

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

IBA verliert Hauptförderer

- Wolff & Müller zieht sich zurück
- IWS hat Verständnis

Backnang-West

- Werkstattverfahren entschieden

Seite 4

Esslingen

- Neuer Mietspiegel

Seite 5

Südwestbank

- Gebäude werden revitalisiert

Seite 6

Stuttgart

- Grundstücksmarkt bleibt schwach

Seite 7

Multi-User-Mikro-Hubs

- IHK fordert Konzept für Innenstadt-Logistik
- Unterirdische Güterbeförderung

Seite 8

German Property Partners

- Björn Holzwarth neuer Sprecher

Seite 9

300 Wohnungen für Nürtingen

- Städtebaulicher Wettbewerb entschieden
- Camnova Nürtingen von Sandro Camilli

Ziegelhöhe Mühlacker

- Hofkammer erschließt 20 Hektar
- Quartier für 1400 Bewohner

Liebe Leser!

Die IBA hat es nicht leicht. Erst sorgt der drastische Zinsanstieg dafür, dass etliche Projekte nicht oder nicht bis zum Präsentationsjahr 2027 zustandekommen. Dann erklärt die Stuttgarter FDP-Fraktion die Internationale Bauausstellung für tot und jetzt springt mit Wolff & Müller ein Hauptsponsor ab.



Es wäre fatal, jetzt möglichst schnell und geräuschlos zur Tagesordnung übergehen zu wollen. Vor längerem schon äußerte die Immobilienwirtschaft Kritik an den IBA-Projekten, die ganz offensichtlich nicht gehört werden wollte. Etliche Vorhaben ließen sich so nicht vermieten und nicht am Investmentmarkt platzieren, würden gar gegen geltendes Baurecht verstoßen, Stichwort TA Lärm, lautete die Kritik. **Spruch: Die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten ist in der Form, wie es sich die IBA vorstellt, aus Sicht der Praktiker nicht realisierbar.**

Jetzt die Kritik von Albert Dürr an der Stadt Stuttgart, die diese reflexartig zurückweist. Selbst wenn die Wahrheit irgendwo in der Mitte liegt: **Wir glauben, dass die möglichen Potenziale einer IBA längst nicht gehoben werden.** Aus IBA-Gremien beziehungsweise Arbeitsgruppen gab es frustrierte Rückzüge, weil kein Geld für Aktionen vorhanden ist. Dabei leben wir in einer der reichsten Regionen der Welt. **Wir haben hier so viele Forschungseinrichtungen, Ingenieurdienstleister und andere Unternehmen rund um das Thema Bauen, dass neue Erkenntnisse einer IBA zahlreiche zusätzliche Arbeitsplätze und Wertschöpfung schaffen würden.**

Alle müssen sich stärker engagieren. Stadt und Land, Hochschulen, Immobilienwirtschaft und Industrie. Es ist ein Armutszeugnis, dass die IBA bald nur noch drei Hauptförderer aus der Wirtschaft hat. **Es ist aber wohl auch richtig, dass die IBA ein schärferes Profil benötigt und auf die Bedenken der Immobilienwirtschaft eingehen sollte.** Im Wolkenkuckucksheim, der Stadt in den Wolken, lassen sich keine irdischen Probleme lösen. Das wussten, bestätigt vom Philosoph Arthur Schopenhauer, schon die Griechen in der Antike.

„Liebling, wir müssen reden“ – es ist wieder an der Zeit für unser Lieblingszitat der Entertainerin Sylvia Brécko. Und dann müssen wir Gas geben! Denn aus Immobilienprojektentwicklersicht ist das IBA-Präsentationsjahr übermorgen. Den beschaulichen Advent heben wir uns dann für 2027 auf!

Voll IBA-Tatendrang grüßt Sie ganz herzlich

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

LOB & PREIS

Werkstattverfahren Quartier Backnang-West entschieden

Das Verfahren für das erste Gebäude im IBA'27-Projekt Quartier Backnang-West ist entschieden. In einem von der Grundstücksgemeinschaft Carl Kaess zusammen mit der Internationalen Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart und der Stadt Backnang ausgelobten Werkstattverfahren sollten Konzepte zur Umnutzung und möglichen Erweiterung für das Gebäude Fabrikstraße 45 entwickelt werden. Beteiligt hatten sich vier eingeladene Büros. Die beste Lösung nach Meinung der Jury haben die Architekten Frohn und Rojas von



der Planungsgesellschaft FAR aus Berlin gefunden. Bis zum IBA-Ausstellungsjahr 2027 könnte dieser erste Baustein des neuen Quartiers realisiert werden. Mit seiner Lage am Auftakt des neuen Teilquartiers und in direkter Nähe zur Murr soll die Fabrikstraße 45 künftig verschiedene Nutzungen vereinen: Zum bestehenden Gewerbehof hin kann weiterhin produziert und gearbeitet werden, beim Quartierseingang findet sich Platz für Veranstaltungen und Gastronomie und zur Murr hin kann künftig in den oberen Geschossen auch gewohnt werden. Indem sie das Gebäude auf seine Tragstruktur zurückführen und von störenden Ein- und Zwischenbauten befreien, legen die Architekten eine robuste Struktur für künftige gewerbliche Nutzungen im Bestand frei, meint die Jury. Ergänzt wird das Haus um eine zweigeschossige Aufstockung, die – um 90 Grad gedreht – auf das oberste Geschoss gesetzt wird und Wohnungen aufnehmen kann. Die künftigen Bewohner haben Ausblicke auf das Wasser, aber auch auf die Innenstadt Backnangs. Zusätzlich kann das Gebäude erweitert werden. Dafür schlagen die Architekten einen neuen Kopfbau nach Osten vor. Dieser kann mit einer Höhe von sieben Geschossen einen bis weit in die Stadt sichtbaren Auftakt des Quartiers bilden.

Paukenschlag: Wolff & Müller zieht sich von der IBA zurück

„Wir wollen ein Zeichen setzen – nicht gegen, sondern für die IBA'27“

Das Bauunternehmen Wolff & Müller hat den Vertrag als Hauptförderer der Internationalen Bauausstellung gekündigt. Grund sei der mangelnde Rückhalt – insbesondere durch die Stadt Stuttgart: Damit die IBA'27 als historische Chance nicht vorbeizieht, brauche es mehr Engagement aller Beteiligten. Der Branchenverband IWS zeigt Verständnis, die Stadt unterstreicht ihr Engagement.



Das Schöttle-Areal in Stuttgart-Süd ist im IBA-Netzwerk – wird hier 2027 etwas Spannendes zu sehen sein?

„Dass Wolff & Müller sein Engagement beendet, bedauern wir. Dass die IBA 2027 so erfolgreich werden soll wie ihr Vorbild, die Weissenhofsiedlung 1927, und mehr Unterstützung von allen Beteiligten braucht, stimmt“, kommentiert Stuttgarts Baubürgermeister Peter Pätzold auf Anfrage des Immobilienbrief Stuttgart. **„Wie Unterstützung aus einem Rückzug entstehen soll, erschließt sich uns allerdings nicht.** Wir können nur bekräftigen, was die IBA in diesem Zusammenhang unterstreicht, nämlich den Schulterchluss von Politik, Verwaltung, Planerinnen, Bau- und Immobilienwirtschaft, um Planungsprozesse und Bauprozesse zu beschleunigen.“

IWS hat Verständnis für die Kündigung

„Wir sind bestürzt, dass ein namhafter Sponsor keine andere Möglichkeit mehr sieht, als so zu reagieren. Dies ist ein harter und unerwarteter Schritt, der leider nachvollziehbar ist. Angesichts des aktuellen Erscheinungsbildes der IBA'27 müssen wir Verständnis zeigen, wenn ein Sponsor einen Imageverlust für das eigene Unternehmen befürchtet“, lautet das Urteil von Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart.

