

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 115

www.immobilienbrief-stuttgart.de

06.11.2012

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

„Das gleiche Ziel“

- Reaktionen auf die OB-Wahl
- „Keine messbaren Auswirkungen“

Immobilienumsatz sinkt

- IVD rechnet hoch

Seite 3

Chancen für Hotels

- Starkes Wachstum in Stuttgart

Seite 5

Kooperation

- Mieterbund und Baugenossenschaft

Seite 6

Citygate

- „Stuttgarts neue Büroklasse“
- Blick auf die Weinberge

Seite 7

Marstallcenter

- ECE kauft Ludwigsburger Einkaufszentrum

Seite 8

IWS-Zukunftsforum

- Interview mit Friedrich Hensler

Seite 10

Hahn wiedergewählt

- Stuttgarts Baubürgermeister bestätigt

Seite 12

Real Estate Forum

- Viele Auswärtige in Stuttgart

Seite 14

Expo Vision

- Expertenrunde von Drees & Sommer

Liebe Leser!

Die Resonanzen aufgrund unserer Kommentierung der Stuttgarter OB-Wahl waren riesig.

„Unterraini schäumt!!!:->“, ätzte Konstantin Schmidt von Thomas Daily aus dem grün regierten Freiburg, dem offensichtlich der feine, aber wesentliche Unterschied zwischen respektlos (sind wir auch mal gerne) und unverschämt nicht geläufig ist.



Nun, geschäumt haben wir damals nicht, das hätte sich anders gelesen. **Jetzt sind wir, offen gestanden, doch überrascht, wie differenziert und auch positiv viele aus der Immobilienbranche die Neubesetzung der Spitzenposition im größten Rathaus des Landes sehen.** Lieber grün als rot, ist beispielsweise von vielen im Hintergrundgespräch zu hören. Die SPD-Fraktion sei wesentlich dogmatischer, die Grünen deutlich offener, interessierter und besser informiert.

Matthias Hahn wurde dieser Tage als Baubürgermeister bestätigt. Wenn er 2016 – zwangsweise – in Ruhestand geht, wird er 20 (!) Jahre lang dieses

wichtige Amt bekleidet haben. Hahn polarisiert, was in seiner Funktion nicht ungewöhnlich ist. Manche werfen ihm die Attitüden eines Sonnenkönigs vor. Beeindruckend lang ist jedenfalls die Liste an Projekten, die er schon bislang in seiner Amtszeit begleitet hat.

Verständlich, dass die Stuttgarter Grünen-Fraktion nach dem Wahlsieg erst einmal kräftig gefeiert hat.

Das hat sie sich schließlich verdient. Ihre verständliche Freude haben die Rathausgrünen in einem Extrablatt ihres Magazins „Das Stadtblatt“ zum Ausdruck gebracht und dieses per Post in die Welt verschickt. Nicht zum ersten Mal wurde ein (!) Blatt Papier mit 6 Gramm Gewicht in einem C4-Kuvert (19 Gramm schwer) verschickt, versehen mit 1,45 Euro Porto für Höchstgewicht 500 Gramm. **Das ist weder ökologisch noch ökonomisch sinnvoll. Von ihrem neuen OB („Mit grünen Ideen schwarze Zahlen schreiben“) kann die Fraktion noch einiges lernen.**

Das überhöhte Porto zahlt letztendlich der Steuerzahler. Der Immobilienbrief Stuttgart hatte daher einige Fragen, zum Grund der Verschwendung und zur verschickten Auflage beispielsweise. Schade, dass die Partei, die sich wie keine andere Bürgerbeteiligung und Transparenz auf die Fahnen geschrieben hat, auf die am 29. Oktober verschickte Mail nicht einmal reagierte.

Ökologisch korrekt und ökonomisch vernünftig erreicht Sie hingegen Ihr Immobilienbrief Stuttgart. Für unser PDF müssen keine Bäume sterben und die Versandkosten dürften in Summe für die gesamte fünfstellige Auflage im Cent-Bereich liegen.

Fröhlich und grün grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner – Herausgeber



Das Citygate wird gebaut

STANDORT

Immobilienumsatz sinkt

Nach einer Hochrechnung des Marktforschungsinstituts des IVD Süd auf der Basis des Grunderwerbssteueraufkommens gehen die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg 2012 voraussichtlich auf rund 23 Milliarden Euro zurück. Das wären 8,5 Prozent oder 2,1 Milliarden Euro weniger als 2011. Das gesamte Transaktionsvolumen lag in den ersten drei Quartalen bei 17,2 Milliarden Euro und damit 7,3 Prozent unter dem Vergleichswert 2011.

Platz 2 im Mietranking

Mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 9,50 Euro für eine Wohnung ist Stuttgart zusammen mit Heidelberg die zweitteuerste Stadt in Deutschland, meldet das Internetportal Immobilien-Scout 24. München liegt mit 11,60 Euro unangefochten auf Platz 1, am günstigsten ist es in Pirmasens mit 4,40 Euro. Im Durchschnitt der untersuchten 110 kreisfreien Städte müssen 6,60 Euro bezahlt werden.

Teures WG-Zimmer

383 Euro müssen in Stuttgart für ein typisches WG-Zimmer an Warmmiete bezahlt werden, analysiert Rohnok, das neue WG-Portal von Immobilien-Scout 24. Teurer ist



nur noch München mit 470 Euro. In Heidelberg sind demnach 382 Euro fällig, in Freiburg und Frankfurt 381 Euro und in Hamburg 353 Euro. Die mit Abstand preiswertesten Städte sind Leipzig mit 212 Euro und Göttingen mit 208 Euro.

Reaktionen auf die Wahl von Fritz Kuhn zum OB

„Das gleiche Ziel: die Stadt voranbringen“

Die Flut an E-Mails auf die Wahl von Fritz Kuhn zum neuen OB war überwältigend – nur einen Teil können wir hier daher veröffentlichen. Das Spektrum der Meinungen ist breit, viele haben klare Erwartungen, manche sehen die Wahl positiv, andere messen dem Ergebnis keine wesentliche Bedeutung für die Immobilienwirtschaft bei, richtig negative Stimmen gibt es keine.

Kaum war der neue OB gewählt, schrieb der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart ihm einen Brief, gratulierte – und bot den Dialog an. „Die Immobilienwirtschaft hat wie der OB und der Gemeinderat das gleiche Ziel: die Stadt voranzubringen“, betont der IWS-Vorstandsvorsitzende Peter Brenner. Die Stadt bräuchte mehr Wohnraum für alle Einkommensgruppen, aber auch Flächen für Gewerbeansiedlungen. **Der IWS bat Kuhn in seinem Schreiben, seine städtebaulichen Ziele aufzulegen, und bot an, auch neue Wege mitzugehen.** Brenner fordert aber auch ganz klar: Die in der Immobilienwirtschaft vorhandene Expertise muss genutzt werden.

„In der Dynamik der wirtschaftlichen Entwicklung nicht nachlassen“

„Insgesamt kommt es für Stuttgart darauf an, in der Dynamik der wirtschaftlichen Entwicklung jetzt nicht nachzulassen und zu verzögern. Wenn Fritz Kuhn als OB seinen Slogan ernsthaft umsetzt, auch mit grünen Ideen schwarze Zahlen zu schreiben, hat er in mir und der WRS einen engagierten Partner“, betont Walter Rogg, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart. Er betont, gerne weiterhin mit der Landeshauptstadt gut zusammenarbeiten zu wollen und **die erfolgreichen Kooperationen zum Beispiel bei den Immobilienmessen, beim Immobiliendialog, bei den Immobilienmarktberichten und beim Clustermanagement beibehalten zu wollen.** Rogg äußert aber auch den Wunsch, **dass sich Kuhn „auch um die Belange von Industrie und Gewerbe kümmert“.** Es sei klar, dass in Stuttgart keine riesigen Industrie- und Logistikflächen ausgewiesen werden könnten, aber **die Stadt müsse zur Sicherung ihrer Industrie auch die entsprechenden Flächen vorhalten, damit nicht noch mehr attraktive Unternehmen die Landeshauptstadt verlassen.**

„Wenn ich mir die gute Entwicklung in Freiburg ansehe, glaube ich an eine gute Unterstützung unserer Branche“, kommentiert Alexander Rech, Stuttgarter Filialleiter beim Immobilienfinanzierungsvermittler Hüttig und Rompf, das Wahlergebnis.

„Die Chance, dass die Politik wieder verlässlicher wird“

Die Wahl Kuhns könne eine gute Wahl für Stuttgart sein, glaubt Mathias Düsterdick, Geschäftsführer von PDI Property Development Investors. Die Grünen stellten schon seit geraumer Zeit die stärkste Fraktion im Gemeinderat, nun auch bald den OB. „Das schafft die Chance, die Politik der Landeshauptstadt wieder verlässlicher werden zu lassen und mehr Kontinuität und damit auch Sicherheit für den Investitionsstandort Stuttgart zu schaffen“, meint Düsterdick. Seine Unternehmensgruppe arbeite seit geraumer Zeit mit allen Fraktionen zusammen, und er konnte feststellen, **dass die Grünen überaus interessiert, pragmatisch und lösungsorientiert mit immobilienwirtschaftlichen Fragestellungen umgehen würden.** „Wenn sich der designierte Oberbürgermeister dem anschließt, sehe ich gute Chancen für den Immobilienstandort“, sagt er.

