsweise gibt es bislang 25 000 Quadratmeter BGF Gewerbefläche, nach der Neuentwicklung sollen es 41 000 Quadratmeter bei geringerer Versiegelung sein.

180 000 Quadratmeter auf RT Unlimited geplant

Im Industriepark RT Unlimited – hier fand in einer alten Halle auch der Immobiliendialog Tübingen und Reutlingen statt – sollen 180 000 Quadratmeter BGF entstehen und sich die Zahl der Arbeitsplätze auf 2000 bis 3000 in etwa verzehnfachen. Früher wurde das 12 Hektar große Areal von der Spedition Willi Betz genutzt, bevor die Stadt es erwerben konnte.

25 Jahre, bis die Bebauung abgeschlossen ist

Das Tübinger Projekt Aeulehöfe stellt Martin Göppert, Leiter Nachhaltige Stadtentwicklung von Tübingen, vor. Auf dem 2,1 Hektar großen Areal wurde früher teilweise Müll gelagert, teilweise stand hier ein Betonwerk. Von 2000 bis 2022 dauerte die Entwicklung, inklusive Workshops mit Bürgern, eines städtebaulichen Wettbewerbs und B'Planverfahren. Die Fertigstellung soll 2025 abgeschlossen sein. Entstehen sollen überwiegend Wohnungen für etwa 450 Menschen, ein Viertel der 24 700 Quadratmeter BGF durch Baugemeinschaften. In einem siebengeschossigen Turmgebäude kommt auch Gewerbe unter, beispielsweise ein Café, und eine Kindertagesstätte. ■



**Wir bauen für Sie.
Jetzt auch als Generalübernehmer!**

Ihre Ansprechpartner:



Alessandro Stifani

Leiter Projektentwicklung Ba.-Wü.
alessandro.stifani@reihenhaus.de
0711 203799-22



Stephan Kuhl

Leiter Investorengeschäft
stephan.kuhl@reihenhaus.de
02203 2907-237

UNTERNEHMEN

GWG begeht Social Day

Im Rahmen eines Social Day engagierten sich über 100 Beschäftigte der GWG-Gruppe in der Daimlersiedlung in Stuttgart-Hallschlag. Sie arbeiteten an zwölf Stationen im Quartier, sanierten beispielsweise einen alten Bolzplatz, bauten einen Fahrradparcours für Kinder, schreinerten



Quelle: GWG-Gruppe

Sonnenliegen oder legten Lebensräume für Insekten, Vögel und Eidechsen an. Der Social Day mündete in ein Mieterfest, dessen Erlös in Höhe von 2500 Euro an die Mobile Jugendarbeit Hallschlag gespendet wurde.

PROJEKTE

Grüner Wasserstoff aus Schwäbisch Gmünd

Lhyfe baut in Schwäbisch Gmünd seine erste Produktionsanlage für Grünen Wasserstoff außerhalb Frankreichs und die größte in Baden-Württemberg. Ab der zweiten Hälfte 2024 sollen täglich bis zu 4 Tonnen Grüner Wasserstoff produziert werden. Die Anlage wird mit erneuerbarem Strom aus Wasser-, Wind- und Solarkraftwerken betrieben und ist die erste in Baden-Württemberg, die Grünen Wasserstoff direkt an einen Industriepark liefert, den Industriepark „H2-Aspen“, und zudem an eine Wasserstofftankstelle von Jeth2.

Ministerpräsident Kretschmann besucht IBA'27

„Inspirierend über die Region Stuttgart hinaus“

„Ich habe ein Feuerwerk umsetzbarer Ideen für die Stadt und das Bauen der Zukunft gesehen. Das war sehr inspirierend“, lobt der baden-württembergische Ministerpräsident Winfried Kretschmann bei seinem Rundgang durch die Ausstellung in der Festivalzentrale der Internationalen Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA'27).



