

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 99

www.immobilienbrief-stuttgart.de

14.02.2012

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

„Brot für die Welt“ wird verkauft

- Neues Filetgrundstück
- 5000 m² Wohnen möglich
- SIM greift

Milaneo

- Projekt wurde realgeteilt

Seite 3

Eine Watsch'n für SIM

- Bachelorarbeit zeigt Mängel auf
- Massive Grundstücksentwertung
- Plädoyer für „SIM light“
- Überholtes Denken in Stuttgart

Seite 6

Gerber

- Einkaufszentrum nimmt Gestalt an
- Erschlossen über drei Eingänge
- Neue Labels kommen nach Stuttgart
- 5000 m² für Nahversorgung

Seite 8

Mipim

- Standprogramm steht
- Immobilienbrief ist Medienpartner

Seite 9

„Stadtentwicklung Stuttgart“

- Faszinierende DVD

Seite 10

SWSG investiert

- 90 Millionen Euro in Bestand
- 15 Millionen Euro in Bauträgergeschäft

Liebe Leser!

Es ist mal wieder zum Schreien! Sebastian Turner, einer der CDU-Aspiranten für die Stuttgarter OB-Wahl, spricht gegenüber der Stuttgarter Zeitung von „**gesichtslosen Investorenkisten**“ im Zusammenhang mit der Neubebauung des Areals von Stuttgart 21. „Gesichtslose Kisten“ wäre ja okay, aber warum „Investorenkisten“? **Das suggeriert dem Zeitungsleser einmal mehr, dass Investoren, also die Immobilienbranche, gewinnmaximierend die Stadt vollkleistern.** Dem ist nicht so. **Die allermeisten Bauträger und Projektentwickler arbeiten mit Herzblut und Leidenschaft an ihren Immobilien.** Sie wollen noch nach Jahrzehnten auf das stolz sein, was sie geschaffen haben. Zudem gibt es für jedes stadtbildprägende Projekt einen Architektenwettbewerb, in dem Vertreter der Stadt maßgeblich mitentscheiden.



Vom Unternehmer Turner hätten wir keine generelle Investorenschelte erwartet. Vom Werbeprofi und ehemaligen Journalisten Turner hätten wir das Wissen um Gefahr und Wirkung solch abgedroschener Phrasen

erwartet. Schade drum! Wenn der Kandidatenkandidat zum Kandidat wird, bitten wir um ein Gespräch. Und im Übrigen: Das hässlichste Gebäude, das zudem das Zusammenwachsen des Europaviertels mit der alten City verhindert, ist eine Eigennutzerkiste – der ehemalige Südwest-LB-Klotz!

„Brot für die Welt“ wird verkauft. Das Diakonische Werk bietet 6000 Quadratmeter Grundstücksfläche in nobler Stuttgarter Halbhöhenlage an. Die Bauträger stehen Schlange und der nächste SIM-Fall kommt.

Überhaupt: eine Watsch'n für SIM. Mit dem Stuttgarter Investitionsverhinderungsmodell hat sich jetzt erstmals die Wissenschaft beschäftigt. Ergebnis: **Im Modellfall werden zwei Drittel des Grundstückswerts vernichtet.** Das könnte dazu führen, dass SIM aufgrund der nicht vorhandenen Bodenwertsteigerung **in der Innenstadt gar nicht anwendbar ist.**

Hurra, wir werden 100! Zugegeben: Seit hundert Jahren gibt es Ihren Immobilienbrief Stuttgart noch nicht. Aber seit Jahresbeginn 2008 versuchen wir, unseren Beitrag zur Entwicklung des Immobilienstandorts Metropolregion Stuttgart zu leisten, die nächste Ausgabe ist unsere 100ste. **Daher sollen im nächsten Immobilienbrief Stuttgart unsere Leser, also Sie, ja, genau Sie sind gemeint, zu Wort kommen:** Was finden Sie am Immobilienbrief Stuttgart gut, was nicht? Was erfreut Sie, was ärgert Sie? **Halten Sie insbesondere mit Kritik und Anregungen nicht hinterm Berg!** Wir halten das aus und freuen uns auf Ihren Beitrag: redaktion@immobilienverlag-stuttgart.de

Mit hoffnungs- und erwartungsvollen Grüßen zum Valentinstag

Ihr

Frank Peter Unterreiner – Herausgeber

P.S.: Patrizia hat den Zuschlag für die 21 000 LBBW-Wohnungen erhalten!



Das Gerber eröffnet in zwei Jahren

Visualisierung: Phoenix Real Estate Development



DEALS

LBBW-Wohnungen

Die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) verkauft die LBBW Immobilien mit ihren 21 000 Wohnungen an ein Konsortium unter Führung der Patrizia Immobilien. Das Konsortium besteht zu 95 Prozent aus Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen mit langfristigem Anlagehorizont, die Patrizia selbst hält nur 2 Prozent. Der Kaufpreis beträgt 1,435 Milliarden Euro, der Vollzug der Transaktion soll noch in diesem Quartal erfolgen. Die LBBW erfüllt damit eine Auflage der EU-Kommission, die den Verkauf des Wohnungsbestands bis Ende 2012 verlangt. Der Zuschlag erfolgte an den Meistbietenden, das andere noch verbliebene Konsortium aus Stadt Stuttgart und GWG geht damit leer aus. Eine Sozialcharta liegt vor. Die Wohnungen befinden sich vor allem in Stuttgart (3800 Wohnungen), in der Region Stuttgart (3600), Mannheim (1100), Ulm (rund 1200), Karlsruhe (900) und Freiburg (rund 650). Etwa 1400 Wohnungen liegen außerhalb von Ba-Wü, vorrangig in Wiesbaden, Berlin und Erfurt. Das erfolgreiche Konsortium hat angeboten, die Stadt Stuttgart mit bis zu 10 Prozent am Konsortium zu beteiligen. Jährlich will das Sieger-Konsortium 25 Millionen Euro in Wartung und Instandhaltung investieren.