„Ein grüner OB hat keine messbaren Auswirkungen“

„Wie 2011 mit dem Sieg von Grün-Rot bei der Landtagswahl wird auch die Wahl eines grünen Oberbürgermeisters keine messbaren wirtschaftlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Auswirkungen haben“, meint Hanspeter Gondring, Studiengangsleiter Immobilienwirtschaft/Versicherung an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg. **Auch Kuhn werde sehr schnell auf den Boden der Realität zurückge-**

STANDORT

Deloitte-Studie:

Chancen für neue Hotels

Deloitte sieht Chancen für neue Hotels insbesondere im Europaviertel in Stuttgart, im Neckarpark und im Xcel Business Campus. Nach zahlreichen Entwicklungen und Übernahmen in den vergangenen Jahren sei die Pipeline inzwischen recht übersichtlich. Deloitte spricht von vier neuen Hotels, eines davon im Milaneo im Europaviertel, wobei hier der Betreiber noch nicht bekannt sei. Eine um 2,5 Prozent gestiegene Auslastung, auch durch mehr Freizeitgäste, und 3,2 Prozent höhere Zimmerpreise würden zu Chancen für neue Hotels führen. Der RevPar (durchschnittlicher Zimmererlös pro Tag) stieg laut Deloitte sogar um stattliche 6 Prozent und lag damit über dem Wachstum in Berlin (4,4 Prozent), Köln (2,7 Prozent) und Hamburg (0,8 Prozent). Marktführer in Stuttgart sei Accor mit 19,8 Prozent Zimmeranteil unter den Kettenhotels, gefolgt von Maritim mit 8,3 Prozent, Top International Hotels mit 7,5 Prozent, Intercontinental mit 7 Prozent, Gold Inn mit 6,8 Prozent, Motel One mit 6 Prozent und Möwenpick mit 4,9 Prozent.

holt werden, egal, ob es sich um den Dauerbrenner Stuttgart 21, um die Verteuerung der Autostellplätze in der Innenstadt oder um das Thema Feinstaub handle.

Größere Dialogbereitschaft mit dem IWS?

„Was sich eventuell positiv entwickeln könnte, wäre die stärkere Einbeziehung der Bevölkerung in stadtpolitische Entscheidungen und damit weniger gesellschaftliche Spannungen bei Großprojekten. **Da sich die Grünen im Vergleich zu dem eher autistischen Verhalten der bisherigen konservativen Kräfte offener für Dialoge gezeigt haben, könnte ich mir vorstellen, dass die Dialogbereitschaft von Herrn Kuhn zum Beispiel mit dem IWS größer sein wird.** Auf jeden Fall sollte sich der IWS weiter darum bemühen, als Träger öffentlicher Belange bei planungsrechtlichen Vorhaben anerkannt zu werden“, sagt Gondring.

„Trotz Wahlkampfgetöse: Der OB vertritt alle Bürger“

„Herr Kuhn ist gewählter OB dieser Stadt, somit demokratisch legitimiert. Als OB wird er alle Stuttgarter zu vertreten haben und dies auch tun, trotz allem Wahlkampfgetöse“, sagt Mario Caroli, persönlich haftender Gesellschafter des Bankhauses Ellwanger & Geiger. **Es sei an uns, auch die perspektivische Betrachtung der Stadt durch den neuen OB zu fördern.** „Dazu hat der IWS eine wesentliche Aufgabe, in die auch ich mich gerne einbringe“, sagt er.

Caroli glaubt nicht, dass sich durch die Wahl das Investitionsklima verändert, sei dies doch im Wesentlichen zunächst von anderen Motiven getrieben – zumal es SIM als Investitionsbremse schon gebe. „Was kommt, ist sicher eine Erneuerung im Rathaus, wobei diese in anderen Bereichen schon erfolgt ist“, sagt Mario Caroli und will dies bewusst wertfrei verstanden wissen. **„Wir sind also gut beraten, Fritz Kuhn seine Chance zu geben und kritisch konstruktiv zu begleiten.“**

Aus für die jahrzehntelange „CDU-Spätzles-Connection“

„**Warum Herr Kuhn Investoren abschrecken soll, kann ich nicht nachvollziehen**“, sagt Klaus Morlock von der schweizerischen Hess Investment Gruppe. „Es werden sich nur diejenigen daran stören, die bisher von der jahrzehntelangen ‚CDU-Spätzles-Connection‘ profitiert haben, indem sie mit dem einen oder anderen Gemeinderat, Landtags- oder Bundestagsabgeordneten ab und an ein Viertel geschlotzt haben oder am Arlberg die Hänge hinabgewedelt sind.“ Er halte es mit dem SPD-Mitglied Edzard Reuter, der als Vorstandsvorsitzender von Daimler-Benz meinte, dass man ein Unternehmen nicht schwarz oder rot, sondern nur gut oder schlecht führen könne.

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.

BW | Bank

STANDORT

ETW immer teurer

Die Preise für Eigentumswohnungen in Stuttgart sind im laufenden Jahr spürbar gestiegen, nach München und Freiburg liegt Stuttgart bundesweit auf Platz 3, ermittelte Empirica. So musste für eine Eigentumswohnung ab Baujahr 2000 mit 60 bis 80 m² Wohnfläche und gehobener Ausstattung im ersten Quartal 3130 Euro bezahlt werden, im dritten Quartal 2012 waren es bereits 3216 Euro. Bei einer Größe von 100 bis 150 m² stieg der Kaufpreis in der Landeshauptstadt sogar von 4030 auf 4148 Euro.

UNTERNEHMEN

Remax-Infoveranstaltung

Über die Karrierechancen als Remax-Immobilienbüroinhaber informiert am 22. November ab 19 Uhr eine Veranstaltung im Parkhotel Stuttgart Messe-Airport. Remax will 2013 allein in der Region die Standorte Böblingen, Leonberg, Stuttgart-Feuerbach, Kornwestheim, Ludwigsburg und Bietigheim-Bissingen vergeben. www.schreibtischsucht-chef.de



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

Viele Forderungen an den neuen Oberbürgermeister

Die Mitarbeiter von Blue Estate wollten sich nicht darauf beschränken, die Wahl zu kommentieren, sondern haben sich zusammengesetzt und einen Katalog an Fragen, Aufgaben und Forderungen an den neuen Oberbürgermeister Fritz Kuhn zusammengestellt, den wir gerne so wiedergeben:

- Citymaut für Lastwagen – damit wäre sicherlich mehr an Lebensqualität gewonnen als mit der Reduzierung des Pkw-Verkehrs.
- Eine bessere Organisation des ÖPNV und mehr Parkplätze in der Innenstadt, sodass auch die Einpendler, die erheblich durch ihren Arbeitsplatz zum Stuttgarter Wohlstand beitragen, in erträglicher Weise und vertretbarer Zeit zur Arbeit gelangen können.
- Verlängerung des Fahrbetriebs des ÖPNV auf 24 Stunden täglich. Mitarbeiter aus der Gastronomie können nicht beispielsweise nach Vaihingen ziehen, weil nach 1 Uhr nachts keine Bahn mehr fährt und ein Taxi zu teuer ist. Zehn-Minuten-Takt von 5 Uhr bis Mitternacht und attraktivere Preise.
- Bezüglich des Baurechts verbindlichere Auskünfte. Nicht sagen, wie es nicht geht, sondern sagen, wie es genehmigt werden könnte.
- Eine rasche Verbesserung der Bearbeitungszeit im Baurechtsamt dank mehr Personal.
- Einheitliche Regelungen bei Baurecht und Werbung/Marketing, damit nicht immer manche etwas genehmigt bekommen und andere nicht. Das schafft die Vorteilsnahme und so weiter sozusagen ab. Andere Städte haben klarere Richtlinien.
- Intelligenter, verkehrsflussbasierende Ampelschaltung und Regelung, wie unter anderem in Hamburg, Frankfurt und München.
- Weniger Bürokratie.
- Schnellere Entscheidungen.
- Die Feinstaubdiskussion nicht nur auf die Autos begrenzen, sondern den privaten Hausbrand (Kachelöfen, alte Ölheizungen und so weiter) mit einbeziehen.
- Der Titel „Landeshauptstadt“ ist mit Aufgaben und Pflichten verbunden. Titel und Annehmlichkeiten werden genommen, es wird aber nichts gegeben.
- Bereitschaft zur großstädtischen Entwicklung bei allen Themen ist gewünscht.
- Eine deutlich kontinuierlichere Pflege der Grünanlagen und Rabatten in den Straßen (beispielsweise Mittelstreifen der Hauptstraßen entlang Bahnhof und Heilbronner Straße sowie in vielen Wohngebieten).
- Eine viel bessere Pflege und Reparatur der Straßen (Schlaglochpisten Birkenwald- und Friedrich-Ebert-Straße und Weißenhofsiedlung im Nicht-Denkmalbereich).
- Die Bereitstellung von ausreichend Kindertagesstätten- und Kindergartenplätzen, damit die kinderfreundlichste Stadt dieses Etikett auch verdient und die Familien ihr Einkommen sichern können.
- Klare Aussagen und Taten zum Thema Sicherheit und Ordnung innerhalb der Stadt.
- Um bürgernäher zu entscheiden, sollten die Gemeinderäte keinem Fraktionszwang mehr unterliegen, das führt zu sehr zu Lagerabstimmungen.
- Aktive Gestaltung und nicht Verhinderung – Stuttgart fehlt der Wille, nicht nur wirtschaftlich, sondern auch optisch die anderen großen Städte zu überholen.

Die Mitarbeiter von Blue Estate spiegeln den Durchschnitt der Bevölkerung gut wider, meint Axel Ramsperger, geschäftsführender Gesellschafter. So seien darunter Pendler und Stadtbewohner, Jüngere und Ältere, Paare mit und ohne Kinder.