Foto: IBA27 / Franziska Kraufmann

Ministerpräsident Kretschmann besucht die Festivalzentrale in der Königstraße

IBA'27-Geschäftsführerin Karin Lang, Intendant Andreas Hofer und der Aufsichtsratsvorsitzende Thomas Bopp führen den Regierungschef gemeinsam mit Staatssekretär Arne Braun vom Wissenschaftsministerium durch die seit Ende Juni von etwa 7000 Gästen besuchten Räume in der Stuttgarter Königstraße. **Kretschmann zeigt sich von den innovativen, klima- und ressourcenschonenden Materialien und Technologien aus der Region Stuttgart beeindruckt**, die in der Schau präsentiert werden.

„Unser Problem ist nicht der Mangel an nachhaltigen Baustoffen oder fehlendes Know-how in der Planung“, sagt Hofer. Der Wille zur Bauwende sei vielerorts da, der Widerstand dagegen, das Neue in die Praxis zu bringen, aber gewaltig. „Und die aktuellen Herausforderungen in der Bauwirtschaft drohen zusätzlich den Wandel zu ersticken.“

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

wohninvest-academy.de



wohninvest
ACADEMY

PROJEKTE

**BW übernimmt
Pfleiderer-Projekt**

Die Bietigheimer Wohnbau (BW) übernimmt im Baugebiet Wolfsbühl III in Remseck-Aldingen, Landkreis Ludwigsburg, ein Vorhaben von Projektbau Pfeleiderer durch Erwerb des fertig projektierten Grundstücks. Im Januar ist Baubeginn für zehn Mehrfamilienhäuser im Standard KfW 55-EE mit 126 Eigen-



tumswohnungen, davon 23 gefördert, einer Tiefgarage mit 154 Stellplätzen und weiteren zwölf Parkplätzen im Außenbereich. Die Wohnungen haben zwei bis fünf Zimmer und Größen zwischen etwa 40 und 120 m². Vier der sieben Mehrfamilienhäuser des ersten Bauabschnitts wurden als Ganzes an einzelne Investoren verkauft.

UNTERNEHMEN

**Aspire übernimmt Hotel
in Reutlingen**

Die Betriebsgesellschaft Aspire Hotel übernimmt das neue Reutlinger Boutiquehotel „Aspire Castillo“ mit 20 Zimmern und 35 Betten. Für das Restaurant wird noch ein Betreiber gesucht.



„Wir brauchen einen Ruck beim Bauen“, meint Kretschmann

Neue Formen von Zentralität

Der Rundgang durch die Themenräume beginnt mit der „Zukunft der Zentren“. Der Ausstellungsraum in der Königstraße sei, erklärt Karin Lang, „bewusst als Mischung aus Co-Working, Werkstatt, Veranstaltungsbühne, Ausstellungsort und öffentlichem Raum gestaltet. Wir wollen zeigen, dass ein zeitgenössisches Zentrum aus weit mehr besteht als aus Einkaufen und Konsumieren.“

Hofer verweist auf das Ziel, in zahlreichen Quartiersprojekten der IBA'27 neue Formen von Zentralität zu entwickeln, gerade außerhalb der traditionell teuren Innenstädte. „Wir orientieren uns dabei am Ideal der 15-Minuten-Stadt, bei der Nahversorgung und soziale Infrastruktur von der Wohnung aus zu Fuß in möglichst einer Viertelstunde zu erreichen sind.“

Produktive Stadt als DNA der Region Stuttgart

Die Konversion von Gewerbearealen hin zu gemischt genutzten Quartieren in der „produktiven Stadt“, beschreiben Lang und Hofer dem Ministerpräsidenten als vielleicht größtes Potenzial der industriell geprägten Region Stuttgart. „Hier betreten wir echtes Neuland“, meint der Intendant. **Auch wenn es planungsrechtlich seit 2017 die Kategorie „Urbanes Gebiet“ gebe, bei der Wohnen und Gewerbe sich mischen dürfen, so seien praktische Erfahrungen damit noch so gut wie nicht vorhanden.**

**Wohnen, wo andere
Urlaub machen.**

Eigentumswohnungen und Penthäuser.
Architektur: Kuehn Malvezzi, Berlin/Mailand.