PROJEKTE

Milaneo geteilt

Das Quartier Milaneo im Stuttgarter Europaviertel wurde von den drei Partnern quasi horizontal realgeteilt. ECE und Strabag gehört das künftige Einkaufszentrum. Die Bayerische Hausbau wird Eigentümerin der Büro-, Hotel- und Wohnflächen, die auf dem Dach des Einkaufszentrums entstehen. Wir erwarten, dass ECE und Strabag im März oder April einen Käufer für das Einkaufszentrum präsentieren. Das wäre eine Meisterleistung, ein Einkaufszentrum vor Baubeginn weitgehend vermietet und verkauft zu haben.

Neues Filetgrundstück für Bauträger in Stuttgart „Brot für die Welt“ wird verkauft

Das Diakonische Werk der Evangelischen Kirche in Deutschland verkauft sein Grundstück Staffenbergstraße 76 in Stuttgart. In sehr guter Stuttgarter Halbhöhenlage wird damit Platz frei für Wohnbebauung.



Das Bürogebäude wird wohl abgerissen und durch Wohnhäuser ersetzt

In dem Bürogebäude vermutlich aus den 70er-Jahren hat „Brot für die Welt“ seinen Sitz. Das spitz zulaufende Grundstück liegt zwischen Staffenberg-, Diemershalden- und Gerokstraße, nur wenige Hundert Meter von der Villa Reitzenstein, dem Dienstsitz des Ministerpräsidenten, entfernt.

Rund 5000 Quadratmeter Wohnen möglich

Auf dem rund **6000 Quadratmeter großen Areal** sind nach unseren Informationen etwa 6000 Quadratmeter Geschoss- und damit zirka 5000 Quadratmeter Wohnfläche möglich. **Vorgesehen sind wohl fünf Kuben.** Die Neubebauung soll nach den Wünschen der Stadt weniger massiv ausfallen als das bestehende Betongebäude, das eher 6700 Quadratmeter Geschossfläche umfasst und in den Hang hineinragt. Vor allem dürfen die neuen Gebäude, von der Gerokstraße aus gesehen, nicht zu mächtig werden. Zwei neuere, auf Erbpachtgrundstücken erstellte Gebäude, die ebenfalls von „Brot für die Welt“ genutzt werden, gehören zum Ensemble.

Wieder ein neuer SIM-Fall

Das Baurecht müsste im Fall einer Neubebauung wie dem einer Umnutzung geändert werden, damit würde das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) greifen, das vorsieht, 20 Prozent geförderten Wohnungsbau in drei Förderwegen zu integrieren. **Die Stadt Stuttgart verlangt einen Architektenwettbewerb.**

Dem Vernehmen nach **beschäftigen sich rund ein Dutzend große Bauträger mit dem Filetgrundstück,** das in einem zweistufigen Verfahren verkauft werden soll. **Der Kaufpreis dürfte bei rund 5,5 bis 6 Millionen Euro liegen.**

Bereits 2008 hat das Diakonische Werk angekündigt, dass „Brot für die Welt“ Stuttgart verlassen und nach Berlin ziehen soll. Geplant seien dort ein gemeinsamer Standort und eine Fusion mit den beiden anderen kirchlichen Entwicklungsorganisationen Evangelischer Entwicklungsdienst (EED) und Diakonie Katastrophenhilfe. **Am 1. Oktober wird „Brot für die Welt“ in Berlin den Betrieb aufnehmen.** ■

PROJEKTE

Refugium Obweil

Wilma Wohnen Süd startete mit dem Vertrieb des Projekts Refugium auf der Hartenecker Höhe in Ludwigsburg-Obweil. Dort sollen 20 Eigentumswohnungen zu Preisen zwischen 2755 und 3335 pro m² entstehen. Der Baubeginn ist für Herbst vorgesehen.

Medicum Gesundheitszentrum Flugfeld

Das medizinische Dienstleistungszentrum auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen des Herrenberger Unternehmens Marquardt Projektentwicklung erhielt anlässlich des Richtfests den Namen „Medicum Gesundheitszentrum Flugfeld“. In das Gebäude wurden rund 13 Millionen Euro investiert. Momentan sind neun Praxen vermietet: Zahnarzt, Kinderarzt, Ernährungsberatung, Facharzt für innere Medizin, Lungenarzt, Gynäkologe, Augenarzt, Urologe, Neurologe und Psychiater. Dies wird durch weitere medizinische Dienstleistungen ergänzt, unter anderem durch eine Apotheke, ein Sanitätshaus, einen Optiker und einen Hörgeräteakustiker sowie eine Praxis für Physiotherapie und ein Fitnessstudio.

Eine saftige Watsch'n von der Wissenschaft SIM entwertet Grundstücke massiv

SIM kann zwei Drittel des Grundstückswerts vernichten. Die Stuttgarter Regelung ist dogmatischer als vergleichbare Instrumente in anderen Städten. Dies sind die wichtigsten Ergebnisse einer Bachelorarbeit, vorgelegt an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).



Bezahlbarer Wohnraum für alle in Stuttgart – die Wissenschaft sagt, es geht auch ohne SIM

Zum ersten Mal hat sich die Wissenschaft mit SIM, dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell, beschäftigt. Mit der Traumnote 1,0 wurde die Abschlussarbeit von Mirjam Philipp und Alexander Deiss bewertet. Betreut haben sie Hanspeter Gondring, Studiendekan der DHBW, und Wolfram Sandner, Rechtsanwalt und Arbeitskreisleiter Lobbyarbeit des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart.

Wertverlust des Grundstücks: zwei Drittel

Mit Unterstützung eines namhaften Projektentwicklers haben Philipp und Deiss an einem konkreten, anonymisierten Beispiel **untersucht, wie sich eine generelle Wohnquote und zudem geförderter Wohnungsbau auf den Wert eines Bürogrundstücks auswirken.** Die Ergebnisse sind drastisch: Bei der Bebauung mit einem reinen Bürogebäude (Szenario 1) beträgt der Grundstückswert 11,2 Millionen Euro oder 2234 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Bei einem Wohnanteil von 20 Prozent (Szenario 2) sinkt der Grundstückswert auf 9,6 Millionen Euro oder 1918 Euro pro Quadratmeter. Werden dann noch innerhalb der Wohnquote 20 Prozent geförderter Wohnungsbau in allen drei Förderprogrammen umgesetzt (Szenario 3), reduziert sich der Wert auf 4,2 Millionen Euro oder 840 Euro pro Quadratmeter.

