

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Beispiele für die Bauwende

- Drei neue IBA-Projekte
- „Zero“ in Stuttgart-Möhringen
- „Haus von Hier“ in Bad Boll
- Jokerhäuser in Backnang

Seite 6

Büromarkt war krisenresilient

- 2024 mit Rekordmieten
- Leerstand steigt
- „Zwei hoch fünf“
- Dibag kauft Signa-Projekt

Seite 7

IBA'27-Festival

- Zwei Wochen im Mai

Seite 8

Neuer Steg-Geschäftsführer

- Hans-Christian Holz folgt auf Arthur Maier

Seite 9

Murrtaal-Arena

- Goldbeck baut nachhaltige Sporthalle
- Bosch-Campus
- Wolff & Müller bekommt Zuschlag

Seite 10

Baugenehmigungen

- Landesweiter Einbruch

Seite 12

Investmentmarkt

- Hoffen auf die Institutionellen
- Von Quartal zu Quartal besser

Seite 13

Karstadt Esslingen

- Steigt Strabag Real Estate ein?

Liebe Leser!

2025 ist für die katholische Kirche ein Heiliges Jahr, auch Jubeljahr (annus iubilaeus) genannt. Für viele Menschen in der Ukraine, in Palästina und an anderen Kriegs- und Unruheorten könnte es zum Schicksalsjahr werden. Der Welt drohen mit dem Amtsantritt von Donald Trump gleich vier Chaosjahre ungeahnten Ausmaßes. In Deutschland ist Bundestagswahl und die Wirtschaft, insbesondere in Baden-Württemberg, muss sich in Teilen neu ausrichten.



So groß die Herausforderungen für die Immobilienbranche auch sind, angesichts der oben genannten Punkte erscheinen sie überschaubar. 2025 wird in Summe kein annus iubilaeus, aber auch kein annus horribilis. Schon 2024 war der Vermietungsumsatz am Büromarkt halbwegs ordentlich und der gewerbliche Investmentmarkt zeigt zumindest eine Erholungstendenz. Der Wohnimmobilienmarkt hat, je nach Leseart, seinen Tiefpunkt erreicht oder legt wieder leicht zu. Andererseits haben vor allem viele Bauträger und Projektentwickler noch immer zu kämpfen, wir werden wohl leider noch etliche Insolvenzen sehen.

„Mein Weihnachtswunsch: Im Immobilienbrief die Stadt Stuttgart nicht so scharf kritisieren“, schrieb uns ein Leser. **Kritik darf nie Selbstzweck sein, aber auf Missstände hinweisen und den Finger in die Wunde legen, das gehört zu den journalistischen Aufgaben.** Dies immer mit dem Ziel, dass sich Dinge verbessern mögen.

Das gilt erst recht für ein Medium wie unseres, das sich als Sprachrohr der Immobilienwirtschaft versteht und sich Meinungsstärke auf die Fahnen geschrieben hat. Ob die Dosis stimmt, mag der eine so und der andere anders sehen. Für Hinweise dieser Art und Kritik an unserer Arbeit sind wir jedoch immer dankbar, denn natürlich sind auch wir nicht davor gefeit, mal über das Ziel hinauszuschießen.

„Dieser Weg wird kein leichter sein. Dieser Weg wird steinig und schwer.“ Diese Zeilen aus einem Lied von Xavier Naidoo werden auf 2025 zutreffen. **Wir wünschen Ihnen, dass Sie die Herausforderungen gut meistern. Vor allem aber: Kopf hoch – bleiben Sie optimistisch und gesund!**

Ganz herzlich grüßt Sie

Ihr 
Frank Peter Unterreiner, Herausgeber





Nur regenerative Energiequellen beim „Zero“: Eisspeicher, Wärmepumpe und Solaranlage

Beispiele für die Bauwende – drei neue Projekte für die IBA'27

Die Internationale Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA'27) hat drei neue Projekte aufgenommen: Ein effizientes Bürogebäude in innovativer Holzmodulbauweise in Stuttgart, Mehrfamilienhäuser aus experimentellen, nachwachsenden Materialien regionaler Herkunft in Bad Boll sowie ein gemeinschaftsorientiertes, flächensparendes Wohnbauprojekt in Backnang.

Die neuen Projekte stehen laut Begründung der IBA exemplarisch für den grundlegenden Wandel, den die Bau- und Immobilienwirtschaft angesichts von Klimakrise, Kostensteigerungen und gesellschaftlichen Herausforderungen derzeit vollzieht. Im Mittelpunkt stünden natürliche, langlebige und kreislauffähige Baustoffe sowie flächensparende Grundrisse. **An die Stelle komplexer, teurer und wartungsintensiver Haustechnik würden einfache und robuste Lösungen treten.** Gleichzeitig gehe es um die Bedürfnisse einer vielfältigen Gesellschaft, in der sich Lebens- und Arbeitsmodelle rasant verändern.

IBA'27 als Plattform für die Bauwende

„Die IBA'27 hat sich in ihrer Laufzeit als Plattform für die Bauwende etabliert“, sagt ihr Intendant Andreas Hofer. „Die drei neuen Projekte zeigen beispielhafte Bauweisen, die Ressourcen schonen, einen hohen sozialen Anspruch erfüllen und langfristig wirtschaftlich tragfähig sind. **Sie verdeutlichen aber auch, wie groß die Herausforderungen und Widerstände sind, neue Wege zu gehen. Möglich werden solche Projekte nur durch engagierte**

und kompetente Baurägerschaften, die bereit sind, Risiken zu tragen, und die Gebäude selbst nutzen oder langfristig im Bestand halten. Das gebaute Beispiel wird so zum Vorbild. Dies



Holz ist der beherrschende Baustoff

macht eine IBA so wertvoll.“ Mit den drei neuen befinden sich nun 32 IBA'27-Projekte im Portfolio der Bauausstellung.

Bürogebäude aus Holzmodulen mit reduzierter Haustechnik

Ein Paradebeispiel für klimafreundliches, kreislauffähiges und effizientes Bauen ist nach Ansicht von Hofer das „Zero“, ein mehrge-



Gefertigt in innovativer Holzmodulbauweise

schossiges Bürogebäude aus 260 vorgefertigten Holzmodulen auf dem ehemaligen Hansagelände in Stuttgart-Möhringen (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 354).

Das vom Stuttgarter Büro Riehle Koeth geplante und von einer Projektgesellschaft der EEW und CPM aus Sindelfingen realisierte Gebäude setzt Maßstäbe im Holzbau, argumentiert der Intendant. Lediglich das Untergeschoss und ein zentraler Erschließungsturm sind betoniert, das Erdgeschoss ist eine Holzkonstruktion. **Darüber wurden in wenigen Wochen die in zwei Fertigungshallen vorproduzierten Raummodule zu vier Bürogeschossen gestapelt.** Sie bieten um zwei begrünte Innenhöfe Büroflächen für bis zu 400 Angestellte.