AM TANNENHOF Baden-Baden.

EPPLÉ

07221.3961830
wohnen-am-tannenhof.de



Unverbindliche Projektillustration.

PROJEKTE

Garbe baut in Kupferzell

Für etwa 45 Millionen Euro will Garbe Industrial Real Estate in Kupferzell, Hohenlohekreis, eine 30 000 m² große Halle errichten. Das 54 000 m² große Grundstück im Gewerbegebiet Greut vermittelte Inproreal. Baubeginn soll im zweiten Quartal 2024 sein, die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant. Angestrebt wird der Energieeffizienzstandard BEG 40 sowie eine Zertifizierung nach DGNB-Gold. Dazu entsteht auf dem Dach eine PV-Anlage, geheizt wird mit Luft-Wärme-Pumpen.

Sparkassenverlag startet Neubau

Im Synergiepark Vaihingen-Möhringen legte der Deutsche Sparkassenverlag (DSV-Gruppe) den Grundstein für seinen Neubau. Auf dem ehemaligen Stuttgarter Werksgelände der KNV Zeitfracht erwarb die DSV-Gruppe zwei von vier Bauabschnitten mit etwa 23 600 m² BGF von W2 Development und Competo Capital Partners. Als Generalunternehmer fungiert eine Arbeitsgemeinschaft aus Züblin, Zech Hochbau und Salvia.

XXXLutz plant in Schwäbisch Gmünd

Die XXXLutz-Gruppe plant ein neues Möbelhaus in Schwäbisch Gmünd, meldet Thomas Daily. Der Gemeinderat beschloss, ein etwa 55 000 m² großes Grundstück an XXXLutz zu verkaufen. Auf diesem Areal östlich des Gaskessels – direkt an der B 29 zwischen Mömax und Kaufland – ist ein etwa 30 000 m² Verkaufsfläche umfassendes Möbelhaus vorgesehen.



Viel Grün: Das IBA-Projekt der Baugenossenschaft Münster

„Hier in den Kommunen zu beraten und zu vermitteln, ist eine der Kernkompetenzen der IBA“, sagt Bopp. Das gelte genauso für den Wohnungsbau an und um die S-Bahn-Knoten in der Region Stuttgart. Orte, die wegen vermeintlicher Lärmprobleme bisher von der Planung oft stiefmütterlich behandelt wurden. Dafür gebe es aber intelligente Lösungen. **„Die hervorragende Anbindung plus attraktives Wohnen mit guter Nahversorgung ergibt hochattraktive Stadträume.“**

Flexibles Wohnen für eine Gesellschaft im Wandel

Überzeugt zeigt sich Winfried Kretschmann auch von den Wohnbauprojekten der Stuttgarter Baugenossenschaften Neues Heim/BG Zuffenhausen und BG Münster, die sich in der Ausstellung in beeindruckenden Modellen zeigen. „Hier entstehen flexible Wohnformen für eine immer diverser werdende Gesellschaft. Dazu kommt der Anspruch, preisgünstigen Wohnraum in einem sozial gut funktionierenden Umfeld zu schaffen“, sagt Andreas Hofer. **„Diese Genossenschaften haben den Mut, mit großen Schritten ihre Zukunft anzupacken. Diesen Prozess zu begleiten, motiviert uns“,** ergänzt Lang.

