

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Rosenberghöfe

- Neues Quartier in Stuttgart-West
- W2 und Competo investieren
- AOK mietet für 20 Jahre

Archy Nova

- Bauträger zieht nach Stuttgart

Seite 4

Messe Expo Real

- Stuttgart gut präsent
- WRS mit 28 Standpartnern
- 6000 Maultaschen im Gepäck

Seite 6

Stuttgart auf Platz 7 in Europa

- 326 Regionen untersucht
- Bestnote im E-Regi

Seite 7

Immobilienmarkt Göppingen

- Erster Mechatronikpark im Land
- Büromieten von 7 bis 11 Euro
- Einzelhandel: Nebenlagen unattraktiv

Seite 10

Mit Neckarwasser heizen

- Metzger + Co. investiert am Rossneckar
- Studentenwohnhaus wird umgewidmet

Büromarktbericht für die Region

- Sponsoren gesucht

Seite 12

Bundeskongress der Immofrauen

- 120 Teilnehmerinnen
- Großes Interesse an Stuttgart

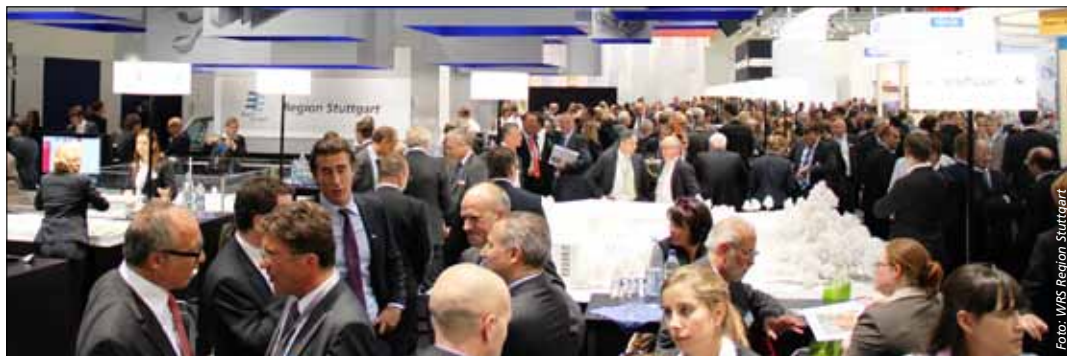
Liebe Leser!

20 Minuten. So lange oder so kurz, das mag Interpretationssache sein, **gibt Doppelminister Nils Schmid dem Stand der Region Stuttgart die Ehre.** Auf alle Fälle ist ein Anfang gemacht, und es ist schön, dass der stellvertretende baden-württembergische Ministerpräsident die Expo Real besucht. Der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart versucht schon seit längerem mit Schmid ins Gespräch zu kommen. Vielleicht gelingt dies ja jetzt.



Für die Rosenberghöfe ist am Donnerstag Grundsteinlegung. 120 Millionen Euro investieren die W2 Projektgesellschaft und Competo Capital Partners in das ehemalige AOK-Areal in Stuttgart-West. **Nach Plänen von Willwersch Architekten entsteht ein urbanes Quartier.** Es wird mit dazu beitragen, die Attraktivität Stuttgarts zu erhöhen. Unglaublich, was in der Landeshauptstadt momentan alles im Bau ist.

Platz 7 unter 326 europäischen Regionen. So sieht der Index E-Regi Stuttgart und bewertet damit die mittel- und langfristige Attraktivität für Investoren einmal mehr extrem hoch. **Unter den deutschen Metropolen steht nur München mit Platz 2 besser da,** der Rest kann einpacken. Beispiele gefällig? Frankfurt Rang 11, die Hansestadt Hamburg auf Platz 23 zurückgefallen und die Bundeshauptstadt Berlin auf Mickerposition 46. Und dass es für die Region Mannheim-Karlsruhe für Rang 10 reicht, hat bestimmt mit der Nähe zur Boomtown Stuttgart zu tun.



Am Stand der Region Stuttgart ist immer viel los – nicht nur wegen der leckeren Maultaschen

Innovation und Tradition vereinen sich in unserer Metropolregion eben aufs Feinste. So will Metzger + Co. sein neues Projekt in Esslingen beispielsweise mit Neckarwasser heizen. **Und auf der Expo Real werden Düsseldorfer, Frankfurter, Hamburger, Berliner, Mannheimer, Rostocker und andere nicht mit der Gnade eines schwäbischen Wohnsitzes gesegnete deutsche Landsleute am Stuttgart-Stand wieder Schlange stehen, um unsere leckeren Maultaschen to go zu bekommen. Sei es ihnen gegönnt, zumindest einmal im Jahr etwas Vernünftiges in den Magen zu bekommen ...**

Mit herzlichen Grüßen, auch an alle Nicht-Schwaben

Ihr

Frank Peter Unterreiner – Herausgeber

UNTERNEHMEN

40 Jahre

Sademach & Bäuerlein

Ein seltenes Jubiläum in der Immobilienbranche feiert Sademach & Bäuerlein mit seinem 40-jährigen Bestehen. 1972 wurde der heutige Spezialist für Bankabwicklungen sowie die Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien von Volker Sademach und Gerhard Bäuerlein in Stuttgart gegründet, 1975 kam der Standort Nagold hinzu. Bäuerlein ist 1989 ausgeschieden, seit 2005 ist mit Marc Sademach die zweite Generation mit an Bord.

Ein Apfel für Sindelfingen

Der erste Apple-Laden in Baden-Württemberg und der zehnte in Deutschland eröffnete vorigen Freitag zur Markteinführung des neuen I-Phone 5 im Breuningerland Sindelfingen.

Archy Nova in Stuttgart

Der Bauträger Archy Nova ist von Bietigheim-Bissingen nach Stuttgart in die Königstraße 43a umgezogen, die neuen Büros vermittelte Ellwanger & Geiger. Als Grund für den Umzug nennt Geschäftsführer Gerd Hansen die stärkere Fokussierung auf die Landeshauptstadt. Neben den bekannten Vorhaben Silberado und Friedel Lofts hat Archy Nova zwei weitere Projekte in Stuttgart akquiriert, eines davon ist ein Wohnbauprojekt auf der Membergkuppe in Bad Cannstatt.

Immoraum gegründet

Christian und Benjamin Lauser, Roman Herdt, Sven Gruber und Sven Kersten haben gemeinsam das Unternehmen Immoraum gegründet mit dem Ziel der Vermittlung von Gewerbeimmobilien und Mehrfamilienhäusern sowie Beratung. Das Besondere daran: Drei der Gründer sind noch Studenten an der HfWU Nürtingen-Geislingen, einer ist gerade fertig, nur Christian Lauser verfügt über eine längere Berufserfahrung. Das Büro in der Hackländerstraße 17 in Stuttgart wurde jüngst bezogen.

120 Millionen Euro Investment in Stuttgart-West Rosenberghöfe auf AOK-Areal

Bis 2015 entstehen im Stuttgarter Westen auf dem AOK-Areal die Rosenberghöfe. In zwei Bauabschnitten investieren die W2 Projektgesellschaft und Competo Capital Partners rund 120 Millionen Euro. Endinvestoren werden gesucht.

Auf dem 11 000 Quadratmeter großen Grundstück **an der Ecke Breitscheid- und Seidenstraße** wird seit einigen Tagen die **Grube für den ersten Bauabschnitt** ausgehoben. Seit 1925 residierte an dieser Stelle die AOK. Da die Krankenkasse jedoch ihre Hauptverwaltung am Löwentor erweitert und Teile der Mitarbeiter dorthin verlagert, hat sie einen Investorenwettbewerb ausgeschrieben (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 31 vom 14. April 2009) und das Gelände nahe dem Bosch-Areal bzw. 800 m vom Hauptbahnhof entfernt verkauft.



