

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe **100**

www.immobilienbrief-stuttgart.de

28.02.2012

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Jubiläum

- 100 Mal Immobilienbrief Stuttgart
- Januar 2008 gestartet
- Dank an Leser und Anzeigenkunden

Ellwanger & Geiger kooperiert

- Bündnis mit IC

Seite 3

„Macht weiter so“

- Stimmen unserer Leser
- „Glückwunsch zur 100“

Seite 6

Umbau Daimler-Stadion

- Projektarbeit der ADI
- Unterschiedliche Ansätze

Augustenstraße 124 verkauft

- Stiftung erwirbt von Union Investment

Seite 7

Bachelorarbeit im UTA?

- Bewährungsprobe für SIM kommt noch
- Grüne zitieren falsch

Seite 8

Ehrung für Sommer

- Lifetime Award erhalten

Seite 9

Logistikmarkt Stuttgart

- Mehr Nachfrage als Angebot
- Große Flächen fehlen

Seite 11

Wurstsalat und Maultaschen

- Leckereien auf der Mipim
- Standpartner freuen sich

Liebe Leser!

Wir freuen uns! Im Januar 2008 haben wir den ersten Immobilienbrief Stuttgart verschickt, heute blinkt Ihnen auf dem Bildschirm die **Nummer 100** entgegen – oder Sie halten sie ausgedruckt in der Hand. Die Gründung eines kleinen Verlags und die Investition in ein neues Medium waren für uns – den Grafiker Stefan Unterreiner und mich als Immobilienjournalist – ein Experiment.



Experiment gelungen, dürfen wir heute feststellen. Dafür danken wir Ihnen, unseren Lesern und Anzeigenkunden. **Wir hätten nicht gedacht, dass uns unser kleiner Immobilienbrief Stuttgart einmal publizistisch so große Freude bereiten würde, dass wir so gerne und intensiv gelesen werden – und dies sogar bundesweit.** „Der Immobilienbrief Stuttgart will dazu beitragen, dass die Metropolregion stärker in den Fokus der Immobilienentscheider rückt“, das war der Anspruch, den wir im ersten Immobilienbrief formuliert haben.

Und wir wollten und wollen „unabhängig und konstruktiv-kritisch“ sein. Das ist nicht einfach, wenn man im, vom und mit dem Markt lebt. Denn einerseits wollen wir investigativ sein und als Erste über Neuigkeiten berichten. Auf der anderen Seite wollen wir keine Projekte kaputt schreiben und keine Deals gefährden – deswegen schreiben wir oft nicht alles und manchmal auch gar nichts. **Mit so mancher Veröffentlichung haben wir die Betroffenen geärgert**, weil sie aus Sicht der Agierenden zu früh kam oder zu intime Details enthielt. **Wir sind aber überzeugt davon, dass dies der Transparenz und der Professionalität des Markts insgesamt gutgetan hat.**

So richtig übel genommen wurde uns die Freude am investigativen Arbeiten selten. Erst einmal wurde uns eine Schadensersatzklage, in Millionenhöhe gar, angedroht und die Veröffentlichung einer Berichtigung gefordert. Wir haben nichts veröffentlicht, weil es nichts zu berichtigen gab. Vielleicht machen wir den Fall publik, wenn das Projekt, um das es geht, abgeschlossen ist. Vorher möchten wir es nicht gefährden.

Schneller als gedacht haben wir uns zum Sprachrohr der Branche, zum Lobbymedium quasi, entwickelt. Dies zeigt insbesondere das Thema SIM, um das wir auch in dieser Ausgabe nicht herumkommen. Politisch, das ist uns wichtig, sind wir nicht festgelegt. **Watsch'n hat schon jede Partei kassiert, uns geht es um die Sache.**

Die Positionierung unserer Branche, die Entwicklung des Standorts, die Professionalisierung des Markts, die bessere Vernetzung und vieles mehr ist ein Prozess, der nie abgeschlossen sein wird. Gerade in Stuttgart hat sich hier in den vergangenen Jahren sehr viel getan. Diesen Weg müssen wir gemeinsam weitergehen, wir wollen unseren kleinen Teil dazu beitragen.

Unsere große Bitte an Sie: Bleiben Sie uns als Leser gewogen, versorgen Sie uns weiterhin mit exklusiven Informationen. **Unser Versprechen dafür an Sie: Wir bleiben frech und unbequem!**

Mit knitzten Grüßen

Ihr

Frank Peter Unterreiner – Herausgeber



UNTERNEHMEN

Ellwanger & Geiger kooperiert

Die IC Immobilien Gruppe und das Bankhaus Ellwanger & Geiger haben eine Kooperation vereinbart. So nutzt Ellwanger & Geiger künftig das Immobilienmanagement der IC-Gruppe, während die IC bei der Vermarktung und Vermietung die Kompetenz von Ellwanger & Geiger nutzen kann. Darüber hinaus erwirbt IC die Ellwanger & Geiger Immobilien Management GmbH. Mit dem Erwerb stärkt die IC im Property Management die bundesweite Präsenz an ihren Standorten und baut sie insbesondere im süddeutschen Raum aus. „Die Kooperation bringt für beide Gesellschaften Vorteile. Die IC verfügt über die flächendeckende Kompetenz beim Management von Immobilien“, sagt Mario Caroli, persönlich haftender Gesellschafter von Ellwanger & Geiger. „Auf diese Kompetenz kann Ellwanger & Geiger jetzt verlässlich und in enger Partnerschaft zurückgreifen.“

SWS investiert

Die SWS Städtische Wohnbaugesellschaft Schorndorf startet dieses Jahr mehrere Projekte. So werden die Wohn- und Geschäftshäuser Kirchgasse 17 und 19 in der historischen Altstadt saniert und umgebaut. Im Erdgeschoss kommt eine 140 m² große Ladenfläche unter, darüber entstehen vier Wohnungen. Am Dueviller Platz werden elf und in der Danziger Straße in Weiler zwölf Mietwohnungen gebaut. Zusammen mit der Kreisbau-Gruppe aus Waiblingen erwarb die SWS das Schorndorfer Postverteilzentrum von einer Luxemburger Immobiliengesellschaft. Nach der Verlagerung des Verteilzentrums ins Gewerbegebiet soll das Gebäude in der Karlstraße 3 saniert und umgebaut werden. Entstehen soll ein Mix aus Handels- und Büroflächen sowie Wohnungen.

Vertrauensvorschuss machte Verlagsgründung möglich Jubiläum: 100 Mal Immobilienbrief Stuttgart

Am 8. Januar 2008 erschien der erste Immobilienbrief Stuttgart – die heutige Ausgabe trägt die Nummer 100. Seitdem haben wir 1169 Seiten produziert und unsere Immobilienbriefe über 1,2 Million Mal versendet.

Der erste Immobilienbrief Stuttgart war kaum verschickt, da kamen sehr viele, nahezu ausschließlich positive Resonanzen. **Und es kamen Anfragen aus der Region Rhein-Neckar, Frankfurt, Berlin und später aus dem Ruhrgebiet und aus München mit der Bitte, auch dort ein solches Medium zu gründen.** Aus Berlin rief eine PR-Agentur an, die sogar schon Anzeigenpartner hatte. Doch für uns war schnell klar: Wir wollen nicht expandieren!