Kretschmann: Ruck beim Bauen notwendig

„Wir brauchen einen Ruck beim Bauen“, zieht Kretschmann das Fazit seines Besuchs. „Die Wohnungsnot gehört zu den ganz großen sozialen Problemen und ökologisch ist das Bauen einer der großen Treibhausgasemittenten. Wir müssen diese beiden Großprobleme ineinander verschränkt betrachten und gemeinsam lösen. Dafür bietet die Bauausstellung einfach gute Ansichten und Aussichten.“

Der Dialog, darin waren sich die Beteiligten einig, der zwischen dem Land Baden-Württemberg und der IBA'27 schon auf vielen Ebenen mit Ministerien und Fachabteilungen intensiv geführt wird, soll fortgeführt und weiter vertieft werden. ■



Büroimmobilien
mit **System**

Individuell, komfortabel
und wirtschaftlich.

DEALS

Land kauft Charlottenstraße 1

Im vorigen Immobilienbrief Stuttgart berichteten wir, dass Patrizia ein innerstädtisches Bürogebäude mit etwa 8500 m² veräußert hat. Colliers vermittelte, den Kaufpreis haben wir auf über 30 Millionen Euro geschätzt, weitere Details waren uns nicht bekannt. Ein Leser hat uns daraufhin mitgeteilt, dass es sich um die Charlottenstraße 1 in Mitte handeln muss, Erwerber sei das Land-Baden-Württemberg. Es handelt sich um den größten Deal des dritten Quartals.

Hornschnuch-Areal in Urbach verkauft

Das Technologieunternehmen Karl Dungs erwirbt das 52 000 m² große Hornschnuch-Areal in Urbach, Rems-Murr-Kreis. Das ehemalige Textilwerk umfasst 21 000 m² Gebäudefläche und wird als Gewerbepark von 14 Mietern genutzt. Es soll bis 2035 saniert und entwickelt werden. Verkäuferin ist die Gesellschaft Arthur Eschenbach, vermittelt hat Realogis.

VERMIETUNGEN

Küchenstudio zieht ins Gleiskarree

180 m² mietet das Küchenstudio Wagner im Gleiskarree in Ditzingen, Landkreis Ludwigsburg. Das Projekt mit 5930 m² Mietfläche am Bahnhof realisiert Real I.S. für ein Individualmandat.

**SIE WACHSEN
UND BRAUCHEN
MITARBEITER?**

Mit einer Anzeige im Immobilienbrief Stuttgart sprechen Sie alle an – auch diejenigen, die eigentlich gar nicht suchen. Nachweislich.

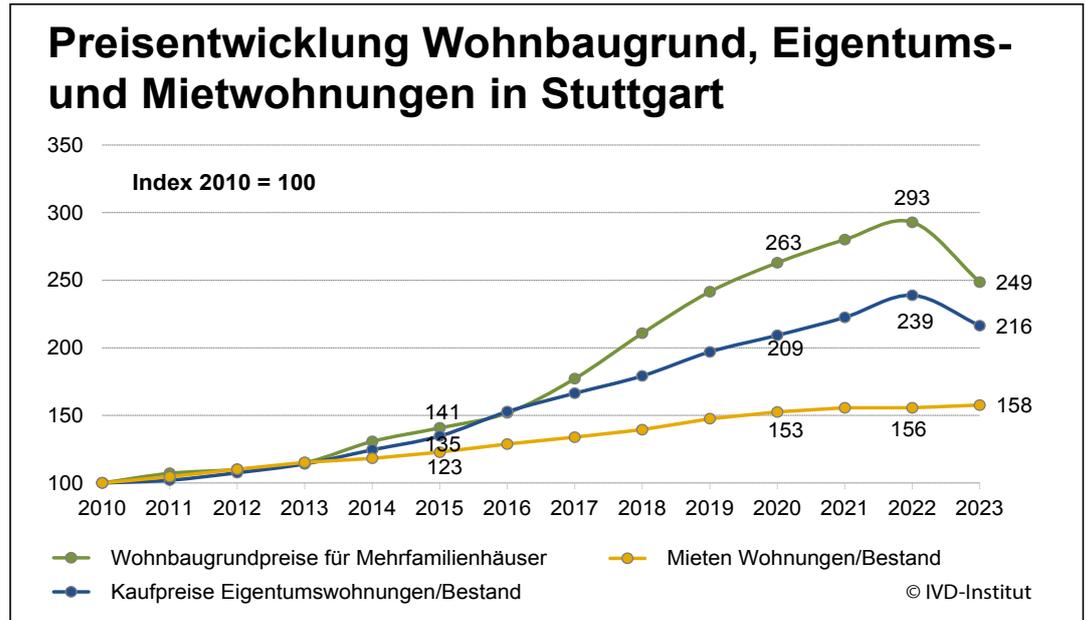
Immobilienbrief Stuttgart – das Branchenmedium in der Metropolregion.