Minimale Haustechnik in den Bürogeschossen

„Das Gebäude kombiniert nachhaltige Baustoffe und eine modulare Bauweise mit einem einfachen und effizienten Energie- und Lüftungskonzept“, sagt Andreas Hofer. Technikintensive Gemeinschaftsbereiche wie Konferenzräume, Kantine und Sportflächen konzentrieren sich im Erdgeschoss. Die Obergeschosse mit den Büroräumen kommen daher mit minimaler Haustechnik aus und werden beispielsweise über Lüftungsklappen in den Brüstungen natürlich klimatisiert. **Mit Eisspeicher, Wärmepumpe und Solaranlage würden konsequent regenerative Energiequellen genutzt.** Die Fertigstellung ist noch in diesem Jahr geplant. www.zero-stuttgart.de

Hightech und nachwachsende Rohstoffe in Bad Boll

„Das zweite neue IBA'27-Projekt stellt neue Bautechnologien in den Mittelpunkt und verbindet digitale Planung und Produktion mit dem

Einsatz nachwachsender Baustoffe“, weiß Hofer. Im Ortskern von Bad Boll im Landkreis Göppingen entwickelt Bässler Projektbau ein Ensemble aus vier viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. **Das Projekt mit dem Namen „Haus von Hier“ setzt auf lokale Rohstoffe wie Holz, Weidenruten und Lehm und integriert gleichzeitig eine Vielzahl experimenteller Bautechniken.**



Minimale Haustechnik in den Obergeschossen

Eine Besonderheit ist laut IBA beispielsweise die neuartige Deckenkonstruktion aus einem Lehm-Weidengeflecht, die am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) entwickelt wurde. Darüber hinaus würden Erkenntnisse des einfachen Bauens in die Planung einfließen. **Eine Monitoring-Phase im Betrieb der Gebäude soll Rückschlüsse**



Das „Haus von Hier“ sind eigentlich vier

auf die Dauerhaftigkeit und bauphysikalische Leistungsfähigkeit ermöglichen.

Pufferräume können temporär gebucht werden

„Das Projekt steht zudem für zeitgemäßen Wohnungsbau im gewachsenen Ortskern“, sagt Andreas Hofer. Die vier Häuser haben 2100 Quadratmeter barrierefreie Wohnfläche und seien auf die



Aus nachwachsenden Rohstoffen

wechselnden Bedürfnisse der Bewohner ausgelegt. Beispielsweise können sogenannte Pufferräume temporär hinzugebucht werden, etwa als Homeoffice oder Kinderzimmer. „Das reduziert den privaten Flächenbedarf, ohne auf Komfort verzichten zu müssen“, meint Hofer. Die erste Bauetappe soll 2027 abgeschlossen sein.

Gemeinsames Wohnen in Backnang

Das dritte neue IBA'27-Projekt „Zusammenleben im Blütengarten“ in Backnang zeigt nach Ansicht von Hofer beispielhaft, **wie durch intelligente Nachverdichtung in einem typischen Einfamilien-**



Im Herzen von Bad Boll

hausgebiet lebendige und gemeinschaftsfördernde Wohnformen entstehen können, die den Flächenverbrauch minimieren und gleichzeitig den Bedürfnissen einer vielfältigen Gemeinschaft gerecht werden.

Das Ensemble aus mehreren dreigeschossigen Holzhäusern auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei bietet Platz für etwa 35 bis 40 Menschen, es wird von privaten Investoren in Zusammenarbeit mit der Plus Bauplanung aus Neckartenzlingen entwickelt. Kleine Wohnungen – darunter eine Clusterwohnung mit sieben Mikro-



„Zusammenleben im Blütengarten“ in Backnang

apartments und Gemeinschaftsküche – werden durch Gemeinschaftsflächen und kleinere Gewerbeeinheiten ergänzt.

Jokerhäuser aus nachwachsenden Materialien

Ein zentrales Element des Projekts ist die überdachte „Dorfstraße“, die als Begegnungsort für die Bewohner dient und das gemeinschaftliche Leben fördert. Ergänzend zu den Wohnungen bieten drei sogenannte Jokerhäuser – kleine Holzbauten – flexibel nutzbaren Raum, beispielsweise als Werkstatt, Atelier oder Übernachtungsmöglichkeit für Gäste. Eines dieser Jokerhäuser wurde bereits 2023 während des ersten IBA'27-Festivals in einem Selbstbau-workshop aus Holz, Lehm und Stroh errichtet. **„Die Verwendung lokal verfügbarer, nachwachsender Materialien ermöglicht auch hier eine ressourcenschonende Bauweise“**, freut sich Andreas Hofer. Eine Auswertungsphase nach dem Einzug, insbesondere



Eines von drei Jokerhäusern für flexible Nutzung

zum Schallschutz und zu Lehmoberflächen im Mietwohnungsbau, soll Rückschlüsse für zukünftige Projekte ermöglichen. ■



Baukosten im Budget!

Unsere Planungs- und Baukompetenz macht Ihre Industrieimmobilie möglich.



DEALS

Dibag erwirbt Signa-Projekt

Die Dibag Industriebau hat sich das gescheiterte Stuttgarter Signa-Projekt „Zwei hoch fünf“ mit der Adresse Königstraße 23+25 gesichert, teilte das Unternehmen kurz vor Weihnachten mit. Künftig wird es den Namen „Patio“ tragen. Aktuell würden die bisherigen Planungen auf ihre Umsetzbarkeit hin geprüft, Ziel sei es, die Bauarbeiten in diesem Jahr wieder aufzunehmen.



„Will sich Doblinger ‚Zwei hoch fünf‘ sichern?“, haben wir bereits im Oktober (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 378) geschrieben und exklusiv berichtet, dass der Insolvenzverwalter das Projekt zum Kauf anbietet. „Jedoch verdichten sich die Anzeichen, dass es die Doblinger-Gruppe, vermutlich durch die Dibag Industriebau, realisieren will“, haben wir seinerzeit noch bewusst vorsichtig formuliert und darauf hingewiesen, dass es Doblinger dank Darlehen an Signa ins Grundbuch geschafft hat (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 352). Das „Patio“ wurde von Steidle Architekten entworfen und soll über 2310 m² Handels- und 4385 m² Bürofläche und etwas Lagerfläche verfügen (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 343). Die Fertigstellung war ursprünglich für Mitte dieses Jahres vorgesehen, ein Label nach Leed Platin war angepeilt. Die Baustelle steht seit Oktober 2023 still, für unter anderem die Objektgesellschaft wurde im März 2024 der Insolvenzantrag gestellt.

Stadt Stuttgart
kauft EnBW-Areal

Für etwa 10,5 Millionen Euro will die Stadt Stuttgart das 15 000 m² große Gelände der EnBW in der Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen kaufen. Der Gemeinderat muss noch zustimmen. Hier soll ein Aus- und Fortbildungszentrum für die haupt- und ehrenamtlichen Feuerwehren entstehen.

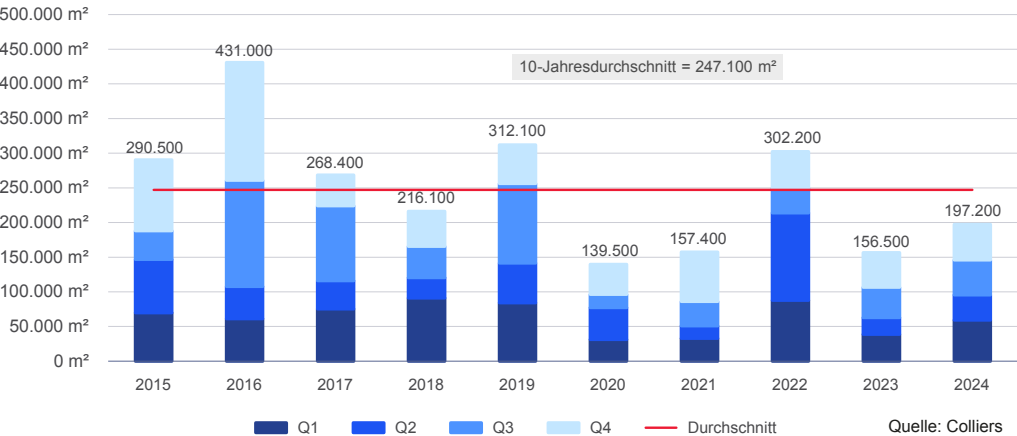
Stuttgarter Büromarkt war 2024 krisenresilient

Überdurchschnittlicher Flächenumsatz und Rekordmieten

Sehr stark gestiegenen Mieten, höheres Umsatzvolumen, aber auch größere Leerstände kennzeichnen das vergangene Bürojahr. Auch 2025 soll solide werden, so die Prognose.