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

PROJEKTE

Carré Solaire

In Tamm realisiert Pflugfelder das Projekt Carré Solaire mit 29 Eigentumswohnungen und 14 Reihenhäusern mit einem Projektvolumen von über 10 Millionen Euro. Ein Schwerpunkt ist altersgerechtes Wohnen, bis auf zwei Penthouse-Wohnungen ist alles verkauft. Auf



Foto: Pflugfelder

dem ehemaligen Gärtnergrundstück wurde jetzt ein Solarsegel eingeweiht, das sich automatisch nach der Sonne ausrichtet.

Walcker-Areal

Die Revitalisierung des Walcker-Areals in Ludwigsburg ist abgeschlossen, meldet Kiag Grundbesitz. Auf dem Gelände der ehemaligen Orgelfabrik gegenüber dem Schloss entstanden nach Plänen von Willwersch Architekten 179 Studentenappartements, eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 154 Betten und 22 barrierefreie Seniorenwohnungen. Das Investitionsvolumen beträgt 25 Millionen Euro.

Im Extremfall wird bei diesem Beispiel also ein Vermögen von 7 Millionen Euro vernichtet. Wolf-ram Sandner, der sich sowohl als Anwalt wie in seiner Funktion für den IWS sehr intensiv mit SIM beschäftigt hat, hält es für **äußerst zweifelhaft, dass angesichts dieses Wertverlusts noch ein Drittel der Bodenwertsteigerung beim Investor verbleibt. Dann aber würde SIM gar nicht gelten.** Es wäre ein Webfehler, dieses Modell der Außenentwicklung auf die Innenentwicklung zu übertragen. Denn bei der Erschließung von Ackerland und Grünflächen ist eine Bodenwertsteigerung von mehreren Hundert Prozent möglich, in der Innenstadt hingegen besteht bereits ein Baurecht, welcher Art auch immer, argumentiert er.

Durch die Umsetzung von SIM zu Regelkonditionen sinkt der Marktwert des Grundstücks dermaßen, dass Projekte an teuren Standorten unrentabel werden, folgern Mirjam Philipp und Alexander Deiss in ihrer Bachelorarbeit mit dem Titel „Kommunalrechtliche Vorgaben für eine sozialgerechte Innenstadtentwicklung – eine kritische Betrachtung ausgewählter Modelle der Innenstadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM)“.

Kompensationsgrundstück ist am wirtschaftlichsten

Die beiden haben auch zwei weitere Szenarien untersucht. Einmal die **entgeltliche Flächenabtretung an die Stadt für 250 Euro pro Quadratmeter,** die dann den geförderten Wohnraum realisiert (Szenario 4). In diesem Fall entsteht beim Modellfall ein **Verlust von 349 140 Euro insgesamt beziehungsweise von 1380 Euro pro Quadratmeter abgetretener Grundstücksfläche.** Beim Szenario 5 – dem **Erwerb eines Kompensationsgrundstücks im Umkreis von 1000 Metern** und der dortigen Realisierung von dann geforderten 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau – **beträgt der Verlust noch 278 389 Euro.** Also deutlich weniger als bei der Realisierung im Bürogebäude selbst. Allerdings besteht hier das Problem, ein geeignetes Grundstück zu finden.

Bei den Szenarien 2 und 3 führen mehrere Gründe zum hohen Wertverlust: die geringere Flächeneffizienz, die zusätzlich notwendige vertikale Erschließung und die niedrigeren Mieteinnahmen bei den Wohnungen und insbesondere bei den geförderten Wohnungen.

Plädoyer für ein „SIM light“ nach der Testphase

„Eine sehr ausgewogene Arbeit“, attestiert Sandner den beiden Autoren. **So wurden die positiven Aspekte wie soziale Durchmischung, Verhinderung von Abwanderung ins Umland, Belebung der Innenstadt und einheitliche Regelungen für alle Marktteilnehmer in der Bachelorarbeit lobend herausgestellt.** Kritisiert wurde jedoch, dass die anderen untersuchten Städte, beispielsweise München,



STUTTGART FINDEN WIR ANZIEHEND.

Wir sind ständig auf der Suche nach neuen Grundstücken und Projekten.

Vertrauen Sie auf mehr als 58 Jahre Erfahrung. Vertrauen Sie den Experten von Nord-Süd. Wir entwickeln und realisieren exklusive Projekte für gehobene Ansprüche. Und dies natürlich nicht nur in Stuttgart, sondern in allen attraktiven Lagen und Städten Deutschlands. Fragen Sie uns einfach. Wir freuen uns auf ein Gespräch – und gemeinsame Perspektiven.

NORD-SÜD HAUSBAU GMBH
KRONENSTRASSE 51
70174 STUTTGART
TELEFON 0711. 22783-20, FAX -36
INFO@NORD-SUED-HAUSBAU.DE


NORD-SÜD
UNTERNEHMENSGRUPPE

STANDORT

Einzelhandelsmieten

Stuttgart belegt unter den teuersten Einzelhandelsstandorten Deutschlands Platz sechs. 245 Euro Miete müssen für ein idealtypisches Ladenlokal (80 bis 120 m², sechs Meter Schaufensterfront, ebenerdig, stufenfrei) pro m² bezahlt werden, ermittelte der Einzelhandelsmakler Comfort. 2010 waren es noch 240 Euro. Einsam an der Spitze liegt München mit 330 Euro, gefolgt von Berlin (280 Euro), Köln (265 Euro), Hamburg (258 Euro) und Frankfurt (255 Euro). Über der Schwelle von 200 Euro rangiert noch Düsseldorf (230 Euro), dann kommen sieben Städte in der Spanne 100 bis 195 Euro, gefolgt von Duisburg mit 68 Euro.

DEALS

Fachmarktzentrum Gründle

Das Fachmarktzentrum Gründle in Schwäbisch Hall mit 22 395 m² Mietfläche wurde von Privatpersonen erworben. Mieter sind unter anderem Kaufland, die Großmärkte Hela und Globus, der Technikmarkt HEM Expert und eine Tankstelle. Mit dem Asset-Management wurde Garigal beauftragt.