Informationen unter:
www.immobilienviertel-stuttgart.de
verlag@immobilienviertel-stuttgart.de
Tel.: 0711 / 900 533 80

Kaufinteressenten sind verunsichert

Preise am Stuttgarter Wohneigentumsmarkt sinken

Der verhaltenen Käufernachfrage am Markt für Wohneigentum steht in Stuttgart seit der Trendwende ein Run auf Mietwohnungen gegenüber. Das IVD-Marktforschungsinstitut stellt eine große Verunsicherung der potenziellen Kaufinteressenten fest, aber auch Anfänge einer Marktbelebung.



Nur die Mieten steigen weiter – die Kaufpreise fallen

„In den Verkaufsgesprächen kommt es verstärkt zu Preiskorrekturen“, sagt Stephan Kippes, Geschäftsführer des IVD-Marktforschungsinstituts. Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern würden vielfach noch nicht zusammenpassen. **Der Markt befinde sich weiterhin in einer Preisfindungsphase.**

Energetischer Zustand gewinnt zunehmend an Bedeutung

„Inwieweit es zu Preisabschlüssen kommt, hängt stark von der Lage und Qualität der vermarkteten Objekte, aber auch von der Dringlichkeit eines Objektverkaufs ab. Außerdem spielt der energetische Zustand einer Immobilie eine zunehmend größere Rolle“, weiß Kippes.

Problemimmobilien haben keine Chance mehr

Aktuell findet eine Bereinigung am Markt statt: Wurden in Zeiten des Dauerbooms sogar Problemimmobilien mitgezogen, so haben diese derzeit kaum eine Chance am Markt, laut der Erfahrung der IVD-Experten Kurt Stegmaier von Kurt Stegmaier Immobilien und Bernd Fleischer von Schürer & Fleischer Immobilien. **Neubauwohnungen, die zum Verkauf gedacht waren, würden nun vermehrt zur Vermietung angeboten.**

Seit Ende Sommer wieder etwas mehr Dynamik am Markt

„Seit jüngster Zeit, Ende Sommer, ist tendenziell mehr Dynamik am Markt“, berichtet Sven Lechner, Inhaber von Lechner Immobilien und Mitglied des IVD-Fachausschusses Stuttgart. „Der Kaufwille zeigt sich immer häufiger. Angefragt werden insbesondere hochwertige Immobilien in guten beziehungsweise sehr guten Lagen.“ **Ob das als erstes Anzeichen einer Aufwärtsbewegung zu deuten ist, diese Frage sich laut Lechner noch nicht klar beantworten.**

DEALS

Bonava baut Fellbachquartier

In der Ringstraße 8 in Fellbach, Rems-Murr-Kreis, realisiert Bonava bis September 2024 das Fellbachquartier, bestehend aus zwei Gebäuden. Es entstehen in S-Bahn-Nähe 60 Wohnungen, davon die Hälfte Businessapartments, fünf Büroeinheiten sowie eine Tiefgarage mit 67 Stellplätzen. Die Eigentumswohnungen haben zwei oder drei Zimmer, sind 61 bis 120 m² groß und kosten zwischen 349 000 und 777 400 Euro. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk, gebaut wird im Standard KfW 55.