Visualisierung: Willwersch Architekten

Die Wohnhäuser entlang der Breitscheidstraße sitzen auf einem durchgehenden Sockelgeschoss

Pläne von Willwersch stießen auf große Zustimmung

Den Zuschlag bekamen, obwohl sie am ursprünglichen Wettbewerbsverfahren gar nicht beteiligt waren, W2 und Competo mit Willwersch Architekten, wobei **W2 der eigentliche Projektentwickler ist und Competo als Eigenkapitalgeber fungiert**. Im ersten Quartal 2011 war der Grundstücksdeal mit geschätzten 20 Millionen Euro die größte Transaktion in Stuttgart. Und nicht nur bei der AOK stießen die Pläne auf Zustimmung, auch der Bezirksbeirat West habe sie zweimal einstimmig befürwortet, freut sich Architekt Stefan Willwersch.

11 400 Quadratmeter Bürofläche im ersten Bauabschnitt

Im ersten Bauabschnitt entsteht ein sechsgeschossiges Bürogebäude plus Staffelgeschoss mit 11 400 Quadratmetern Mietfläche entlang der Seidenstraße. Dafür wurde ein Kopfbau abgerissen und ein ehemaliger Parkplatz genutzt. **Rosenberghöfe Arbeiten** lautet der Name des Bürogebäudes und auch der dazugehörigen Objektgesellschaft.

AOK hat sich für 20 Jahre eingemietet

Die AOK habe fast 5000 Quadratmeter gemietet, und zwar für 20 Jahre plus Verlängerungsoption, freut sich Willwersch, und werde hier im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Stock ihre Bezirksstelle unterhalten. **Die restlichen Flächen werden ab 250 Quadratmetern vermietet, 1600 Quadratmeter umfasst eine Etage. Die Mietpreisspanne beträgt etwa 17 bis 19 Euro**, die Fertigstellung ist für Ende 2013 geplant.

UNTERNEHMEN

LBBW finanziert

Immobilienkredite im Umfang von 2,4 Milliarden Euro vergab die LBBW im ersten Halbjahr. Finanziert werden vor allem Bestandsimmobilien, bevorzugt mit wohnwirtschaftlicher Nutzung. Kein Geld gibt es für Bauträgerprojekte, Spezial- und Betreiberimmobilien. Der räumliche Schwerpunkt liegt mit zirka drei Vierteln in Deutschland, ansonsten in London und den USA.

STANDORT

Sozialwohnungen

Die Landesregierung muss die Rahmenbedingungen der Wohnraumförderungsprogramme verbessern und das Fördervolumen erhöhen, verlangt der VBW Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Derzeit gebe es keinen Anreiz für den Bau von Sozialmietwohnraum. Die Mitgliedsunternehmen des VBW hätten daher im laufenden Jahr die Fördermittel kaum abgerufen. Geändert werden müssten beispielsweise die starren Einkommensgrenzen und die systemfremden energetischen Komponenten. Letztlich bedürfe es einer tatsächlichen Neuausrichtung der Förderung, urteilt der VBW. Laut Pestel-Studie fehlen in Baden-Württemberg 436 000 Sozialwohnungen. Nur 65 000 Sozialwohnungen gibt es derzeit landesweit, ihre Zahl sinkt laut Pestel-Institut jährlich um rund 4850.

Angestrebt wird eine **Zertifizierung als Green Building nach DGNB Silber**. Dazu sollen unter anderem eine Photovoltaikanlage und ein Fernwärmeanschluss beitragen. Zudem hat jede Etage neben bodentiefe, offenen Fenstern auch Loggien, Balkone oder Terrassen. Zum Bürogebäude gehört eine separate Tiefgarage mit 89 Stellplätzen. An diese schließt sich später die Tiefgarage des zweiten Bauabschnitt mit etwa 220 Stellplätzen an.

Endinvestoren für Wohnen und Büro gesucht

Nach dem Umzug der AOK-Mitarbeiter in die neue Hauptverwaltung im Frühjahr 2013 kann mit dem Abriss der anderen Gebäude an der Breitscheid- und Falkertstraße begonnen werden. Hier entstehen bis Sommer 2015 in einer zweiten Objektgesellschaft neun Mehrfamilienhäuser: **Rosenberghöfe Wohnen**.

Geplant sind zirka 17 000 Quadratmeter Nutzfläche bzw. 150 Miet- und Eigentumswohnungen.

Für die Mietwohnungen wird ein Investor gesucht. Entstehen werde eine Mischung von Zwei- bis Fünfstimmwohnungen mit Tendenz zu größeren Einheiten, sagt Willwersch. Die Penthouse-Wohnungen werden etwa 120 bis 220 Quadratmeter umfassen.

Fantastische Aussicht ab der vierten Etage

Entlang der Breitscheidstraße entsteht ein **durchgehendes Sockelgeschoss mit Läden und Gastronomie auf 800 Quadratmetern, überwiegend für Nahversorgung**. Auf dem Sockel sitzen die einzelnen Mehrfamilienhäuser mit sechs Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. **Ab der vierten Etage sei die Aussicht fantastisch**, schwärmt Stefan Willwersch. **Die Gebäude sprechen eine Architektursprache, erhalten aber unterschiedliche Fassaden mit unterschiedlichen Materialien**. Das sorgt städtebaulich für mehr Spannung und schafft eigene Identitäten.

Quartiersplatz mit Kinderspielplatz und Kita

Im Innern entsteht ein teils begrünter Quartiershof mit Kinderspielplatz, der nur für die künftigen Bewohner zugänglich sein wird. Ferner kommt in einem Gebäude im hinteren Bereich auf 500 Quadratmetern eine Kindertagesstätte unter.

Im Rahmen der Neubebauung werde das Stück der **Breitscheidstraße zwischen der Silber-Anlage und den Neubauten in eine Fußgängerzone umgewandelt**, freut sich Stefan Willwersch. Ferner wolle die Stadt die Grünanlage aufwerten. Auch die Seidenstraße werde in ihrer Qualität verbessert. Das Bürogebäude entsteht etwas zurückversetzt, sodass ein Radweg und eine Baumachse sowie Kurzzeitparkplätze angelegt werden können.

Auf dem Gelände der künftigen Rosenberghöfe befand sich im 19. Jahrhundert eine Landhausvilla mit Gewächshaus, hat Willwersch recherchiert. Danach entstand die Tivoli-Brauerei, von der das benachbarte Parkhaus seinen Namen hat. Den Namen Rosenberghöfe verdankt das Quartier der Lage im Stadtteil Rosenberg – bei der Neugliederung der Bezirke 2001 wurde Stuttgart-West in neun Stadtteile untergliedert. ■

www.rosenberghoefe.de

DER WEG ZUM NEUEN BÜRO > OFFICE EXPERT 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.

STANDORT

Bedarf an Parkplätzen

Zur Verbesserung der Parksituation wurde im März 2011 im Stadtbezirk Stuttgart-West das Parkraummanagement eingeführt. Auch in anderen Bezirken der Stadt, insbesondere in den Wohngebieten, gibt es Parkraumprobleme. Um die knappen Flächen effizienter zu nutzen und Suchverkehr zu reduzieren, soll das Parkplatzkonzept flächendeckend auf die Innenstadtbezirke Nord, Ost, Mitte, Süd und Bad Cannstatt ausgeweitet werden. Hierfür hat die Stadt Stuttgart ein Ingenieurbüro aus Aalen mit einer Parkraumuntersuchung beauftragt. Wichtigste Planungsgrundlage ist eine mehrfache Zählung der parkenden Fahrzeuge. Bis zum 30. November erfassen Studenten der Universität Stuttgart Parkplätze und geparkte Autos im Untersuchungsgebiet, um den Bedarf an Parkraum zu ermitteln.