Keine Expansion geplant – wir wollen Stuttgart voranbringen

Entweder man ist VfB- oder Bayern-München-Fan, beides geht nicht. Wir sind Stuttgart-Fan! Ihr Immobilienbrief Stuttgart ist angetreten mit dem Ziel, den hiesigen Markt zu befördern, nicht ihm Konkurrenz zu machen. Der Immobilienbrief Stuttgart wird auch deswegen bundesweit gelesen, **weil er das einzige funktionierende regionale Immobilienmedium** ist. Würden Entscheider mehrere solcher Briefe auf den Tisch beziehungsweise Bildschirm bekommen, würde der einzelne untergehen beziehungsweise alle weggeklickt.

Im Herbst 2007 wurde der Immobilienverlag gegründet

Die Idee zum Immobilienbrief Stuttgart hatte übrigens Werner Rohmert, der in seinem Verlag (www.rohmert-medien.de) mehrere Onlinemedien herausgibt. **Ihm gebührt unser Dank,** auch dafür, dass er uns die Idee überlassen hat. Im Herbst 2007 wurde dann der Immobilienverlag Stuttgart in der Rechtsform einer GbR gegründet. Nach der Expo Real 2007 begann das Gespräch mit potenziellen Anzeigenkunden. **Uns war klar, dass der Immobilienbrief gratis sein musste.** Wir wollten eine möglichst hohe Auflage haben, um Wirkung zu erzielen. Ein Closed Shop mit wenigen Hundert Abonnenten hätte den Zielen widersprochen.

Vor Erscheinen der ersten Ausgabe ein Jahr durchgebucht

Bevor überhaupt eine Ausgabe erschienen war – wir hatten nur ein dreiseitiges Konzept – buchten Ellwanger & Geiger, Drees & Sommer, Hochtief Projektentwicklung, BF.direkt und Colliers Bräutigam & Krämer für ein Jahr durch. Das war ein ungeheurer Vertrauensvorschuss, der die Verlagsgründung erst möglich machte. **Diesen Anzeigenkunden der ersten Stunde sind wir sehr dankbar und alle sind heute noch dabei.** Denn ohne Anzeigen ist der Immobilienbrief Stuttgart nicht möglich. **Colliers Bräutigam & Krämer hat 2007 sogar ein Jahr komplett im Voraus bezahlt!** Fantastisch! Diese Geste von Michael Bräutigam und Volker Krämer hat uns sehr berührt und geholfen. Denn damit waren alle Gründungskosten inklusive Datenbank finanziert.

Verteiler über die Jahre deutlich ausgebaut

Gestartet sind wir 2008 mit einem Verteiler von knapp über 10 000 Adressen, **inzwischen befinden sich genau 13 184 Adressen in der Datenbank.** Die genaue Leserzahl kennen wir nicht, da viele Unternehmen uns intern verteilen, auf ihre Homepage stellen oder uns verlinken. Dazu ist jeder grundsätzlich herzlich eingeladen!

Einen wichtigen Anteil am Erfolg des Immobilienbrief Stuttgart haben unsere freiberuflichen Lektorinnen, die nicht nur Rechtschreibfehler ausmerzen und stilistische Feinarbeit leisten, sondern die Inhalte auch kritisch hinterfragen und gegenrecherchieren. Kaum mehr eine Tageszeitung leistet sich ein Lektorat, doch wir halten dies nicht für überflüssigen Luxus, sondern für ein Muss. **Eine möglichst hohe Qualität sind wir Ihnen, unseren Lesern, schuldig.** Und es ist auch der Anspruch, den wir an uns selbst haben. ■

UNTERNEHMEN

Pflugfelder spendet

21 000 Euro spendete Pflugfelder Immobilien an den Kinderschutzbund, Orts- und Kreisverband Ludwigsburg. Das Geld spendeten die Gäste einer Pflugfelder-Benefizparty, zudem verzichtete das Immobilienunternehmen auf Kundenweihnachtsgeschenke. Pflugfelder unterstützt den Kinderschutzbund seit 1999 und wirbt für die Organisation auf seinen Werbeträgern.

Ein Herz für Autofahrer

Eine süße Valentinsaktion lieben sich die Mitarbeiter von Immobilienservice Bärbel Bahr einfallen: In Sichtweite des Unternehmenssitzes Alte Wache am Rande des Flugfelds



Böblingen/Sindelfingen verteilten die Makler Schokoladenherzen an die im Stau stehenden Autofahrer. Und da Bärbel Bahr in Sachen Marketing keiner so schnell was vormacht, war die lokale Presse unterrichtet, was zu zwei werbewirksamen Zeitungsartikeln mit Bild führte.

Nord-Süd akquiriert

Projekte vom Volumen von fast 75 Millionen Euro hat Nord-Süd-Hausbau im vorigen Jahr akquiriert. Das größte ist das „Weitblick“ auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen mit über 40 Millionen Euro. Verkauft wurden 2011 Immobilien für über 30 Millionen Euro.

„Immer den Finger an dem Puls, der gerade am meisten pocht ...“
„Macht weiter so. Besser geht nicht!“

Was finden Sie gut am Immobilienbrief Stuttgart, was stört Sie? Aus Anlass unserer 100sten Ausgabe haben wir Sie um ein Statement gebeten. Wir bedanken uns bei allen, die der Bitte nachgekommen sind. Einen Teil der Wortmeldungen veröffentlichen wir gerne. Alle geht leider nicht, das würde den Rahmen sprengen.

Er war der Erste: Am 14. Februar um 11.30 Uhr, der Versand des Briefs war gerade angelaufen, mailte Adriano Del Muscio von Top Shop: „**Es ist immer wieder sehr informativ, Ihren Newsletter zu lesen. Macht weiter so.**“ Den eigenen Worten nach „keine Kritik, sondern nur Lob“ fiel Daniel Schlichenmaier von der Epasit Handelsvertretung ein: „Ich beziehe mit jeder Ausgabe wertvolle, wissenswerte und interessante Informationen, kompakt und kompetent dargestellt. **Für mich gilt: Besser geht nicht!** Also unbedingt weiter so ... auf die nächsten 100 Jahre“. **So viel Lob erfreut und verpflichtet.**

Die Resonanzen kamen vor allem aus der Region Stuttgart, unserem Hauptverbreitungsgebiet, aber auch aus ganz Deutschland. Und es waren alle Bereiche der Immobilienwirtschaft und viele immobilienaffine Branchen vertreten. **Spärlich waren nur Kritik und Verbesserungsvorschläge.** Robert Bambach (siehe unten) war einer der wenigen, die uns Ratschläge mit auf den Weg gaben. Danke dafür, wir werden sie reflektieren. Ausschließen können wir momentan allerdings die vorgeschlagene wöchentliche Erscheinungsweise. Das würden wir personell nicht schaffen, wir brauchen die zwei Wochen zwischen den Erscheinungsterminen zum Durchatmen und Recherchieren. ■

„Zuallererst herzlichen Glückwunsch zur „100“. Eine tolle Leistung Ihrer Einmannredaktion, bei jeder Ausgabe Aktuelles, mal lobend, aber immer auch konstruktiv kritisch begleitend, und, trotz aller Verlockungen, unabhängig schreibend. **Ich bin mir sicher, Sie bleiben der ehrliche Geist, welcher der Region verbunden bleibt** und von Esslingen aus alle informiert, die Interesse an Immobilien Themen der Region haben. Ich hoffe, wir können auch die nächsten Jubiläen (150, 200) gemeinsam mit Ihnen feiern.“

Mario Caroli | Persönlich haftender Gesellschafter | Bankhaus Ellwanger & Geiger, Stuttgart