„Wir wünschen uns vom neuen OB auch künftig eine konstruktive Begleitung“

„Im Wahlkampf war auf Transparenten der eine oder andere Slogan zu lesen, der aus Sicht der Immobilienwirtschaft sicherlich kritisch zu hinterfragen ist“, sagt Frank Leukhardt, Geschäftsführer von Colliers Bräutigam & Krämer. So würden private Investitionen in die städtebauliche Entwicklung nur dann getätigt, wenn der Investor davon ausgehen könne, dass die neu geschaffenen Flächen auch auf eine entsprechende Nachfrage und Akzeptanz stoßen. „Mit der Realisierung der momentan in der Planung und im Bau befindlichen neuen Büro- und Handelsprojekte wird Stuttgart einen weiteren Zuwachs an Attraktivität erfahren, von dem die in Stuttgart lebenden und arbeitenden Bürger profitieren“, betont Leukhardt. „Daher wünschen wir uns vom neuen OB und der Stadt auch zukünftig eine kon-

UNTERNEHMEN

Baugenossenschaft und Mieterbund kooperieren

Nicht Gegner, sondern Partner wollen die Baugenossenschaft Esslingen (BGE) und der Deutsche Mieterbund Landkreis Esslingen (DMB) sein und begründeten zum 1. November eine Kooperation, die nach eigener Einschätzung bundesweit einzigartig sein dürfte. Bei Problemen zwischen einem Bewohner und der BGE sei die fundierte und sachorientierte Begleitung durch den Deutschen Mieterbund sehr hilfreich, argumentiert Christian Brokate, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Esslingen. Die meisten Streitigkeiten könnten außegerichtlich geschlichtet werden. Daher würde jeder neue Mieter einen Gutschein über eine verbilligte DMB-Mitgliedschaft im ersten Jahr erhalten, der DMB seinerseits verzichte auf die Aufnahmegebühr.

strukturelle Unterstützung und Begleitung der Investoren bei deren Immobilieninvestitionen in die Stadt Stuttgart“, ergänzt er.

Ein Hauptanliegen im OB-Wahlkampf war laut Leukhardt zudem die **Schaffung bezahlbaren Wohnraumes in Stuttgart. „Hier wünschen wir uns seitens der Stadt intelligente Konzepte und wollen unsererseits im gemeinsamen Dialog mit dem neuen OB gerne konkrete Ideen einbringen.** So sind wir der Ansicht, dass es zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes in der Stadt Stuttgart geeignetere Konzepte gibt, als das in der jetzigen Form beschlossene Stuttgarter Innenentwicklungsmodell SIM.“

„Der Einfluss auf die interessierenden Politikfelder ist gering“

Eine Einschätzung von Berlin aus sei schwierig, meint Alan Cadmus, Vorstandssprecher von Polis Immobilien, dessen Unternehmen im Hospitalviertel „Das Quadrat“ realisiert hat. „Soweit wir das erkennen können, ist sein Einfluss auf die uns interessierenden Politikfelder gering, weil sie überwiegend vom Land bestimmt werden und durch die unveränderten Funktionsträger der Stadt“, sagt er und erwartet keine Auswirkungen auf das lokale Investitionsklima. **Cadmus weist darauf hin, dass zwar der öffentliche Nahverkehr sehr wichtig sei, aber auch der Individualverkehr nicht durch übertriebene Maßnahmen der Verkehrsberuhigung eingeschränkt werden dürfe.**

„Die Freien Wähler bedauern, dass Sebastian Turner nicht der neue Oberbürgermeister von Stuttgart wird. Er hätte ein positives Signal für Investoren gesetzt, hätte Impulse für bezahlbaren Wohnungsbau gegeben und er hätte den Wirtschaftsstandort Stuttgart durch sein unternehmerisches Denken stärken können“, sagt Jürgen Zeeb, Fraktionsvorsitzender der Freien Wähler. **„Ob der grüne Politprofi Fritz Kuhn auch in diese Richtung arbeiten wird oder ganz andere Schwerpunkte in Stuttgart setzen wird, müssen wir abwarten. Letztendlich werden bei der Kommunalwahl 2014 die Weichen endgültig gestellt“**, blickt Zeeb nach vorne. ■

ANGERMANN™

Seit 1953.

Die ANGERMANN Gruppe bietet maßgeschneiderte Lösungen im Immobilienbereich! Seit knapp 60 Jahren sind wir als inhabergeführtes Unternehmen erfolgreich. Mit Niederlassungen in ganz Deutschland und mit mehr als 100 Büros weltweit bieten wir auch international umfassende Kompetenz und außerordentliche Qualität unserer Leistungen. Unsere insgesamt 150 Mitarbeiter wissen das zu schätzen. Spaß und Herausforderung in einem dynamischen und anspruchsvollen Umfeld lassen auch Ihre beruflichen Träume wahr werden! Zum weiteren Ausbau unseres Teams in Stuttgart suchen wir:



Leiter Vermietung Gewerbeimmobilien (m/w)

» Sie sind heute die Nr. 2 und haben schon längst das Zeug dazu, die Nr. 1 zu sein?

Als Vertriebsprofi sind Sie sehr erfolgreich in der professionellen Vermarktung und Betreuung von Gewerbeimmobilien in Stuttgart tätig. Bei uns führen Sie dabei ein junges Team von Maklern zum Erfolg und verstehen sich als „Spielertrainer“ mit viel Übersicht, Ruhe und Struktur. In dieser verantwortungsvollen und herausfordernden Position berichten Sie direkt an den Vorstand in Hamburg.

Makler Vermietung Gewerbeimmobilien (m/w)

Ihr Aufgabengebiet umfasst alle Tätigkeiten der kompetenten und professionellen Immobilienvermittlung. Beginnend mit der Objektakquise der Vermittlungsobjekte, kümmern Sie sich um die professionelle Vermarktung und Betreuung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss. Eingebunden in ein junges und dynamisches Team, sind Sie verantwortlicher Ansprechpartner für Miet-Interessenten und Investoren.

Wir bieten Ihnen Spaß und Erfolg in einem inhabergeführten Unternehmen, in dem Ihrer Karriere keine Grenzen gesetzt sind. Bei uns gibt es viel Handlungsspielraum für Ihre persönliche Entwicklung bei kurzen Entscheidungswegen.

Interesse? Mehr Details finden Sie unter: www.angermann.de ➔ Real Estate Advisors ➔ Karriere

Angermann Real Estate Advisory AG, recruiting@angermann.de, Jeanette Harting, ABC-Straße 35, 20354 Hamburg, Tel: 040 349 14 203

UNTERNEHMEN

Tiefgaragenreiniger

Die Deutsche Tiefgaragenreinigungsgesellschaft versucht schon länger, in der Region Stuttgart Fuß zu fassen. Jetzt hat das Münchener Unternehmen mit der SVG Wohnen hier seinen ersten Kunden gewonnen und 400 Tiefgaragenstellplätze gereinigt. Dies kostet pro Stellplatz etwa 20 Euro. Die Tiefgaragenreinigungsgesellschaft möchte nach München und Berlin baldmöglichst ihre dann dritte Niederlassung in Stuttgart eröffnen.

Bolz bei Pilotprojekt

Dr. Bolz Immobilien beteiligt sich am Pilotprojekt „SIA – Verantwortung und Erfolg im Mittelstand“. Das Vorhaben der Stuttgarter Wirtschaftsförderung widmet sich der Förderung der sozialen Unternehmensverantwortung und wird durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales gefördert.

Mit Remax nach Las Vegas

Remax-Direktor Kurt Friedl schrieb einen außergewöhnlichen Preis aus: Die je drei erfolgreichsten weiblichen und männlichen Remax-Makler in seinem Marktgebiet Südwest dürfen auf seine Kosten nach Las Vegas reisen. Im dortigen Megahotel MGM feiert der weltweite Maklerverbund sein 40-jähriges Bestehen. Friedl lobte den Preis jüngst beim Maklertag in Esslingen aus, den 200 Teilnehmer besuchten, darunter etliche an einer Remax-Lizenz Interessierte. Gewertet werden die Umsätze in den Monaten Oktober bis Dezember.

Steinbrück bei Schwäbisch Hall

Für 20 000 Euro sprach Peer Steinbrück im Jahr 2011 bei der Hauptversammlung der Bausparkasse Schwäbisch Hall, meldet die Immobilien Zeitung. Insgesamt hätte er nur fünf Mal vor Immobilienexperten gesprochen, meist buchte die Finanzwirtschaft den SPD-Kanzlerkandidaten, der aufgrund seiner lukrativen Vortragstätigkeit in die Kritik geraten ist und seine Honorare daraufhin kürzlich offenlegte.

„Stuttgarts neue Bürokasse“

Citygate wächst bald aus dem Boden

Im Herbst 2014 soll das Citygate von Carlyle bezugsfertig sein. Der Fokus liegt momentan auf Mietverträgen zwischen 1500 und 3000 Quadratmetern. Punkten will das Bürogebäude gegenüber dem Stuttgarter Hauptbahnhof mit hochwertiger Architektur, sehr guter Ausstattung, einem Gold-Zertifikat und Blick auf die Weinberge.



Zentraler Standort gegenüber dem Hauptbahnhof

„Stuttgarts neue Bürokasse“ lautet der selbstbewusste Slogan, mit dem der US-amerikanische Investor The Carlyle Group für den Neubau in der Kriegsbergstraße wirbt. **„Jetzt geht es richtig los“**, freut sich Carsten Quehl, bei Carlyle bundesweit für das Asset-Management zuständig.