„Die Hauptförderer sind für die IBA'27 ein wichtiger Baustein der Grundfinanzierung, für den wir sehr dankbar sind. Wir bedauern daher sehr, dass Wolff & Müller nun den Vertrag als Hauptförderer der IBA'27 GmbH kündigt, respektieren diese Entscheidung aber natürlich. Wir erhalten sehr viel Unterstützung aus der gesamten Region Stuttgart, allen voran von unseren Gesellschaftern, dem Land, der Wirtschaft, den IBA'27 Friends und verschiedenen Stiftungen sowie vielen weiteren Partnerinnen“, erklärt Karin Lang, kaufmännische Geschäftsführerin der IBA-Gesellschaft.

Stadt unterstützt IBA mit 1,2 Millionen Euro jährlich

Für die Stadt ist die IBA laut Pätzold ein Labor auf Zeit. Stuttgart und die Region könnten mit ihr soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Innovationen entwickeln und so Impulse setzen für Pla-

LOB & PREIS

IfK-Preis für

zwei Studentinnen der HfWU

Annik Englert und Karina Weber erhielten für ihre Bachelorarbeit „Nachkriegssiedlungen: Neubau versus Sanierung. Ökonomischer Vergleich von Sanierung und Neubau am Beispiel von genossenschaftlich getragenen Quartiersentwicklungen in Stuttgart-Giebel“ den Preis des Instituts für Kooperationswesen (IfK). Das Institut für Kooperationswesen ist eine wissenschaftliche Einrichtung an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen mit einem besonderen Tätigkeitsschwerpunkt im Bereich der Kooperationsforschung und der Genossenschaften. Der mit 1000 Euro dotierte IfK-Preis wird einmal im akademischen Jahr für besondere Leistungen von Studierenden im Fach Kooperationswesen verliehen. Gestiftet wird der Preis von vier Stuttgarter Wohnungsgenossenschaften, der BGC Baugenossenschaft Bad Cannstatt, der Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf, der Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland und der GWF Wohnungsgenossenschaft.

IN EIGENER SACHE

Rabatt beim

Immobilienforum Stuttgart

Leser des Immobilienbrief Stuttgart erhalten beim 6. Immobilienforum Stuttgart, das am 31. Januar im Hotel Steigenberger Graf Zeppelin stattfindet, 150 Euro Rabatt. Dazu bei der Anmeldung als Aktionscode „IB Stuttgart“ angeben. www.immobilienforum-stuttgart.de

nung, Architektur und Städtebau. „Wir als Stadt Stuttgart stehen zur IBA und bleiben mit 1,2 Millionen Euro jährlich einer der größten Unterstützer“, bekräftigt Peter Pätzold.

IWS attestiert der Stadt Stuttgart Passivität

„Tatsächlich ist in Stuttgart kaum Engagement bei Projekten für die IBA'27 erkennbar. Aktuell erscheint es sogar fraglich, ob 2027 überhaupt eine bauliche Maßnahme im Zusammenhang mit der IBA'27 in Stuttgart in Gang sein wird. Die Aktivitäten in der Region sind da deutlich zielstrebig“, kontert Ramsperger. Man komme letztlich nicht umhin, eine gewisse Passivität bei Projekten der größten Stadt der Region zu attestieren. Der IWS wünsche sich dagegen ein großes und maßgebliches projektseitiges Engagement der Stadt – ein Leuchtturmprojekt in und aus Stuttgart heraus wäre ideal.

Wolff & Müller sieht sich in Stuttgart verwurzelt

Stuttgart ist für Wolff & Müller eigenem Bekunden nach mehr als nur der Standort der Unternehmenszentrale. Das Bauunternehmen in Familienhand sieht sich seit mehr als 85 Jahren in der Stadt verwurzelt. Es hat in der Stadt und der Region viel gebaut und übernimmt hier gesellschaftliche Verantwortung – so die Selbsteinschätzung.

Deshalb war Wolff & Müller der erste Hauptförderer aus der Wirtschaft, der die Internationale Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA'27) unterstützte. Darüber hinaus engagierte sich das Unternehmen auch im Wissensnetzwerk der IBA und bei Veranstaltungen wie dem diesjährigen IBA-Festival, etwa mit Baustellenführungen. Wolff & Müller hat sich nun entschieden, den im April 2021 geschlossenen IBA'27-Vertrag als Hauptförderer fristgerecht zum Jahresende 2023 zu kündigen.

IWS hofft auf einen Weckruf und sieht Probleme

„Wir können nur hoffen, dass dies ein Weckruf zur rechten Zeit ist – allerdings stehen die Uhren nach unserer Einschätzung bereits auf fünf Minuten vor zwölf. Der IWS hat selbst bereits vor einiger Zeit im Gespräch mit den Verantwortlichen auf erkennbare Probleme hingewiesen: **Zum einen die schwache Wahrnehmung der IBA'27 außerhalb der Expertenkreise, zum anderen die wenigen tatsächlich in Umsetzung befindlichen Projekte und generell eine teilweise inhaltliche Unschärfe der IBA'27**“, sagt Ramsperger.

PWC, Würth und Züblin-Strabag sind weitere Hauptförderer

Weitere Hauptförderer aus der Wirtschaft sind noch Pricewaterhouse Coopers (PWC), Würth und Züblin-Strabag, ferner das Land Baden-Württemberg. Gesellschafter sind die kritisierte Stadt Stuttgart, die Architektenkammer Baden-Württemberg, der Verband Region Stuttgart, die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart und die Universität Stuttgart. Der Immobilienbrief Stuttgart ist einer von vier Medienpartnern, mit einer Medienpartnerschaft ist kein finanzielles Engagement verbunden.

DEINE KARRIERE,
UNSERE LEIDENSCHAFT.

GEMEINSAM IMMOBILIENRÄUME ERFÜLLEN.

 LECHLER
IMMOBILIEN

Wir suchen zur Verstärkung
unseres Teams:

**IMMOBILIENBERATER
(M/W/D)**

Weitere Informationen unter
www.lechler-immobilien.de

STANDORT

Stuttgart wächst am schwächsten

Um 4,9 Prozent soll die Einwohnerzahl von Stuttgart im Zeitraum 2020 bis 2040 wachsen, sagt Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft (IwW) und bezieht sich auf Zahlen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Unter 13 ausgewählten Städten wäre dies (zusammen mit Darmstadt) das geringste prozentuale Plus. Am stärksten soll Leipzig mit 10,1 Prozent zulegen, gefolgt von Potsdam mit 8,9 Prozent und Augsburg mit 8,7 Prozent. München liegt mit einem Zuwachs von 7,1 Prozent auf Rang sechs. In Deutschland insgesamt soll die Bevölkerung bis 2040 um 1,8 Prozent schrumpfen.