Flächenumsatz (mit Eigennutzern)

Stuttgart (inkl. Leinfelden-Echterdingen)



Flächenumsatz Teilmärkte Stuttgart

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
City	65.700	52.800	51.600	27.400	52.200	19.400	29.600	41.300	22.800	42.700
Innenstadt	53.500	32.200	39.300	28.400	35.200	22.400	27.900	54.700	35.500	51.500
Vaihingen Möhringen	56.300	141.200	52.000	30.200	32.600	20.800	46.400	122.000	22.300	47.200
Fasanenhof	10.300	19.600	18.600	6.700	12.000	3.200	5.600	13.900	7.100	5.200
Feuerbach Zuffenhausen	37.400	64.700	5.800	54.600	71.400	18.300	15.600	5.000	20.500	1.800
Degerloch	1.300	7.100	9.700	3.200	21.600	6.400	8.200	5.300	3.900	9.800
Weilimdorf	42.900	33.100	18.100	15.400	29.200	11.100	2.200	27.900	6.200	6.200
Bad Cannstatt Wangen Hedelfingen	15.100	45.500	11.800	34.500	48.100	30.100	16.000	18.700	29.500	16.500
Leinfelden-Echterdingen	7.500	35.800	63.100	17.600	10.700	9.300	5.700	11.200	9.200	20.100
Gesamt	290.000	432.000	270.000	218.000	313.000	141.000	157.000	300.000	157.000	201.000

Quelle: E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2024

Etwa 197 200 Quadratmeter Bürofläche wurden 2024 in Stuttgart und Leinfelden-Echterdingen umgesetzt, meldet Colliers. **Zirka 201 000 Quadratmeter nennt E&G Real Estate.** „Das Vorjahresergebnis von 157 000 Quadratmetern konnte damit um 28 Prozent übertroffen werden“, sagt Ulrich Nestel, Leiter Bürovermietung von E&G Real Estate. Für das eben begonnene Jahr 2025 erwartet er einen Flächenumsatz in etwa auf dem Niveau von 2024.

Von einem „überdurchschnittlichen Ergebnis in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld“ spricht Frank Leukhardt, Geschäftsführer von Colliers in Stuttgart. Für 2025 erwartet er „einen soliden, aber nicht überdurchschnittlichen Flächenumsatz von zirka 180 000 bis 200 000 Quadratmetern“.

Über dem Fünfjahresschnitt – aber schlechter als der Zehnjahreswert

Das Ergebnis von 2024 liegt über dem Fünfjahresschnitt, den Leukhardt auf 190 600 Quadratmeter beziffert. Der reine Vermietungsumsatz ohne Eigennutzer würde mit etwa 183 900 Quadratmetern sogar den höchsten Wert in diesem Zeitraum darstellen.

SAVE THE DATE

Zweites IBA'27-Festival im Mai

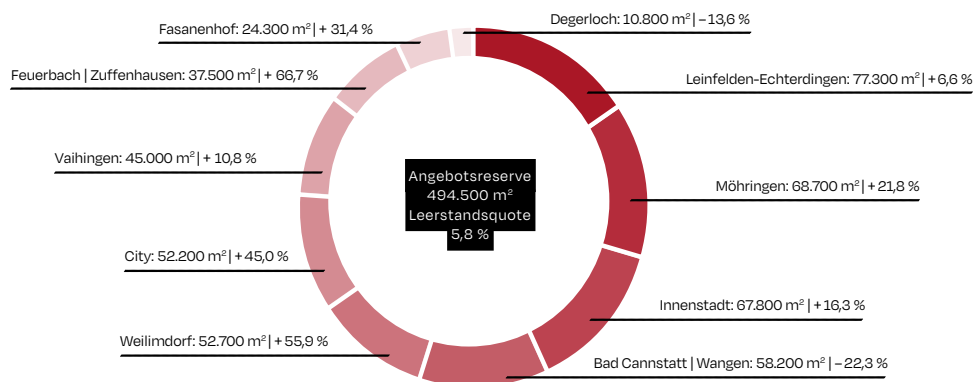
Vom 9. bis 24. Mai lädt die Internationale Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA'27) zum zweiten Festival ein. Über zwei Wochen hinweg präsentieren sich die Projekte und Vorhaben der IBA'27 an zahlreichen Orten in der Region Stuttgart. Auf dem Festivalprogramm stehen Grundsteinlegungen, Baustellenbesuche, Führungen zu Projekten und Vorhaben, Bürgerfeste, Ausstellungen und Diskussionen. Die Eröffnung ist am 9. Mai im Holzparkhaus am Bahnhof in Wendlingen geplant, der Abschluss am 24. Mai beim Circuleum im Vorhaben „Aufenthaltsstelle Zukunft“ am Bahnhof Stuttgart-Vaihingen. Der Raum der IBA'27 in der Calwer Straße in Stuttgart dient während des Festivals als zentrale Anlaufstelle mit Informationen zum Programm und zur Arbeit der IBA'27. Das vollständige Programm ist ab Anfang März unter www.iba27.de/festival verfügbar.

OBJEKTE

Dormero übernimmt Hotel in Schwäbisch Hall

Das seit 1878 von der gleichnamigen Familie geführte Hotel „Scholl“ in Schwäbisch Hall wird zum 1. Juli von der Kette Dormero übernommen. Der Düsseldorfer Hotelinvestor Ben Dahlheim hat das Traditionshotel in der Klosterstraße 2–4 mit 42 Zimmern erworben und an Dormero verpachtet.

Angebotsreserve inkl. Veränderung ggü. 2023



Quelle: E & G Real Estate GmbH ©, Stand: 31.12.2024

Die Leerstandsentwicklung verlief unterschiedlich

„Die anhaltende konjunkturelle Stagnation lieferte 2024 für den Stuttgarter Büromietmarkt erwartungsgemäß keinen Rückenwind“, sagt Frank Leukhardt. Das zeigt auch der Vergleich mit dem Zehnjahresschnitt, der bei 247 100 Quadratmetern liegt.

Die öffentliche Hand mietete mit Abstand am meisten

„Die öffentliche Hand war 2024 mit einem Anteil von zirka 33 Prozent stärkster Flächenabnehmer“, weiß Nestel. An zweiter Stelle rangierten Beratungsunternehmen mit einem Anteil von etwa 12 Prozent am Flächenumsatz, gefolgt von der IT-Branche mit ungefähr 11 Prozent. „Den höchsten Vermietungsumsatz nach Lagen konnte die Stuttgarter Innenstadt mit etwa 51 500 Quadratmetern verzeichnen“, sagt Nestel.

Neue Rekorde bei Spitzen- und Höchstmieten

37 Euro beträgt laut Colliers und E&G nunmehr die Spitzenmiete, 22,30 Euro die Durchschnittsmiete, beides seien neue Höchstwerte. Die Spitzenmiete ist laut Nestel binnen einem Jahr um 6 Prozent gestiegen, die Durchschnittsmiete gar um 29 Prozent. „In der Mietpreisentwicklung nahm die Divergenz zwischen Bestands- und Neubaufächen weiter zu“, sagt Leukhardt. So würden die Mieten für Bestandsflächen in Summe stabil bleiben, während sie bei Neubaufächen aufgrund der starken Nachfrage und hohen Baukosten deutlich steigen würden.