„Zunächst einmal einen herzlichen Glückwunsch zur 100. Ausgabe! Das bedeutet 100 Mal Informationen über den Stuttgarter Immobilienmarkt aus erster Hand. **Der Immobilienbrief Stuttgart ist aber nicht nur informativ, sondern auch kurzweilig und akzentuiert geschrieben.** Darüber hinaus ist er sehr übersichtlich gestaltet. **Die Themenfülle allerdings lässt ihn manchmal ein wenig zu lang werden.** Da könnte eine wöchentliche Erscheinungsweise Abhilfe schaffen. Er bietet eine gute Mischung aus Berichterstattung und Meinung, wobei eine deutlichere Trennung ab und an den Themen gerechter werden könnte. Auf jeden Fall aber ist der Immobilienbrief Stuttgart ein wichtiges Medium für den Stuttgarter Immobilienmarkt und darüber hinaus. Wir möchten ihn auf keinen Fall mehr missen.“

Robert Bambach | Geschäftsführer | Hochtief Projektentwicklung, Essen

DER WEG ZUM NEUEN BÜRO > OFFICEEXPERT by Colliers



- ... objektiviert für Sie alle Faktoren bei der Auswahl und Bewertung eines neuen Bürostandortes.
- ... basiert auf lückenlosen Marktdaten und fundierter Erfahrung.
- ... ist ergebnisoffen.
- ... führt zu maximaler Markttransparenz.
- ... ermöglicht objektive Vergleiche und damit gremiensichere Entscheidungen.

VERMIETUNGEN

Sander nach Dettingen

Sander, ein Anbieter von Sicherheitsschuhen, hat in den letzten Dezembertagen 2011 zirka 2700 m² Lager- und etwa 650 m² Bürofläche in Dettingen/Teck, Landkreis Esslingen, in der Kelterstraße 69 angemietet. Der Umzug vom bisherigen Standort in Kirchheim erfolgt im Frühjahr 2012. Eigentümer der Immobilie ist ein Privatinvestor. Jones Lang LaSalle und Immobilien Wilkening waren bei der Anmietung vermittelnd tätig.

FDP mietet

Die FDP, Landesverband Baden-Württemberg, hat im Norden Stuttgarts in der Rosensteinstraße eine 418 m² große Bürofläche angemietet, der Vertrag wurde für 15 Jahre abgeschlossen. Vermieter ist Drestate Services, vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial.

Neues Gastronomiekonzept

In der Calwer Straße 34 in Stuttgart-Mitte wird im März auf 150 m² ein neues asiatisch-französisches Gastronomiekonzept eröffnet. ETC-Immobilien vermittelte den Pächter.

„Aus der Metropolregion Stuttgart für die Metropolregion Stuttgart. Und das seit 100 Ausgaben. Wir gratulieren ganz herzlich zu diesem Jubiläum. Der Immobilienbrief Stuttgart hat sich ohne Zweifel als Sprachrohr der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Stuttgart etabliert. **Ehrlich, direkt und dabei nicht selten unterhaltsam ist er die erste Adresse, wenn es um den Immobilienstandort Stuttgart geht.**“

Andreas Mattner | Präsident | Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin

„Sehr gut bis gut empfinde ich die Aktualität und auch kritische Darstellung immobilienwirtschaftlicher Fragen im Raum Stuttgart. So haben Sie nach meiner Erinnerung **immer den Finger an dem Puls, der gerade am meisten pocht ...**, um es mal etwas bildhaft auszudrücken. Ebenso finde ich die völlig problemlose Art der Informationsübermittlung sehr gelungen – per Mail und PDF, auch wenn dies zunehmend Standard wird, erleichtert dies doch auch die Information anderer mit Immobilienthemen befasster Personengruppen. Weiter sind im ImmoBrief enthaltene Links zu weiterführenden Seiten und Informationen hilfreich für die eventuelle Vertiefung durch Hintergrundinformationen zu den jeweils verknüpften Themen. Der ImmoBrief ist kurz, teilweise schlagwortartig und daher auch in kurzer Zeit zu erfassen und auf die eigenen als relevant erkannten Themen in kurzer Zeit zu verdichten, ebenfalls ein großer Vorteil angesichts der Fülle von Informationen in diesem Bereich. **Mein Fazit: Schlicht weiter so!**“

Hans-Martin Schönweiß | Referatsleiter Immobilienmanagement und Investoren | Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stuttgart

„Alle echten Immobilien-News quasi als Management Summary, nur die relevanten News, gefiltert aus der immer größer werdenden Datenflut, aktuell, zweiwöchentlich, am Computer, aber auch im Urlaub auf dem Smartphone gut lesbar, ausgedruckt auf DIN A 4 für den Flieger, die Bahn oder Staus, mit prägnanten Artikeln und spitzen Kommentaren, Hintergründigem und Vielschichtigem. **Hervorragend recherchierter, engagierter und fordernder Journalismus.** Und wer hat's erfunden? Frank Peter Unterreiner. Dafür danke, meinen Respekt und ein lautes ‚Weiter so!‘“

Frank Lebsaft | Geschäftsführer | Phoenix Real Estate Development, Stuttgart und Frankfurt

„B-Städte rücken immer mehr aus dem Schatten der traditionellen Investitionsstandorte heraus und finden zunehmend Beachtung bei Investoren. Schwierig ist die Suche nach transparenten und aufbereiteten Marktinformationen. Der Immobilienbrief Stuttgart schafft dies vorbildlich. **Ich würde mir wünschen, dass es derart fundierte Marktaufbereitungen auch für weitere B-Standorte geben würde.**“

Thomas Rücker | Geschäftsführender Gesellschafter | Rueckerconsult, Berlin

Besuchen Sie uns auf der MIPIM an den Ständen: Hamburg, Duisburg, Frankfurt, Nürnberg, München.

aurelis. Ideen finden Stadt.

Bei uns finden Sie citynahe Grundstücksflächen – vorwiegend in Metropolen und Metropolregionen. Nutzen Sie diese letzten städtebaulichen Freiräume für Ihre Projektentwicklung! Oder mieten Sie bei uns: Wir bieten Ihnen individuelle Lösungen für gewerbliche Nutzungen.

Mit QR-Reader abfotografieren



aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel.: +49 (0)6196 52 32-0
Fax: +49 (0)6196 52 32-199
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

aurelis
Real Estate Management

VERMIETUNGEN

JST Deutschland

In der Ingersheimer Straße in Stuttgart-Weilimdorf mietete JST Deutschland 500 m² von einem institutionellen Investor. Die Tochtergesellschaft eines asiatischen Dienstleisters ist neu in Stuttgart, sie produziert elektrotechnische Bauteile und Steckerverbindungen. Colliers Bräutigam & Krämer war vermittelnd tätig.

Männermode

Tom Klein Männermode eröffnet im März einen 180 m² großen Laden in Sindelfingen in der Planienstraße 6.