Neuer Esslinger Mietspiegel

Um 8,3 Prozent auf 9,74 Euro steigt in Esslingen die durchschnittliche Mietspiegelmiete gegenüber 2022. Von 2020 bis 2022 legte der Wert um 4,1 Prozent zu. Da es sich um eine Fortschreibung handelt, hätte Esslingen sich – so wie früher auch – an der Entwicklung des Verbraucherpreisindex orientieren können. Doch da dessen Steigerung mit 13,5 Prozent deutlich höher ausfiel, wurde eine erneute Stichprobe vorgenommen.

Stärkere Unterstützung durch die Stadt Stuttgart angemahnt

„Dieser Schritt ist kein Zeichen gegen, sondern im Gegenteil für die IBA, der wir uns weiterhin sehr verbunden fühlen“, sagt Albert Dürr, geschäftsführender Gesellschafter der Wolff-&-Müller-Gruppe, und erklärt: „Die IBA'27 ist eine historische Chance. Welche Strahlkraft eine solche Ausstellung entfalten kann, zeigt die Weissenhofsiedlung, zu deren 100. Geburtstag die IBA nach Stuttgart und in die Region zurückkehrt. Das IBA-Team um Geschäftsführerin Karin Lang und Intendant Andreas Hofer hat zu Recht einen hohen Anspruch und setzt sich dafür ein, dass Stadt und Region diese Chance auch wirklich nutzen. Dafür braucht es jedoch einen viel stärkeren Rückhalt, vor allem auch von der Stadt Stuttgart, die eine zentrale Führungsverantwortung für die IBA hat.“

Von 23 IBA-Projekten befinden sich acht in Stuttgart

„Die derzeit 23 IBA'27-Projekte, die in enger Zusammenarbeit mit dem IBA'27-Team entwickelt werden, sind meist große und komplexe Vorhaben mit anspruchsvollen Nachhaltigkeitszielen. Acht davon liegen in Stuttgart, 15 in den umliegenden Landkreisen. Aktuell macht sich die angespannte Situation in der Immobilien- und Bauwirtschaft natürlich auch bei den Projekten zur IBA bemerkbar. **Trotzdem können im Ausstellungsjahr 2027 aus heutiger Sicht mindestens 20 Vorhaben in Stadt und Region – zumindest in wesentlichen Teilen – fertiggestellt sein**“, sagt Karin Lang. IBA'27-Projekte und IBA-Netzwerk bestehen zusammen aus etwa 40 Vorhaben.

Abbau bürokratischer Hürden gefordert

Politik und Verwaltung müssen sich laut Dürr zur Bauausstellung bekennen und dieses Bekenntnis auch wirklich leben. Sie müssten die IBA an allen Stellen unterstützen, bis hin zum Abbau bürokratischer Hürden, damit die geplanten Projekte zustande kommen.

„Aber natürlich sind wir uns alle einig, dass die Planungs- und Bauprozesse in Deutschland und in der Region Stuttgart schlanker und effizienter werden müssen. Dafür braucht es den Schulterchluss von Politik, Verwaltung, Planerinnen, Bau- und Immobilienwirtschaft und darüber bleiben wir auch mit Wolff & Müller im Austausch, denn die dringend notwendige Transformation kann nur gemeinsam gelingen“, erklärt Lang.

„Übergeordnete Vision für alle IBA-Projekte“

Ein stärkerer Rückhalt hilft der Bauausstellung nach Meinung von Dürr zudem, ein klares Profil zu entwickeln: „Ich wünsche mir eine übergeordnete Vision für alle IBA-Projekte, zum Beispiel ‚Wir



E&G REAL ESTATE

Wir suchen

BERATER (M/W/D)
INVESTMENT

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

PROJEKTE

Südwestbank-Ensemble wird revitalisiert

Die Südwestbank verlässt im ersten Quartal 2024 ihre bisherige Zentrale in der Rotenbühlstraße 125 in Stuttgart-West und zieht in das Gallion-Haus an der Theodor-Heuss-Straße (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 354). Damit kommt FOM Real Estate der Umsetzung seines Projekts Vega einen großen Schritt näher. Geplant ist eine ökologische Modernisierung und Neugestaltung des Gebäudes. Es wird eine Zertifizierung der DGNB nach Gold-Standard und Wiredscore (digitale Konnektivität von Immobilien) angestrebt. Der Bauantrag wurde im ersten Quartal gestellt, die Genehmigung steht noch aus. FOM Invest hatte die etwa 13 400 m² große Büroimmobilie inklusive Edeka im Sockelgeschoss 2021 für 56 Millionen



Euro von der Südwestbank erworben, deren Mietvertrag im Februar 2024 endet (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 306). Der Gebäudekomplex umfasst ein viergeschossiges Sockelgebäude für Einzelhandel und andere Nutzungen sowie sieben Turmgeschosse mit Büroflächen. Geplant sind eine insektenfreundliche Begrünung für mehr Biodiversität, der Einsatz von PV-Paneelen an der Gebäudefassade und eine Fahrradgarage inklusive Duschen. Weiterhin soll die teils öffentliche Tiefgarage mit etwa 200 Plätzen saniert und modernisiert werden. Im Sockelgebäude des Vega sollen auf mehreren Etagen Einzelhandelsflächen unterkommen.

VERMIETUNGEN

Untermieter in Stuttgart-West

Der Softwareentwickler Sidion bezieht 943 m² Bürofläche in der Reuchlinstraße 27 in Stuttgart-West im Rahmen eines Untermietverhältnisses. Hauptmieter ist die Unternehmensberatung Horvath & Partner, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.



Das IBA-Projekt C1 Wagenhallen sieht der Baubürgermeister auf gutem Weg

bringen die Stadt an den Fluss'. Unter dieser Überschrift ließe sich ein städtebaulicher Masterplan von der Innenstadt über den Bahnhof bis nach Bad Cannstatt entwickeln. Eine solche Vision hätte eine ähnliche Strahlkraft wie damals die Weissenhofsiedlung und wäre für die breite Öffentlichkeit verständlich und greifbar.“ **Im Masterplan ließen sich dann all jene Megatrends wie New Work, Mobilität oder Neo-Ökologie zusammenfassen, die derzeit in vielen Projekten in der Region schon verortet, aber nur schwer erkennbar sind.**

Auch der IWS vermisst den großen Wurf und übergreifenden Ansatz

Auch der Branchenverband IWS sieht bei der IBA'27 Verbesserungspotenzial. **„Die weite und sehr freie thematische Fassung der IBA'27 wird in der Branche als kritisch bewertet.** Unterm Strich fehlen aus unserer Sicht der große Wurf und der übergreifende Ansatz der Bauausstellung. Man darf nicht vergessen, dass die IBA'27 auch eine Hommage ist und 100 Jahre nach dem Aufbruch der Architekturmoderne am Stuttgarter Weissenhof versuchen sollte, dem weltweit bekannten Meilenstein des Jahres 1927 eine außergewöhnliche, in die Zukunftweisende Fortsetzung beizufügen“, ergänzt Axel Ramsperger.