Heidelberg, Freiburg und Hamburg, mit dem Thema pragmatischer umgehen. Philipp und Deiss plädieren daher für ein „SIM light“, für eine Überarbeitung nach der zweijährigen Testphase. **Damit sind sie auf einer Linie mit dem IWS, der sich mit den Zielen einverstanden erklärt, aber die Art und Weise der Umsetzung massiv kritisiert.**

Überholtes obrigkeitliches Denken in Stuttgart

Deutliche Kritik an der Stadt übt Professor Gondring. **Stuttgart fehle ein städtebauliches Leitbild, ein Gesamtkonzept. „Man kann eine Stadt nicht so entwickeln, wie man eine Peperonipizza belegt.“** Gondring kritisiert ein obrigkeitliches, überholtes Denken in Stadtverwaltung und -politik. In der heutigen Bürgergesellschaft sei es notwendig, die betroffenen Menschen und Unternehmen einzubinden.

Die Wissenschaft habe heutzutage Modelle, um die von der Stadt gewollten Ziele zu erreichen. SIM hingegen würde der überholten städtebaulichen Doktrin der Siebziger- und Achtziger-Jahre entsprechen. Bei der Entwicklung des Innenstadtmodells seien weder seine noch eine andere Hochschule eingebunden gewesen.

„Die Anhörung der betroffenen Verkehrskreise ist üblich“, bestätigt Wolfram Sandner und wiederholt damit die **Kritik des IWS, dass SIM ohne Einbindung der Immobilienbranche konstruiert wurde.** Die jetzt in der Bachelorarbeit aufgezeigten Ergebnisse würden die schlimmsten Befürchtungen übertreffen.

Drei Förderprogramme in einem Objekt

Erst Ende März vorigen Jahres verabschiedete der Gemeinderat SIM mit 31 zu 30 Stimmen denkbar knapp (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 79 vom 5. April 2011). SIM sieht unter anderem vor, dass bei Schaffung eines neuen Planungsrechts unter bestimmten Bedingungen 20 Prozent geförderter Wohnraum bei Wohnbauprojekten geschaffen werden muss. Wird die Förderquote an einem Ersatzgrundstück realisiert, das maximal einen Kilometer entfernt sein darf, steigt die Quote auf 30 Prozent.

„Bereits ab einer Geschossfläche von 1350 Quadratmeter im Bereich Wohnen müssen alle drei Förderprogramme im Objekt realisiert werden“, schreiben Philipp und Deiss und kritisieren, dass die ursprünglich vorgesehene Wahlfreiheit des Förderprogramms weggefallen sei. **Das bedeutet, dass der Projektentwickler dann eine Sozialwohnung, eine Mietwohnung für mittlere Einkommensbezieher und eine Eigentumswohnung nach dem Programm „Preiswertes Wohneigentum“ schaffen muss.** „Das verteuert die Verwaltung und erschwert den Verkauf des Objekts“, urteilt Hanspeter Gondring. ■



DEALS

Charlottenhof Esslingen

Hamburg Trust hat für 22,75 Millionen Euro die 1998 errichtete Seniorenresidenz Charlottenhof in Esslingens Innenstadt erworben. Verkäufer der Immobilie mit 10 760 m² Mietfläche und 154 Tiefgaragenstellplätzen ist die Alpenland Grundstücksgesellschaft. Das Objekt soll in den geschlossenen Immobilienfonds „Domicilium 9“ eingebracht werden, für den Hamburg Trust ab April etwa 15 Millionen Euro bei Privatanlegern einsammeln will.

VERMIETUNGEN

Theo 34

Nanohaus mietet das Büro- und Geschäftshaus Theodor-Heuss-Straße 34 in Stuttgart-Mitte mit 3400 m² Gewerbefläche von einem Privatinvestor an. Angermann Real Estate Advisory vermittelte. Das am Rotenbühlplatz gelegene Gebäude war unter anderem Sitz des Kreisverbandes Stuttgart der CDU und der Signal Iduna.

M-Plan in Weilimdorf

Das bundesweit agierende Ingenieurbüro M-Plan vergrößert seinen Standort und hat in der Ingersheimer Straße 12 in Stuttgart-Weilimdorf eine Bürofläche mit 500 m² für sieben Jahre angemietet. Eigentümerin der Liegenschaft ist



die SV Sparkassen-Versicherung. Vermittelt wurde der Vertrag von Steege Immobilien & Marketing.

Flügel Logistik

Flügel Logistik mietet 3300 m² Lagerfläche in der Max-Eyth-Straße 20 in Gerlingen. Die neue Niederlassung dient der Kontraktlogistik von Kabeltrommeln und von Türelementen. Die Liegenschaft gehört einem institutionellen Investor, Realogis vermittelte.

Gerber: Das Einkaufszentrum nimmt Gestalt an Neue Modelabel kommen nach Stuttgart

Im Frühjahr 2014 soll die Mall im Gerber, dem neuen Stadtquartier im Gerberviertel eröffnen. Bis zu 40 000 Besucher werden täglich erwartet. Rund 1000 Arbeitsplätze sollen in den Läden, Büros und Arztpraxen entstehen.



Das Gerber soll der Innenstadt zusätzliche Impulse geben

„Hier wächst Stuttgart zusammen“, meint Frank Lebsanft, Geschäftsführer von Phoenix Real Estate; er sieht das Gerber als „Ort zum Einkaufen, zum Arbeiten, zum Genießen, zum Leben“. Als „Bindeglied zwischen Heusteigviertel, Stuttgart-Süd und -West sowie der City“ bezeichnet Michael Bräutigam, Geschäftsführer von Colliers Bräutigam & Krämer (CBK), das Gerber, ein lebendiger Ort soll es werden.

Heute ist hier noch Stuttgarts vermutlich größte innerstädtische Baustelle. Mit einer bis zu 20 Meter tiefen Grube, mit rund 700 Betonpfählen und einem 450 Meter langen Bauzaun. 160 000 Kubikmeter umbauter Raum mussten abgerissen werden, Leitungen in der Gesamtlänge von über 20 Kilometern wurden verlegt. Die Baustelle wird umgrenzt vom Cityring (Paulinenstraße), der Tübinger Straße, Sophienstraße und Marienstraße. Die meisten Parzellen hatte der Bauherr, die Württembergische, im Bestand, der Rest wurde dazugekauft.