HOCHSCHULEN

Immobilien-Marketing-Award

Die HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen startete wieder den Immobilien-Marketing-Award, mit dem auf der Immobilienmesse Expo Real in verschiedenen Kategorien herausragende Marketingkonzepte ausgezeichnet werden. Bewerben können sich Makler, Bauträger, Verwalter und Dienstleister, Einsendeschluss ist der 15. Mai. www.hfwu.de/del/immobilien-marketing-award

„Glückwunsch zur 100sten Ausgabe! **Mit dem Immobilienbrief haben Sie die wertvollste Bereicherung in der Kommunikation innerhalb der regionalen Immobilienwirtschaft geschaffen.** Die vielen, aber dennoch übersichtlich und schnell zu lesenden Informationen wecken häufig ein ‚Ja, da schau her!‘ **Besonders mit Ihren Vorworten treffen Sie mit gezieltem Schlag den Nagel stets auf den Kopf** (zuletzt Stichwort ‚Eigennutzerkiste‘). Aus der Vielzahl der eintrudelnden E-Mails fische ich immer gern und interessiert den Immobilienbrief heraus. Vielen Dank für Ihren offenbar unermüdlischen Einsatz und viel Erfolg (und immer genügend Anzeigenkunden) für die nächsten jedenfalls noch 900 Ausgaben!“

Christian Brokate | Vorstand | Baugenossenschaft Esslingen eG

„Herzlichen Glückwunsch zur Jubiläumsausgabe! **Seit es den Immobilienbrief Stuttgart gibt, ist es ein besonderer Vorteil und Genuss ‚ein Stuttgarter zu sein‘. Kein anderer Regionalmarkt unserer ‚big seven‘ verfügt über ein vergleichbares Medium.** Der Immobilienbrief Stuttgart sorgt durch seine Marktnähe für besondere Transparenz, brilliert durch seine Aktualität und besitzt eine Informationsqualität auf Insider-Niveau. Es gibt viele Newsletter, aber nur wenige, bei denen ich mich auf ALLE Seiten freue und diese auch regelmäßig lese. **Meine persönliche Lieblingsseite ist das Editorial – prägnant und mit klarer Meinung, immer brandaktuell; je nach Anlass mal mit spitzem Humor oder mit mahnenden Worten formuliert. Klasse!** Obwohl erst 100 Ausgaben alt, hat der Immobilienbrief Stuttgart für mich schon Kult-Status. In unserem Studiengang ist seine Lektüre vom ersten Semester an Pflicht. Wir wünschen dem Immobilienbrief weiterhin so viel Erfolg und noch viele Jubiläumsausgaben.“

*Thomas Kinatader | Studiendekan Immobilienwirtschaft
HfWU Hochschule für Umwelt und Wirtschaft Nürtingen-Geislingen*

„Herzlichen Glückwunsch zur 100sten Ausgabe. Seit der ersten Ausgabe lesen wir Ihren Immobilienbrief mit zunehmendem Interesse. **Wir sind erstaunt über Ihre umfassenden Kenntnisse auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt.** Sie zeigen mit Detailwissen auf, was alles so passiert. Weiter so, was uns als Schwabe besonders freut: ‚alles isch omsonst‘.“

Kurt Stegmaier | Inhaber | Kurt Stegmaier Immobilien, Stuttgart

„Wir schätzen seit Beginn des Immobilienbriefs Ihre klaren und ehrlichen Worte, die auf aktuellen, vielseitig recherchierten und zuverlässigen Informationen basieren. **Mit leidenschaftlicher Stimme leisten Sie einen entscheidenden Beitrag zur Transparenz des Immobilienstandorts der Metropolregion Stuttgart,** ähnlich dem Zitat von Aristoteles: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“

Harald M. Steege | Inhaber | Steege Immobilien & Marketing, Filderstadt

ELLWANGER
& GEIGER
REAL ESTATE

BEI GEWERBLICHEN IMMOBILIEN ZÄHLT VOR ALLEM
DIE ERFAHRUNG. REICHEN 100 JAHRE?



BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon 0711/2148-299
Herzog-Rudolf-Straße 1, 80539 München
Telefon 089/17 95 94 -21
www.privatbank.de

PERSONEN

Volm wird Prof

Marc Volm (38), Leiter des Büros Basel bei Drees & Sommer, wurde zum Sommersemester an die



Hochschule für Technik, Stuttgart, als Professor für Internationales Projektmanagement und Projektentwicklung berufen.

DEALS

Augustenstraße Stuttgart

Union Investment veräußerte die Augustenstraße 124 im Stuttgarter Westen bereits Ende 2011 an eine Stiftung. Der Preis für das vollvermietete historische Bürogebäude, inklusive zweier Wohnungen, mit 3900 m² Mietfläche müsste nach unseren Recherchen etwa 8 Millionen Euro betragen haben. Das Objekt befand sich im Portfolio des offenen Immobilienspezialfonds Defo Immobilienfonds 1.

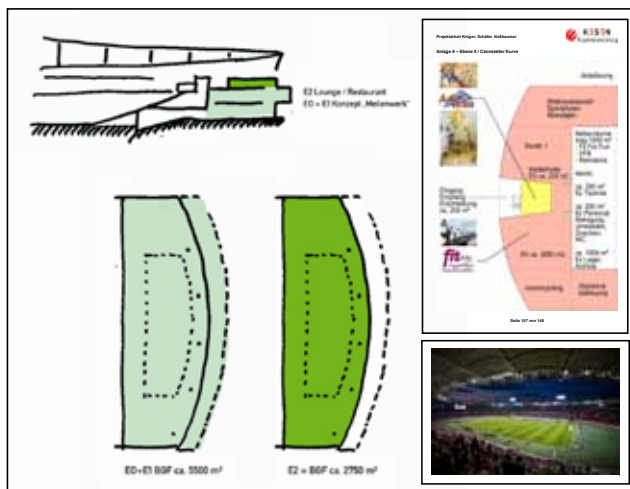
Projektarbeit der ADI Umbau des Daimler-Stadions

Der Umbau des Gottlieb-Daimler-Stadions ist eine nicht alltägliche Aufgabe für einen Immobilienspezialisten. Trotzdem, oder gerade deswegen, war dies das – fiktive – Thema der abschließenden Projektarbeit an der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft in Stuttgart.

„Eine solche komplexe Aufgabe war für uns und die Studenten neu – aber sie haben sie mit Bravour gemeistert“, sagt ADI-Geschäftsführerin Simone Ulmer. **Drei interdisziplinär besetzte Dreierteams** hatten rund vier Monate Zeit, um die Abschlussarbeit mit bis zu 80 Seiten plus Anhang fertigzustellen. Am Schluss stand eine 30-minütige Präsentation vor potenziellen Investoren. **„Das Studium soll schließlich so praxisnah wie möglich sein“**, meint Ulmer und verweist darauf, dass die ADI beim Hochschulranking der Immobilien Zeitung bezüglich Praxisbezug und Studieninhalte 2011 auf Rang eins lag und als einzige Weiterbildungseinrichtung vorne vertreten war.

Welche Immobilien- nutzungen passen zum Stadion?

Aufgabenstellung war: Der VfB Stuttgart erwägt den Kauf des Gottlieb-Daimler-Stadions, um durch den dann angestrebten Umbau in eine multifunktionale Fußballarena dauerhaft eine wettbewerbsfähige Spielstätte sicherstellen zu können. Die Studenten sollten erarbeiten, welche Zusatznutzungen in das Stadion integriert werden können, was dies kostet und welche Erlöse gegenüberstehen. **Als Ergebnis musste ein Businessplan für 20 Jahre aufgestellt und überdies ermittelt werden, welcher Kaufpreis aus Sicht des VfB tragfähig ist.**



Die Studenten haben sich große Mühe gegeben

Betreut wurde die Abschlussarbeit von Fabian Schuster, Ernst & Young Real Estate, und Stephan Pflumm, Phoenix Real Estate, die bei der ADI das Fach Projektentwicklung halten. Ernst & Young begleitete den VfB beim Stadionumbau, verfügte damit über Wissen, das den Studenten zur Verfügung gestellt werden durfte, und der Bundesligist unterstützte die Studenten bei ihren Recherchen. „Nur so war eine derart komplexe Arbeit möglich“, berichtet Ulmer. Mit dem Ergebnis waren sie und die Betreuer sehr zufrieden, die Notenspanne reichte von 1,5 bis 2,8.