„Stadt muss entschiedener unterstützen und handeln“

Derzeit entwickeln sich die IBA-Projekte im Verantwortungsbereich der Stadt Stuttgart sehr schleppend; manche stehen sogar auf der Kippe, meint Dürr. „Hier muss die Stadt entschiedener unterstützen und handeln.“ Ein Beispiel sei das Züblin-Parkhaus: Weil das Verfahren zur Konzeptvergabe vertagt und eine lange Zwischennutzung beschlossen wurde, könne das Projekt voraussichtlich nicht mehr Teil der IBA sein.

„Aufgrund der aktuell schwierigen Lage der Immobilienwirtschaft und steigender Zinsen hat es die IBA ohnehin schwer. Umso mehr ist sie auf breite Unterstützung aller Beteiligten angewiesen. Der gemeinsame Wille, diese historische Chance nicht verstreichen zu lassen, muss klar erkennbar sein“, sagt Dürr. **Sollte sich das Engagement deutlich verstärken, sei Wolff & Müller gerne bereit, die Förderung wieder aufzunehmen.**

Stadt ist offen für Gespräche mit Wolff & Müller

„Wir begrüßen, dass IBA 2027 und Wolf + Müller im Austausch bleiben wollen. Auch wir sind offen für Gespräche mit Wolff & Müller, um den Stand der IBA-Projekte und vor allem auch die Realisierung der Stadt am Fluss und Stuttgart-Rosenstein vorzustellen, da hier wohl ein Informationsdefizit besteht“, betont Pätzold.

MARKT

**Stuttgarter Grundstücks-
markt bleibt schwach**

Starke Rückgänge von Transaktionszahlen und Geldumsätzen sowie sinkende Preise in fast allen Teilmärkten meldet der Stuttgarter Gutachterausschuss. Einzig die Preise für Neubauwohnungen würden stagnieren. Gegenüber dem dritten Quartal 2022 lagen die Verkaufsfälle Ende September um 19,3 Prozent niedriger, die Anzahl von 2925 liegt deutlich unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 3778. Die Geldumsätze sanken noch stärker: Um 38,8 Prozent auf 1,57 Milliarden Euro. Das zehnjährige Mittel beträgt hier 2,437 Milliarden Euro. Nur 75 Neubauwohnungen wurden in den ersten drei Quartalen veräußert, 60,7 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Nach Umwandlung wurden 71 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 9 Prozent weniger. 1693 Bestandswohnungen wurden verkauft, ein Rückgang um 16,1 Prozent. Den Durchschnittspreis einer Neubauwohnung beziffert der Gutachterausschuss auf 8222 Euro, bei einer Bestandswohnung wären es 4378 Euro. Die „Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt 3. Quartal 2023“ sind auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienvorlag-stuttgart.de/reports/wohnen.

Besucher- und Informationszentrum am Weissenhof

Die Stadt Stuttgart engagiert sich laut Pätzold in der Planung und im Bau des Besucher- und Informationszentrums (BIZ) am Weissenhof, das 2027 die Besucher empfangen und informieren soll. „In der Leonhardsvorstadt geht es beim Züblin-Areal voran und die Ausschreibung wird 2024 erfolgen“. In der Planung sei das IBA-Netzprojekt Haus für Film und Medien, das zusammen mit dem neuen Mobilitätshub von Breuninger entstehen soll. Für den Bau des Mobilitätshubs würden aktuell die Vorbereitungen für die Baustelle laufen.

Masterplan Rosenstein und Landschaftspark Neckar

„Mit dem Masterplan Stuttgart-Rosenstein wurde in diesem Jahr die städtebauliche Vision der Entwicklung der Gleisflächen von Stuttgart 21 von der Innenstadt bis zum Schloss Rosenstein beschlossen. Räumlich anschließend daran gibt es den Masterplan Landschaftspark Neckar, der die Stadt am Fluss Wirklichkeit werden lassen soll.

Vor Kurzem erfolgte der Spatenstich für das Projekt Lindenschulviertel, das in direkter Nachbarschaft zum IBA-Projekt Wohnen am Fluss den Neckar wieder erlebbar machen wird. Die weiteren Projekte wie das Wasenufer, das Neckarknie oder der Hechtkopf sind in Planung oder Vorbereitung“, zählt Pätzold auf.

Umsetzungsplanung für Interimsoper läuft

Beim IBA-Projekt C1 Wagenhallen sei die Stadt Stuttgart in der Umsetzungsplanung der Infrastrukturmaßnahmen, parallel dazu würde das Bebauungsplanverfahren laufen und die Umsetzungsplanungen für die Interimsoper seien in vollem Gang. Im nächsten Jahr werde die Grundsatzvorlage zur Vermarktung und Entwicklung des Areals in die Gremien eingebracht. Die Vermarktung erfolge dann zirka sechs bis neun Monate im Anschluss.

EnBW-Projekt „Neuer Stöckach“ pausiert

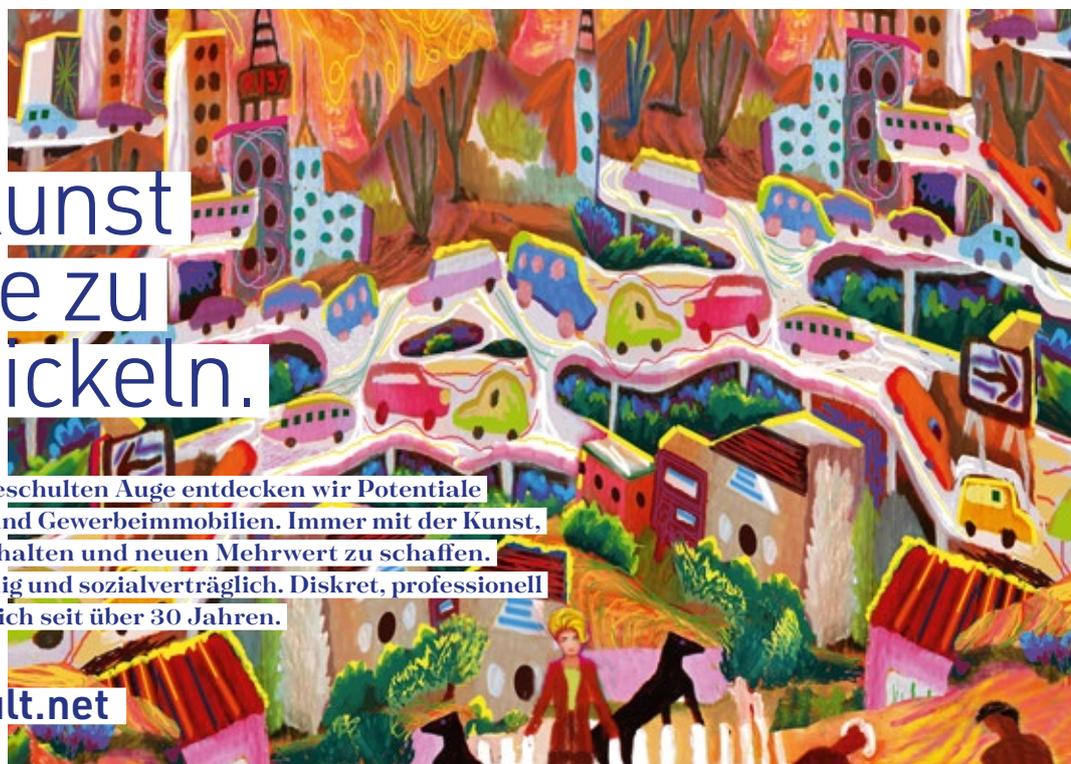
„Die Lage am Markt geht auch nicht spurlos an den IBA-Projekten vorbei: So musste leider die EnBW bei ihrem IBA-Projekt ‚Neuer Stöckach‘ aufgrund der Krise im Wohnungsbau eine Pause einlegen. Hier hat die LHS Stuttgart die Entwicklung aktiv unterstützt. Als letzter Baustein des „Neuen Stöckach“ wurde vor Kurzem der Wettbewerb zum Umbau und zur Aufstockung des Gebäudes 10 im Rahmen der Holzbauinitiative entschieden, ein gemeinsames Projekt von Stadt und EnBW“, ergänzt der Baubürgermeister. ■