Der Bauzaun an prominenter Stelle, hier treffen Kriegsberg-, Friedrich- und Heilbronner Straße mit dem Arnulf-Klett-Platz zusammen, verrät, dass sich etwas tut – Anfang Juni wurde Züblin beauftragt –, nur zu sehen ist noch nichts. Das einstige Versatel-Gebäude ist schon seit Monaten verschwunden. **„Momentan läuft der unterirdische Abbruch“**, erklärt Quehl. Der ist an einer solch verkehrsreichen Stelle spannend genug. Ein Kuriosum am Rande: Der Bauherr des Versatel-Gebäudes hat es wohl mit den Grundstücksgrenzen nicht so genau genommen und die dreigeschossige Tiefgarage, die jetzt abgebrochen wird, zu groß dimensioniert. Carlyle kann deren Außenwände für seinen Neubau damit teilweise als sogenannte verlorene Schalung nutzen.

Blick auf die Weinberge und in die Innenstadt

„Ab der fünften Etage gibt es einen freien Blick auf die Weinberge und hinein in den Schlossgarten und die Innenstadt“, schwärmt Quehl vom Neubau, dessen Entwurf von KSP Jürgen Engel Architekten stammt. **Spektakulär seien die Terrassenflächen auf der sechsten Etage**. Der ungewöhnliche Grundriss aufgrund zweier verbundener, kubusförmiger Baukörper sorgt dafür, **dass alle Büros Blick nach außen haben**, es gibt keinen Innenhof. Und das Gebäude bekommt viele Eckbüros, was die Flächen nach Ansicht von Carsten Quehl für Partnergesellschaften prädestiniert.

Als Pluspunkte sieht Quehl auch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und den **direkten wettergeschützten Zugang über die Arnulf-Klett-Passage**. Ferner die Nähe zur Königstraße, zur Börse, dem Haus der Wirtschaft und anderen Einrichtungen.

Das Warten auf eine Großanmietung ist vorbei

Rund 16,80 bis über 21 Euro will Carlyle an Miete erlösen – je nach Flächengröße, Etage und Ausbaustandard, versteht sich. **Als Leadmakler sind das Bankhaus Ellwanger & Geiger sowie Colliers Bräutigam & Krämer beauftragt**. Der Stuttgarter Gunnar Janle koordiniert vor Ort die Vermarktung. „Wir freuen uns auf

MARKTBERICHTE

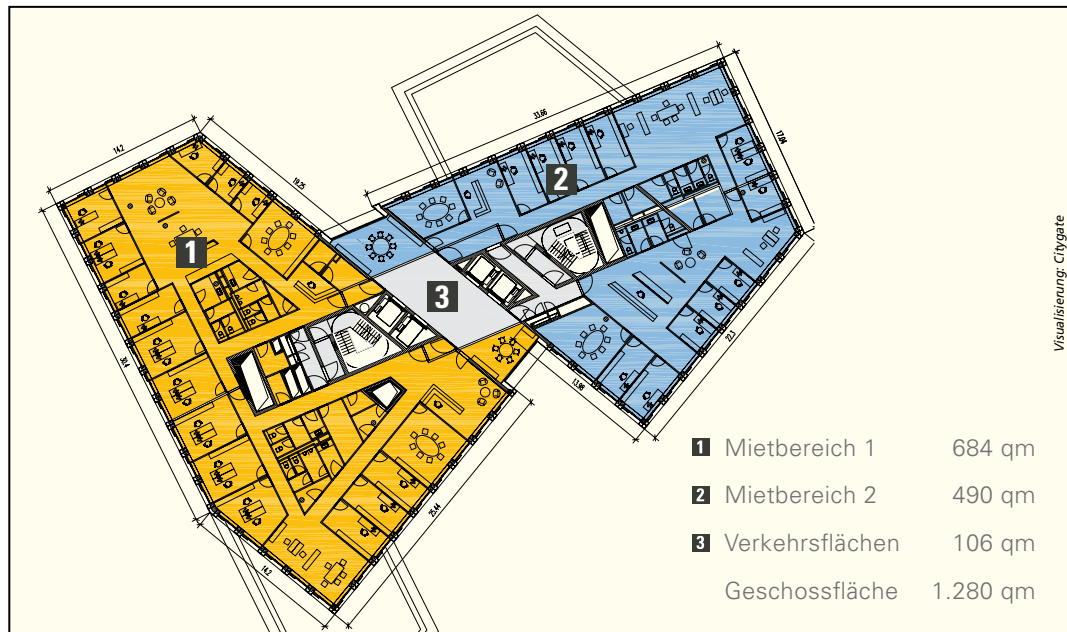
MFH-Report

Zwischen der 18- bis 21-fachen Jahreskaltmiete kosten in Stuttgart Wohn- und Geschäftshäuser in den sehr guten Lagen, schreibt Engel & Völkers im „Marktreport Wohn- und Geschäftshäuser 2012/2013“. In den guten Lagen reichten die Kaufpreisfaktoren bis zum 18,3-Fachen. Besonders stark sind die Faktoren in den mittleren Lagen gestiegen, sagt der Stuttgarter Büroleiter Volker Merk. Hier bewegten sich die Werte zwischen 14,1 und 16,2. In den einfachen Lagen stiegen sie in der Spitze bis zu dem Faktor 14,5. Es würden vor allem kleinere Objekte in einfachen und mittleren Lagen gehandelt, die Käufer kämen vor allem aus Stuttgart und der Umgebung. Der Marktbericht ist eingestellt auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart unter www.immobilien-verlag-stuttgart.de/wohnen.html

PROJEKTE

ECE kauft Marstallcenter

Die ECE bekam am 23. Oktober in nichtöffentlicher Sitzung vom Ludwigsburger Gemeinderat den Zuschlag für das marode Marstallcenter in zentraler Lage der Barockstadt. Das Einkaufszentrum mit 20 000 m² Verkaufsfläche muss saniert, neu positioniert und zumindest teilweise neu vermietet werden. Das Marstallcenter litt die vergangenen Jahre darunter, dass es mehreren Eigentümern gehörte, die sich gegenseitig blockierten, und verkam zusehends. Die Leerstände stiegen. Vor Kurzem hatte sich die Stadt Ludwigsburg daher die Vorkaufsrechte am Marstallcenter gesichert. Es wird darüber spekuliert, dass Saturn seinen Standort am Ludwigsburger Bahnhof aufgibt und in das dann sanierte Marstallcenter zieht. Die ECE mit Sitz in Hamburg ist Marktführerin in Europa bei der Entwicklung und dem Betrieb von Einkaufszentren, in Ludwigsburg managt sie bereits das Breuningerland.



Dank des ungewöhnlichen Grundrisses gibt es keine Innenhofbüros

eine Großvermietung, warten aber nicht mehr darauf“, sagt Quehl. Momentan würden Vermietungen ab 1500 Quadratmetern priorisiert, **zu einem späteren Zeitpunkt gebe es auch Flächen ab 240 Quadratmetern.** Im Erdgeschoss sollen Einzelhandel und Gastronomie unterkommen.

Bald eröffnet eine Marketing-Suite gegenüber

Insgesamt bietet das Citygate zirka 15 600 Quadratmeter Mietfläche und eine dreigeschossige Tiefgarage mit rund 140 Stellplätzen. **Und noch gibt es keinen Mietvertrag**, Carlyle wagt, so wie Strabag mit der Pauline auch, den spekulativen Neubau. Ende 2012 soll gegenüber der Baustelle eine Marketing-Suite eröffnen, in der Interessenten sich informieren und die Materialität des Citygates erleben könnten. **Punkten will die Immobilie unter anderem mit bodentiefen, dreifach verglasten Fenstern, die viel Licht hineinlassen**, und innen liegendem Blendschutz. In den Etagen wechseln sich Kombi-, Zellen- und Großraumbüros ab.

Gekühlt und geheizt wird kostengünstig aus dem Abwassersammler

Ein Clou wird die regenerative Kälte- und Wärmeerzeugung, sagt Quehl. Neben dem künftigen Gebäude verläuft ein Abwassersammler mit zwei Metern Durchmesser. Mittels Wärmetauscher kann damit die komplette Kühlung des Gebäudes und teilweise auch die Beheizung erfolgen. **„Das ergibt niedrige Nebenkosten – perfekt für Schwaben“**, freut sich Quehl augenzwinkernd. Auch dank dieser Maßnahme hat das Citygate ein **DGNB-Vorzertifikat in Gold.**

Die ursprüngliche Markterwartung war eine andere

Rund 80 Millionen Euro investiert Carlyle in das Citygate. Genauer gesagt: ein von Carlyle aufgelegter Fonds, an dem unter anderem amerikanische institutionelle Investoren, Staatsfonds und sehr vermögende Private beteiligt sind. Nach Vermietung erfolgt der Verkauf an einen Endinvestor.

Der Erwerb des Versatel-Gebäudes 2007 sorgte in Stuttgart für mächtig Gesprächsstoff. Dies vor allem wegen des hohen Kaufpreises, Carlyle setzte sich damals in der Endrunde gegen Bülow durch. **Über 20 Millionen Euro hatte Carlyle damals für das Versatel-Gebäude an den Verkäufer EnBW bezahlt.** Es war eine andere Marktverfassung und es waren andere handelnde Personen – Quehl macht daher gar kein Hehl daraus, dass der Kauf seinerzeit mit einer anderen Markterwartung erfolgt sei. Die damals erwartete Rendite werde nicht erzielt, **doch Carlyle werde mit dem Citygate „am Ende des Tages Geld verdienen“.** Und Carlyle sei an weiteren Projekten im Großraum Stuttgart interessiert, die Landeshauptstadt gehöre zu sieben Standorten in Deutschland, die für gewerbliche Investments infrage kämen. ■

HOCHSCHULEN

Ethikkodex für ADI

Die ADI Akademie der Immobilienwirtschaft hat sich als erste deutsche Akademie/Weiterbildungsorganisation der Immobilienwirtschaft einen acht Punkte umfassenden Ethikkodex gegeben. Der sogenannte Code of Ethics gilt für die Mitarbeiter und richtet sich an die Studenten im Besonderen und die Immobilienwirtschaft im Allgemeinen. www.adi-akademie.de

PROJEKTE

Pariser Höfe gut vermietet

200 der 242 Wohnungen im Projekt Pariser Höfe im Stuttgarter Europaviertel sind vermietet, meldet Projektentwickler Reiß & Co. Die Mieten liegen zwischen 11 und 14,50 Euro. Zu haben sind auch noch 1000 m² von ursprünglich 8800 m² Bürofläche. Diese werden zu Preisen von rund 16 bis 17 Euro vermietet. 164 m² Gastronomiefläche am Pariser Platz suchen ebenfalls noch einen Nutzer. Mit der Vermietung betraut sind Ellwanger & Geiger sowie Colliers Bräutigam & Krämer.