Einkaufszentrum zwischen Stadion und Mercedesstraße

„Die Gruppen sind sehr unterschiedlich vorgegangen“, berichtet Schuster. Eine Dreiergruppe entwickelte das Konzept einer vorgelagerten dreigeschossigen Riegelbebauung zwischen Stadion und Mercedesstraße. Diese besteht aus einem Einkaufszentrum mit **themenorientiertem Einzelhandel**, in diesem Fall Sport, und Büros in der obersten Etage. Auch eine gesellschaftsrechtliche Struktur mit mehreren Eigentümer- sowie Verwaltungsgesellschaften wurde entwickelt.

Die zweite Gruppe führte Interviews mit potenziellen Nutzern, um zu ermitteln, wer Interesse am Standort Stadion haben könnte. Ergebnis: In der Cannstatter Kurve könnten Wellness- und Fitnessbetreiber unterkommen, ferner eine Kletterhalle und weitere Sporthallen. Die Untertürkheimer Kurve wäre ideal für ein **Meilenwerk (also eine Oldtimerwelt wie auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen)** und Gastronomie. Die dritte Gruppe plädierte für eine Fitness- und Wellnessnutzung. Das Konzept der ersten Gruppe, wen wundert es, hätte den mit deutlichem Abstand höchsten Kaufpreis erbracht. ■
Am 2. März startet der 14. Jahrgang der ADI in Stuttgart. www.adi-akademie.de



Wir sparen Ihnen die Suche nach der richtigen Bank.

Ihr Finanzierungsspezialist für:

- **Bauträger**
- **Immobilienaufteiler**
- **Projektentwicklungen**



BF.direkt AG | Stuttgart
Persönlicher Kontakt
Michael Grossmann

T 0711 · 22 55 44 166
I www.bf-direkt.de

PROJEKTE

**Vaihinger Band:
Bald B'Plan-Aufstellung**

Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans für das Vaihinger Band in Stuttgart-Vaihingen sind geschaffen. Nach dem Beschluss des Bezirksbeirats für den Rahmenplan und nach der Diskussion im Umwelt- und Technikausschuss des Gemeinderats wurde er nun dem Städtebauausschuss präsentiert. Ausdrücklich lobten die Fachvertreter die Bürgerbeteiligung im Rahmen der von Aurelis initiierten Planungsworkshops und erkannten die geplante Mischung aus Arbeiten und Wohnen als eine der Planungsgrundlagen an. Auch in der Funktion des Vaihinger Bands als wichtiger Eingangsort für das Industriegebiet Synergiepark waren sich die Teilnehmer einig. Auf dessen gestalterische Qualität sei im weiteren Planungsprozess besonders zu achten. Vor allem der urbane Platz am Süden der Fußgängerunterführung spiele eine wichtige Rolle. Stadt und Aurelis stimmen derzeit den Entwurf für den städtebaulichen Vertrag ab, er setzt zudem das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) um. Das Vorliegen des Vertragsentwurfs ist Voraussetzung dafür, dass der Gemeinderat in voraussichtlich zwei Monaten den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan fassen kann. www.aurelisinvaihingen.de

Die Bewährungsprobe für SIM kommt erst noch Bachelorarbeit bald im UTA?

Die Bachelorthesis über die Auswirkungen von SIM hat Wellen geschlagen. Es gab nicht nur viele Anfragen von Bauträgern, die Arbeit soll zudem im UTA vorgestellt werden – zumindest ist dies beantragt. Auch die Grünen haben sich wieder mit SIM beschäftigt.

Die Berichterstattung auf der samstägligen Immobilienseite von Stuttgarter Zeitung und Stuttgarter Nachrichten sowie im vorigen Immobilienbrief Stuttgart (Nr. 99 vom 14. Februar 2012) **hat Wellen geschlagen.** „Eine saftige Watsch'n von der Wissenschaft: SIM entwertet Grundstücke massiv“ hatten wir getitelt.

Antrag der Freien Wähler: Bachelorarbeit vorstellen und bewerten

Jürgen Zeeb, Fraktionsvorsitzender, und Joachim Fahrion von der Gemeinderatsfraktion der Freien Wähler haben daraufhin den Antrag gestellt, dass die Bachelorarbeit im Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt vorgestellt und bewertet wird. Das würden sowohl wir als auch der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart begrüßen, **die Diskussion und die Auseinandersetzung mit dem Thema müssen weitergehen.** Wir halten Sie natürlich auf dem Laufenden.

IWS-Mitglieder können die Arbeit einsehen

Anfragen kamen vor allem von Bauträgern, welche nähere Informationen wünschten oder die Arbeit gar einsehen wollten. Sie ist eingestellt im Mitgliederbereich des IWS. Der Verband hat die wissenschaftliche Abschlussarbeit unterstützt, in persona hat dies federführend der Rechtsanwalt und IWS-Arbeitskreisleiter Wolfram Sandner getan.

Die Grünen zitieren den IWS falsch

„Investoren starten erste Projekte – SIM wirkt“ titelte die Grünen-Fraktionsvorsitzende **Silvia Fischer** im Magazin „Das Stadtblatt – Grüne Chronik der Stuttgarter Kommunalpolitik“. Fischer schreibt: „Der Verband der Immobilienunternehmen (Anmerkung der Redaktion: gemeint ist der IWS) prophezeite gar ein Erliegen der Investitionstätigkeit.“ Das ist leider falsch. Der IWS schrieb in seiner Pressemitteilung vom 22. März 2011: „Der jetzige Entwurf ist zu pauschal und zu unflexibel“, sagt der Vorstandsvorsitzende Peter Brenner. Wenn es dabei bleibt, würden etliche Investoren einen großen Bogen um die Landeshauptstadt machen.“ **Das ist eine substantiell andere Aussage.**



Aus der Zeitschrift der Grünen

Storys gibt es reichlich.

Glückwunsch zur 100. Ausgabe, geschätzter Immobilienbriefschreiber.



Die Region Stuttgart bietet wahrlich genügend Stoff. Wie gut, dass es den Immobilienbrief gibt. Als aufrichtiges, kritisches und konstruktives Sprachrohr ist er aus der Stuttgarter Immobilienszene nicht mehr wegzudenken. Das Flugfeld wünscht sich und dem Immobilienbrief weitere tausend Ausgaben. Mindestens. Dafür ein kräftiges „Weiter so!“

www.flugfeld.info

PROJEKTE

Alter Pfarrhof Fellbach

Nanz & Partner Immobilienmanagement revitalisiert den alten Pfarrhof in Fellbach. In dem denkmalgeschützten Gebäude entstehen nach Plänen von Frey Architekten acht Einheiten mit zusammen 643 m² Wohnfläche.

LOB & PREIS

Deutscher Bauherrenpreis

Die Stuttgarter Architektin Christine Remensperger bekam für das Einfamilienhaus „Haus B“ in Stuttgart-Rotenberg im Rahmen des Deutschen Bauherrenpreises eine Anerkennung.

Lifetime Award für Sommer

Hans Sommer, Aufsichtsratsvorsitzender und Gründer von Drees & Sommer, erhielt im Rahmen der Verleihung der Immobilienmanager-Awards 2012 den Lifetime Award.

KORREKTUR

DVD „Stadtentwicklung Stuttgart“

Im vorigen Immobilienbrief Stuttgart haben wir eine faszinierende DVD über die Stadtentwicklung Stuttgarts vorgestellt, aber leider bei der Bestelladresse einen Punkt statt eines Bindestrichs gesetzt – typischer Fall von kleinem Fehler und großer Wirkung. Wir bitten um Entschuldigung! Die richtige Bestelladresse lautet: rbogenfeld@lmz-bw.de

Fischer listet sechs große Wohnbauprojekte auf, die zusammen für 600 Wohnungen und damit für 120 geförderte Wohnungen sorgen würden. Ein Schönheitsfehler am Rande: Die Maybachquartiere von IPD und das „LOOK 21“ von Icade Reim Deutschland sind auch dabei, dabei ist das IPD-Vorhaben definitiv ein Altfall, bei „LOOK 21“ ist nach unserem Kenntnisstand noch offen, ob es ein Alt- oder ein SIM-Fall ist.