**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



MARKT

Weniger Wohnungen zur Miete

Im Oktober wurden in den baden-württembergischen Großstädten knapp ein Viertel weniger Mietwohnungen angeboten als ein Jahr zuvor, meldet das IVD-Marktforschungsinstitut. Am stärksten war der Rückgang um 33 Prozent in Pforzheim, gefolgt von 31 Prozent in der Landeshauptstadt Stuttgart, 29 Prozent in Heilbronn und 16 Prozent in Reutlingen. Das IVD-Institut bezieht sich auf Anzeigen in Printmedien und Internetportalen.

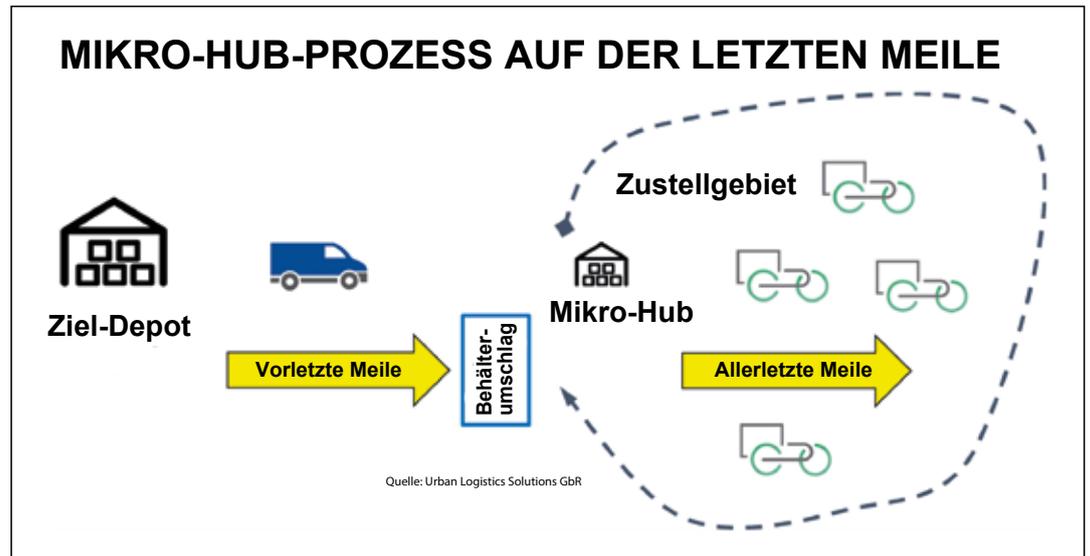
PERSONEN

Neue Geschäftsführer beim Siedlungswerk

Ina Ramsauer und Christoph Welz sind neue Geschäftsführer beim Siedlungswerk. Ramsauer hatte zuvor mehrere Leitungsfunktionen im Unternehmen inne und folgt auf Siegfried Apfel, der in den Ruhestand gegangen ist. Welz war zuletzt Leiter Projektentwicklung und Bautätigkeit im Siedlungswerk und wird diesen Bereich nunmehr als Geschäftsführer verantworten. Weitere Geschäftsführer sind unverändert Jürgen Schilbach und Norbert Tobisch.

IHK wirbt für verlässliches Konzept zur Innenstadt-Logistik
Multi-User-Mikro-Hubs gefordert

Die unterirdische Beförderung von Gütern sowie Multi-User-Mikro-Hubs, von denen aus die Güter beispielsweise per Lastenfahrrad direkt zu den Einzelhändlern gebracht wird, fordert die IHK Region Stuttgart.



Die Zustellung auf der letzten Meile könnte umweltfreundlich mit Lastenfahräder erfolgen

Wie Städte und Unternehmen besser zusammenarbeiten und wie funktionierende Logistikkonzepte aussehen können, hat die IHK Region Stuttgart in einer Studie zur City-Logistik untersucht. In einem Schreiben an Stuttgarts Oberbürgermeister Nopper wirbt die IHK zusammen mit dem Unternehmer Baden-Württemberg (UBW), dem Verband des Württembergischen Verkehrsgewerbes und dem Verband Spedition und Logistik Baden-Württemberg (VSL BW) dafür, diese Vorschläge gemeinsam umzusetzen.

Nachhaltige Angebote für die Innenstadt

Laut Studie dominiert derzeit in Stuttgart der konventionelle Wirtschaftsverkehr, in Sachen Nachhaltigkeit ist deutlich Luft nach oben. „Für die Betriebe vor Ort ist es wichtig, dass wir in der Innenstadt nachhaltige Logistikangebote umsetzen. Das heißt aber nicht nur, Ressourcen einzusparen und den Lieferverkehr stadt- und umweltverträglich zu gestalten. Es heißt auch, den Einzelhändlern und Gewerbetreibenden vor Ort neue Möglichkeiten zu eröffnen, um durch einen besseren Service noch näher am Kunden zu sein“, sagt IHK-Hauptgeschäftsführerin Susanne Herre. „Hier müssen wir die Schnittstelle optimieren und auch die kritische Haltung der Händler gegenüber den Zustellern angehen. So kann eine Win-win-Situation entstehen.“

Schlüssel dazu ist aus Sicht der Studie das System der Multi-User-Mikro-Hubs – also stadtverträgliche Lösungen zur Feinverteilung, welche die Versorgungsqualität verbessern, wenig Flächen benötigen und dazu noch klimafreundlich sind.

Mehrere Logistiker nutzen gemeinsam einen Hub

„Wenn Güter von der Mineralwasserflasche bis zum Fußballschuh erst vom Logistikzentrum im äußeren Speckgürtel in die Stadt geliefert werden müssen, ist das weder effizient noch umweltfreundlich“, sagt Herre. Anders bei den kooperativ betriebenen Logistikimmobilien, in denen mehrere Logistiker ihre Sendungen umschlagen und weiterverteilen können.

Der Vorteil laut Herre: Von dort können viele Sendungen mit kleineren Fahrzeugen und Lastenrädern stadtverträglich und klimafreundlich ausgeliefert werden. Auf der anderen Seite können Händler Lager-



Wir finden die richtige Finanzierungsstruktur

BF real estate finance

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

PERSONEN

Holzwarth führt

German Property Partners

Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter von E&G Real Estate, hat auch die Funktion des Sprechers von German Property Partners (GPP) übernommen. Er löste damit



Foto: GPP

Andreas Rehberg, Sprecher der Geschäftsführung von Grossmann & Berger, ab. Die Sprecherrolle des deutschlandweiten Gewerbeimmobilienetzwerks wechselt im zweijährigen Turnus zwischen den Partnerunternehmen. Zu GPP gehören auch Anteon Immobilien, Greif & Contzen Immobilien und Blackolive.