250 Millionen Euro werden investiert

Die Fakten: Für rund 250 Millionen Euro entstehen auf dem **14 000 Quadratmeter großen Grundstück** etwa **75 Läden und Gastronomiebetriebe auf 24 000 Quadratmetern**, ferner **7000 Quadratmeter für Büros und Arztpraxen und 90 Wohnungen mit 9000 Quadratmetern**. Hinzu kommen 650 Auto- und 200 Fahrradabstellplätze. Projektentwickler ist die eigens gegründete Gesellschaft Phoenix Gerber, die Vermietung übernimmt CKB, Koprian Internationalität Qualitätsmanagement ist für das Centermanagement zuständig, die Ippolito-Fleitz-Gruppe für die Innenarchitektur und für die Architektur eine Arge aus der EPA Planungsgruppe und Bernd Albers Gesellschaft von Architekten. **Gestartet wurde das Vorhaben noch unter dem Namen „Quartier S“**, im März 2011 erfolgte die Umbenennung in „Gerber“.

Erschlossen über drei Eingänge

Gastronomie und Einzelhandel ziehen sich über drei Ebenen, vom Basement bis zum ersten Obergeschoss, berichtet Helmut Koprian – der 61-jährige war früher übrigens Geschäftsführer der ECE und macht heute zusammen mit seinem Sohn seinem früheren Arbeitgeber, der in Stuttgart dieses Jahr noch mit dem Milaneo startet, mächtig Konkurrenz.

VERMIETUNGEN

5000-Euro-Wohnung

Zugegeben, es hat etwas gedauert: Seit Mai ist Stuttgarts vermutlich teuerste Mietwohnung im Angebot. Immoraum begeisterte jetzt einen Stuttgarter Unternehmer für das 256 m² große Penthouse mit grandiosem Blick über Stuttgart (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 82 vom 17. Mai 2011). 5000 Euro beträgt die monatliche Kaltmiete in der Olgastraße 87, einem Projekt von Nord-Süd Hausbau.

CWS-Boco in Weilimdorf

Der Marktführer für Waschraumhygiene, Berufskleidung und Schmutzfangmatten CWS-Boco wird nach Stuttgart-Weilimdorf ziehen und hat 3500 m² Logistik- und 1200 m² Bürofläche angemietet. Die Flächen werden sukzessive bis Jahresende in Betrieb genommen und zum neuen Standort für die Wirtschaftsregion Stuttgart. Vermieter ist ein privater Bestandshalter. Das Bankhaus Ellwanger & Geiger war beratend tätig.

VPT Hochschule

In Fellbach mietet die VPT Hochschule 984 m² Bürofläche an, Dvorak Industrie-Makler vermittelte.

TERMINE

Beispielhaftes Bauen

Im Stuttgarter Rathaus ist noch bis 29. Februar die Ausstellung „Beispielhaftes Bauen, Stuttgart 2007 – 2011“ zu sehen.

Im Basement kommt ein **Edeka-Lebensmittelmarkt** unter, ferner ein Aldi, der einzige in der City, und ein dm-Drogeriemarkt, ein (Art) Markthalle, eine Apotheke sowie ein Blumen- und ein Tabakgeschäft. Es gibt Gastronomie mit Außenflächen. Hikari eröffnet eine Sushi-Bar. **Über 5000 Quadratmeter für Lebensmittel, Feinkost und Drogeriewaren seien ein Alleinstellungsmerkmal in der City**, sagt Bräutigam. Hier werden Chancen durch die umliegende Wohnbevölkerung wie die Beschäftigten gesehen. Nahversorger fehlen in Stuttgarts Innenstadt generell.



Modern, großzügig und hell

Das Basement ist aufgrund der Topografie von der Tübinger Straße sowie der Ecke Tübinger Straße/Sophienstraße aus ebenerdig erreichbar. Von der Marienstraße aus ist das Erdgeschoss ebenerdig zugänglich.

Aufwertung der Marienstraße und Tübinger Straße

„Das Gerber soll den innerstädtischen Handel mit neuer Qualität ergänzen“, meint Koprian. Er sieht durch das Projekt eine Aufwertung der Marienstraße und Tübinger Straße in Richtung Königstraße. **Die U-förmig verlaufende Mall soll „ein Ort sein, an dem man gerne den Tag verbringt“**, wirbt der Innenarchitekt Peter Ippolito. Erreichen will er das beispielsweise durch hochwertige Materialien, „spannende Blickbeziehungen im Raum“, einen „dynamischen Raumfluss durch Rundung der Raumkanten“, „urbanes Erleben und Verschmelzen von Innen und Außen durch einen Bodenbelag, der an die stadträumliche Erfahrung anknüpft“.

Vermietungsstand von über 50 Prozent

Bis zum Sommer will Michael Bräutigam einen Vermietungsstand von über 50 Prozent vorweisen können. **Durch das Gerber würden neue Marken nach Stuttgart kommen**, wie Bestseller mit dem Jeanslabel Jack & Jones, dem Modeschmuck- und Accessoiresanbieter Pieces, dem Textilist Vila, Only mit Jeansmode für junge Frauen und Vera Moda, die mit vier Designlinien ebenfalls preiswerte Mode für junge Frauen anbietet. **Bräutigam sieht das Gerber als Ergänzung zum Breuninger und zur Stiftstraße, die ein höherwertigeres Angebot vorweisen würden.** ■ www.das-gerber.de
Ein zwölfseitiges, gut gemachtes Gerber-Magazin informiert über das Projekt. Wir haben es auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter <http://www.immobilienverlag-stuttgart.de/projekte.html>



Hofkammer Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses Württemberg

Die Hofkammer des Hauses Württemberg ist die private Vermögensverwaltung des Hauses Württemberg. Schwerpunkte unserer Tätigkeit bilden die Bereiche Finanzanlagen/Beteiligungen, Immobilien, Projektentwicklung, Land- und Forstwirtschaft sowie Weinbau

Zum nächstmöglichen Eintritt suchen wir zur Unterstützung im Aufgabengebiet Immobilienverwaltung-/betreuung eine/n Immobilienkauffrau/-mann (in Vollzeit) für unseren derzeitigen Standort 73760 Ostfildern / Großraum Stuttgart. Die Stelle ist vorläufig befristet, wobei bei Eignung eine Festanstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist.