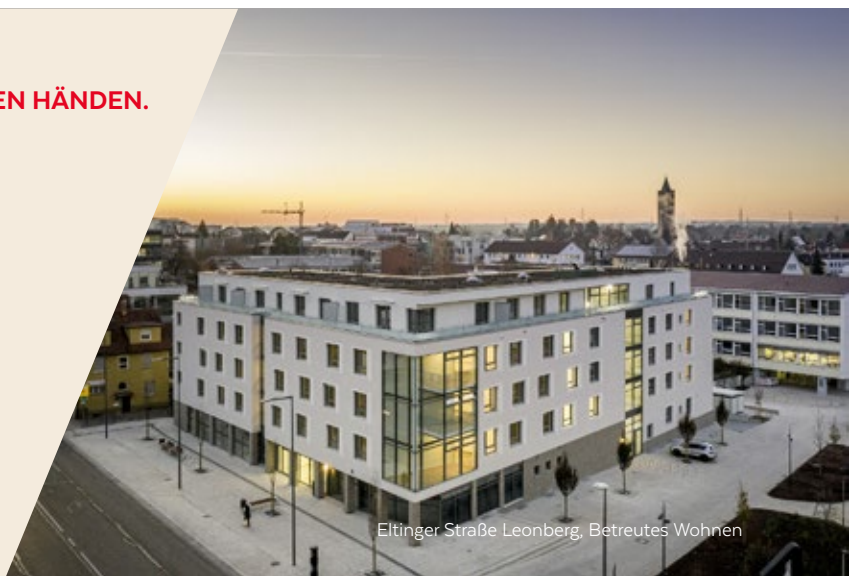
Leerstand fast eine halbe Million Quadratmeter

Den Leerstand beziffern E&G wie Colliers auf „moderate“ 5,8 Prozent und damit 70 Basispunkte höher als noch vor einem Jahr. 493 600 von 8,5 Millionen Quadratmeter sind verfügbar. Leukhardt



IN GUTEN HÄNDEN.

Ihr Spezialist für
Architektur, Bau
und Immobilien.



VERMIETUNGEN

Lapp-Gruppe mietet 13 000 m²

Prologis vermietet 13 000 m² Logistikfläche in Illingen, Enzkreis, an die Lapp-Gruppe. Dabei handelt es sich um eine von zwei Hallen im „Prologis Park Illingen“, mit deren Bau der Entwickler spekulativ Anfang 2024 auf einer Industrietrache begann. Beide Gebäude sollen dank Wärmepumpen und PV-Anlagen ohne fossile Energie auskommen, ein Zertifikat nach DGNB-Gold wird angestrebt. Das Stuttgarter Maklerhaus WFC Immobilien hat vermittelt.

PERSONEN

Holz ist neuer Steg-Geschäftsführer

Hans-Christian Holz ist neuer Geschäftsführer der Steg Stadtentwicklungsgesellschaft und damit Nach-

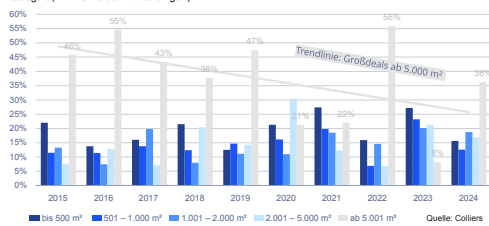


Quelle: Holz

folger von Artur Maier, der nach 38 Jahren im Unternehmen nunmehr im Ruhestand ist. Holz war davor 13 Jahre lang bei Colliers in Stuttgart, zuletzt als Leiter der Büovermietung.

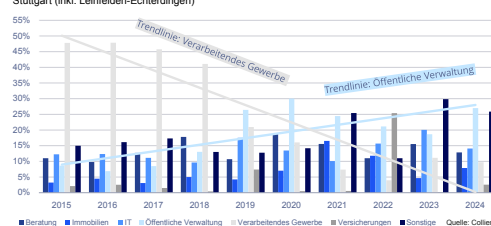
Flächenumsatz nach Größenklasse

Stuttgart (inkl. Leinfelden-Echterdingen)



Flächenumsatz nach Branche

Stuttgart (inkl. Leinfelden-Echterdingen)



spricht von einem erheblichen Spread zwischen der Stuttgarter Zentrumslage und den umliegenden Stadtteillagen. **Obwohl in der City und der Innenstadt der Leerstand auch gestiegen sei, liege er mit zirka 3 Prozent signifikant unter dem Niveau der Stadtteillagen mit etwa 8 Prozent.**

Prognose: Bald Angebotsmangel in der Innenstadt

Generell sieht Colliers den Fokus der Nutzer zunehmend auf ESG-konforme und damit energieeffiziente Objekte mit hoher, bevorzugt innerstädtischer Lagequalität gerichtet. Hier jedoch seien nur wenige Projekte in der Realisierung, sodass Frank Leukhardt einen Angebotsmangel in den kommenden zwei bis drei Jahren prognostiziert. ■

DIE GRÖSSTEN VERMIETUNGEN DES JAHRES 2024

- 26 539 Quadratmeter Bürofläche mietet die Stadt Stuttgart von Office First im Green Roof Office (GRO), einst Bollwerk. Die Anmietung in der Fritz-Elsas-Straße 31–33 soll dem Vernehmen nach Colliers vermittelt haben (*Immobilienbrief Stuttgart Nr. 376*).
- 11 700 Quadratmeter umfasst der größte Eigennutzerdeal von Daimler Truck im Fasanenweg 11 in Leinfelden-Echterdingen (*Immobilienbrief Stuttgart Nr. 381*).
- 14 500 Quadratmeter mieten die Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) im W2-Campus von W2 Development im Stuttgarter Synergiepark in Vaihingen/Möhringen (*Immobilienbrief Stuttgart Nr. 365*).
- 10 000 Quadratmeter mietet das Land Baden-Württemberg in der Königstraße 1c für die Abgeordneten des Landtags (*Immobilienbrief Stuttgart Nr. 365*).
- 8789 Quadratmeter mietet Deloitte von Hines Immobilien in der Eberhardstraße 1–5 (*Immobilienbrief Stuttgart Nr. 382*).



Das Green Roof Office in Stuttgart-Mitte

Keine Zeit für Winterschläfer!

Aufgeweckt sein lohnt sich jetzt besonders.

Vertrauen Sie deshalb auf einen erfahrenen Partner und genießen schnell eine entspannte Zeit!



E & G Immobilien
Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart
+49 711 20702-700
hallo@eug.de

E&G IMMOBILIEN
Grossmann & Berger Gruppe

eug-immobilien.de

PROJEKTE

Goldbeck realisiert Murrta-Arena in Backnang



In nachhaltiger Bauweise, mit Gründach und ergänzender Photovoltaikanlage, hat Goldbeck in Backnang eine Vier-Feld-Sporthalle gebaut, die für verschiedene Sportarten nutzbar ist. Die Murrta-Arena hat 4600 m² Bruttogeschossfläche und fasst 1400 Zuschauer, davon etwa 800 auf einer Teleskopbühne. Hinzu kommen eine Dachterrasse über

die gesamte Hallenlänge mit Blick über die Stadt, die ursprünglich gar nicht vorgesehen war, sowie eine große Multimediawand. Neben der Hallenfläche gibt es Multifunktionsräume, die für Sport, aber auch für Veranstaltungen wie Pressekonferenzen genutzt werden können. Etwa 19,5 Millionen Euro betrugen die Baukosten, Goldbeck setzte vor-



nehmlich auf regionale Nachunternehmer. Die Murrta-Arena ersetzt die Karl-Euerle-Halle, deren Beton recycelt wurde. Goldbeck setzte soweit möglich Betonfertigteile ein, für das Dachtragwerk wurde eine Holzbinderkonstruktion verwendet. Die Metallfassade kann am Ende des Lebenszyklus recycelt, Stahl und Aluminium gemäß dem Prinzip

Cradle to Cradle sortenrein getrennt werden. Geheizt wird über ein Nahwärmenetz, das sich aus dem Blockheizkraftwerk des benachbarten Gymnasiums speist. Die Photovoltaikanlage hat eine Leistung von 122 Kilowatt-Peak und einen Batteriespeicher. Eine Nachtlüftung sorgt für Kühlung in den Sommermonaten.