Super, wenn viele geförderte Wohnungen entstehen

Aber generell ist es natürlich super, wenn neue Wohnungen und möglichst viele geförderte Wohnungen entstehen, weder der IWS noch der Immobilienbrief Stuttgart haben je etwas anderes gesagt. **Gefordert wurde lediglich mehr Flexibilität, ein pragmatisches statt ein dogmatisches Vorgehen.** Auf dem **Oliga-Areal**, das Fischer auch auflistet, sollen ja schließlich 50 Prozent geförderter Wohnraum entstehen. **Hier wird die Stadt als Grundstückseigentümerin ihrer Verantwortung gerecht, das ist lobenswert!**

Ansonsten ist es ein Problem, dass die öffentliche Hand bei Grundstücksverkäufen den maximalen Erlös anstrebt und die durch den geförderten Wohnungsbau entstehenden Lasten dem Bauträger bzw. den Käufern der frei finanzierten Wohnungen aufbürdet.

Der Wahnsinn: Generell Wohnen bei Gewerbeprojekten

Doch die eigentliche Bewährungsprobe für SIM steht noch aus. **Auf großen Wohnungsbauarealen sind geförderte Wohnungen im Regelfall gut zu integrieren.** Aber es ist und bleibt der Wahnsinn, bei gewerblichen Objekten generell einen Wohnungsanteil zu fordern. **Aber auch hier haben IWS und Immobilienbrief Stuttgart nie verallgemeinert, sondern eine Einzelfallprüfung angemahnt. Wenn es Sinn macht, warum nicht?**

Wer kauft ein WEG-Bürogebäude mit einer Eigentumswohnung

Ein Bürogebäude mit Wohnen und dazu geförderten Wohnungen in drei Förderwegen hingegen ist unserer Meinung nach nahezu unverkäuflich. Denn dann – so sieht es SIM vor – müssten ja auch Eigentumswohnungen nach dem Programm „Preiswertes Wohneigentum“ geschaffen werden. **Das wiederum heißt, die dann gemischt genutzte Immobilie müsste – ähnlich wie nach WEG – in Gemeinschafts- und Sondereigentum aufgeteilt werden?** Welcher Investor, egal ob Pensionskasse, offener Immobilienfonds oder Family Office, erwirbt ein angenommen 10 000 Quadratmeter großes Bürogebäude, um dann einmal im Jahr mit dem Miteigentümer der 80 Quadratmeter großen Eigentumswohnung im sechsten Stock eine WEG-Versammlung abzuhalten? **Hier ist SIM ein Schwabenstreich ohnegleichen.**

In der Praxis wird und muss es darauf hinauslaufen, dass dem Investor vom Gemeinderat „großzügigerweise“ die Realisierung der Eigentumswohnung(en) erlassen wird und es bei Mietwohnungen bleibt. **Doch damit sind wichtige Ziele der SIM-Befürworter gekippt: Berechenbarkeit und Gleichheit aller Investoren.** ■

Investorenforum
Rems-Murr-Kreis



Jetzt anmelden unter:
www.investorenforum.rems-murr-kreis.de

Dienstag, 20. März 2012
17:00 bis 20:00Uhr

SWN Kreissparkasse Waiblingen
Alter Postplatz 8
71332 Waiblingen



ehemalige Lederfabrik Christ. Breuninger, Schorndorf
Gaus & Knödler, Architekten und h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH

FACHBÜCHER

Erfolgreiche
Pressearbeit & PR

Kommunikation ist gerade für die Immobilienbranche eine besondere Herausforderung und Verpflichtung – nicht nur das Informationsdebakel um Stuttgart 21 verdeutlicht dies. Eines der umfassendsten und aktuellsten Werke dieser Art (auch Social Media wird entsprechend berück-

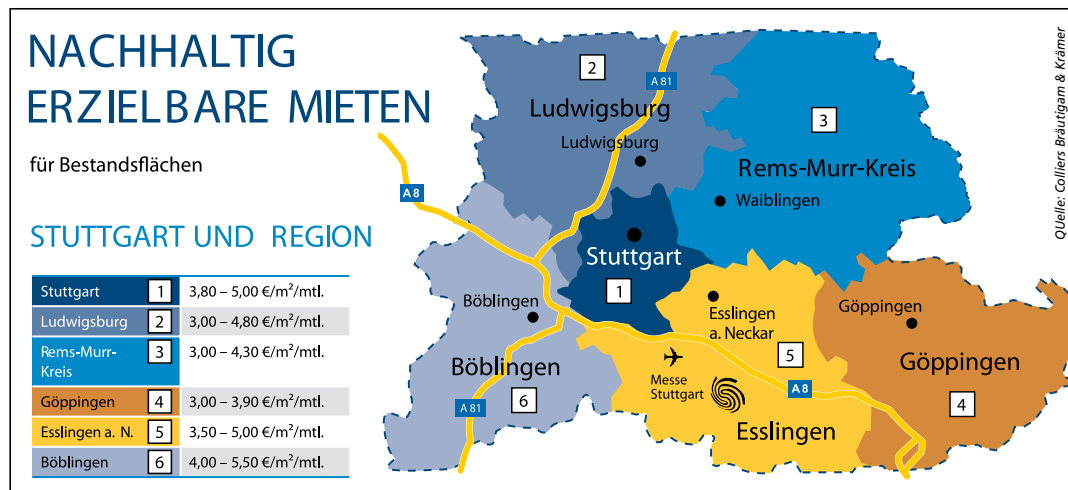


sichtigt) lege nun die Wissenschaftlerin und Praktikerin Thordis Eckhardt vor. Geschrieben für die Praxis und mit einem hohen Nutzwert. Frank Peter Unterreiner, Herausgeber des Immobilienbrief Stuttgart, schrieb das Vorwort. „Immobilienwirtschaft: Erfolgreiche Pressearbeit und PR in der Praxis“ von Thordis Eckhardt, 246 Seiten mit vielen Tipps und Praxisbeispielen. Erschienen im Grabener Verlag für 32 Euro. ISBN 978-3-925573-427.

Logistikmarkt Stuttgart

Nachfrage kann nicht befriedigt werden

Die Metropolregion Stuttgart zeichnete sich auch 2011 durch eine weiterhin hohe Nachfrage nach Industrie- und Logistikimmobilien aus. Kurze Mietvertragslaufzeiten und eine hohe Abvermietung von Flächen im mittleren Segment zwischen 1000 und 3000 Quadratmetern – das waren die bestimmenden Parameter der mittelstandsgeprägten Metropolregion.



Deutliches Mietpreisgefälle in der Region

„157 000 Quadratmeter Industrie- und Logistikfläche wurden 2011 in der Region Stuttgart vermietet“, weiß Markus Knab, Leiter Industrie- und Logistikimmobilien beim Bankhaus Ellwanger & Geiger. Rund 145 000 Quadratmeter meldet Hubert Reck, Partner Investment bei Colliers Bräutigam & Krämer. Bereinigt um einen Großabschluss, der 2010 das Ergebnis nach oben trieb (die Anmietung von Rewe über 50 000 Quadratmeter) entspricht das in etwa dem Niveau von 2010. „Die Nachfrage in der Region Stuttgart war konstant hoch“, sagt Reck. Drei Anmietungen umfassten mehr als 10 000 Quadratmeter, eine betrug sogar über 25 000 Quadratmeter: Der Logistikdienstleister LGI bezog auf dem Campus Böblingen, dem ehemaligen NXP-Areal, eine Neubaufäche.