Ihr Aufgabengebiet: Sie unterstützen u. a. die Asset-Manager im Geschäftsbereich Liegenschaften im Backoffice. Sie führen selbstständig die Nebenkostenabrechnungen für unseren Liegenschaftsbestand durch. In Ihren Händen liegt weiterhin das Vorbereiten von Mietverträgen, das Verwalten und die Pflege der Mieterakten und der Stammdaten, das Kontieren von Rechnungen, das Mahnwesen sowie allgemeine administrative Aufgaben/Sachbearbeitung.

Ihr Profil: Sie haben eine abgeschlossene Ausbildung als Immobilienkauffrau/-mann oder ein abgeschlossenes Studium (FH/BA) der Betriebswirtschaftslehre in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft. Das WEG- und Mietrecht ist für Sie kein Fremdwort. Mehrjährige immobiliennahe Berufserfahrung ist von Vorteil. Sie zeichnen sich durch ein ausgeprägtes Organisationstalent sowie durch eine strukturierte und eigenverantwortliche Arbeitsweise, Durchsetzungsvermögen, Teamfähigkeit aus. Sie verfügen über sehr gute Kenntnisse der MS-Office-Programme und haben vorzugsweise Erfahrung mit einer Immobilien-Buchhaltungssoftware. Wir arbeiten mit Microsoft Business Solution NAV, ReLion.

Wir bieten Ihnen: Einen anspruchsvollen, abwechslungsreichen und sicheren Arbeitsplatz in einem motivierten Team. Eine markt- und leistungsorientierte Vergütung, flexible Arbeitszeiten und zusätzliche Sozialleistungen.

Interessiert? Dann senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen an: Hofkammer Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG, Postfach 1680, 88006 Friedrichshafen
personal@hofkammer.de – Kennwort: L1, www.hofkammer.de. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne vorab: Herr Bernd Rieger - Tel. (0711) 71952-505

TERMINE

**Investorenforum
Rems-Murr-Kreis**

Das Flächenangebot des Landkreises und beispielhafte Projekte stehen im Fokus des Investorenforums Rems-Murr-Kreis am 20. März von 17 bis 20 Uhr in den Räumen der Kreissparkasse Waiblingen am Alten Postplatz in Waiblingen. Zwölf Städte und Gemeinden stellen ihre Projekte vor, dazu gehören das Birkel-Areal in Weinstadt, das Rombold-Areal in Weissach im Tal, das Krankenhausareal und die Obere Walke in Backnang sowie ebenfalls das Krankenhausareal und das Gelände der Ziegelei Hess in Waiblingen. Infos und Anmeldung unter www.investorenforum.rems-murr-kreis.de

**Consense
wieder im Juni**

Die Consense, internationale Fachmesse und Kongress für nachhaltiges Bauen, Investieren und Betreiben, geht in ihr fünftes Jahr und findet vom 19. bis 20. Juni in Stuttgart statt. Es haben bereits hochkarätige Gäste ihr Kommen zugesagt: Unter anderem Yvo de Boer, früherer Klima-Generalsekretär der Vereinten Nationen, und Ken Yeang, ein Vorreiter des ökologischen Designs in der Architektur. Beide wollen den Teilnehmern Zukunftsperspektiven für die gebaute Umwelt aufzeigen. www.dgnb.de

Stuttgart auf der Mipim Das Standprogramm steht

Zusammen mit den Standpartnern haben die beiden Veranstalter, die Stadt Stuttgart und der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart, ein Programm ausgetüftelt. Immobilienbrief Stuttgart ist Medienpartner.

Jeden Morgen gibt es einen Brunch, am Spätnachmittag dann den Ausklang auf der Terrasse, jeweils garniert mit einem Vortrag. Das Programm ist, wie es sich für eine internationale Messe gehört, auf Deutsch und Englisch gehalten.

Calendar of events Stuttgart, booth H4.18

DAILY EVENTS:

10:30 a.m. – 12:00 a.m.

Start in the trade fair day: Stuttgart Brunch

Start in den Messtags: Stuttgart-Brunch

5:00 p.m. – 6:30 p.m.

End of the trade fair day in the setting sun: Stuttgart Sundowner

Ausklang des Messtags in der Abendsonne: Stuttgart Sundowner

NETWORKING EVENTS

**Thursday, March 6th
Motto of the day: Dynamic.
Motto des Tages: Dynamisch**

5:00 p.m.

The "Milaneo" – A main contribution to the new Europe City Quarter of Stuttgart

Das „Milaneo“ – ein Meilenstein für das neue Europaviertel in Stuttgart

- Jens Jäpel, Managing Director ECE Development
- Uwe Jaggy, Member of the Executive Board, Strabag Real Estate

5:40 p.m.

Stuttgart – Dynamic. Innovative. Sustainable.

Stuttgart – Dynamisch. Innovativ. Nachhaltig.
• Wolfgang Schuster, Mayor of Stuttgart

**Wednesday, March 7th
Motto of the day: Innovative.
Motto des Tages: Innovativ.**

10:30 a.m.

Flugfeld – A city quarter unfolds!

Das Flugfeld – ein Stadtviertel entfaltet sich!
• Olaf Scholz, Managing Director, Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

11:00 a.m.

Let's talk about Stuttgart 21 (Discussion round)

Lassen Sie uns über Stuttgart 21 sprechen (Diskussionsrunde)

100 hectares of site will become available for urban development

- 100 Hektar Fläche werden für die städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen
- Moderator: Frank Peter Unterreiner, Journalist and Editor Immobilienbrief Stuttgart Participants:
 - Matthias Hahn, Deputy Mayor for Urban Design and Environment, Stuttgart
 - Peter Brenner, President, IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart
 - Uwe Jaggy, Member of the Executive Board, Strabag Real Estate

5:00 p.m.

Focus on international large-scale projects

- Im Fokus: Internationale Großprojekte
- Ralph Scheer, Managing Director, Drees & Sommer
 - Thomas Jaißle, Managing Director, Drees & Sommer

5:40 p.m.