Wolff & Müller baut Porsche-Kita

In Stuttgart-Zuffenhausen baut Wolff & Müller auf dem Porsche-Werksgelände eine Kindertagesstätte mit 80 Plätzen für Kinder von Porsche-Mitarbeitern. Die Kita ist 2600 m² groß und wird zu 85 % aus vorgefertigten Holzelementen entstehen. Nur Fundamente und Bodenteile entstehen aus Vorortbeton. So sei es möglich, Decken und Wände inklusive Fenster in 14 Tagen zu errichten. Dabei würden nicht nur Bauholzabfälle für die Schalung vermieden, aufgrund des geringeren Gewichts würden auch eine geringere Fundamenthöhe und reduzierte statische Aufwendungen genügen.



Wolff & Müller baut am Bosch-Campus

Fünf Gebäude mit etwa 310 Mitarbeiterwohnungen und ein Verwaltungsgebäude mit zusammen 51 100 m² Bruttogeschossfläche baut Wolff & Müller für das Robert-Bosch-Krankenhaus am sogenannten Bosch Health Campus am Stuttgarter Burgholzhof. Die fünf- bis siebengeschossigen Wohngebäude ersetzen Häuser, die aus den 1970er-Jahren stammten und bereits abgerissen wurden. Ein Großteil der Wohneinheiten sind Ein-Zimmer-Apartments; hinzu kommen einige Zwei-Zimmer-Appartements. In den Erdgeschossen sind öffentliche Einrichtungen wie Kita, Bäcker und ein 24/7-Supermarkt sowie Fitnessräume vorgesehen. Die dreigeschossige Tiefgarage umfasst 920 Stellplätze.

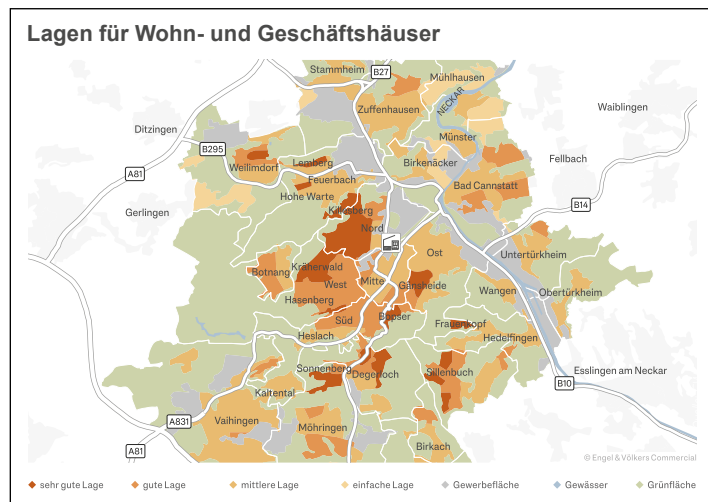
Das viergeschossige Verwaltungsgebäude dient im Erdgeschoss als Erweiterungsbau der jetzigen DRK-Rettungswache am Burgholzhof, inklusive Fahrzeughalle, Sozialräumen, Schulungsraum, Nebenräumen und Lager. Im ersten Untergeschoss entsteht ein Rechenzentrum. Die oberen drei Geschosse sind für Büros vorgesehen. Ursprünglich war Goldbeck mit dem Neubau beauftragt worden (*Immobilienbrief Stuttgart Nr. 355*). Aufgrund



der langen Baugenehmigungsdauer zog das Klinikum ein Sonderkündigungsrecht und startete ein neues Vergabeverfahren, bei dem Wolff & Müller als preisgünstigster Bieter den Zuschlag als Generalunternehmer erhielt.

MARKTBERICHTE

Engel & Völkers Commercial: Der richtige Zeitpunkt, um Investitionen zu tätigen



„Die Belegung des WGH-Marktes ist auch in Stuttgart wahrnehmbar“, schreibt Volker Merk, Geschäftsführer von Engel & Völkers Commercial. „Bestandsimmobilien haben ihren Preis seit der Zinswende gefunden und so ist es nicht verwunderlich, dass langjährige Marktteilnehmer wieder aktiver

werden.“ Die Wohnungsmieten würden wieder anziehen, insgesamt sei es der richtige Zeitpunkt, um Investitionen zu tätigen, zumal sich aktuell mehr Objekte am Markt befänden, als man es in Stuttgart gewohnt sei, merkt er im „Marktreport 2024/2025 Stuttgart – Wohn- und Geschäftshäuser“ an. „Der Markt ist weiterhin geprägt von einer Zurückhaltung der Käufer“, schrieb er noch vor einem Jahr im damaligen Report ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 358](#)). Bei den Preisen erwartet Merk Stabilität. Für Wohn- und Geschäftshäuser in guten Lagen nennt er unverändert gegenüber 2023 einen Kaufpreisfaktor von 22 bis 26 und einen Preis von 2600 bis 3800 Euro. 2022 waren es noch Faktor 25 bis 29 und ein Preis von 3000 bis 4600 Euro, 2021 gar Faktor 28 bis 32 und 3300 bis 5300 Euro. Das bedeutet einen Rückgang um sechs Faktoren oder 700 bis 1500 Euro oder 21 bis 28 %. Als Verkaufsmotiv sieht Volker Merk neben der Gewinnrealisierung daher auch die Liquiditätsbeschaffung für Reinvestments in Immobilien zu günstigeren Preisen. „Besonders Mehrfamilienhäuser mit Entwicklungspotenzial befinden sich derzeit auf der Angebotsseite“, weiß er.

Der „Marktreport 2024/2025 Stuttgart – Wohn- und Geschäftshäuser“ von Engel & Völkers Commercial ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienspiegel-stuttgart.de/reports/wohnen.

STANDORT

Baugenehmigungen brechen landesweit ein

Über den Rückgang der Baugenehmigungen in Stuttgart um 65 % – drittes Quartal 2024 zu drittem Quartal 2023 – auf nur 185 Wohnungen haben wir schon berichtet ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 381](#)).

Noch extremer ist der Rückgang, wenn der Schnitt der ersten drei Quartale 2019 bis 2023 mit dem Ergebnis 2024 verglichen wird: Minus 78 %. Stärker war der Rückgang mit 80 % innerhalb der Metropolregion Stuttgart nur in der Stadt Heilbronn, recherchierte das IVD-Institut. In Pforzheim brachen die Genehmigungen in neu errichteten Wohngebäuden nach den Zahlen des Statistischen Landesamts um 72 % auf

67 Wohnungen ein, im Ostalbkreis um 69 % auf 315 Einheiten, im Hohenlohekreis um 68 % auf 139 Wohnungen und im Landkreis Schwäbisch Hall um 66 % auf 274 Wohnungen. Im Rems-Murr-Kreis wurden mit 460 Einheiten 62 % weniger genehmigt, im Landkreis Ludwigsburg mit 402 Wohnungen 61 % weniger, im Landkreis Esslingen betrug der Rückgang 58 % auf 550 Einheiten. In keinem einzigen baden-württembergischen Stadt- oder Landkreis gab es im Fünfjahresvergleich einen Zuwachs. Im Landkreis Heidenheim fiel der Rückgang mit 8 % auf 318 Wohnungen am schwächsten aus.