Flächen über 10 000 Quadratmeter fehlen

„Vor allem Großflächengesuche ab 10 000 Quadratmetern seitens der Automobil-/Logistikbranche blieben 2011 oft unerfüllt, mit der Folge, dass Logistikprozesse weiterhin über mehrere kleine Flächen zerstückelt sind, statt auf einer modernen Großfläche optimiert werden zu können“, sagt Oliver Stenzel, Geschäftsführer Realogis Stuttgart. Dadurch entstünden den Unternehmen mehr Transport- und Personalkosten als nötig.

Positiver Vermietungstrend setzt sich 2012 fort

„Der positive Trend wird sich im ersten Quartal 2012 fortsetzen“, prophezeit Stenzel, „auch in den Folge-monaten, vorausgesetzt, es gibt dann keinen größeren konjunkturellen Einbruch.“ In den nachgefragten Regionen befänden sich verschiedene maßgeschneiderte Projekte in den Größenordnungen 10 000 bis 15 000 Quadratmeter in der Planung, die teilweise auf Liegenschaften mit Altbeständen neu entwickelt würden. Colliers Bräutigam & Krämer ermittelte insgesamt 100 000 Quadratmeter projektierte Flächen entlang der A 81 zwischen Ludwigsburg und Stuttgart-Weilimdorf sowie auf dem Campus Böblingen.

Problem: lange Mietvertragslaufzeiten

„Es gibt keine verfügbaren modernen Logistikflächen ab 5000 Quadratmeter“, konstatiert Knab. Die Folge seien ein Nachfrageüberhang sowie eine Vorvermietungsquote von über 50 Prozent vor Baubeginn.

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

PRODUKTE

Roadshow

„Robustus Privileg“ soll ein angeblich neues Produkt der Altersvorsorge sein, das die Sicherheit der Immobilie mit der Flexibilität einer fondsgebundenen Lebensversicherung verbindet. Am 27. März wird es im Rahmen einer bundesweiten Roadshow in Tübingen vorgestellt. www.robustus-gmbh.de

TERMINE

Steuerliche Risiken

Christian Bleschke, Fachanwalt für Steuerrecht und Partner bei Squire Sanders Hammonds, spricht beim Property-Lunch über „Steuerliche Risiken für Immobilieninvestoren“. Die Veranstaltung ist am 22. März von 12.30 bis 14.30 Uhr im Hotel LeMeridien Stuttgart und kostet inklusive Mittagessen 150 Euro netto. www.propertylunchnetworking.de

Frauenstammtisch

Zum offenen Stammtisch für Mitglieder und Interessentinnen lädt der Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft am 29. März ab 19 Uhr ins Restaurant Plenum im Landtag in Stuttgart ein. Kennenlernen und Netzwerken steht auf der Tagesordnung.

Das Angebot an modernen Flächen ist weiterhin gering, von einer zeitnahen Entspannung könne nicht ausgegangen werden. Das größte Hindernis für die Anmietung projektionierter Flächen ist laut Reck die von den Investoren geforderte Mietvertragslaufzeit von mindestens sieben Jahren.

Höchster Flächenumsatz im Landkreis Ludwigsburg erwartet

„Die Neubautätigkeit wird nach wie vor die Nachfrage nicht decken können“, sagt auch Markus Knab. Das höchste Vermietungsvolumen erwartet er 2012 im Landkreis Ludwigsburg. **Im vorigen Jahr wäre mit rund 46 000 Quadratmetern am meisten im Landkreis Esslingen vermietet worden**, gefolgt vom Kreis Böblingen mit 35 000 Quadratmetern und dem Kreis Ludwigsburg mit 33 000 Quadratmetern.

Spitzenmiete 6 Euro oder 6,30 Euro?

Gleichzeitig blieben die Mietpreise laut Stenzel stabil: Den höchsten Mietzins mit bis zu 6,30 Euro zahlen Unternehmen im Landkreis Böblingen, gefolgt von Stuttgart und dem Landkreis Ludwigsburg mit bis zu 5,50 Euro und dem Landkreis Esslingen mit 5,20 Euro in der Spitze. Preiswerter waren Logistik- und Industrieflächen im Landkreis Göppingen (bis 4,60 Euro) und im Rems-Murr-Kreis (bis 4,50 Euro). **Laut Knab lag die Spitzenmiete 2011 bei unverändert 6,20 Euro, im laufenden Jahr erwartet er einen Anstieg auf 6,50 Euro.** Reck beziffert die Spitzenmiete auf 6 Euro und die Durchschnittsmiete auf 4,50 Euro. ■

Aktuelle Nettomietpreise in der Region Stuttgart nach Immobilientypen

- **Hochwertige Logistikimmobilien mit mindestens 10,50 Metern Hallenhöhe, großzügigen Andienungszonen und Minimum ein bis zwei Toren pro 1000 Quadratmeter Hallenfläche und effizienten Beheizungssystemen. Mietpreis: 5 bis 6,50 Euro.**
- **Funktionale Bestandsimmobilien mit 6 bis 8 Metern Hallenhöhe, Rampen und/oder ebenerdiger Andienung großzügige Andienungszonen, Heizung, Sprinkleranlage, teilweise Krananlage. Mietpreis: 3,70 bis 5,50 Euro.**
- **Einfache Hallenflächen mit bis zu 5 Metern Hallenhöhe, unzureichender Belichtung und Dämmung, meist nur ebenerdiger Andienung, Mietpreis: 3 bis 3,90 Euro.**
- **Service- und Produktionsflächen**
 - im Stadtgebiet: bis 7 Euro (Durchschnittspreis: 6,50 Euro)
 - im Umland: bis 5 Euro (Durchschnittspreis: 4,75 Euro).

Quelle: Realogis



Wie Phoenix aus der Asche.

Bis 2014 entsteht in Stuttgart-Mitte ein neues Quartier: das GERBER. Ein Ort zum Einkaufen, Arbeiten, Genießen und Leben.

Hier wächst Stuttgart zusammen. www.das-gerber.de

PHOENIX Real Estate Development GmbH
0711/9979986-0 www.phoenixrealestate.de



PHOENIX
Real Estate Development GmbH

TERMINE

**Planungswerkstatt
Neckarpark**

Am 10. März lädt das Stuttgarter Stadtplanungsamt alle Interessierte von 11 bis 17 Uhr zur Planungswerkstatt für den Neckarpark ins Stadtarchiv, Bellingweg 21, ein. Vorgestellt wird der aktuelle Planungsstand.

**Bundeskongress
der Immobilienfrauen**

Safe the date: Vom 14. bis 16. September findet der Bundeskongress der Immobilienfrauen erstmals in Stuttgart statt.

„Häuser – Bed or Roses“

Mit der Frage, ob das Einfamilienhaus im Grünen noch zeitgemäß ist, befasst sich das „10. BDA Wechselgespräch“ des Bunds Deutscher Architekten am 12. März um 19 Uhr im Wechselraum, Zeppelin-Carré in Stuttgart. Während einerseits die Rückkehr des Wohnens in die Stadtzentren begrüßt würde, würden andererseits an Dorf- und Kleinstadträndern weiterhin neue Baugebiete ausgewiesen und Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhaussiedlungen errichtet. www.wechselarum.de

Die Standpartner freuen sich auf die Mipim Wurstsalat und Maultaschen

Nächste Woche ist die Mipim! Entsprechend gehen die Vorbereitungen in die Endphase. Die Stuttgarter Delegation freut sich auf die Immobilienmesse in Cannes und den gemeinsamen Stand von Stadt Stuttgart und IWS.