LOB & PREIS

Solarpreis für Sobek

Werner Sobek, Statikprofessor und Gründungspräsident der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, erhielt von Eurosolar den Deutschen Solarpreis 2012 in der Kategorie „Solares Bauen und Stadtentwicklung“.

Interview zum IWS-Zukunftsforum

„Mit neuen Erkenntnissen, Ideen und Impulsen den Heimweg antreten“

Mit dem IWS-Zukunftsforum hat der Branchenverband Immobilienwirtschaft Stuttgart ein neues Format entwickelt, das am 14. November Premiere feiert. Verantwortlich dafür ist der Arbeitskreis Wissenschaft und Bildung, wir sprachen darüber mit dessen Vorsitzendem Friedrich Hensler, Professor an der HFT Stuttgart und Geschäftsführer von Drees & Sommer.

In knapp einer Woche findet das erste IWS-Zukunftsforum statt. Was ist das Ziel der Veranstaltung?

Hensler: Das Zukunftsforum will aktuelle und perspektivische Themen der Immobilienwirtschaft präsentieren und zur Diskussion stellen. Dabei soll auch die Sichtweise von Hochschulen mit immobilienwirtschaftlichen Studiengängen einbezogen werden. Die Hälfte der Teilnehmer wird deshalb aus Studierenden und Professoren der betreffenden Hochschulen bestehen. Damit soll natürlich auch der Dialog zwischen Firmenvertretern und Hochschulvertretern gefördert werden.

Gibt es ein oder mehrere inhaltliche Leitthemen?

Hensler: Es wird drei Themenblöcke geben. Der erste Themenblock befasst sich mit den Megatrends der Immobilienwirtschaft im Sinne von Quo Vadis. Diese sollen aus unterschiedlichen Blickwinkeln beleuchtet werden. Im zweiten Themenblock wird auf die Auswirkungen der derzeitigen diversen Krisen auf die Immobilienwirtschaft eingegangen und die Frage gestellt, ob hierin nicht auch gewisse Chancen liegen. Und der dritte Themenblock widmet sich dem Immobilienbestand und Geschäftsmodellen, die darauf aufbauen.

Die Liste der Referenten und Moderatoren liest sich wie das „Who is who“ der Branche. Pures Name-dropping oder erwarten Sie am Ende des Tages handfeste neue Erkenntnisse?

Hensler: Wir sind sehr froh, dass wir solche Persönlichkeiten für das Zukunftsforum gewinnen konnten. Alle sind aufgefordert, in kurzen Impulsvorträgen die wichtigen Themen anzureißen. Anschließend erfolgt nach jedem Themenblock eine moderierte Diskussion mit dem Publikum. Bei so viel Sachverstand in einem Raum würde es mich wundern, wenn nicht jeder mit interessanten neuen Erkenntnissen, Ideen und Impulsen den Heimweg antreten würde.



Foto: Drees & Sommer

Konjunkturprogramm made in Böblingen / Sindelfingen.



Überall wird nachgeholfen – und was passiert vor der eigenen Haustür? Hier setzt das Flugfeld ein deutliches Zeichen für Wachstum. Informieren Sie sich über die neuen Konditionen unseres Mittelstandsareals auf Baufeld 45. Auch kleine Einheiten zu günstigen Preisen sind jetzt möglich. Mehr darüber auf

www.flugfeld-unternehmer.info

PERSONEN

Bach im VHW-Kuratorium

Hansjörg Bach, Prorektor der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen



gen und Begründer des dortigen Studiengangs Immobilienwirtschaft, ist in das Kuratorium des VHW – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung berufen worden.

VERMIETUNGEN

Bearing-Point ins „Quadrat“

Bearing-Point hat 600 m² Bürofläche in der Stuttgarter Innenstadt, Büchsenstraße 28, angemietet. Die Management- und Technologieberatung, zuvor in Stuttgart-Vaihingen angesiedelt, wird die neuen Flächen zum 1. Februar beziehen. Die Räume gehören zum ältesten, 1907 erstellten Gebäude des Stadtquartiers „Das Quadrat“ von Polis Immobilien. Jones Lang LaSalle war bei der Anmietung beratend und vermittelnd für den Mieter tätig.

Zum ersten Mal bündeln drei Hochschulen der Region ihre immobilienwirtschaftliche Kompetenz. War es schwer, diese drei unter einen Hut zu bekommen?

Hensler: Künftig werden es sogar vier Hochschulen sein, da wir neben der HFT Stuttgart, der DHBW Stuttgart und der HfWU Nürtingen-Geislingen auch die Universität Stuttgart für eine künftige Mitwirkung gewinnen konnten. Nein, es war nicht schwer, diese Hochschulen unter einen Hut zu bekommen, da Vertreter dieser Hochschulen im IWS-Arbeitskreis Wissenschaft und Bildung aktiv mitwirken und gemeinsam mit Vertretern der Immobilienwirtschaft das Konzept für das Zukunftsforum ausgetüftelt haben. Wir sind auch stolz darauf, dass neben dem IWS und den Hochschulen auch der Zentrale Immobilienausschuss ZIA als Mitveranstalter fungiert.

Im Rahmen der Veranstaltung soll auch erstmalig ein IWS-Deutschlandstipendium verliehen werden. Welcher Zweck wird damit verfolgt?

Hensler: Beim Deutschlandstipendium wird der Stipendiat durch den Sponsor ein Jahr lang mit monatlich 150 Euro unterstützt. Und das Schöne daran ist, dass der Bund diesen Betrag nochmals verdoppelt. Um seine Verbundenheit mit den Studierenden zum Ausdruck zu bringen, hat sich der IWS entschlossen, solche Stipendien über seine Mitgliedsunternehmen zu vergeben. Das IWS-Mitglied Nord-Süd Hausbau hat sich bereit erklärt, den Anfang zu machen und im Rahmen des Zukunftsforums erstmalig ein solches IWS-Stipendium zu vergeben.

Wie geht es mit dem IWS-Zukunftsforum weiter, soll die Veranstaltung wiederholt werden?

Hensler: Wenn sich das Konzept bewährt, soll alternierend zum Immobilien-Award alle zwei Jahre ein Zukunftsforum stattfinden. Damit könnte der IWS eine weitere Veranstaltung etablieren, die von ihrem Konzept her ein gewisses Alleinstellungsmerkmal hat.

Zurück zur diesjährigen Premierenveranstaltung: Wie viele Teilnehmer erwarten Sie?

Hensler: Wir rechnen mit etwa 150 bis 180 Teilnehmern und würden uns freuen, wenn auch viele Professionals die Chance nutzen würden, bei der Premiere dabei zu sein und dieses doch etwas außergewöhnlichen Format aus der Taufe zu heben.

Eine Anmeldung ist noch möglich?

Hensler: Eine Anmeldung ist noch bis 9. November, 18 Uhr, möglich. Die Anmeldung sollte über die IWS-Homepage www.iws-stuttgart.de erfolgen. Am besten gleich nach Durchlesen des Immobilienbriefs anmelden.

Gute Nachwuchskräfte sind gesucht und am 14. November kommen ja auch viele Studenten. Könnte sich die Veranstaltung auch zu einer Art Karrierebörse entwickeln?

Hensler: Wir haben genügend Zeit für Networking eingeplant. Somit ergibt sich für die Professionals natürlich ausreichend Gelegenheit, mit Studierenden und damit potenziellen künftigen Mitarbeitern ins Gespräch zu kommen und diese über mögliche interessante Arbeitsfelder zu informieren. Das kann man nicht hoch genug bewerten, da solche Gespräche erfahrungsgemäß Eindruck hinterlassen und positive Langzeitwirkungen entfalten. ■

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.



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

Evelyn Amorth
Eintritt 2008



Sybille Lindner
Eintritt 2010



Kryspina Münchswander
Eintritt 2008



Dorothea Schneider
Eintritt 2010



Jeanette Waldhof
Eintritt 2010



Monika Pfeiffer
Eintritt 2006



Constanze Vögele
Eintritt 2010



2011 G
2009 E
2010
201

2008 E
2009
2010
201

2007 Executive Club
2008 Executive Club
2009 100% Club
2010 German Gold
2011 Platinum Club

Diese Standorte haben wir 2012 noch zu vergeben:

- Stuttgart-West
- Stuttgart-Vaihingen
- Bad-Canstatt
- Ludwigsburg
- Sindelfingen
- Waiblingen

VERMIETUNGEN

Werbeagentur Diekert

Die Werbeagentur Diekert & Co. hat in Stuttgart-Mitte in der Alte-Post-Straße eine 220 m² große Bürofläche angemietet. Propertunities Immobilien Consulting vertritt die Eigentümerinteressen, vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial.

Schuldnerberatung

Die Schuldnerberatung Stuttgart bezieht im ersten Quartal 2013 ihre neuen Räume im Wilhelmsplatz 10 + 11. Die 615 m² große Bürofläche hat Dr. Lübke Immobilien vermittelt, Eigentümerin der Stuttgarter Immobilie ist die Zurich-Gruppe.