Spitzenmiete Einzelhandel

Stabil 235 Euro beträgt die Spitzenmiete auf der Stuttgarter Königstraße bei Neuvermietung eines 100 m² großen Ladenlokals, meint Jones Lang LaSalle. Das wäre Platz sieben in Deutschland. An der Spitze liegt München mit 330 Euro auf der Kaufinger Straße und dem Marienplatz.

Immobilienmesse Expo Real

Metropolregion Stuttgart gut präsent

Die Region Stuttgart und das Land sind wie stets prominent auf der Expo Real von 8. bis 10. Oktober vertreten, auch einige Unternehmen haben wieder eigene Stände. Pünktlich zur Immobilienmesse hat die WRS Wirtschaftsförderung Region Stuttgart zudem wieder die Broschüre „Top Standorte“ aufgelegt.



Am Stand von Baden-Württemberg eröffnet Nils Schmid den Landesempfang

Der Stand 120 in Halle B1 wird wieder zu den gefragtesten Anlaufpunkten in München gehören. Hier laden die WRS und 28 Standpartner ein, darunter Immobilienunternehmen, Kommunen und Sparkassen.

Höhepunkt ist wie immer die Standparty am Montag ab 18.30 Uhr mit Bier und Wein aus der Region sowie Livemusik. **Und wie immer gibt es Maultaschen – 6000 Stück hat die WRS im Gepäck.**

Verein Stuttgart Institute of Sustainability wird vorgestellt

Die Stadt Stuttgart ist einer der Partner am Stand der Region. Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht will Projekte präsentieren, die Stuttgarts Vorreiterrolle – als laut Wirtschaftswoche – „nachhaltigste Stadt Deutschlands“ untermauern, vor allem den vor wenigen Wochen gegründeten Verein Stuttgart Institute of Sustainability (SIS).

Minister Nils Schmid besucht die Expo Real

Ebenfalls am Montag, von 11.30 bis 11.50 Uhr – also immerhin, wenn er sich nicht verspätet, 20 (!) Minuten lang –, will Wirtschafts- und Finanzminister Nils Schmid den Gemeinschaftsstand der Region besuchen.

Zauberberg*



EXPO REAL 2012 – Partner
der Wirtschaftsförderung Region
Stuttgart – Stand B1.120

Wir entwickeln Potenziale.

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region Mitte
Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel.: +49 (0)6196 5232-250
Fax: +49 (0)6196 5232-209
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

* Jede Industriebrache und ungenutzte Fläche ist für uns ein Zauberberg. Mit Kreativität und Erfahrung entwickeln wir das Potenzial dieser Areale und machen aus Brachen Lebensräume.

aurelis
Real Estate Management

PERSONEN

Drees ist Dresco-Vorstand

Joachim Drees (47) ist seit Anfang September als Vorstandsmitglied und Partner von Drees & Sommer für die Bereiche Finanzen, Organisation, Verwaltung, Mergers & Acquisitions sowie Personal verantwortlich. Der Sohn des Mitbegründers Gerhard Drees war zuletzt Partner der Private Equity-Gesellschaft HG Capital und davor in verschiedenen Funktionen bei Daimler-Chrysler tätig.

Sadiqi befördert

Jawed Sadiqi, bislang Investmentberater, wurde zum stellvertretenden Stuttgarter Niederlassungsleiter von Angermann Investment Advisory ernannt.

DEALS

Gewerbepark Ameisenbühl

Das 5000 m² große Areal der ehemaligen Laurin/Pelikan-Werke im Waiblinger Gewerbegebiet Ameisenbühl wurde von der Familie Gül erworben. Sie beabsichtigt, die mehrgeschossigen Gebäude mit 2500 m² Nutzfläche sowie die 2400 m² Lager- und Produktionsfläche zu sanieren und in einen Gewerbepark umzuwandeln. Gewerbeimmobilien Mergenthaler war beratend tätig.

Am Stand von **BWI Baden-Württemberg International** nebenan eröffnet Schmid **um 12.30 Uhr den Landesempfang.**

Auf dem Landesstand ist beispielsweise **Blue Estate** vertreten, dieses Jahr schon zum fünften Mal. Das Paradeobjekt des Stuttgarter Unternehmens ist aktuell die Sanierung des Hochhauses am Charlottenplatz. Insgesamt sind am BWI-Stand 38 Kommunen, Banken und Unternehmen aus dem ganzen Land beteiligt.

Mit einem eigenen Stand dabei ist das **Bankhaus Ellwanger & Geiger** (Halle A2, Stand 311) mit den Bereichen Real Estate, Financial Services, Institutionelle Kapitalanlagen, Funds & Assetmanagement sowie Investmenttransaktionen und Vermietung. Neben den Dienstleistungen werden eigene Produkte wie der E&G Bridge Equity Fonds, ein strukturiertes Produkt für institutionelle Kunden, und mehrere Immobilienaktien- und Reitfonds, beispielsweise der E&G Global Reitfonds, vorgestellt.

Ins Schwitzen bringen will Drees & Sommer die Besucher: Sie sollen am Stand C1.430/422 kräftig in die Pedale treten und damit eine virtuelle Stadt mit Energie versorgen. Das Standmotto lautet „Immobilienwirtschaft und Energiewende“, dazu gibt es am Montag um 14 und 15.30 Uhr sowie am Dienstag um 11, 14 und 16 Uhr **Diskussionsrunden zu verschiedenen Themen**, beispielsweise zu Sanierungsstrategien und der Bewältigung des Spagats zwischen höchster Energieeffizienz und vertretbarem Aufwand.

Ein Vortragsprogramm bietet die **DGNB Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen**, die mit der Bundesarchitektenkammer einen Gemeinschaftsstand betreibt (C1.443). Am Montag um 12 Uhr ist die Standeröffnung. ■

Broschüre „Top Standorte“

Pünktlich zur Messe Expo Real bringt die WRS Wirtschaftsförderung Region Stuttgart die Broschüre **„Top Standorte – Gewerbeflächen und Unternehmen der Region Stuttgart auf der Expo Real 2012“** heraus. Vorgestellt werden Projekte aus den einzelnen Landkreisen, beispielsweise der Industriepark Nagold Gäu, die Neue Weststadt in Esslingen oder das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. Die 40-seitige Broschüre enthält eine Karte der Region, ferner dürfen sich Unternehmen wie Nord-Süd Hausbau, Bülow, Hochtief Solutions und Aurelis mit ihren Projekten präsentieren. Die Broschüre **„Top Standorte 2012“** ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter <http://www.immobilienvorlag-stuttgart.de/logistikundgewerbe.html>



Wealth Management

Lässt sich mein Immobilienportfolio noch weiter optimieren?

Die Baden-Württembergische Bank ist tief mit der Region und den Unternehmen in Baden-Württemberg verwurzelt. Sie verbindet die Nähe einer Privatbank mit der Leistungsfähigkeit eines erfahrenen und flexiblen Finanzdienstleisters. All dies bildet das Fundament für ein Wealth Management, das weit über eine reine Vermögensverwaltung hinausgeht.

Sie wollen mehr über die Werte und Leistungen des Wealth Managements der BW-Bank wissen? Herr Oliver Spittler informiert Sie gerne in einem persönlichen Gespräch: **0711 124-44337** oder **Oliver.Spittler@bw-bank.de**
www.bw-bank-wealth.de

DEALS

Produktion Kornwestheim

Micro Technica Technologies erwarb von Oerlikon Schweißtechnik in der Remsstraße 2 in Kornwestheim ein 5300 m² großes Areal mit 2900 m² Produktions- und Lager- sowie 630 m² Bürofläche und will dort Entwicklung, Produktion und Vertrieb von Verfahren, Maschinen und Anlagen der Entgrat- und Oberflächentechnik betreiben. Realogis vermittelte.