PANO

>> Außergewöhnliches Neubauprojekt in begehrter und aussichtsreicher Stuttgarter Halbhöhenlage - Baubeginn erfolgt!

20
JAHRE
LECHLER
IMMOBILIEN

LECHLER
IMMOBILIEN

AUS LEIDENSCHAFT
FÜR IMMOBILIEN.

Kaum etwas löst so starke Emotionen aus wie der Verkauf oder Kauf einer Immobilie. Ein Ort, der so viel mehr ist – ein Rückzugsort, wo Träume gelebt und Geschichten geschrieben werden. Seit 20 Jahren beraten wir unsere Kunden mit Herzblut und suchen nach perfekten Lösungen auch für Ihre Immobilienangelegenheiten.

Klicken Sie [hier](#), um mehr zu unserem Neubauprojekt PANO zu erfahren. ➡

Unveränderte Visualisierung

MARKT

DAS SIND DIE MEISTGESUCHTEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

	Zimmer	Wohnfläche	Preis gesamt	Preis pro m²	Energieeffizienzklasse
Deutschland	3	74 m²	320.000 €	4.324 €	D
Berlin	3	75 m²	400.000 €	5.333 €	D
Düsseldorf	3	74 m²	325.000 €	4.391 €	D
Frankfurt am Main	3	81 m²	476.000 €	5.877 €	D
Hamburg	3	71 m²	430.000 €	6.056 €	D
Köln	3	75 m²	347.000 €	4.627 €	D
Leipzig	3	75 m²	229.000 €	3.053 €	C
München	2,5	69 m²	562.000 €	8.145 €	D
STUTTGART	3	74 m²	311.000 €	4.203 €	E

Quelle: Auswertung der Kontaktanfragen bei ImmoScout24, November 2024

Die meistgesuchte Eigentumswohnung

Drei Zimmer, 74 m², ein Preis von 311 000 Euro (4203 Euro/m²) und Energieeffizienzklasse E, das sind laut Immoscout 24 die Kriterien der meistgesuchten Eigentumswohnung in Stuttgart. Das entspricht ziemlich genau dem deutschlandweiten Durchschnitt, den das Portal mit ebenfalls 74 m² und 320 000 Euro beziehungsweise 4324 Euro/m² angibt. Die Preisvorstellung für die meistgesuchte Wohnung reicht von 229 000 Euro oder 3053 Euro/m² bis 562 000 Euro oder 8145 Euro/m² in München. München ist auch die einzige der acht untersuchten Metropolen, bei der sich die Suchenden mit 2,5 Zimmern begnügen. Die gesuchte Fläche ist in München mit 69 m² am geringsten und mit 81 m² in Frankfurt am größten. Gesucht wird in sechs Städten am häufigsten die Energieeffizienzklasse D, nur in Leipzig ist es C und in Stuttgart E.

Mehr Miet- und Kaufobjekte am Markt

In den neun baden-württembergischen Großstädten wurden zum Ende des dritten Quartals 23 % mehr Wohnimmobilien zum Kauf und 6 % mehr zur Miete angeboten als ein Jahr zuvor, meldet das IVD-Marktforschungsinstitut. In Stuttgart war das Plus bei den Kaufobjekten mit 2 % am niedrigsten, in Freiburg mit 95 % am höchsten, gefolgt von Reutlingen mit 45 %, Pforzheim mit 25 %, Heidelberg mit 19 % und Heilbronn mit 14 %. Den höchsten Zuwachs bei Wohnungen und Häusern zur Miete gab es in Reutlingen mit 26 %, gefolgt von Mannheim mit 11 %, Stuttgart mit 10 % und Pforzheim mit 8 %. In Heilbronn gab es keine Veränderung.

Binnen Jahresfrist konstatiert das IVD-Institut einen Rückgang der Angebotskaufpreise um je 3,8 % in Stuttgart (auf 5000 Euro) und Reutlingen (auf 3030 Euro). In Pforzheim fielen die Preise mit 1,2 % (auf 2570 Euro) schwächer, in Heilbronn gab es gar mit 1,6 % (auf 2520 Euro) wieder einen Zuwachs. „Trotz abflachender Hypothekenzinsen seit Jahresbeginn ist eine Aufbruchstimmung am Wohneigentumsmarkt in den Großstädten Baden-Württembergs bisher nur vereinzelt zu beobachten. Die Nachfrage zog zwar im Herbst 2024 langsam wieder an, zugegriffen wird jedoch erst, wenn das Angebot voll und ganz den Käufervorstellungen entspricht, daher ist die Anzahl der zur Vermarktung stehenden Kaufimmobilien immer noch hoch beziehungsweise sogar weiter angestiegen“, sagt Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. Und wer sich nicht auf Kaufpreisabschläge einlassen wolle, würde seine Wohnung tendenziell vermieten. Daher sei auch die Anzahl der Mietobjekte gestiegen.

OBJEKTE

Milaneo: Finanzierung läuft aus

Etwa 220 Millionen Euro Darlehenssumme für das Stuttgarter Einkaufszentrum Milaneo müssen Ende März prolongiert werden, berichtet die

Immobilien Zeitung. Aufgrund der angespannten finanziellen Situation seit der Coronapandemie hätten die Anleger zuletzt 2018 eine Aus-

schüttung erhalten, auch für 2024 müssten sie verzichten. Das am 9. Oktober 2014 eröffnete Milaneo hat 54 440 m² Fläche, davon entfallen 44 600 m² auf Einzelhandel und Gastronomie. Der aktuelle Fremdkapitalzins beträgt laut Immobilien Zeitung 3,05 %, hinzu kommen 1,5 % Tilgung, sodass über die Hälfte der Mieteinnahmen von 20,4 Millionen Euro für die Annuität aufgewendet werden müsse.

33
Jahre

GEMEINSAM.
LEBENSRAUM.
GESTALTEN.

STARK IN STUTTGART.

Nachhaltige Revitalisierung mit Holz-Hybrid-Neubau am Wissenscampus in Stuttgart-Weilimdorf.



WÖHR + BAUER

PERSONEN

Blättermann neue Pflugfelder-Geschäftsführerin

Isabella Blättermann ist dritte Geschäftsführerin der P Immobilien Beratung, eines Unternehmens der Pflugfelder-Gruppe. Zuvor verantwortete sie ein Jahr lang den Verkauf und das Marketing des Maklerunter-



nehmens. Bei der Allianz sammelte Blättermann davor fast zehn Jahre lang Erfahrung im Business Development, Vertriebs- und Produktmanagement. Weitere Geschäftsführer von P Immobilien Beratung sind Julian Pflugfelder und Felix Eppele.

IN EIGENER SACHE

Immobilienbrief Stuttgart: Mediadata 2025

22 Mal erscheint der Immobilienbrief Stuttgart wie gewohnt auch 2025. Die Termine und die – unveränderten – Preise für Anzeigen und Bannerwerbung sind auf unserer Homepage eingestellt unter www.immobilienspiegel-stuttgart.de/mediadata.

BF real estate finance
www.bf-realestatefinance.de

Prolongationen sind kein Selbstläufer mehr

Wir unterstützen Sie bei der Verlängerung von Immobilienfinanzierungen

Es ist sehr wichtig, sich frühzeitig um eine Refinanzierung zu kümmern – mindestens ein Jahr vorher. Unsere Experten unterstützen Sie dabei.