Innovation – the key to sustainable success

- Innovation – der Schlüssel zum nachhaltigem Erfolg
- Hartmut Jenner, Chief Executive Officer, Alfred Kärcher

**Thursday, March 8th
Motto of the day: Sustainable.
Motto des Tages: Nachhaltig.**

10:30 a.m.

Sustainability. What else?

- Nachhaltigkeit. Was sonst?
- Hans-Ullrich Grassmann, Baumschlagler Eberle St. Gallen

11:00 a.m.

Investment Renewable Energies

- Investition in erneuerbare Energien
- Jan Dittmann, attorney, Wahlert Heussen

Der Immobilienbrief Stuttgart ist als Medienpartner jetzt ebenfalls mit dabei. Schließlich haben wir uns die Unterstützung des Immobilienstandorts auf die Fahnen geschrieben. Und auch das Konzept eines papierlosen Stands kommt uns entgegen. **Der Immobilienbrief als PDF-Medium ist schließlich auch papierlos und damit nachhaltig** – um eines der aktuellen Modewörter aufzugreifen. ■

Die vier Jahreszeiten auf dem Flugfeld: Frühling, Wachstum, Wachstum und Wachstum.

Die optimalen Voraussetzungen, die Unternehmen auf dem Flugfeld vorfinden, zeigen Wirkung. Das Technologie-Zentrum FORUM1 ist seinem Plan voraus: In Kürze beginnt bereits der zweite Bauabschnitt. Auch die Flächen „Am Wall“, in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle, sind in den Mittelpunkt der Nachfrage gerückt. Mehr darüber unter



www.flugfeld.info

TERMINE

**Immobilienialog
Region Stuttgart**

Save the date: Am 17. Juli findet der nächste Immobilienialog Region Stuttgart im Rathaus der Landeshauptstadt statt, am Vorabend der Eurohypo-Talk.

**Landschafts-
Architektur-Quartett**

Das vierte Landschafts-Architektur-Quartett der Architektenkammer Ba-Wü widmet sich der Regenerations- und Entwicklungsfähigkeit von Stadtstrukturen. Im Fokus stehen die Grüne Fuge in Stuttgart sowie die Quartiersentwicklung Jungbusch-Verbindungskanal in Mannheim. Auf dem Podium diskutieren Matthias Hahn (Baubürgermeister, Stuttgart), Christiane Thalgot (Stadtbaurätin a. D. München) und Hinnerk Wehberg (Freier Landschaftsarchitekt, Hamburg) unter der Moderation von Robert Schäfer, Chefredakteur „Garten + Landschaft, Topos“. Die Veranstaltung findet am 1. März von 19.30 bis 21 Uhr im Treffpunkt Rotenbühlplatz in Stuttgart statt. Anmeldung unter www.ifbau.de



**Wir sparen Ihnen
die Suche nach der
richtigen Bank.**

Ihr Finanzierungsspezialist für:

- Bauträger
- Immobilienaufteiler
- Projektentwicklungen



BF.direkt AG | Stuttgart
Persönlicher Kontakt
Michael Grossmann

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

Faszinierend: Von 1592 bis heute

DVD „Stadtentwicklung Stuttgart“

Eine neue, faszinierende DVD informiert über die Geschichte und Entwicklung Stuttgarts von den Anfängen bis heute. Das Werk ist jedem ans Herz zu legen, der in der Landeshauptstadt baut und investiert.



Stadtplan von Süden um 1912

Wer die Vergangenheit nicht kennt, kann die Gegenwart nicht verstehen und die Zukunft nicht gestalten. Das gilt insbesondere für Bauherren, Projektentwickler und Bauträger, die mit ihren Taten das Bild der Stadt prägen. Die DVD „Stadtentwicklung Stuttgart – Geschichte Stuttgarts multimedial“ **informiert anhand von unzähligen Fotos, Stadtplänen, Videos und aufschlussreichen Texten**, und dies noch unterhaltsam und spannend. Wie bei modernen Medien üblich, kann sich der Betrachter **in die zahlreichen Karten hineinzoomen** und die Informationen in Häppchen konsumieren.



Quelle: Stadtmedienzentrum Stuttgart



Quelle: Stadtmedienzentrum Stuttgart

Die Altstadt Stuttgarts wurde im Zweiten Weltkrieg weitgehend zerstört

Flug über Stuttgart: die Innenstadt von 1920 erleben

Das Gemeinschaftswerk des Stadtmedienzentrums Stuttgart, des Landesmedienzentrums Baden-Württemberg und der MediaLesson unterteilt sich in **16 informative Kapitel**, beispielsweise „Zoombare Stadtkarten“, „Stadtmodell 1760/90“, „Bahnhöfe“, „Postdörfle“ und „Filmische Rück- und Ausblicke“. Unter „Zoombare Karten“ wiederum verbergen sich fast sechzig Karten aus dem Zeitraum 1592 bis 2010.

Der Nutzer lernt, wie sich Stuttgart im Laufe der Jahrhunderte entwickelt hat, warum es städtebaulich so ist, wie es ist, angereichert mit Wissenswerten über das Leben in früherer Zeit. In einem Postflugzeug kann der Betrachter einen Rundflug im Jahre 1920 nacherleben, gestartet am Cannstatter Wasen, den Neckar ein Stück Richtung Esslingen entlang und dann über das Stuttgart zwischen den Weltkriegen hinweg. Der Film vermittelt sensationelle Eindrücke. **Beeindruckend auch die Führung durch das Stadtmodell von 1760:** Die heutige Altstadt weist noch die gleiche Wegeführung auf wie damals. ■

Die DVD „Stadtentwicklung Stuttgart – Geschichte Stuttgarts multimedial“ ist für 20 Euro plus Versandkosten zu bestellen bei rbogenfeld@lmz.bw.de

PERSONEN

Jüstel bei LBBW

Steffen Jüstel ist seit 1. Februar Geschäftsführer der LBBW Immobilien Development. In dieser Funktion verantwortet er zusammen mit Frank Berlepp (Vorsitzender der Geschäftsführung) und Frank Böhme das Pro-



Foto: LBBW

jektentwicklungsgeschäft der LBBW Immobilien-Gruppe, wobei sich Jüstel schwerpunktmäßig um Projektentwicklungen in Baden-Württemberg kümmern wird. Der 46-jährige, gebürtige Sindelfinger war elf Jahre lang für Hochtief Projektentwicklung an zahlreichen Projekten im süddeutschen Raum beteiligt. Die vergangenen sechs Jahre leitete er die Niederlassung Stuttgart.