Faulhaber'sches Haus

Das bislang von einer Anwaltskanzlei genutzte Faulhaber'sche Haus aus dem Jahr 1759, ein Esslinger Kulturdenkmal, erwarb ein privater Investor. Er will die 641 m² große Fläche gewerblich und wohnwirtschaftlich nutzen. Engel & Völkers Commercial vermittelte.

Wolf kauft Rosenpark

Aus der Häussler-Insolvenzmasse erwarb Wolf Immobilien den größten Teil der 28 Wohnungen des Rosenparks in Stuttgart-Vaihingen, meldet der Immobilien Manager. Insgesamt seien sechs Kaufverträge abgeschlossen worden.



Wir sparen Ihnen die Suche nach der richtigen Bank.

Ihr Finanzierungsspezialist für:

- Bauträger
- Immobilienaufteiler
- Projektentwicklungen



BF.direkt AG | Stuttgart
T 0711 - 22 55 44 111
I www.bf-direkt.de

E-Regi von LaSalle Investment Management Stuttgart ein Spitzenstandort in Europa

Platz 7 für Stuttgart im European Regional Economic Growth Index (E-Regi). Die Stadt gehört nach Ansicht von LaSalle Investment Management unter 326 Regionen in 33 europäischen Ländern zu denjenigen mit dem größten kurz- bis mittelfristigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial.

Die Nachfrage nach Immobilien verspricht in Stuttgart in den nächsten Jahren besonders nachhaltig zu werden, dies ist die Schlussfolgerung von LaSalle Investment Management aufgrund der hervorragenden Platzierung. **Um drei Ränge hat sich Stuttgart 2012 verbessert.**

Investitionen in Forschung und Entwicklung bringen Stuttgart nach vorne

Insbesondere im Bereich Forschung und Entwicklung hat Stuttgart sehr gut abgeschnitten, u. a. wegen der momentan getätigten Investitionen und deren Auswirkungen in der Zukunft, sagt Claus Thomas, Geschäftsführer von LaSalle Investment Management. **Stuttgart hat er unverändert auf seinem Investitionsradar, doch es sei schwer, an gute Objekte zu kommen.** Im Bestand hat LaSalle Investment Management beispielsweise das Bürogebäude Oasis auf dem Pragsattel.

Der E-Regi dient dem weltweit tätigen Investmentmanager (fast 47 Milliarden US-Dollar verwaltetes direktes und indirektes Immobilienvermögen) zur Identifizierung interessanter Investmentstandorte.

Stuttgart seit sechs Jahren die zweitattraktivste deutsche Stadt

Unter den deutschen Standorten liegt Stuttgart im jährlichen E-Regi-Ranking seit 2007 ununterbrochen auf Platz 2. In der Gesamtbewertung aller Standorte erreichte die baden-württembergische Landeshauptstadt **2008 Rang 6, die bislang beste Positionierung**, und 2007 Platz 8.

Munich v Germany

Convergence between south-west German cities continues

Quelle: La Salle

Ranking	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2003-12
Munich	7	6	5	7	2	3	2	3	3	2	+5
Stuttgart	24	13	13	11	8	6	9	13	10	7	+17
Karlsruhe	23	21	24	26	16	11	15	17	15	10	+13
Frankfurt	14	16	17	18	13	12	20	20	17	11	+3
Cologne	26	32	27	27	17	13	30	26	23	14	+12
Nuremberg	41	39	36	35	28	30	27	33	25	17	+24
Hamburg	32	33	25	33	37	28	31	24	19	23	+9

Die deutschen Städte haben sich über die Jahre enorm nach vorne geschoben

Dieses Jahr befinden sich sechs deutsche Städte unter den Top 20. Darunter München auf Rang 2, gefolgt von Stuttgart auf Platz 7, der Region Mannheim-Karlsruhe (Platz 10), Frankfurt (11), Köln-Bonn (14), Nürnberg (17). Interessant ist, dass **Hamburg um vier Ränge auf Platz 23 zurückgefallen ist**, Düsseldorf nur auf Rang 32 gesehen wird, Hannover auf Platz 33 und sogar Bremen (34), Bielefeld (43) und das Ruhrgebiet (44) besser als Berlin (46) abschneiden. Schlechter positioniert sind nur noch das Saarland mit Rang 57 und die Region Leipzig-Dresden-Halle mit Platz 79.

Platz 1 belegt London, Rang 3 Stockholm, dann schließen sich Paris, Oslo, Luxemburg und schließlich Stuttgart an. Bewertet wurden alle Städte und Regionen nach einer gewichteten Durchschnittspunktzahl von 15 Variablen. **Generell kombiniert das Modell Faktoren des Wirtschaftswachstums, des Wohlstandsniveaus und der relativen Attraktivität des Geschäftsumfelds.** ■

DEALS

Damenboutique verkauft

In der Birkenwaldstraße in Stuttgart-Nord erwarb ein privater Investor eine Damenboutique mit 114 m². Die Immobilienvermittlung BW vermittelte den Kauf.

TERMINE

Mietverwalter-Seminar

In einem Mietverwalter-Basisseminar des IVD Süd für Quereinsteiger werden folgende Themen behandelt: Voraussetzungen für die Mietverwaltung, Mietverwaltungsvertrag, Pflichten des Verwalters, Interessenkonflikte vermeiden, ausgewählte Einzeltätigkeiten/Aufgaben, Grundzüge der Wohnraummiete. Referenten sind die Rechtsanwälte Ulrich Grandtner-Kohler und Markus Kilb. Termin ist der 9. und 10. Oktober von 9 bis 17 Uhr im Geno-Haus, Stuttgart. www.ivd-sued.net

Mediation

Haus & Grund Stuttgart lädt am 26. September um 17.30 Uhr zum Vortrag „Mediation – Möglichkeiten der Schlichtung bei Streitigkeiten“ der Sozialpädagogin Stefanie Brüner ein. Die Teilnahme kostet 30 Euro, Anmeldung an seminar@hausundgrund-stuttgart.de

Immobilienmarkt Göppingen Erster Mechatronikpark im Land

Von Leila Haidar

Die Hohenstaufenstadt Göppingen liegt zwischen den drei Kaiserbergen und der Fils im Verkehrsschatten Stuttgarts. Über die B 10 und das Zugnetz ist die mittelgroße Stadt mit 56 000 Einwohnern an die schwäbische Metropole nur leidlich angebunden. Mit der Sanierung der Innenstadt („Neue Mitte“) und neu ausgeschriebenen Gewerbeflächen versucht die Kommune für Einwohner wie Investoren attraktiver zu werden.



Moderner Einzelhandel in der Marktstraße



Logistiker Wackler braucht große Flächen im Stadtteil Holzheim

Käufer- und Mietinteresse des **fast 1 Mio. Quadratmeter umfassenden Büroangebots** beschränken sich auf die Innenstadt sowie auf ein ehemals militärisch genutztes Gelände, das Konversionsgebiet Stauferpark. **Gefragt sind vor allem Flächen von 50 bis 500 Quadratmetern.** Aufgrund des bereits niedrigen Mietpreisniveaus geht Michael Hutta, Inhaber des Immobilienberaters Proquadrat, von einer stabilen Mietpreisentwicklung aus.