VERMIETUNGEN

Multipolster eröffnet in der Schwabengalerie

3000 m² Verkaufsfläche belegt der Polstermöbelspezialist Multipolster in der Schwabengalerie in Stuttgart-Vaihingen. Es ist der zweite Standort des in Waiblingen, Rems-Murr-Kreis, beheimateten Händlers. MEC Metro-ECE Centermanagement verwaltet die Schwabengalerie.

kapazitäten aufbauen und dadurch veränderte Kundenwünsche und Konsumgewohnheiten bedienen – im lokalen Umfeld also näher bei den Kunden sein und einen besseren Service anbieten.

Stadt Stuttgart soll Führungsrolle übernehmen

Für die IHK-Hauptgeschäftsführerin ist es Aufgabe der Kommune, hier eine Führungsrolle zu übernehmen und eine klare Strategie zu erarbeiten. **„Die Logistikunternehmen brauchen Planungssicherheit, um in alternative Lösungskonzepte investieren zu können“**, fordert Herre.

Die derzeit laufenden Konzepte würden zu sehr von einzelnen Unternehmen initiiert und hätten zu wenig Bezug zu städtischen Konzepten. „Nur wenn die Unternehmen wissen, wie emissionsfreie Technologien oder Zustellmethoden künftig behandelt werden – etwa ob Lastenräder in der Fußgängerzone von Einfahrbeschränkungen betroffen sind oder ob es ausreichend Ladestationen für Elektro-Lastwagen gibt –, können sie auch verlässlich planen und ihre Fahrzeugflotten entsprechend zusammenstellen.“

Die Innenstadt braucht neue Zustellmodelle

Für Susanne Herre ist klar: **„In der Kooperation liegt der Schlüssel für eine stadtverträgliche Logistik der Zukunft.“** Insbesondere zur Belieferung der Bürger und Unternehmen in den Innenstädten seien neue Zustellmodelle gefragt. Bereits bestehende Lösungen wie Paketkastenanlagen könnten im öffentlichen wie im privaten Raum die Zustellungen effizienter machen.

Unterirdisch: Waren rein und Müll raus

„City-Logistik ist aber viel mehr als nur Pakete. Auch die Umsetzung visionärer Konzepte wie eine unterirdische vorletzte Meile, die am Stadtrand die palettierten Sendungen aufnimmt, diese per Fördertechnik zu den Mikro-Hubs in der City bringt und von dort aus die letzte Meile zum Empfänger klimaneutral bewerkstelligt, ist für uns ein wichtiger Baustein. Erst recht, wenn über diese Güterinfrastruktur auch die Abfälle aus der Stadt hinausbefördert werden“, meint sie.

IHK sieht unterirdische Beförderung als machbar an

Die von der Stadt beauftragte und im Oktober vorgestellte Machbarkeitsstudie zur unterirdischen Warenbeförderung habe den grundsätzlichen Nachweis der Realisierbarkeit eines solchen Warentransportsystems erbracht. Schlankere Lösungen, wie sie beispielsweise in Hamburg angedacht seien, würden nach Auffassung der IHK einen wirtschaftlicheren Bau und Betrieb eines solchen Systems ermöglichen. ■

**BAUEN FÜR GENERATIONEN.
MIT QUALITÄT, DIE BLEIBT.**



Als Familienunternehmen plant und baut WOLFF & MÜLLER schon immer mit dem Blick für kommende Generationen. Als innovativer Bau- dienstleister decken wir alle Phasen im Lebenszyklus eines Bauwerks ab. Profitieren auch Sie von über 85 Jahren Bau erfahrung und innovativen Methoden für eine nachhaltig wirtschaftliche Planung, einen effizienten Bauprozess und bleibende Qualität.

Erfahren Sie mehr unter wolff-mueller.de/nachhaltigkeit

WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung

PROJEKTE

Lucky Lu in Ludwigsburg

Wernest & Cie aus Hamburg realisiert in der Gottlob-Molt-Straße 6–8 in der Weststadt von Ludwigsburg das Projekt Lucky Lu. Um einen Quartiersplatz entstehen in drei Gebäuden 45 Eigentumswohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage mit 52 Stellplätzen für Autos und 92 für Fahrräder. Die Eigentumswohnungen sind zwischen 35 und 150 m² groß und haben 1,5 bis vier Zimmer.

Hofkammer erschließt Ziegelhöhe Mühlacker

Auf dem 20 Hektar großen Areal einer ehemaligen Ziegelei in Mühlacker, Enzkreis, soll ein neues Stadtquartier für 1400 Bewohner, eine Kindertagesstätte, ein Seniorenzentrum, zwei Verbrauchermärkte, ein Baumarkt sowie Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen. Das Wohnangebot soll von Einfamilien- und Kettenhäusern bis zu Geschosswohnungen, auch nach den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus, reichen. Das Areal liegt zwischen einem Naherholungsgebiet und der Innenstadt, Projektentwickler ist die Hofkammer Projektentwicklung (HKPE). Sie stieg vor zweieinhalb Jahren ein und schloss jetzt den städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Mühlacker. Die Erschließungsarbeiten werden auf ein bis zwei Jahre veranschlagt, dann kann die Einzelhandels- und Wohnbebauung starten. Das beim Abbruch der alten Ziegelei anfallende Material soll fast vollständig vor Ort wiederverwendet werden.

Städtebaulicher Wettbewerb in Nürtingen entschieden

300 Wohnungen statt Schotterparkplatz am Bahnhof

Etwa 520 Wohneinheiten sollen in Nürtingen in der Bahnstadt insgesamt entstehen. Für das Projekt „Camnova Nürtingen“ mit 300 Einheiten wurde jüngst das Wettbewerbsverfahren entschieden, es ist eines der größten Wohnbauvorhaben in der Region Stuttgart. Investor ist Sandro Camilli, in der Stuttgarter Immobilienszene eine bekannte Größe.



Der Jury-Vorsitzende Jens Wittfoht, Investor Sandro Camilli und OB Johannes Fridrich

Erst dauerte alles ganz lange und nun soll es plötzlich ganz schnell gehen. Bereits 2012 erwarb Sandro Camilli – zuletzt Leiter der Stuttgarter Niederlassung von JLL und nunmehr Privatinvestor – das lange, schlauchartige Grundstück zwischen den Bahngleisen und einer viel befahrenen Straße und direkt am Bahnhof von Nürtingen gelegen.

Schotterparkplatz wichtig für die Entwicklung der Bahnstadt

Schnell stellte sich heraus, dass es sich um ein Schlüsselgrundstück für die Entwicklung der Bahnstadt handelt, die sich in einen westlichen und östlichen Teil aufgliedert. Der frühere Nür-

Schnell, wirtschaftlich und nachhaltig.