VERMIETUNGEN

Stuttgart Netze mietet in Weilimdorf

2500 m² Büro- und Lagerfläche mietet Stuttgart Netze, eine Tochter der Stadtwerke Stuttgart, in der Motorstraße 38 im Gewerbegebiet von Stuttgart-Weil-



imdorf. Advenis Germany schloss den Mietvertrag als Assetmanager für den französischen offenen Immobilienfonds SCPI Eurovalys, der die Immobilie im Portfolio hält. Immoraum Real Estate Advisors vermittelte.

Kapitalanleger halten sich noch zurück

Der Kreis der Kaufinteressenten habe sich vorwiegend auf solche mit klassischen Kaufmotiven und guter Bonität reduziert, die mit Bedacht am Markt agierten. Nachfrager seien in erster Linie Eigennutzer. Kapitalanleger hätten zwar derzeit die Möglichkeit, sich Immobilien zu sichern, an die sie vor einigen Jahren nicht kommen konnten, agierten jedoch aktuell eher zurückhaltend.

Seit Herbst 2022 sinken die Kaufpreise

Seit dem Herbst 2022 meldet das IVD-Institut einen deutlichen Abwärtstrend am Stuttgarter Wohneigentumsmarkt. Waren zu Beginn der Trendwende nur bestimmte Marktsegmente von Preisabschlägen betroffen, so erreichte der Veränderungsprozess im Frühjahr 2023 den gesamten Kaufmarkt in beträchtlichem Maße. Im Herbst setzt sich diese Entwicklung fort.

Seit dem Frühjahr seien die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen durchschnittlich etwa um 5 Prozent gefallen, dies sowohl bei Bestands- als auch bei den Neubauobjekten und jeweils bezogen auf den guten Wohnwert. Jedoch sei zu beachten, dass in den vergangenen Monaten nur vereinzelt Verkäufe, teilweise waren dies Notverkäufe, stattfanden.

Preisrückgang bei Grundstücken abgeflacht

Die Preise bei Baugrundstücken für Einfamilienhäuser blieben laut IVD-Marktbericht konstant, wobei die Preisanpassungen im Herbst 2022 und Frühjahr 2023 teilweise mit etwa minus 10 Prozent sehr deutlich ausgefallen waren.

„Nach einem Preissturz von rund 9 Prozent beziehungsweise 10 Prozent bei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser, jeweils im Herbst 2022 und Frühjahr 2023, hat sich die Entwicklung jüngst abgeflacht“, sagt Kippes. Die Preise bei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser gingen im Halbjahresvergleich um etwa 1 Prozent verhalten zurück.

Durchschnittlich 5200 Euro für eine Bestandswohnung

Für eine Eigentumswohnung aus dem Bestand mit gutem Wohnwert sind laut Kippes durchschnittlich 5200 Euro zu veranschlagen, im Frühjahr waren es noch 5500 Euro, im Herbst 2022 sogar 5700 Euro. **Für Objekte im oberen Preissegment mit bester Ausstattung wurden Kaufpreise von bis zu 10 300 Euro ermittelt.**