Büroflächen: Mieten von 7 bis 11 Euro

„Nicht bedarfsgerechte, also zu kleine Büros in schlechter Lage, finden immer wieder keine Käufer“, weiß Hutta. Dennoch ist die Leerstandsquote mit unter 3 Prozent gering. Im Neubaubereich zahlen Mieter in der Innenstadt zwischen 10 und 11 Euro. Bei Altbauten sind es zwischen 7 und 10 Euro je Quadratmeter.

**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

TERMINE

Gebäudemanagement

Am 11. Oktober startet die Handwerkskammer Reutlingen einen neuen Fernlehrgang zum Fachwirt Gebäudemanagement. www.fm-hwk.de

Englisch-Seminar

Die Real Estate Language Academy der HFU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt bietet am 9. November das Seminar „English for Real Estate & Transactions“ an. Die Teilnehmer erweitern ihren Wortschatz rund um Markt- und Standortanalysen, Exposés, Objektbeschreibungen und Transaktionen. Weiterhin wird das Verhandeln von Verträgen trainiert. www.rela.hfwu.de

PERSONEN

Peter Brenner ist

Flugfeld-Geschäftsführer

Der Banker Peter Brenner wurde mit großer Mehrheit für fünf Jahre zum neuen Geschäftsführer des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen bestellt. Momentan ist Brenner Niederlassungsleiter der Hypothekbank Frankfurt (früher Eurohypo) in Stuttgart. Da diese kein Neugeschäft mehr betreiben darf und nur noch abwickelt, war der Weggang Brenners erwartet worden. Interessant: Peter Brenner ist auch Vorstandsvorsitzender des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart. Sein Stellvertreter ist hier Olaf Scholz, der wiederum sein Vorgänger als Geschäftsführer des Flugfelds war. propertylunchnetworking.de

Einzelhandelsmarkt: Nebenlagen unbeliebt und preiswert

Die **Spitzenmieten in Toplagen** wie in der Marktstraße und zukünftig auch in der Bleichstraße liegen **für Ladengrößen unter 100 Quadratmetern zwischen 35 und 55 Euro**. Außerhalb der 1a-Lage erzielen Vermieter zwischen 7,50 und 25 Euro pro Quadratmeter. **In den Nebenlagen steht ein breites Angebot an Ladenlokalen einer geringen Nachfrage gegenüber** und spiegelt sich auch in den Mieten mit Preisen von 5 bis 10 Euro pro Quadratmeter wider. „Hier wird es in absehbarer Zeit zu keiner wesentlichen Steigerung der Mieten kommen“, prognostiziert Hutta.

„Das **ehemalige Weber-Areal** mit 8,8 Hektar entwickelt sich positiv: Angesiedelt ist der Baumarkt Hornbach, ein Küchengeschäft befindet sich zur Zeit im Bau“, sagt Bernhard Edelmann von der Immobilienvermittlung Exactbau Edelmann. Die Stadt achte sehr genau darauf, dass die angesiedelten Geschäfte für die Innenstadt nicht nachteilig sind.

Die Stuttgarter Straße zwischen Göppingen und Faurndau entwickelt sich zudem mehr und mehr zur Einkaufsmeile: Ein Kaufland, bald ein Aldi und auf Höhe der Querspange Pfingstwasen zukünftig „Staufers Markthalle“ locken Käufer.

Die **Mietpreisspanne für Fachmarktzentren** beziffert Proquadrat auf 6 bis 9 Euro bei beispielsweise einem Baumarkt, 8 bis 12 Euro bei einem Computeranbieter und 8,50 bis 12,50 Euro bei einem Lebensmitteldiscounter. Für ein Küchenstudio müssten 7 bis 10 Euro bezahlt werden, für ein SB-Warenhaus 9 bis 11,50 Euro.

Wohnimmobilien: junge Familien fragen nach

Die Nachfrage nach freistehenden Immobilien und Doppelhäusern sei groß, sagt Edelmann, das Angebot jedoch begrenzt. Das zeige sich auch in den Preisen. Deshalb erzielen **Verkäufer für Doppelhaushälften 200 000 Euro und mehr**. In guten Lagen sind **freistehende Eigenheime kaum unter 300 000 Euro erhältlich**. „Auch in Zukunft rechne ich mit einer steigenden Nachfrage bei schrumpfendem Angebot“, sagt Michael Hutta.

Eigentumswohnungen aus den 1970er-Jahren in mittlerer Lage verkauft Bernhard Edelmann für **1000 bis 1200 Euro pro Quadratmeter**. „Das hängt wie immer von Ausstattung, Lage und Investitionsstau ab“, weiß der Göppinger. Im **Neubaubereich** rufen Verkäufer **zwischen 2200 und 2700 Euro** auf. In der Innenstadt werden für **Grundstücke Kaufpreise zwischen 400 und 1850 Euro** je Quadratmeter veranschlagt. Auf dem Wohnungsmarkt liegt die **Mietspanne zwischen 4 und 8,50 Euro**.

Deutlich erkennbar ist eine starke Nachfrage junger Familien nach städtischen Grundstücken oder Wohnimmobilien. „Das liegt an der relativ großen Entfernung zur Landeshauptstadt“, sagt Hutta. Denn erst Plochingen hat Anschluss an die S-Bahn. Züge in Richtung Landeshauptstadt verlassen Göppingen in der Hauptverkehrszeit etwa im Halbstundentakt. Ab Esslingen bis Stuttgart liegen die Grundstückspreise bei 300 bis 1400 Euro, während sich in Göppingen schon ab 200 Euro je Quadratmeter Wohnungsgrundstücke erwerben lassen.

Ein Standort wie aus dem Bilderbuch.
Speziell für den Mittelstand auf Baufeld 45.



Die Vorzüge des Flugfelds sind in der Region bekannt. Weitgehend unbekannt ist die neue Konditionengestaltung, die wir im Gewerbegebiet „Am Wall“ anbieten können. Hier stehen auch kleinteilige Flächen zur Verfügung – mit denen wir dem Mittelstand entgegenkommen. Alle Details unter

www.flugfeld-unternehmer.info

LOB & PREIS

Drees & Sommer kennt (fast) jeder

Der bekannteste Facility Management-Berater ist Drees & Sommer, das ergab eine Analyse des Marktforschungsinstituts Lünendonk. 69,4 Prozent der Nutzer und gar 98,7 Prozent der Anbieter kennen Drees & Sommer.

VERMIETUNGEN

Weinvilla Stuttgart

In Fellbach mietete die Weinvilla Stuttgart eine Bürofläche von 95 m² an. Dvorak Industrie-Makler vermittelte.

Modelogistikzentrum nach Heilbronn

PVS Fulfillment-Service mietete 2000 m² Logistik- und 350 m² Bürofläche in Heilbronn in der Schönbeinstraße 6 von einem institutionellen Vermieter an. Der Dienstleister für E-Commerce richtet hier ab Oktober ein Logistikzentrum für Textilien und Mode ein. Realogis vermittelte.

Lagerfläche Waldrems

Biketec mietete in Backnang-Waldrems eine Lagerfläche von 1580 m² an. Dvorak Industrie-Makler vermittelte.

Industrie- und Gewerbemarkt: wenig Flächen im Angebot

Unternehmen wie Märklin, Mink Bürsten und Schuler Pressen bestimmen die wirtschaftliche Struktur der Stauferstadt. Das Angebot an guten Objekten ist knapp und konzentriert sich auf die **drei Gewerbegebiete Jebenhausen-Süd, Stauferpark-Nord und Ursenwang-Nord**.

Das Gewerbegebiet Jebenhausen-Süd umfasst ein Areal von 9 Hektar. Produktionsstätten wie August Mink, Boller Fruchtsaft, Orthopädie-Schuh-technik Maier, Topo-Metric, Haux Mechanik oder Hyprostatik Schönfeld haben sich hier angesiedelt.