Schwäbische Spezialitäten würden auf dem Stuttgart-Stand gereicht, kündigten Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht und IWS-Vorstandsvorsitzender Peter Brenner bei der Pressekonferenz vor ein paar Wochen an. Wir wissen jetzt mehr: Maultaschen werden an der französischen Riviera mit dabei sein. Die schwäbische Leckerei ist auch auf der Expo Real in München ein kulinarisches Highlight. Zum Sundowner, also der spätnachmittäglichen Veranstaltung, soll es Wurstsalat geben, mipim-like serviert. Ferner Fingerfood. Wir sind gespannt.

Leckereien am Stuttgart-Stand

Eine Besonderheit ist wohl, dass das Essen nur während des Brunchs von 10.30 bis 12.00 Uhr und zum Sundowner ab 17.00 Uhr serviert wird. Das genaue Programm haben wir bereits im vorigen Immobilienbrief Stuttgart (Nr. 99 vom 14. Februar) vorgestellt.

Oberbürgermeister Schuster diskutiert bei der ZIA mit

Einen weiteren interessanten Programmpunkt bestreitet noch Oberbürgermeister Wolfgang Schuster, der wie gewohnt die Stuttgarter Delegation anführen wird. Bei der ZIA-Podiumsdiskussion **„Städte in Finanznot: Sind Kooperationsmodelle mit privaten Investoren eher Chance oder Risiko für die Städte“** wird er mitdiskutieren. Die Veranstaltung findet am 6. März um 16 Uhr im Palais des Festivals, Auditorium A, Level 3, statt.

„Vielleicht findet ein Investor den Weg nach Stuttgart“

Die Standpartner freuen sich auf den Auftritt im neuen, außergewöhnlichen Rahmen (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 98 vom 31. Januar). **„Stuttgart ist ein exzellenter Wirtschafts- und Immobilienstandort.** Die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen ist konstant hoch, weil unsere Unternehmen expandieren. Stuttgart verzeichnet einen Zuzug von gut qualifizierten Arbeitskräften. Diese Rahmenbedingungen machen Stuttgart für Investoren besonders attraktiv“, meint Ines Aufrecht.

Imagine.

Wenn wir gemeinsam mit unseren Kunden ein Projekt planen, schauen wir Ihnen genau ins Gesicht. Dort sehen wir diesen in die Zukunft gerichteten Blick voller Vorfreude und Stolz, Vernunft und Phantasie. Die Wünsche unserer Kunden von den Augen abzulesen, ist aber nur eine unserer Stärken. Über die anderen informieren wir Sie gern.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Baden-Württemberg
Telefon 0711 389809-10

Impressum**Immobilienbrief
STUTT GART** 

ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

**Immobilienverlag
Stuttgart GbR**

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

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Presse spiegeln 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.

„Das erste Mal beteiligt sich der IWS als Co-Initiator für den Stand der Region Stuttgart auf der Mipim. Ein Novum: Es gibt unseres Wissens nach keine Region, bei der ein Immobilienverband als Co-Initiator auftritt. Daher sind wir voller Erwartungen, gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft und unseren Partnern unseren Standort in Cannes repräsentieren zu dürfen“, meint Peter Brenner. „Das, was wir zu bieten und zu zeigen haben, hat hohe Qualität und erfüllt die Anforderungen der internationalen Investoren. **Daher sind wir uns sicher, dass unsere Standpartner gute Gespräche und interessante Kontakte haben werden und es auch zu Geschäftsanbahnungen kommen wird.** Vielleicht findet ein Investor oder Developer über unseren Stand den Weg in unsere Region – Potenzial dafür haben wir ja genug“, ergänzt er.

Silvia Olp, Leiterin Unternehmenskommunikation von Burkhardt Leitner, freut sich, dass ihr Unternehmen **den Gemeinschaftsstand mit dem Messesystem Constructiv Pila Petite unterstützt**, um auch beim Standbau das **Thema Innovation und Nachhaltigkeit** aufzuzeigen.

Geschäftsbeziehungen auf- und aufbauen

„Unser Ziel ist es, nationale und internationale Geschäftsbeziehungen auf- und auszubauen. Im Vordergrund der diesjährigen Messe wird das deutlich ansteigende Investitionsinteresse internationaler Marktteilnehmer stehen. **Des Weiteren erwarten wir, unseren Zielkunden unser Unternehmen mit all seinen Dienstleistungsfacetten präsentieren zu können.** Nicht zuletzt treten wir zur Mipim 2012 an, um aktuelle Transaktionen voranzutreiben oder gar zu fixieren“, sagt Björn Holzwarth, Leiter Gewerbeimmobilien beim Bankhaus Ellwanger & Geiger.

„Wir präsentieren uns auf der Mipim, **um unsere Kompetenz als Developer und Realisierer mit dem Stadtquartier Think K zu kommunizieren.** Investoren, Städte und Regionen sowie Kooperationspartner sind willkommene Gesprächspartner am Stand der Stadt Stuttgart“, sagt Franz Fürst, geschäftsführender Gesellschafter von Fürst Developments.

Im Vordergrund stehen Kontakte

„Im Vordergrund steht bei dieser Messe in erster Linie, Kontakte zu Partnern, Investoren und Kunden zu intensivieren und auch neu zu knüpfen“, sagt Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau. Sein Unternehmen ist in diesem Jahr an zwei Ständen als Partner vertreten – München und Stuttgart. „Wir möchten damit verdeutlichen, dass wir nicht nur auf unseren bayerischen Kernmarkt den Fokus legen, sondern in mehreren Metropolen Deutschlands – darunter auch in der baden-württembergischen Landeshauptstadt – aktiv sind. Neben der Projektentwicklung gehört auch die Bestandshaltung von Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Wohnimmobilien zu unseren Tätigkeitsfeldern. Dies wollen wir insbesondere auch bei internationalen Investoren noch stärker publik machen“, sagt er.

„Wir sehen, dass auch international die Nachfrage nach ganzheitlichen Beratungsleistungen in der Immobilienwirtschaft ständig wächst. Gerade Bestandhalter stehen unter dem Druck, ihre Immobilien hinsichtlich Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Dabei kommt es darauf an, Einsparpotenziale für das gesamte Portfolio zu ermitteln und Maßnahmen mit kurzen Payback-Zeiten aufzuzeigen. Besonders im Fokus stehen derzeit die Branchen Retail und Tourismus“, begründet Ralph Scheer, Geschäftsführer bei Drees & Sommer, sein Engagement am Stand.

WRS vertritt die Gemeinden und Städte der Region

„Im Mittelpunkt stehen wie immer Gespräche mit potenziellen Interessenten für den Standort Region Stuttgart. **Dabei vertreten wir die Städte und Gemeinden der Region, die nicht auf der Mipim präsent sein können, um wichtige Ansprechpartner der Branche zu treffen.** So wollen wir die Investitionschancen in unserer Region einem breiten Publikum bekannt machen“, sagt Walter Rogg, Geschäftsführer der WRS Wirtschaftsförderung Region Stuttgart, und ergänzt: „**Wir begrüßen das Engagement von Landeshauptstadt Stuttgart und IWS für einen starken Messeauftritt.** Für unseren Standort ist es wichtig, dass wir neben der Expo Real in München einen weiteren aufmerksamkeitsstarken Auftritt bei einer weltweit bedeutenden Immobilienmesse haben.“ ■