„Car2go“

Das Mobilitätskonzept „Car2go“ ist bald auch in seiner Heimatstadt zu finden: Auf 70 m² wird in der Stephanstraße 25 in Stuttgart-Mitte ein Servicebüro eingerichtet. Lutz-Finanz vermittelte.

Sportverein am Wilhelmsplatz

Ein Stuttgarter Sportverein mietete am Wilhelmsplatz in Bad Cannstatt 283 m² als Vereinsheim von einem lokalen Bestandshalter. Dr. Lübke Immobilien vermittelte.

Baubürgermeister Hahn im Amt bestätigt 2016 ist Schluss – nach 20 Dienstjahren!

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat Matthias Hahn mit 36 von 57 gültigen Stimmen erneut zum Bürgermeister für Städtebau und Umwelt gewählt. Es gab keine Gegenkandidaten. Der 64-jährige Hahn ist Baubürgermeister seit 1996, spätestens 2016 muss er in Ruhestand gehen – nach dann 20 Jahren in diesem wichtigen Amt.

Matthias Hahn wurde am 2. Januar 1948 in Mannheim geboren. Nach dem Abitur in Stuttgart und dem Studium der Rechtswissenschaften und Politikwissenschaft an den Universitäten Lausanne, München und Tübingen war er von 1981 bis 1996 als selbstständiger Rechtsanwalt in Stuttgart tätig.

Seit 1967 gehört Hahn der SPD an. Seine kommunalpolitische Tätigkeit hat er 1973 als stellvertretendes Mitglied im Bezirksbeirat Mitte begonnen, wo er rasch zum Sprecher der SPD-Fraktion avancierte. **1980 wurde Hahn in den Gemeinderat der Landeshauptstadt gewählt.** Bis zu seinem Amtsantritt 1996 vertrat er die SPD-Fraktion im Ausschuss für Umwelt und Technik sowie im Städtebauausschuss und war Sprecher für städtebauliche Fragen. 1992 wurde er Vorsitzender seiner Fraktion.



In der Lokalpolitik ist Hahn seit 1973 aktiv

Im September 1996 wählte ihn der Gemeinderat zum Bürgermeister für Städtebau. Dieses Amt trat er im Dezember 1996 an. 2004 wurde er durch Wiederwahl darin bestätigt. Im Mai 2006 wurde sein Aufgabenbereich erweitert: Seitdem ist Matthias Hahn Bürgermeister für Städtebau und Umwelt. In seine Zuständigkeit fallen damit das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, das Baurechtsamt und das Amt für Umweltschutz.

Zu den Konzepten und Projekten, die während Hahns Amtszeit in Angriff genommen wurden, gehören:

- Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM), das im März 2011 mit dem Ziel beschlossen wurde, mehr Wohnraum zu schaffen, insbesondere den geförderten Wohnungsbau auszuweiten und damit eine sozial ausgewogene Bodennutzung sicherzustellen



Schöne Aussichten.



Schönere Aussichten.

Schöne Vorstellung, wenn man mit kreativ und wirtschaftlich denkenden Anwälten, die über viel praktische Erfahrung auf ihren Gebieten verfügen, seinem eigenen Unternehmen zu gesundem Wachstum verhilft.

www.gsk.de

VERMIETUNGEN

Fürstenberg-Institut

Das Fürstenberg-Institut hat in Stuttgart-Mitte in der Olgastraße im Justizviertel eine 131 m² große Bürofläche angemietet. Eigentümer ist Telekontor, vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial.

Axellent in Tränke

Axellent mietete zum 1. November im Gewerbegebiet Tränke des Stuttgarter Stadtteils Degerloch 244 m² Bürofläche, Engel & Völkers Commercial vermittelte.

TERMINE

Quo Vadis

Beim Jahresauftakt der Immobilienwirtschaft Quo Vadis von Heuer-Dialog vom 4. bis 6. Februar in Berlin sind wieder Referenten aus der Metropolregion Stuttgart an Bord. So sprechen der Waiblinger Bundestagsabgeordnete Joachim Pfeiffer und Peter Tzeschlock, Vorstand Drees & Sommer, über „Energiewende mit dem Immobilienbestand? Bilanz und Perspektive“. Drees & Sommer lädt darüber hinaus zum Mittagessen an seinem sogenannten Thementisch zu „Energiewende – Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft“ ein. www.heuer-dialog.de

- Das im Jahr 2006 beschlossene Stadtentwicklungskonzept
- Die Erarbeitung des Rahmenplans für die Halbhöhe von 2007
- Die Zeitstufenlisten für Wohnen und Gewerbe, welche die Prioritäten für die Realisierung von Wohnraum und Weiterentwicklung gewerblicher Flächen festsetzen
- Zahlreiche Bürgerbeteiligungen und Workshops, so zum Beispiel zur Neuen Mitte in Vaihingen, zum Rosensteinviertel, zum Neckarpark, zur Waldau, zum Schochareal, zum Olgaareal, zur Wohnungsbau „Rote Wand“ auf dem Killesberg sowie seit 1999 in den sechs Gebieten der „Sozialen Stadt“
- Die Neuordnung des Killesbergs nach dem Wegzug der Messe
- Die Entwicklung des Roser-Areals in Feuerbach, die Wohnbebauung auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses Feuerbach und das Wohngebiet Hohlgrabenäcker in Zazenhausen
- Das Terrot-Areal in Bad Cannstatt mit seinem integrativen Gesamtkonzept
- Bau und Entwicklung des Cannstatter Carrés auf dem Gelände der ehemaligen Trafo-Union als Handels- und Dienstleistungszentrum
- Die Entwicklung des Römerkastells als ein Film- und Medienzentrum, das Arbeiten und Wohnen miteinander verbindet
- Die Neue Mitte in Vaihingen mit der Schwaben-Galerie auf dem ehemaligen Brauereigelände
- Die Wohnbebauung beim Bahnhof Möhringen
- Die Umgestaltung des Marienplatzes und Südheimer Platzes
- Die Neugestaltung des Kleinen Schlossplatzes mit Kunstmuseum, Königsbaupassagen und Stilwerk, verbunden mit Umgestaltung der Königstraße mit Querspange
- Die Entwicklung des Europaviertels, die Neuordnung des Hospitalviertels, des Gerberviertels und Fasanenhofs
- Die Entwicklung des Neckarparks mit dem Startprojekt des neuen Stadtarchivs
- Die Ausweitung der Radverkehrsförderung

Außerordentliches Mitglied beim BDA

Matthias Hahn engagiert sich darüber hinaus in verschiedenen Gremien: Die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) hat Hahn 1999 als Mitglied berufen. Im Juni 2001 erfolgte die Berufung zum außerordentlichen Mitglied des Bundes Deutscher Architekten (BDA). Außerdem ist Matthias Hahn Aufsichtsrat der Objektgesellschaft Schleyer-Halle und Neue Arena, Mitglied im Aufsichtsrat der Projektgesellschaft Neue Messe sowie Mitglied in den Aufsichtsräten der Gesellschaft Stadion Neckarpark und der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG). Hahn gehört auch dem Aufsichtsrat der Stadtwerke Stuttgart an sowie dem Beratenden Ausschuss der Stuttgarter Straßenbahnen. Sein Einsatz gilt darüber hinaus dem Verband Region Stuttgart: Er ist dort Mitglied der Regionalversammlung und Mitglied im Planungsausschuss. ■

ELLWANGER
& GEIGER
REAL ESTATE

IHR REAL ESTATE PARTNER SOLLTE IHNEN NICHT ZEIGEN
WIE IHR NEUER STANDORT AUSSIEHT, SONDERN WIE ER IN 10 JAHREN AUSSEHEN WIRD.



BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon 0711/21 48-299
Herzog-Rudolf-Straße 1, 80539 München
Telefon 089/17 95 94 -21
www.privatbank.de

TERMINE

Städtebaukongress

„So wollen wir wohnen! Generationengerecht, integriert, nachhaltig“ lautet das Thema eines Städtebaukongresses der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen am 23. November im Stuttgarter Haus der Wirtschaft. Unter anderem hält der Zukunftsforscher Matthias Horx einen Vortrag über „Future Living: Leben und Wohnen – die Stadt der Zukunft“. Ferner werden die Ergebnisse der Initiative 2011/2012 vorgestellt und die Preisträger bekannt gegeben. www.arge-online.org

Immofrauen

Über „Aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Miet- und Wohnungseigentumsrecht“ spricht Rechtsanwältin Tina Johannsen von K3S Rechtsanwälte bei der Veranstaltung der Immobilienfrauen am 22. November um 19 Uhr in den Räumen der Kanzlei in der Bonländer Hauptstraße 72 in Filderstadt-Bonlanden. Nichtmitglieder bezahlen 20 Euro in bar. Anmeldung an pascale.bensadou@lbbw.de

BÜCHER

FM-Handbuch überarbeitet

Umfassend aktualisiert und ergänzt erschien nach fünf Jahren die zweite Auflage des Handbuchs Facility Management von Hanspeter Gondring, Studiendekan an der DHBW in Stuttgart, und Thomas Wagner. Neu aufgenommen wurden unter anderem die Kapitel „Geschichte des FM; Vergleich mit anderen Ländern“, „Outsourcing-Strategien“ und „EDV-technische Unterstützung“.

„Facility Management – Handbuch für Studium und Praxis“, 2. Auflage, von Hanspeter Gondring und Thomas Wagner, Verlag Franz Vahlen, ISBN 978-3-8006-3836-9, 531 Seiten mit zahlreichen Abbildungen für 59 Euro.