Für den Stauferpark mit seinen 36 Hektar haben sich 130 Unternehmen mit rund 700 Mitarbeitern entschieden. Die Mieter residieren hier in

20 Alt- und Neubauten sowie in Produktionshallen. Hinzu kommen rund 20 Betriebe wie Kleemann, Klug Laser oder Lambert, die mit Immobilieneigentum in ihre Zukunft investiert haben. Im Stauferpark befindet sich auch der erste Mechatronikpark in Baden Württemberg, der noch 10 freie Hektar zur Bebauung bietet. Hier ist auch das Kompetenzzentrum Mechatronik angesiedelt. Aktuell haben Business-Park-Geschäftsführer Martin Maier und Wirtschaftsförderin Christine Kumpf Interessenten auf der Warteliste für den Stauferpark. **Pro Jahr veräußert die Stadt im Schnitt 1,3 Hektar an drei Betriebe.**

Das etwa fünf Hektar umfassende Areal im Stadtteil Ursenwang grenzt an den Gewerbepark Voralb. Es zeichnet sich insbesondere durch die Möglichkeit einer flexiblen Parzellierung aus, zur Verfügung stehen Flächen von 1000 bis 17 000 Quadratmetern. Durch planungsrechtliche Festsetzungen ist das Gebiet als Standort für Gewerbebetriebe aller Art sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gesichert.

Insgesamt bietet Göppingen inklusive Stadtbezirke 220 Hektar Fläche für Gewerbebetreibende. Die Grundstückspreise bewegen sich zwischen 70 und 130 Euro pro Quadratmeter. Lager-, Logistik- und Produktionsflächen seien schon ab 4 Euro zu mieten, sagt der Göppinger Immobilienexperte Edelmann, dessen Firma seit über 40 Jahren Objekte vermittelt. ■



Im Göppinger Mechatronikpark residieren 130 Unternehmen

**Investment, Logistik/Industrie, Büro und Einzelhandel:
Wir vermitteln Gewerbeimmobilien nach Maß.**



Baden-Württembergische Bank

- Vermittlung
- Marktwertermittlung
- An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42012.
Baden-Württembergische Bank. Nah dran.

MARKTREPORT

Büromarkt Region

Das Ziel ist ambitioniert: Bis zur Mipim im März soll eine Büromarktstudie der Region vorliegen, die einerseits einen genauen Überblick über den Flächenbestand und dessen Qualität gibt, andererseits aber auch Prognosen und Handlungsempfehlungen für bis zu zehn Jahre ableitet. Hierfür sollen die 2006/2007 getrennt beauftragten Büromarktstudien von Stadt und Region zusammengeführt, fortgeschrieben und inhaltlich erweitert werden. Entstehen sollen überdies kommunale Büromarkt- und Standortprofile. Auftraggeber sind die WRS, die Stuttgarter Wirtschaftsförderung sowie der Branchenverband IWS, durchführen wird die Studie wieder Bulwien-Gesa. Einen Büromarktbericht für die Region hat auch der Immobilienbrief Stuttgart (Nr. 87 vom 9. August 2011) immer wieder gefordert, die Vorteile für den Standort herausgearbeitet und damit den Anstoß für die jetzige Neuauflage geliefert. Die Auftraggeber suchen noch Sponsoren aus den Bereichen der Kommunen (2000 Euro) und Wirtschaft (4000 Euro). Diese profitieren durch einen Zugriff auf das gesamte Datenmaterial und haben damit eventuell einen Wettbewerbsvorsprung. Informationen bei matthias.lutz@region-stuttgart.de

Wohnen und Arbeiten am Rossneckar in Esslingen Metzger + Co. heizt mit Neckarwasser

In städtebaulich markanter Stelle in Esslingen baut Metzger + Co. ein ehemaliges Studentenwohnheim um und ergänzt es durch einen Neubau. Geheizt werden die Büro- und Wohnflächen mit Neckarwasser.



Das Studentenwohnheim wird bis auf das Stahlbetongerüst zurückgebaut, Büro- und Wohnflächen entstehen

Für Esslinger Verhältnisse ist das 7-geschossige Gebäude am Innenstadtring, der Berliner Straße, fast schon ein Hochhaus. **Vor rund 50 Jahren als Studentenwohnheim mit rund 70 Apartments erbaut, hat es seine besten Jahre hinter sich** – im Moment zumindest. Die kleinen Einheiten entsprechen nicht mehr den Vorstellungen der heutigen Studentengeneration, sodass das Studentenwerk als Mieter absprang und der Eigentümer, die Evangelische Landeskirche, einen Käufer suchte. **Energetisch ist die Immobilie sowieso von vorgestern.**

Herbert Metzger will daraus wieder ein Schmuckstück machen. Der geschäftsführende Gesellschafter von Metzger + Co. – das Unternehmen wurde von ihm vor über 50 Jahren gegründet und ist einer der großen Bauträger und Makler in der Region – schätzt die zentrale Lage am Rossneckar, einem Seitenkanal des Neckars. **Und natürlich weiß Metzger, dass die Stadt an dieser Stelle niemals mehr eine so hohe Bebauung zulassen würde.**

Foto: Eurohypo

Starke Frauen. Starke Marke.

Frauen sind sehr gute Maklerinnen und Immobilienbüroinhaberinnen. Das liegt an ihrer sozialen Kompetenz.

Sie sind emotionaler als Männer, können gut zuhören und auf Menschen eingehen. Und sie verfügen über ein ausgeprägtes Ästhetikempfinden.

Deshalb soll die Frauenquote bei RE/MAX Südwest von derzeit 35 auf 50 % erhöht werden.

- Sybilie Lindner** Eintritt 2010
- Kryspina Münchschwander** Eintritt 2008
- Dorothea Schneider** Eintritt 2010
- Jeanette Waldhof** Eintritt 2010
- Monika Pfeiffer** Eintritt 2006
- Evelyn Amorth** Eintritt 2008
- Constanze Vögele** Eintritt 2010
- 2008 E**
- 2009**
- 2010**
- 2011**
- 2009 E**
- 2010**
- 2011**
- 2007 Executive Club**
- 2008 Executive Club**
- 2009 100% Club**
- 2010 German Gold**
- 2011 Platinum Club**

Durchschnittlich verdienen Frauen in Deutschland 20% weniger als Männer – nicht bei uns!

Eröffnen Sie Ihr eigenes RE/MAX-Immobilienbüro

Machen auch Sie einen bedeutenden Schritt in eine erfolgreiche Zukunft. Eröffnen Sie 2012 Ihr eigenes RE/MAX-Immobilienbüro und werden Sie Franchisenehmerin beim Weltmarktführer.

Fordern Sie noch heute unser Franchise-Infopaket an unter **Tel. 0711 / 933 263 35 oder karriere-suedwest@remax.de**

- Diese Standorte haben wir 2012 noch zu vergeben:**
- Stuttgart-West
 - Stuttgart-Vaihingen
 - Bad-Canstatt
 - Ludwigsburg
 - Sindelfingen
 - Waiblingen



PROJEKTE

Baresel baut Gewa-Tower

Die Gewa hat das Bauunternehmen Baresel als Generalunternehmer für die Realisierung des 107 m hohen Fellbacher Wohnhochhauses Gewa-Tower und des MDZ Medizinischen Dienstleistungszentrums Fellbach beauftragt. Spätestens Anfang nächsten Jahres soll Baubeginn sein, die Bauzeit wird auf zwei Jahre veranschlagt.