Logistikimmobilien
mit **System**



GOLDBECK Süd GmbH, Niederlassung Stuttgart
Schelmenwasenstr. 16-20, 70567 Stuttgart
Tel. +49 711 880255-0, stuttgart@goldbeck.de

building excellence
www.goldbeck.de

GOLDBECK

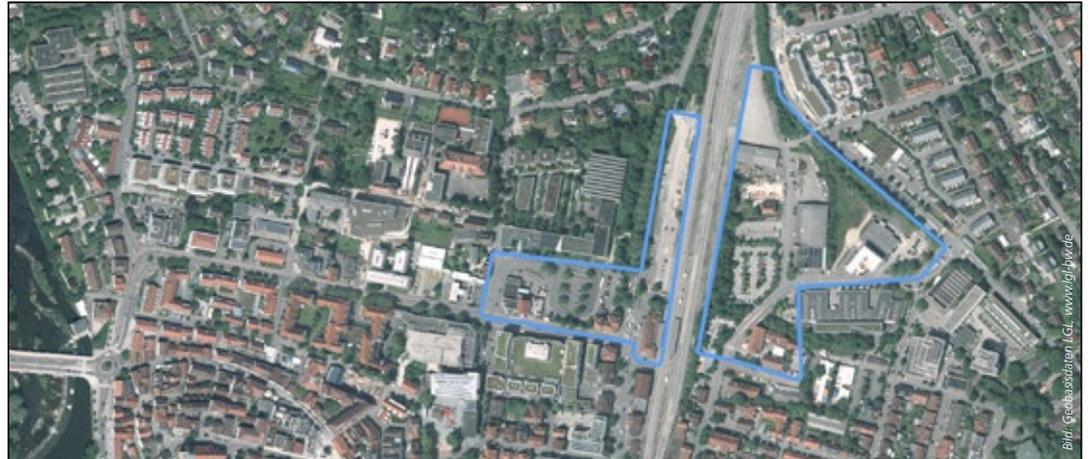
TERMINE

**Immobilienbranche
in turbulenten Zeiten**

Die Immobilienbranche befindet sich in turbulenten Zeiten, meinen die Anwälte Martin Prothmann und Raoul Kreide von GSK Stückmann. In einem dreiteiligen Webinar wollen sie verschiedene Aspekte beleuchten. Am 12. Dezember lautet das Thema von 9 bis 10 Uhr „Insolvenzverfahren als Black Box – wie läuft das ab und der Kampf um den Driver Seat“. Am 9. Januar geht es von 9 bis 10 Uhr um „Die Projektentwicklung in der Krise – was tun?“ und am 23. Januar, ebenfalls von 9 bis 10 Uhr, um „Der Mieter in der Krise – Dos and Don'ts aus Vermietersicht“. www.events.gsk.de/webinarstuttgart

**ADI startet mit
Diplom-Immobilienökonom**

Am 22. April startet in Stuttgart die ADI Akademie der Immobilienwirtschaft mit einem neuen Studiengang zum Diplom-Immobilienökonom und – als Doppelabschluss – MBA Management and Real Estate HfWU in Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Der MBA erfüllt die formalen Voraussetzungen für eine Promotion und dauert zwei Jahre, der Diplom-Ökonom allein kann nach 15 Monaten erworben werden. www.adi-akademie.de



Der Schotterparkplatz entlang der Gleise ist Teil der Bahnstadt

tinger OB wollte dort den Zentralen Omnibusbahnhof unterbringen, wurde sich aber, kurz gesagt, mit Camilli nicht einig. Also befindet sich bis heute ein Schotterparkplatz auf dem Areal.

Bebauungsplan bis Ende 2024 geplant

„Die Zusammenarbeit ist toll, das war früher anders“, lobt Camilli den neuen Oberbürgermeister Johannes Fridrich, der zusammen mit dem Rat und der Verwaltung hinter dem Projekt stehe. Ende 2024 könnte der Bebauungsplan bereits rechtskräftig sein. „Wenn dann der Investmentmarkt zurückkommt, kann es relativ schnell losgehen“, sagt Sandro Camilli.

Investor Camilli ist offen für Kooperationen

Noch ist unklar, ob er allein investiert, dies mit einem Partner tut oder sogar das Projekt als Ganzes veräußert. Das Investitionsvolumen beziffert er auf über 100 Millionen Euro. „Ich bin hier grundsätzlich offen“, sagt der Immobilienprofi, der im Übrigen in Nürtingen Immobilienwirtschaft an der damaligen Fachhochschule Nürtingen studiert hat und sich daher der Stadt verbunden fühlt.

Sechs Büros wurden zum Ideenwettbewerb geladen

„Es ist ein sehr interessantes und herausforderndes Grundstück“, sagt Fridrich. Um anderweitig möglichst wenig Neubauf Flächen zu versiegeln, sei es richtig, hier höher zu bauen. Um Klarheit zu bekom-



WIE WIR IMMOBILIEN KAUFEN?

SUPERSCHNELL.

VERSprochen ist Versprochen.

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

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

AURELIS.DE



KLAR & TRANSPARENT

VERLÄSSLICH & FINANZSTARK

PERSÖNLICH & BERATEND

DEALS

**GRR Group
verkauft Reutter Center**

Defama erwarb das Reutter Center in Zell unter Aichelberg, Landkreis Göppingen, von der GRR Group. Das Fachmarktzentrum an der Göppinger



Straße 7 umfasst etwa 10 000 m² Mietfläche, verteilt auf zwölf Ladenlokale, und über 250 Parkplätze. Das Grundstück ist etwa 26 000 m² groß. Ankermieter des vollvermieteten Objekts sind Rewe, AWG Mode Center und Schuh Mann. Das Reutter Center wurde 1980 errichtet, 2001 umgebaut und 2016 modernisiert. JLL hat die Transaktion vermittelt.

VERMIETUNGEN

**Zwei Gewerbemieter
am Olgaeck**

Ein Arzt und ein gemeinnütziger Verein mieten 154 beziehungsweise 170 m² Bürofläche in der Charlotten-



straße 44 in Stuttgart-Mitte beim Olgaeck. Eigentümer ist ein Family Office, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.



Drei Gebäudeteile mit unterschiedlicher Ausprägung

men, was hier an der westlichen Bahnstadt, dem sogenannten Gleis 13 möglich ist, lobten die Stadt Nürtingen und Sandro Camilli gemeinsam einen städtebaulichen Wettbewerb aus. Sechs Architekturbüros wurden geladen.

ARP aus Stuttgart belegt den ersten Platz mit einem Entwurf, der drei Baukörper vorsieht und keine klassische Rückseite hat, sondern vielmehr zur Bahn wie zur Straße ansprechend gestaltet wurde. Die Folgeplätze belegten Stefan Forster aus Frankfurt und Haascookzemmrich Studio 2050, Stuttgart.

Kopfbau mit Platzausbildung

Da der Entwurf von ARP anders als die meisten anderen keinen Sockel vorsieht, wäre das Projekt auch abschnittsweise realisier- und verkaufbar. Jens Wittfoht, Stuttgarter Architekt und Vorsitzender der Jury, lobt die Dachgärten, die der Hausgemeinschaft zur Verfügung stehen, und den „Kopfbau mit Platzausbildung“ direkt am Bahnhof.