Real Estate Forum Stuttgart

Viele Auswärtige folgten der Einladung

„Strategische Inspirationen für die Region“, so der Untertitel, wollte das diesjährige Real Estate Forum Stuttgart, initiiert vom Ex-Stuttgarter Paul Jörg Feldhoff, geben. Das Besondere daran: 36 der 87 Teilnehmer kamen von außerhalb, insbesondere die Münchener waren stark vertreten.



Die Teilnehmerzahl war so hoch wie noch nie

Im Themenblock eins, der sich mit der Zukunft Stuttgarts bis 2030 beschäftigte, referierte unter anderem Hermann-Lambert Oediger. Der Leiter Stadtentwicklung berichtete, **dass die Gentrifizierung (die Verdrängung sozial Schwacher in die Außenbezirke) in Stuttgart nicht so ausgeprägt ist wie in anderen deutschen Metropolen**. Er stellte die Erneuerungsstrategien für den Hallschlag sowie die Gebiete Veielbrunnen und Fabrikvorstadt, beide in Bad Cannstatt gelegen, vor. Die Bevölkerung wächst in Stuttgart seiner Aussage nach weiter und wird erst bis 2025 wieder auf heutiges Niveau sinken. **Ab 2020 werde Stuttgart auf die Flächenpotenziale von Stuttgart 21 angewiesen sein**, um das politisch gewünschte Ziel von 1500 neuen Wohnungen im Jahr halten zu können.

In Stuttgart weiterhin gute Bedingungen für Investoren

Einen immer unberechenbaren Gemeinderat beklagte Mathias Düsterdick, Geschäftsführer von PDI Property Development Investors. **Früher wäre es möglich gewesen, im Vorfeld mit der Politik und Verwaltung die Rahmenbedingungen für ein Projekt verlässlich zu klären**. Diese Sicherheit bräuchten Investoren. Düsterdick betonte, dass in Stuttgart wieder zahlreiche frei finanzierte Mietwohnungen gebaut würden. Das wäre vor einigen Jahren noch ganz anders gewesen. Dass dies nicht so bleiben müsse, darauf wies Oliver Reiß, Geschäftsführer von Reiß & Co. Real Estate, hin. SIM und jetzt noch eine neuer OB würden ihn zu mehr Vorsicht veranlassen.

Gute Rahmenbedingungen für Investoren sieht Pamela Hoerr, Geschäftsführerin von Patrizia Wohnen. **Bis 2030 würden nur wenige Standorte wachsen, Stuttgart gehöre dazu**. „Der Nachfragedruck wird bleiben“, lautete ihre Schlussfolgerung aus dieser Erkenntnis.

Die Folgen von SIM im Bürogebäude sind den wenigsten klar

Den Vorträgen schloß sich eine Diskussion über SIM, das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell, an. Es wurde deutlich, dass den wenigsten Teilnehmern der Veranstaltung klar war, **dass SIM auch geförderten Wohnungsbau in drei Förderwegen in einem Bürogebäude vorsieht, was dann zwangsläufig Teileigentum zur Folge hat**. Solche Immobilien wären schwierig an einen Endinvestor zu platzieren, urteilte Hoerr. **Die Teilnehmer**

BÜCHER

Die Anfänge Stuttgarts

„Vom Stutengarten bis zur württembergischen Residenz“ lautet der Untertitel des Buches von Hartmut Schäfer, der als Referatsleiter des Landesamts für Denkmalpflege Baden-Württemberg zahlreiche Ausgrabungen in Stuttgart leitete. In seinem Buch gibt der Mittelalterarchäologe eine Vorstellung von der Urzelle Stuttgarts, dem Alten Schloss,



und der unmittelbaren Umgebung, dem Schillerplatz und der Stiftskirche. Das Buch beschäftigt sich mit der Siedlungsentwicklung zwischen dem 8. und 16. Jahrhundert und beruht unter anderem auf den Erkenntnissen von archäologischen Grabungen, die jüngst unter dem Alten Schloss und der Stiftskirche durchgeführt wurden.

„Die Anfänge Stuttgarts“ von Hartmut Schäfer. Erschienen im Belsler Verlag, ISBN 978-3-7630-2610-8, 128 Seiten mit 150 farbigen Abbildungen für 29,95 Euro.



Bei Mittags- und Kaffeepause blieb viel Zeit für Gespräche

aus München berichten, dass dort eine Bebauung nach Paragraph 34 Baugesetzbuch nicht mehr genehmigt wird, weil dann das Münchener Modell nicht greift. Und frei finanzierte Wohnungen wären in München aufgrund der Mehrkosten des Münchener Modell, das immer noch flexibler sei als SIM, teurer geworden.

Der Wettkampf der Einzelhandelsstandorte nimmt zu

Im Themenblock zwei, der sich mit dem Thema Einzelhandel in Stuttgart beschäftigte, prophezeite Michael Bräutigam, geschäftsführender Gesellschafter von Colliers Bräutigam & Krämer, einen starken Wettbewerb der Standorte. **Heute schon hätten es viele Stadtteile schwer im Konkurrenzkampf mit der Innenstadt. Ihnen blieben oft nur die Funktionen Nahversorgung und Dienstleistung.**

Bräutigam forderte die Stadt auf, **in die Aufwertung des Straßenraums und die Schaffung von Plätzen zu investieren.** Im Umfeld des Gerbers würde dies vorbildlich geschehen, in der Eberhardstraße wäre es beispielsweise noch dringend nötig.

Mit den neuen großen Einzelhandelsprojekten sieht Michael Bräutigam **die Chance, neue Filialisten nach Stuttgart zu bringen.** Im Gerber sind seiner Schätzung nach 50 Prozent der Einzelhändler und Gastronomen neue Adressen, im Dorotheenquartier von Breuninger erwartet er gar eine Quote von 80 Prozent. Ein Potenzial für viele neue Labels in Stuttgart sieht auch Jens Jäpel, Geschäftsführer ECE Projektmanagement. **„Stuttgart hat Potenzial bei Shoppingcentern“**, lautet seine Meinung. ■

Auch wir lieben es ...

... wenn ein Plan funktioniert! Mit unserer Technisch-wirtschaftlichen Bauberatung sorgen wir dafür, dass Ihre Vorstellungen optimal umgesetzt werden. Sie profitieren von verbindlichen Terminen und erhalten ein Gebäude, das nicht nur nachhaltig, sondern auch wirtschaftlich ist!

LOB & PREIS

Preis für

Kooperationswesen

David Hummel, Absolvent des Studiengangs Immobilienwirtschaft der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, erhielt für seine Bachelorarbeit mit dem Titel „Wohnungsgenossenschaften und Web 2.0 – Chancen und Risiken“ den diesjährigen Preis des Instituts für Kooperationswesen (IfK). Gerade Wohnungsgenossenschaften mit ihren oft kleinen bis mittelständischen Unternehmensstrukturen und ihrer besonderen Beziehung zu den Mitgliedern und der lokalen Öffentlichkeit müssen hierbei bestimmte Anforderungen beachten. Das Institut für Kooperationswesen ist eine wissenschaftliche Einrichtung an der HfWU mit einem besonderen Tätigkeitsschwerpunkt im Bereich der Wohnungsgenossenschaften. Gestiftet wird der mit 500 Euro dotierte Preis von vier Stuttgarter Wohnungsgenossenschaften, der BGC Baugenossenschaft Bad Cannstatt, der Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf, der BGZ Baugenossenschaft Zuffenhausen und der GWF Wohnungsgenossenschaft.

Expo Vision: Drees-&Sommer-Expertenrunde zum sechsten Mal in Stuttgart

Energiewende und Immobilienwirtschaft im Fokus

Ende Oktober erörtere bei der sechsten Expo Vision eine interdisziplinäre Runde aus Immobilienexperten, Architekten und Fachingenieuren, inwiefern das Thema der diesjährigen Expo Real, „Immobilienwirtschaft und Energiewende“, Relevanz für die Region Stuttgart und die dort ansässigen Wirtschaftsbranchen beansprucht. Deutlich wurde, dass sich der Facettenreichtum des Themas sowohl aus seinen unterschiedlichen Aspekten als auch aus den verschiedenen Blickwinkeln der Teilnehmer ergibt.

In diesem Jahr bestand die Expertenrunde aus Marcus Bort (EnBW Energy Solutions), Matthias Schmitz (Acrest Property Group), Josef Kallo (German Aerospace Center Institute of Technical Thermodynamics), Thomas Brandin (Stihl), Thomas Maier (Kreissparkasse Göppingen), Walter Rogg (Wirtschaftsförderung Region Stuttgart), Kai Bierich (Wulf Architekten), Jörn Scholz (Auer + Weber Architekten), Ulf-Peter Walliczek (Argoneo Real Estate) und Michael Bauer (Drees & Sommer). Als Gastgeber und Organisatoren der Expertenrunde waren für Drees & Sommer Stuttgart dabei: Thomas Jaißle sowie Anke Stadelmeyer. Moderiert wurde die Veranstaltung von Frank Peter Unterreiner (Immobilienbrief Stuttgart).

Einsparpotenzial in Unternehmen liegt bei etwa 30 Prozent

Die Runde war sich zunächst einig darin, dass die Wirtschaft als Endverbraucher von Energie vor steigenden Kosten und Versorgungsengpässen geschützt werden müsse. Dies gelte gerade in einem Land wie Baden-Württemberg und für eine Region wie Stuttgart, die sich mit dem Automobil- und Maschinenbau durch eine starke Industrieproduktion auszeichne. Die Immobilienwirtschaft könne hier mit unterschiedlichen Strategien gegensteuern.