Fabio Carrozza Geschäftsführer
f.carrozza@bf-direkt.de

Patrick Remmele Director
p.remmele@bf-direkt.de



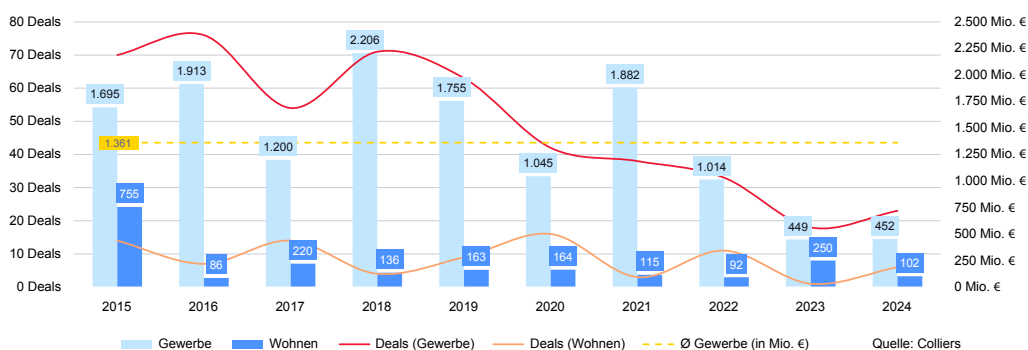
Weniger Umsatz am Stuttgarter Investmentmarkt

Künftig wieder mehr Dynamik erwartet

Das gewerbliche Transaktionsvolumen blieb 2024 ungefähr gleich wie 2023. Doch damals hatte eine Beteiligung an einem Wohnungsportfolio das Ergebnis gepusht. Die institutionellen Investoren sollen stärker zurückkommen, so die Hoffnung.

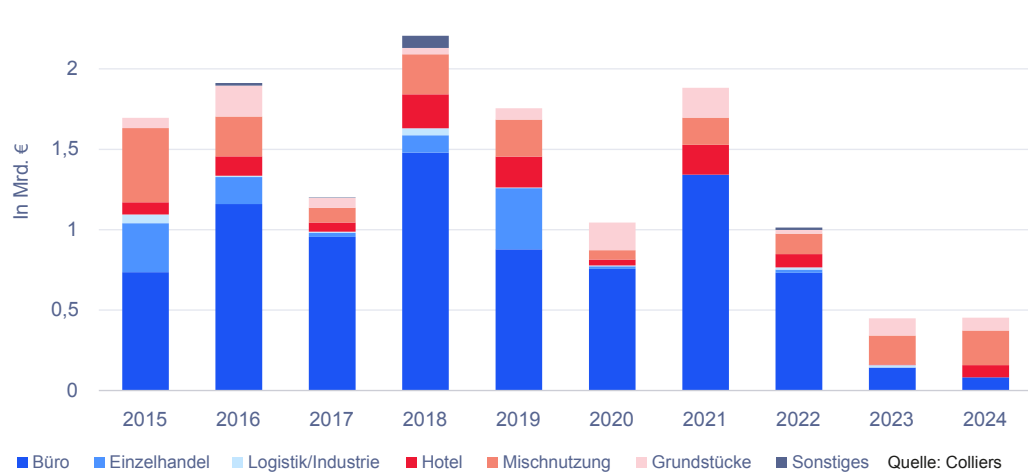
Transaktionsvolumen und Anzahl der Abschlüsse

Stuttgart (inkl. Leinfelden-Echterdingen)



Transaktionsvolumen nach Nutzungsart

Stuttgart (inkl. Leinfelden-Echterdingen)



Zirka 550 Millionen Euro Investmentvolumen mit 23 Transaktionen registrieren Colliers und E&G Real Estate für das abgelaufene Jahr in Stuttgart und Leinfelden-Echterdingen. 2023 waren es laut E&G noch etwa 700 Millionen Euro und 18 Verkäufe, davon entfielen 250 Millionen Euro auf ein Wohnportfolio (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 361). 2024 gab es institutionelle Wohntransaktionen von insgesamt über 100 Millionen Euro. Das rein gewerbliche Transaktionsvolumen ohne Wohnportfolios ist mit zirka 450 Millionen Euro in etwa gleich geblieben.

Ein Novum: Keine Transaktion im ersten Quartal

„Der Stuttgarter Investmentmarkt kam im Laufe des Jahres 2024 zunehmend in Schwung“, stellt Frank Leukhardt, Geschäftsführer von Colliers in Stuttgart, fest. Ganz mau war das erste Quartal ohne einen einzigen Deal. Für 2025 rechnet Leukhardt zwar mit keinem Boom, aber mit einer weiter zunehmenden Dynamik und einer fortschreitenden Rückkehr der institutionellen Investoren. Er geht von einem Transaktionsvolumen von über 500 Millionen Euro aus. „Der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt

PROJEKTE

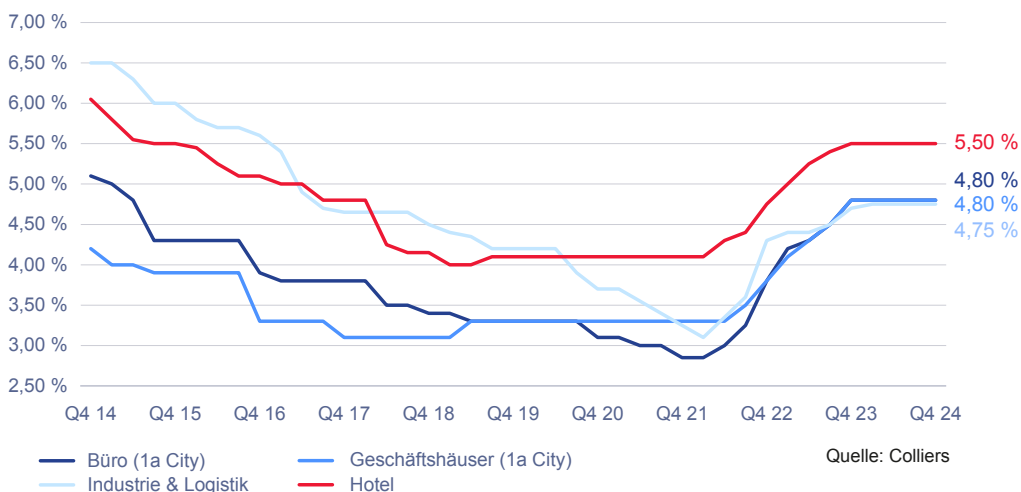
Bewegung beim Esslinger Karstadt-Areal

Strabag Real Estate plant, auf dem Karstadt-Areal in der Esslinger Innenstadt vier Gebäude mit 136 Wohnungen, Einzelhandel und Gewerbeflächen sowie einer Tiefgarage zu errichten. Doch noch gehört das Gelände in der Fußgängerzone Bahnhofstraße der BPI Esslingen, die den Baubeginn mehrfach ankündigte, aber immer wieder verschob. Zuletzt im Mai 2022, damals wurde auch der Mietvertrag mit Karstadt gekündigt (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 325). Erste Überlegungen zur Bebauung des Karstadt-Parkplatzes gehen zurück bis in die 1980er-Jahre (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 108, 121, 200, 220, 282).