Stuttgart ist schnell erreichbar, S-Bahn kommt

Camilli sieht als Hauptzielgruppen für die Wohnungen Studenten, Senioren und Familien. Durch die verkehrsgünstige Lage am Bahnhof seien die Wohnungen auch für Stuttgarter interessant. Mit der Neubau-

STARTE DEINE KARRIERE BEI UNS IN DER IMMOBILIENBRANCHE!

wohninvest-academy.de

wohninvest
ACADEMY

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.



strecke von Stuttgart 21 sei der Flughafen wie die Landeshauptstadt schneller erreichbar, hinzu komme die geplante S-Bahn der Linie 6.

Café, Läden und Mobilitätsstation geplant

Entstehen sollen je 30 Prozent Wohnungen mit einem, zwei und drei Zimmern sowie 10 Prozent Vierzimmerwohnungen. In den Erdgeschossen, insbesondere im Punkthaus, sind Nutzungen wie ein Café, Läden und eine Mobilitätsstation geplant.

Ziel ist ein Stellplatzschlüssel von unter 1,0

Für die Parkierung war einst ein Parkhaus vorgesehen, jetzt sollen die Autos in einer Tiefgarage unterkommen. Grundsätzlich gilt in Nürtingen ein Stellplatzschlüssel von 1,0. **Ein Mobilitätskonzept soll jedoch darüber entscheiden, ob auch weniger Parkplätze gebaut werden können.** „Sie verteuern das Bauen und damit das Wohnen ungemein“, erläutert Sandro Camilli. ■

QUO VADIS 2024

34. JAHRESAUFTAKT FÜR IMMOBILIENENTSCHEIDER
19. – 21. FEBRUAR 2024 | HOTEL ADLON BERLIN



POLITISCHER AUFTAKT IN NEUER LOCATION

Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann MdB, Vorsitzende des Verteidigungsausschusses des Deutschen Bundestages, FDP-Spitzenkandidatin für die Europawahlen 2024 und Mitglied des FDP-Präsidiums, spricht exklusiv am Auftaktabend des QUO VADIS 2024 im Humboldt Carré.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Ticket!

Exklusivpartner:



Premiumpartner:






heuer-dialog.de/quovadis



Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung

6. Immobilienforum Stuttgart 2024

€ 150,-
Rabatt
mit dem Code
„IBStuttgart“!

Zukunftsperspektiven für die Region Stuttgart

- **Jahresauftakt und Ausblick** – Was erwartet uns in Stuttgart 2024?
- **Nachhaltigkeit konkret** – Innovative Best Practices
- **Immobilienfinanzierung** – Hohe Zinsen, hohe Inflation und weitere Rezession?!
- **Konjunktur** – Konsequenzen der weltwirtschaftlichen Verwerfungen
- **Stadtentwicklung** – Neue Herausforderungen
- **Wohnen** – Große Nachfrage, niedrige Attraktivität?
- **Büro** – Verschärfte Rahmenbedingungen
- **ChatGPT** – Die Herausforderung für das Management
- **Die Landeshauptstadt im Dialog mit der Immobilienwirtschaft** – Was steht an?

31. Januar 2024, Steigenberger Graf Zeppelin, Stuttgart

Bronze-Supporter



Fachmedienpartner



Veranstalter



Veranstaltungsorte

Konferenz im Steigenberger Graf Zeppelin

Arnulf-Klett-Platz 7, 70173 Stuttgart
Tel.: +49 711 2048-0
Email: stuttgart@steigenberger.de

Abendveranstaltung im Ristorante Valle

Geschwister-Scholl-Straße 3, 70174 Stuttgart
Tel.: +49 711 220 27 27
Email: info@ristorante-valle.de

Konferenzmanagement



Matthias Brodrück
Bereichsleiter Kongresse
+49 6196 4722-760
matthias.brodrueck@managementcircle.de

Anmeldung



Stefan Wolf
Teamleiter Kundenservice
+49 6196 4722-800
stephan.wolf@managementcircle.de

Nach Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für die Jahrestagung beträgt inklusive Business-Lunch, Kaffeepausen, Erfrischungsgetränken, Dokumentation und der gemeinsamen Abendveranstaltung € 1.595,-. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass. Buchen Sie ohne Risiko. Bis vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren.** Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Teilnahmegebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.



Das Immobilienforum Stuttgart...



... ist der etablierte Jahresauftakt für alle Entscheider der Stuttgarter Immobilienwelt.

Treffen Sie Ihre wichtigsten Kontakte: Im Januar 2023 kamen rund 100 Experten zum Immobilienforum in Stuttgart. Hier Folker Hellmeyer.



... vereint zukunftsweisende und regionale Themen in einem spannenden Konferenztag.

Genießen Sie Vorträge von hochkarätigen Referenten, innovativen Vordenkern und Stuttgarter Branchengrößen, hier Bürgermeister Peter Pätzold.



... ist eine interaktive Veranstaltung, die durch den offenen Austausch lebendig wird.

Stellen Sie Ihre individuellen Fragen, bringen Sie Ihre Wünsche und Meinungen in das Geschehen ein.



...setzt auf eine abwechslungsreiche Kombination aus Plenarvorträgen und Diskussionsrunden, im Zuge derer die Themen kontrovers erörtert und diskutiert werden.

Unter anderem nahm Teresa Dreo-Tempsch, Vorstandin der Berlin Hyp AG, an der Podiumsdiskussion „ESG-Runde“ teil.

Begeisterte Teilnehmerstimmen zu unserem Immobilienforum Stuttgart

„**Hochkarätig besetzt, super informativ, umfassender und abwechslungsreicher Überblick über das Thema Immobilien.**“

J. Geenen, Berlin Hyp AG

„**Eine ausgesprochen interessante Veranstaltung mit guten Ansätzen zu inhaltlichem Perspektivenwechsel.**“

C. Stoye-Benk, Notare Stoye-Benk | Luy



... bietet Ihnen den perfekten Rahmen für Networking auf höchster Ebene.

Vernetzen Sie sich mit Ihren Fachkollegen in den Pausenzeiten und auf unserem exklusiven Abendevent im Anschluss an die Konferenz.

Zukunftsperspektiven für die Region Stuttgart 2024

Mit Vorträgen und Diskussionen u.a. von:



Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld, Direktor, Walter Eucken Institut e.V.

© Walter Eucken Institut

Persönlicher Beauftragter des Bundesministers der Finanzen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung



Prof. Dr. Tobias Just FRICS Geschäftsführer IREBS Immobilienakademie GmbH



Sabine Barthauer Vorsitzende des Vorstands DZ HYP AG

© Angela Pfeiffer für DZ HYP



Dr. Paul Kowitz Partner, KPC | Kowitz Policy Consultants



Ralph Scheer Partner Drees & Sommer SE

©Christian Back Photography



Teresa Dreo-Tempsch Vorstandin Berlin Hyp AG



Raphael Gielgen Trendscout Future of Work Vitra GmbH

© Tom Ziara



Dr. Joachim von Klitzing Geschäftsführer DeWAG Wohnen GmbH & Co. KG

© Isabel von Klitzing



Peter Pätzold Bürgermeister für Städtebau, Wohnen und Umwelt Landeshauptstadt Stuttgart

© Thomas Niedermüller/ Stadt Stuttgart