Impressum

Immobilienbrief
STUTTGART



ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

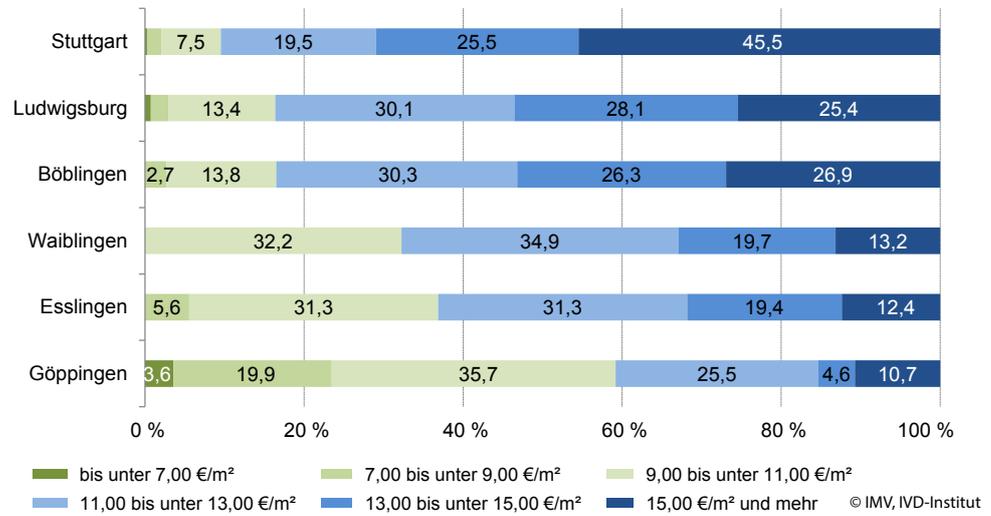
Immobilienverlag
Stuttgart GbR

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

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.

Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Neuvertragsmieten in den Kreisstädten der Region Stuttgart 1. Halbjahr 2023 (Angebotspreise)



8400 Euro für eine neue Eigentumswohnung

Für eine neu errichtete Eigentumswohnung mit gutem Wohnwert werden durchschnittlich 8400 Euro bezahlt, im Frühjahr waren es 8800 Euro, im Herbst 2022 noch 9000 Euro. **In der Spitze bewegten sich die Kaufpreise bis um die 16 000 Euro.**

Die Preise für frei stehende Einfamilienhäuser aus dem Bestand mit einem guten Wohnwert liegen im Durchschnitt bei 1,19 Millionen Euro, im Frühjahr waren es 1,25 Millionen Euro und im Herbst 2022 noch 1,38 Millionen Euro.

1730 Euro bei Grundstücken für Geschosswohnungsbau

Die Preise für Baugrundstücke in guter Wohnlage liegen für Einfamilienhäuser durchschnittlich bei unverändert 1400 Euro, im Herbst 2022 waren es 1450 Euro. Bei Parzellen für den Geschosswohnungsbau nennt das IVD-Institut 1730 Euro nach 1750 Euro im Frühjahr und 1950 Euro im Herbst 2022.

Kaum Nachfrage nach teuren Mietwohnungen

„Der verhaltenen Käufernachfrage am Markt für Wohneigentum steht seit der Trendwende ein Run auf Mietwohnungen gegenüber“, sagt Stephan Kippes. Sanierete Mietobjekte aus dem Bestand würden von den Mietinteressenten seit dem rasanten Anstieg der Energiekosten stark favorisiert, daher sei deren Vermarktungsdauer relativ gering. „Komfortable höherpreisige Neubauwohnungen mit guten Energiebilanzen erfahren aktuell hingegen keine hohe Nachfrage“, sagt er.

2 Prozent Mietanstieg seit dem Frühjahr

Der aktuellen Erhebung des IVD-Instituts zufolge sind alle Segmente von steigenden Mieten betroffen, sie stiegen um etwa 2 Prozent seit dem Frühjahr. Altbauwohnungen kosten laut IVD-Institut 15,80 Euro, Wohnungen aus dem Bestand 15,70 Euro und neu errichtete Mietwohnungen 17,10 Euro, jeweils auf den guten Wohnwert bezogen.

Mietpreisbremse hat Investoren abgeschreckt

„Generell lässt sich festhalten, dass die Mietpreisbremse die Mietanstiege in Stuttgart gedämpft hat, aber auch die Investoren abgeschreckt hat, neuen Wohnraum zu schaffen. Der Wohnungsmietmarkt ist reglementiert, aktuell bewegen sich die Mietpreise am oberen Bereich des Mietspiegels“, stellt Kippes fest. ■