Vaihinger Band mit Blog

Das Aurelis-Projekt Vaihinger Band am S-Bahnhof im gleichnamigen Stuttgarter Stadtteil wurde in den vergangenen Monaten weiterentwickelt. Darüber informiert die neu gestaltete Website, die jetzt auch über einen Blog verfügt. www.vaihingerband.de

DHL an Flughafen

DHL Express Deutschland will drei in der Nähe des Stuttgarter Flughafens gelegene Standorte zusammenfassen und schrieb dazu einen Investorenwettbewerb aus. Angrenzend an den Flughafen sollen an der Nord-West-Umfahrung Bernhausen 8300 m² Nutzfläche entstehen, der Baubeginn ist auf Anfang 2013 terminiert.

Blick auf die Burg, die Weinberge und die Altstadt

„Ab dem dritten Stock ist die Aussicht fantastisch“, schwärmt Metzger. Der Blick geht auf die Altstadt, die Burg und die Weinberge. **Er will hier für rund 5 Millionen Euro Gesamtinvestment ein Pilotprojekt realisieren, das er im eigenen Bestand halten möchte und das auch Erkenntnisse für seine anderen Wohnbauprojekte liefern soll.** Metzger + Co. arbeiten übrigens seit rund 20 Jahren mit der Wissenschaft – der Hochschule für Technik in Stuttgart – und einem führenden Passivhaushersteller in Österreich zusammen.

Zu dem Pilotprojekt gehört beispielsweise eine **Verglasung, die Wärme hinein-, aber nicht mehr hinauslässt** sowie eine innenliegende Verschattung. Am liebsten würde Herbert Metzger komplett auf eine Heizung verzichten. Dank Wärmetauscher soll der Rossneckar das Gebäude auch im kalten Winter kuschelig warm halten.

Rückbau bis auf das Stahlbetongerüst

Das Bestandsgebäude mit rund 1800 Quadratmetern Geschossfläche wird bis auf das Stahlbetongerüst zurückgebaut. **Zudem entsteht am Kanal ein viergeschossiger Neubau. Verbunden werden die beiden Baukörper durch einen Mittelbau mit zwei Etagen.** Insgesamt entstehen 3500 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Hinzu kommt eine Tiefgarage mit etwa 60 Stellplätzen.

Im Erdgeschoss entsteht eine durchgängige Büroetage. Hier will Herbert Metzger mit seiner Unternehmensgruppe selbst einziehen und dafür den bisherigen Sitz in der Heilbronner Straße aufgeben. **Im ersten Stock wird die Metzger-Tochter Büroma-Apart Suites Wohnraum auf Zeit anbieten.** Darüber entstehen barrierearme Mietwohnungen mit vermutlich bis zu 130 Quadratmetern. **„Je höher, desto größer“**, bringt es Metzger auf den Punkt.

Wohnen am Fluss soll erlebbar werden

Wohnen am Fluss will Herbert Metzger erlebbar machen. Wenn das Denkmalamt es zulässt, soll die Ufermauer durch eine Treppenanlage ersetzt werden. Der Ausschuss für Technik und Umwelt jedenfalls habe das Vorhaben anerkennend zur Kenntnis genommen. **Entstanden ist das Projekt in enger Abstimmung mit der Stadt**, so war beispielsweise der Baubürgermeister Wilfried Wallbrecht neben Metzger Vorsitzender der **Jury, die das Stuttgarter Büro Kaestle Ocker Roeder Architekten zum Sieger kürte.** Zweiter wurde das Büro Drei Architekten, ebenfalls aus Stuttgart. ■

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.

Großes Interesse an der Landeshauptstadt Bundeskongress der Immobilienfrauen

Im Rahmen ihres Bundeskongresses waren 120 Immofrauen drei Tage lang in Stuttgart. Die Regionalgruppe Stuttgart hofft damit auch auf mehr Aufmerksamkeit und neue Mitgliederinnen.



Die Immofrauen vor dem Schiller-Denkmal – der große schwäbische Dichter wird sich gefreut haben

Oberbürgermeister Wolfgang Schuster übernahm die Schirmherrschaft über den „Vision 5 2012“ benannten Bundeskongress der Frauen in der Immobilienwirtschaft, der erstmals in der baden-württembergischen Landeshauptstadt stattfand. Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht lud ins Rathaus ein. Dieser offizielle Rahmen war dem sechsköpfigen Organisationsteam wichtig, wollen sie mit der Ausrichtung des Kongresses doch auch auf ihr Netzwerk und ihre Arbeit aufmerksam machen.

„Über 600 Mitgliederinnen hat der im Jahr 2000 in Frankfurt gegründete Verein ‚Frauen in der Immobilienwirtschaft‘ deutschlandweit“, berichtet Susanne Ertle-Straub. Sie leitet die Stuttgarter Regionalgruppe zusammen mit Pascale Ben Sadou, Eva Dietl-Lenzner, Monika Seckler und Stefanie Sterzl. Die seit 2002 tätige Regionalgruppe Stuttgart kommt auf etwa 40 Mitgliederinnen und ist damit eine der schwächsten. In den anderen großen Märkten sind rund zweimal so viele Frauen organisiert, in Frankfurt dreimal. Die Stuttgarter Gruppe trifft sich in der Regel einmal im Monat zu einer Vortragsveranstaltung mit einem meist aktuellen Thema.



Workshops mit Stuttgart-Themen hatten den größten Zulauf

„Beim Bundeskongress in Stuttgart kamen die allermeisten Teilnehmerinnen von außerhalb“, berichtet Ivana-Christine Rispoli, die früher die Regionalgruppe zusammen mit Jessica Neubauer leitete und zum Organisationsteam des Bundeskongresses gehörte. Das Interesse an der Landeshauptstadt sei groß. So hätten die meisten Damen noch an der Besichtigung der Staatsgalerie am Sonntag teilgenommen und auch die Belegung der Workshops, sechs Stück wurden angeboten, habe dies gezeigt. „Quartiersentwicklung in Stuttgart“ und „Das Städtebauprojekt Stuttgart 21 nimmt Formen an“ hatten den größten Zulauf. ■ www.immo-frauen.de



Handels-Dialog

Baden-Württemberg: Dem zeitgemäßen Handel auf der Spur

Hürdenlauf Baugenehmigung

11. Dezember 2012 in Esslingen am Neckar

10% Frühbucherrabatt
bei Anmeldung bis zum 15. Oktober 2012



heuer-dialog.de/n10479

08.30 Uhr

Check-in und Begrüßungskaffee

09.00 Uhr

Begrüßung

Stephan Reichstein, Leiter Wirtschaftsförderung, Stadt Esslingen am Neckar

Begrüßung und Moderation durch den Veranstalter

Gitta Rometsch, Geschäftsführende Gesellschafterin, Heuer Dialog GmbH

HANDEL IM HYPER-WETTBEWERB

09.15 Uhr

Handels- und Immobilienkompass Baden-Württemberg

Zahlen und Trends

Michael Bräutigam, Geschäftsführer, Colliers Bräutigam & Krämer GmbH

Falko Streber, Partner, Colliers Bräutigam & Krämer GmbH

09.45 Uhr

Clicks kill bricks? Das Internet im Wettstreit mit den Läden

Shopping-Clubs wachsen jährlich zweistellig: Welche Auswirkungen hat das auf den stationären Handel und seinen Flächenbedarf?

Thomas Gawlitta, Geschäftsführer, GawlittaDigitale GmbH

10.15 Uhr

Zeit für Business und Kommunikation

10.45 Uhr

PANEL

„Handel 21 – What’s up?“

Innovative Handelskonzepte auf dem Vormarsch

- Wer sind die Innovationsträger?
- Online vs. stationär
- Innovation nur in Nebenlagen?
- Ist Stuttgart reich, aber langweilig?

Lisa Fischer, Inhaberin, SSAW Store Lisa Fischer

Dirk Mischke, Inhaber, DM Consulting – Geschwisterliebe (in Abstimmung)

Hans H. Pfeifer, City-Manager, City-Initiative-Stuttgart e.V.