Das Spektrum an Handlungsmöglichkeiten reicht den Teilnehmern der Veranstaltung zufolge von einem sinnvollen Mix konventioneller und regenerativer Energieträger über Effizienzmaßnahmen in Büros und in der Produktion bis zu innovativen Speichertechniken. Kurzfristig möglich sei zum Beispiel, überschüssigen Strom als Wasserstoff in vorhandenen Erdgasleitungen zu speichern. **Energieströme in den Unterneh-**

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
STUTTGART

ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag
Stuttgart GbR

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

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

men müssten verstärkt untersucht und optimiert werden. Das gegenwärtige Einsparpotenzial betrage immerhin rund 30 Prozent.

Investoren wollen „Grünen Fahrplan“

Ein weiterer entscheidender Punkt der Energiewende sei die zunehmende Dezentralität von Versorgungsstrukturen. Gleichzeitig entstünden neue Finanzierungs- und Beteiligungsmodelle, was sich auch hierzulande beobachten ließe. Zahlreiche Beispiele aus der Region machten deutlich: Vor allem Investoren wollen einen „Grünen Fahrplan“ für ihre Immobilien, insbesondere im Bestand. Ein wesentlicher Teil darin müsse sein, dass aus ohnehin notwendigen Ersatzinvestitionen nachhaltige Zukunftsinvestitionen in die Gebäude würden. Doch nach wie vor gelte, dass es (noch) zu wenige Anreize gebe, über die gesetzlichen Verpflichtungen hinaus nachhaltige Ziele zu verfolgen.



Die Diskussteilnehmer der Expo Vision (v. l. n. r.): Kai Bierich, Walter Rogg, Josef Kallo, Ulf-Peter Walliczek, Thomas Maier, Jörn Scholz, Matthias Schmitz, Frank Peter Unterreiner, Anke Stadelmeyer, Marcus Bort, Michael Bauer, Thomas Brandin, Thomas Jaible

Wenig verwundert es bei den Schwaben, dass sich die Teilnehmer der Runde durch die Bank in einem weiteren Punkt einig waren: **Ökologische Nachhaltigkeit muss sich wirtschaftlich immer rechnen. Je nach Branche müsse man jedoch von unterschiedlichen Amortisationszeiten ausgehen. Die Spanne reicht hier von zwei bis zehn Jahren.** Und: Nicht mehr nur internationale Geldgeber suchen zunehmend nach belastbaren Nachhaltigkeitsindikatoren. Hier entsteht den Experten zufolge ein Markt, der nach Transparenz verlangt. **Das Schlagwort „Carbon Footprint“ wird man wohl auch im Schwabenland noch öfter hören.**

Mehr Planung von innen nach außen

Von Planern und Architekten erforderten diese Entwicklungen neue Ansätze. Zukunftsfähige Immobilien müssten von den Kriterien Effizienz, Funktion und Prozess her – also von innen nach außen – geplant werden. Im Raum Stuttgart fand man dafür leider nicht nur Vorzeige-Objekte. Klar wurde indes: Legt man bereits beim Projektbeginn diese Kriterien an, dann haben es später alle Beteiligten leichter.

Überhaupt ist „Kooperation“ ein wichtiges Stichwort der Energiewende. Zum Zweck der Energie- und vor allem der Materialeffizienz schließen sich im Musterländle immer mehr Unternehmen zu Netzwerken zusammen – allen voran aus dem Mittelstand. Intensiv tausche man sich zu nachhaltigen Projekten aus und profitiere so schon heute voneinander. Die Offenheit in diesem Punkt sei durchweg groß, sei doch die Energie ein Querschnittsthema, das alle betreffe.

Letztlich, so das Resümee der Veranstaltung, sei alles eine Frage des Blickwinkels. **Anstatt nur die Probleme der Entwicklungen zu sehen, stünde den Schwaben die „Chancenbrille“ besser zu Gesicht.** Denn erst sie eröffne die Möglichkeit, eigene Innovationen global zu exportieren. Die beste Ressource der Region und des Landes sei ohnehin seit jeher die Innovationskraft seiner Forschungseinrichtungen und Unternehmen. ■

IWS ZUKUNFTSFORUM 2012

PROFESSIONALS UND HOCHSCHULEN IM IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHEN DIALOG

14. NOVEMBER 2012
Hochschule für Technik Stuttgart



Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.
Verband für die Metropolregion Stuttgart

Hochschule
für Technik
Stuttgart



Der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. Verband für die Metropolregion Stuttgart begrüßt Sie im Namen der Veranstalter recht herzlich und freut sich auf den Start der neuen Veranstaltungsreihe

IWS ZUKUNFTSFORUM

Im Rahmen des Zukunftsforums sollen innovative, zukunftsgerichtete Themen und Projektbeispiele der Immobilienwirtschaft vorgestellt und diskutiert werden. Dabei soll sowohl die Sichtweise der immobilienwirtschaftlichen Praxis mit einbezogen werden als auch die Sichtweise jener Hochschulen der Region, die sich in Lehre und Forschung mit der Immobilienwirtschaft befassen.

Deshalb wird sich der Teilnehmerkreis je zur Hälfte aus Professionals der Immobilienwirtschaft und aus Studierenden sowie Lehrenden entsprechender Hochschulen zusammensetzen. Die Studierenden werden im Vorfeld im Rahmen von Lehrveranstaltungen auf die Themen des Zukunftsforums eingestimmt. Der angestrebte Dialog zwischen Praxis und Wissenschaft/Lehre ermöglicht die Bildung von persönlichen Netzwerken und die gegenseitige Befruchtung der jeweiligen Aktivitäten im Interesse der gemeinsamen Sache Immobilienwirtschaft.

Wir danken den Sponsoren für ihre Unterstützung:

BAM Immobilien-Dienstleistungen GmbH Bülow AG DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
Drees & Sommer GmbH HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Hochtief Solutions AG
LBBW Immobilien Management GmbH MERKUR BANK KGaA STRABAG Real Estate GmbH Wüstenrot & Württembergische AG
Medienpartner: Immobilienbrief Stuttgart

DER IWS

Nach seiner Gründung im Jahre 2004 hat sich der IWS binnen weniger Jahre zum Branchenverband Immobilienwirtschaft für die gesamte Metropolregion Stuttgart entwickelt. Er vertritt die Interessen der über 100 Mitglieder gegenüber der Politik und anderen Verbänden und ist ihr Sprachrohr gegenüber Öffentlichkeit und Medien. Zu den Zielen des IWS zählen neben der Förderung des Immobilienstandortes auch die Förderung einer Corporate Governance, die Erfassung, Verbreitung und Darstellung der relevanten Marktdaten, die Verleihung des Immobilien Award Stuttgart sowie die Präsentation auf nationalen und internationalen Immobilienmessen und -foren. Vorstandsvorsitzender des IWS ist Peter Brenner.

Weitere Informationen unter www.iws-stuttgart.de

DER ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfältigkeit eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht.

Als Unternehmensverband verleiht der ZIA seinen Mitgliedern, die zu den bedeutendsten Unternehmen ihrer Branche gehören, eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Weitere Informationen unter www.zia-deutschland.de

DER PROGRAMMABLAUF

13.15 Uhr	Anmeldung und kleiner Imbiss	
14.00 Uhr	Begrüßung und Eröffnung	Prof. Rainer Franke/Peter Brenner/ Prof. Dr. Friedrich Hensler/Frank Peter Unterreiner
14.15 Uhr	Immobilienwirtschaft Quo Vadis? Blickwinkel Politik Blickwinkel Verbände Blickwinkel Hochschulen Streitgespräche – Diskussionen	Dr. Stefan Kaufmann, Mitglied des Deutschen Bundestages (Wahlkreis Stuttgart I) Axel von Goldbeck, ZIA, Berlin Prof. Dr. Dieter Rebitzer, HfWU Geislingen Moderation: Anke Stadelmeyer, IWS
15.15 Uhr	Bieten Krisen auch Chancen? Hat die Ökonomie versagt? Immobilie als Asset – eine sichere Bank? Immobilienfinanzierung – Mission (Im)possible? Streitgespräche – Diskussionen	Prof. Dr. Hanspeter Gondring, DHBW Stuttgart Mario Caroli, Bankhaus Ellwanger & Geiger Harald Alber, DG HYP, Stuttgart Moderation: Siegfried Eschen, Hypothekenbank Frankfurt AG
16.15 Uhr	Kaffeepause	
16.45 Uhr	Dem Bestand gehört die Zukunft? Nachhaltiges Bauen – Lust oder Last? Abrissbirne war gestern? Optimieren im Bestand. Refurbishment – reizvoll für Developer? Streitgespräche – Diskussionen	Dr. Peter Mösle, Drees & Sommer, Stuttgart Prof. Rolf Kicherer, HFT Stuttgart Dr. Alain Cadmus, Polis AG, Berlin Moderation: Prof. Dr. Thomas Benz, HFT Stuttgart
17.45 Uhr	IWS Deutschlandstipendium Wieso, weshalb, warum? Vergabe des IWS Deutschlandstipendiums	Peter Brenner, IWS Frank Talmon l'Armée, NORD-SÜD Hausbau, Stuttgart
18.00 Uhr	Hat das IWS Zukunftsforum eine Zukunft? Kurzes Resümee der Teilnehmer	Moderation: Frank Peter Unterreiner, Immobilienbrief
18.15 Uhr	Get-Together mit Imbiss und Getränken	
20.00 Uhr	Veranstaltungsende	

VERANSTALTUNGSORT

Hochschule für Technik Stuttgart
Bau 1, Aula (2. OG)
Schellingstraße 24
70174 Stuttgart

TEILNAHMEGEBÜHR

Professionals 80 Euro
Studierende freie Teilnahme

ANMELDUNG

Bitte online über:
www.iws-stuttgart.de

PARKMÖGLICHKEIT

Parkhaus Hofdienergarage
Zufahrt Schellingstraße