Ende 2015 erwarb Alteris Capital Partners über die BPI Esslingen mit Sitz in Luxemburg das Areal. 2017 sollte es mit dem Bau losgehen, 2019 sollte das „Die Via“ getaufte Vorhaben mit Schwerpunkt auf dem Einzelhandel fertig sein. Dann folgten mehrere Umlanungen, unter anderem auf den Schwerpunkt Wohnen. Seit September 2023 liegt die Baugenehmigung vor, jüngst stimmte der Esslinger Gemeinderat mit großer Mehrheit den von der Strabag Real Estate gewünschten Änderungen zu.

Spitzenrendite nach Assetklasse

Stuttgart (inkl. Leinfelden-Echterdingen)



wird auch 2025 im innerstädtischen Bereich von der Krisenresilienz des Bürovermietungsmarktes profitieren“, sagt er. Dazu zählt er das im Vergleich der Top-Sieben-Standorte niedrige Leerstands-niveau und das weiterhin bestehende Mietsteigerungspotenzial.

Prognose: Vor allem eigenkapitalstarke Käufer profitieren

Von einer auch 2024 zurückhaltenden Investitionsdynamik angesichts einer weiterhin angespannten Wirtschaftslage spricht Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter von E&G Real Estate. „Gleichzeitig haben sich Zinsen und Preise auf einem Niveau eingependelt, die für Käufer attraktiv ist“, sagt Holzwarth. Davon werden seiner Ansicht nach vor allem eigenkapitalstarke Käufer profitieren. Künftig rechnet er mit einer Belebung des Transaktionsgeschehens.

Verkauft haben vor allem Institutionelle und Eigennutzer

2024 waren die Käufer laut Colliers und E&G überwiegend private Investoren und Family Offices, Verkäufer waren vor allem institutionelle Investoren sowie bisherige Eigennutzer. „Der Fokus lag dabei auf gemischt genutzten Gewerbeimmobilien an innerstädtischen Standorten mit einem Anteil von etwa 48 Pro-



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

aurelis

KLAR &
TRANSPARENT



VERLÄSSLICH &
FINANZSTARK



PERSÖNLICH &
BERATEND



IMPRESSUM

Immobilienbrief
STUTTGART

ISSN 1866-1289

www.immobiliensbrief-
stuttgart.de

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
fpu@unterreiner-medien.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
su@unterreiner-medien.de

Unterreiner Medien GmbH

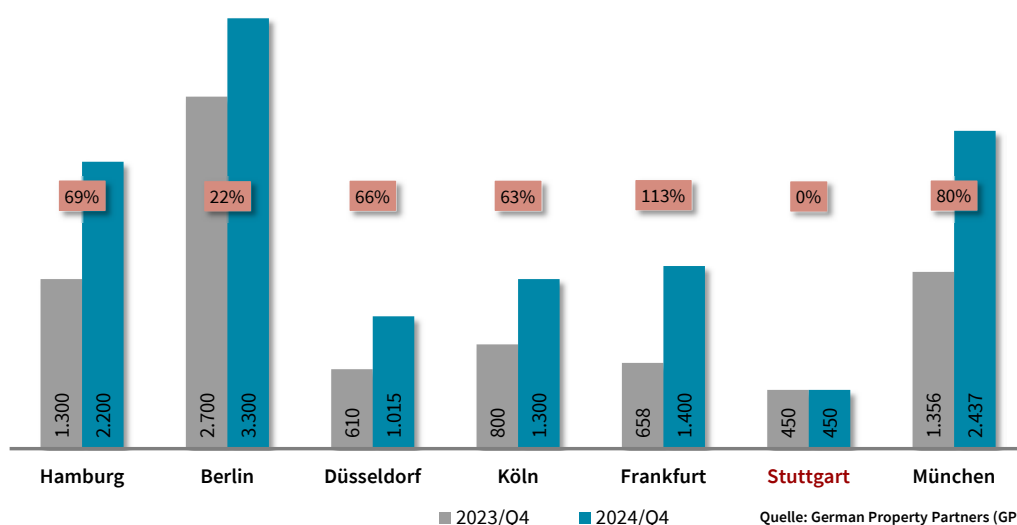
Urbanstraße 133
73730 Esslingen
Telefon 0711 / 35 10 910
info@unterreiner-medien.de
www.unterreiner-medien.de

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 finden Sie im Internet unter www.immobiliensbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Transaktionsvolumen [in Mio. €]

Veränderung 2023/2024



zent“, weiß Holzwarth. „Insgesamt blieb der Markt jedoch eher kleinteilig, die durchschnittliche Dealgröße lag bei knapp über 20 Millionen Euro.“ **Großtransaktionen mit über 100 Millionen Euro hätten gänzlich gefehlt.**

Die Renditevorstellungen der Käufer und Verkäufer haben sich angeglichen

Die Spitzenrendite (Bruttoanfangsrendite) für innerstädtische Büro- und Einzelhandelsobjekte beziffert Colliers auf etwa 4,8 Prozent. **E&G nennt 4,5 Prozent für Büroimmobilien und 4,1 Prozent für innerstädtische Geschäftshäuser.** Wobei private Investoren laut Leukhardt im Einzelfall auch deutlich niedrigere Renditen akzeptiert hätten. „Auch außerhalb der Zentrumslagen scheinen sich die Renditevorstellungen der Käufer und Verkäufer weitgehend angeglichen zu haben“, meint er. ■

Die größten Deals des Jahres 2024

- Für zirka 90 Millionen Euro veräußerte die Allianz die Eberhardstraße 31+33 in der City an Hines Immobilien. Die Mietfläche beträgt zirka 14 000 Quadratmeter, die Büroetagen hat die Stadt angemietet, hinzu kommen vier Einzelhandelsflächen ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 374](#)).
- Für etwa 70 Millionen Euro veräußerte W2 Development die Königstraße 35 an Conren Land für ein spanisches Family Office. Die Immobilie verfügt über 1611 Quadratmeter Handels- und 1977 Quadratmeter Bürofläche sowie eine über Tiefgarage mit 21 Stellplätzen ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 373](#)).
- Für zirka 50 Millionen Euro hat Union Investment das Hotel Le Méridien an ein Joint Venture aus dem Betreiber Munich Hotel Partners (MHP) und der HWS Immobilien- und Vermögensverwaltung veräußert ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 377 und 381](#)).
- 40 bis 50 Millionen Euro, so die Schätzung von Marktteilnehmern, könnte die Dibag für die Königstraße 23+25 bezahlt haben (siehe auch Meldung auf Seite 6).
- Für zirka 30 Millionen Euro, wie am Markt zu hören ist, hat La Française das Porticon in Stuttgart-Nord an den französischen Fonds „SCPI Transitions Europe“ verkauft. Dieser wird von Arkéa Reim verwaltet. Die Büroimmobilie verfügt über 11 400 Quadratmeter.
- Angeblich knapp 30 Millionen Euro hat die Stadt Stuttgart dem Land Baden-Württemberg für das Schoettle-Areal in Süd, Böblinger Straße 68–78, bezahlt. 6000 Quadratmeter ist das Areal groß, auf dem sich einst das Statistische Landesamt befand.
- Für geschätzte 25 Millionen Euro erwarb ein Family Office das Apartmenthotel „Rioca Stuttgart Porto 6“ in der Schockenriedstraße 42 in Möhringen. Verkäufer war ein Joint Venture aus der Unternehmensgruppe Geiger und i-Live ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 370](#)).
- Für knapp 20 Millionen Euro erwarb die LBBW Immobilien-Gruppe die Theodor-Heuss-Straße 10 in Stuttgart-Mitte für den Spezialfonds „Germany Diversified Core+“ mit 2700 Quadratmetern Mietfläche. Verkäufer des „Theo 10“ ist ein offener Immobilienfonds der DWS ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 374](#)).