Gerd Wilhelmus, Geschäftsführer, ECE Development G.m.b.H. & Co. KG

Moderation

Jürgen Lein, Niederlassungsleiter, CIMA Beratung + Management GmbH

HANDELSQUARTIERE IN BADEN-WÜRTTEMBERG

11.20 Uhr

Turbo Marktplatz

Ausgewählte Einkaufsgalerien: Neubau und Umstrukturierung

Gerd Wilhelmus, Geschäftsführer, ECE Development G.m.b.H. & Co. KG

11.40 Uhr

Die Sedelhöfe kommen

Das neue Eingangstor von Ulm

Caroline Rauschenbach, Development Manager, MAB Development Deutschland GmbH

BAUGENEHMIGUNG – OH WEH?!

12.00 Uhr

Thesen zum Panel

Dr. Stefan Holl, Mitglied der Geschäftsführung, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

PANEL

Regional- und Landesplanung – Hemmschuh der Modernisierung oder zukunftsweisendes Regulativ?

- Sitzt die Regionalplanung in einem Glaspalast?
- Wie viel Platz brauchen frische Handelskonzepte?
- Gutachter: erdrückt von den Vorgaben?
- Flächendeckende Versorgung vs. Restriktionen für großflächige Supermärkte

Peter Güths, Expansionsleiter Südwest, REWE Markt GmbH

Dr. Gerd Hager, Verbandsdirektor, Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Roman Höhne, Prokurist, Leiter Projektentwicklung, Bauunternehmung Böpple GmbH

Dr. Stefan Holl, Mitglied der Geschäftsführung, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart

Moderation

Ralf M. Beckmann, Geschäftsführer, Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR

13.00 Uhr

Gemeinsames Mittagessen mit freundlicher Unterstützung von ECE Development G.m.b.H. & Co. KG

14.15 Uhr

Ob Neubau oder Erweiterung – Genehmigungsverfahren in Baden-Württemberg sind kein Zuckerschlecken

Dr. Helmut Schuster, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Eisenmann Wahle Birk Rechtsanwälte

14.45 Uhr

PANEL

FOC – Verschläft Baden-Württemberg die Entwicklung?

Sascha M. Binoth, Citymanager, Stadtmarketing Karlsruhe GmbH

Sebastian Sommer, Direktor Deutschland, Frankreich und Polen, Neinver

Martin Windmüller, Geschäftsführender Gesellschafter, Windmüller GmbH und Vorsitzender des Handelsausschusses, IHK Region Stuttgart

Moderation

Angela Rüter, Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH

MITTEL- UND OBERZENTREN: WER PUNKTET?

15.30 Uhr

Zeit für Business und Kommunikation

16.00 Uhr

Chancen nutzen! Das Einzelhandelskonzept der Stadt Esslingen am Neckar

Diskussionsstand, Prozesse, verfügbare Flächen

Wolfgang Ratzer, stellvertretende Amtsleitung Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt und Leiter Stadtentwicklung, Stadt Esslingen am Neckar

16.30 Uhr

Fußgängerzonen erweitern und Nebenlagen attraktiver machen

Ideen und Revitalisierungsbeispiele von Gewerbeflächen z.B. in Göppingen, Stuttgart, Reutlingen und Metzingen

Axel Ramsperger, Geschäftsführender Gesellschafter, Blue Estate GmbH

17.00 Uhr

Top integriert! Kleine Shopping-Center und hochwertige Fachmarkt-Standorte

Praktische Überzeugungsarbeit bei Kommune und Handel am Beispiel von Bad Mergentheim und Bad Urach

Hans-Jürgen Birk, Geschäftsführer, Activ-Immobilien GmbH & Co. KG

ab 17.30 Uhr

Ausklang des Handels-Dialogs bei einem gemeinsamen Besuch des Esslinger Mittelalter- & Weihnachtsmarkts

Anmeldung und Auskünfte

Heuer Dialog GmbH
Postfach 30 04 51 – 40404 Düsseldorf
Telefon: 0211-46 90 50 – Telefax: 0211-46 30 51
E-Mail: booking@heuer-dialog.de
Internet: www.heuer-dialog.de

Veranstaltungsort

Altes Rathaus/Stadt Esslingen
Rathausplatz 1 – 73728 Esslingen am Neckar
Telefon: 0711-3512-2603

Termin

Dienstag, 11. Dezember 2012

Gebühren

899,- EUR zuzüglich 19% USt. inkl. Online-Dokumentation, Mittagessen sowie Kaffee und Erfrischungsgetränke während der Veranstaltung. Bei gleichzeitiger Anmeldung mehrerer Mitarbeiter aus einem Unternehmen zur Gesamtveranstaltung (Komplettpreis) erhalten der zweite und jeder weitere Teilnehmer einen Rabatt in Höhe von 10% der Teilnahmegebühr. Eine Kombination unterschiedlicher Rabatte ist nicht möglich. Es wird der jeweils höchste Preisnachlass auf die reguläre Teilnahmegebühr (Komplettpreis) gewährt.

Information für Architekten in Hessen

Durch die Teilnahme an dieser Veranstaltung können hessische Planer und Architekten Weiterbildungspunkte der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen erwerben.

Verbindliche Anmeldung

Ja, ich melde mich verbindlich an. (10479) **10% Frühbucherrabatt bei Anmeldung bis zum 15.10.2012**

Handels-Dialog

Baden-Württemberg: Dem zeitgemäßen Handel auf der Spur

Hürdenlauf Baugenehmigung

11. Dezember 2012 in Esslingen am Neckar

- Wir haben ein Heuer Dialog Jahres-Abonnement für Unternehmen. Vertragsnummer: _____
- U30: Für Führungs- und Nachwuchskräfte unter 30 Jahren reduzieren wir die Teilnahmegebühr um 50%.
Bitte geben Sie Ihr Geburtsdatum an.
- Mitarbeiter von Kommunen oder kommunalen Betrieben (100%ige Tochterunternehmen einer Kommune) können zu einer reduzierten Teilnahmegebühr von 295,- EUR zzgl. 19% USt. teilnehmen. Ein Nachweis kommunaler Betriebe über die 100%ige Zugehörigkeit zu einer Kommune ist zwingend erforderlich (Auszug aus dem Handelsregister oder schriftliche Bestätigung).
- Ich kann leider nicht teilnehmen.

Name/Vorname _____ Geburtsdatum _____

Firma _____

Position _____ Abteilung _____

Anschrift _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____ Telefax _____

E-Mail _____

Datum/Unterschrift _____ Firmenstempel _____

Teilnahmebedingungen

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung und eine Rechnung. Auf der Rückseite der Bestätigung erhalten Sie die AGB. Die Bedingungen sind wesentlicher Inhalt des zwischen uns zustande gekommenen Vertrages. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung der Teilnahme bis zum 26. November 2012 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 100,- EUR zuzüglich 19% USt. erhoben. Wird die Anmeldung nach diesem Termin ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, werden 50% der Teilnahmegebühr berechnet. Bei Stornierung am Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor. (Auszug aus den AGB)

Zimmerreservierung

Sie haben die Möglichkeit, über HRS Hotel Reservation Service (Telefon 0221-2077-0, Internet www.hrs.de) und über hotel.de (Telefon 01805-598320, Internet www.hotel.de) Zimmer zu reservieren. Bitte nehmen Sie Ihre Zimmerbuchung und Hotelabrechnung selbst vor.

Ihre Ansprechpartnerin

Franziska Hart, Projektorganisation, Büro Wiesbaden
Telefon: 0611-973 26-84, E-Mail: hart@heuer-dialog.de