Haecker leitet AGN

Seit Jahresbeginn leitet Dirk Haecker die Niederlassung der AGN Niederberghaus & Partner in Ludwigsburg. Der Architekt war 13 Jahre bei Drees & Sommer und ein Jahr bei Häussler Baumanagement, bevor er 2009 zur AGN-Gruppe wechselte. Er zeichnet bei dem Generalplaner für den süddeutschen Raum (Bayern, Ba-Wü, Rheinland-Pfalz, Saarland) verantwortlich und will vor allem die Entwicklung in der Region Stuttgart vorantreiben.

Rund 90 Millionen Euro Investitionen in den Bestand Viele SWSG-Projekte kommen 2012 zum Abschluss

Wie in den vergangenen Jahren, so investiert die SWSG auch 2012 wieder viel Geld in ihren Bestand. Rund 90 Millionen Euro sind für Instandhaltung, Modernisierungs- und Neubauprojekte vorgesehen. Einige große Projekte der Vorjahre werden zudem 2012 abgeschlossen.



Foto: SWSG

250 Wohnungen wurden im Krötenweg in sechs Jahren saniert

Seit 2006 investiert die SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft verstärkt in ihren Bestand: **Jährlich wurden zwischen 400 und 500 Wohnungen modernisiert.** Zudem baut das städtische Wohnungsunternehmen pro Jahr etwa 150 Mietwohnungen. Dies setzt sie auch 2012 fort. Zudem fließen 16 Millionen Euro ins Bauträgergeschäft. **Großes Ziel ist die Modernisierung des kompletten Wohnungsbestandes von rund 18 000 Einheiten.**

Krötenweg in Giebel wird abgeschlossen

Im Gebiet des Krötenwegs in Giebel ist die SWSG beispielsweise seit 2006 aktiv. Nach und nach wurden die elf Gebäude aus den 50er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts modernisiert beziehungsweise abgerissen und ersetzt. 34 Millionen Euro hat die SWSG hier investiert. „Aktuell laufen noch zwei Projekte im Krötenweg. Diese werden im Frühjahr 2012 abgeschlossen sein“, sagt Helmuth Caesar, der technische Geschäftsführer der SWSG, mit Blick auf die rund 250 Wohnungen dort. Auch die 32 geförderten Wohnungen an der Bebelstraße werden Mitte 2012 bezugsfertig. 5,3 Millionen Euro investiert die SWSG in den Neubau auf dem ehemaligen städtischen Betriebshof.

Ist „green“ jetzt „blue“?

Eine Immobilie ist noch lange nicht nachhaltig, nur weil sie ökologisch und somit „grün“ ist! Sie muss auch bezahlbar sein und funktionieren. Wenn Sie auf das Zusammenspiel von Ökonomie, Ökologie und Funktionalität bauen wollen, folgen Sie „the blue way“!

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.



15 Millionen Euro investiert die SWSG in Neubauprojekte

83 Wohnungen für Stuttgart-Birkach

Ebenfalls im Endspurt befinden sich die Bauarbeiten auf dem Areal der ehemaligen Rinderunion in Birkach. Seit Mai 2010 laufen die Bauarbeiten an dem 23-Millionen-Euro-Projekt. 83 Wohnungen werden an der Aulendorfer-/Erisdorfer Straße entstehen. Der erste Bauabschnitt (53 Eigentumswohnungen) ist fertig. 16 Mietwohnungen für „Mittlere Einkommensbezieher“ sowie 14 geförderte Mietwohnungen werden zur Jahresmitte zur Verfügung stehen.

Löwen-Areal mit neuem Gesicht

Die ersten Mieter erwartet die SWSG Mitte 2012 auch auf dem Löwen-Areal. Seit August 2010 wird am Ortseingang von Hedelfingen gearbeitet. 32 Wohnungen – darunter 16 öffentlich geförderte betreute Seniorenwohnungen – entstehen an der Ecke Amstetter Straße/Otto-Hirsch-Brücken für rund 6,2 Millionen Euro.



Schwerpunkt bleibt die Sanierung des Bestands von rund 18 000 Einheiten

Arbeiten am Hans-Scharoun-Platz starten

Neben den Projekten, die 2012 fertig werden, geht die SWSG auch mit einigen neuen Vorhaben an den Start. So plant sie auf dem Areal Hans-Scharoun-Platz in Stuttgart-Rot den Bau von 44 Mietwohnungen und acht Gewerbeeinheiten. Ebenso sollen 68 Tiefgaragenstellplätze sowie zehn oberirdische öffentliche Stellplätze entstehen. Insgesamt investiert die SWSG hier knapp 12 Millionen Euro. Ziel ist dabei auch, einen zentralen Platz zu gestalten, der aufgrund seiner Aufenthaltsqualität zur Bildung einer Stadtteilmitte beitragen kann. In einer der Gewerbeeinheiten ist ein Lebensmitteldiscounter vorgesehen.

Bottroper Straße im Hallschlag

Ein richtiges Großprojekt geht die SWSG in der Bottroper Straße im Hallschlag an. Ab dem Frühjahr beginnt sie damit, die 192 Wohnungen zu modernisieren. Unter anderem soll der Heizenergiebedarf auf Neubau-niveau gebracht werden. Rund 13,4 Millionen Euro will die SWSG dafür ausgeben. ■

Anmeldung

Name _____

Firma _____

Straße / Nr. _____

Telefon _____

Vorname _____

Position _____

PLZ, Ort _____

Email _____

Abweichende Rechnungsadresse:

Firma _____

Zusatz _____

Anschrift _____

PLZ, Ort _____

Professional Öffentl. Verwaltung Student/in¹ RealFM-Mitglied RealFM-Mitglieds-Nr. _____

Ich nehme an der Vorabendveranstaltung teil (28.03.2012) SVIT / IFMA-Mitglied SVIT/IFMA-Mitglieds-Nr. _____

Datum / Unterschrift / Firmenstempel _____

Bitte Anmeldung bis spätestens **20.03.2012** per Post oder Fax an +49(0)711.63341597 schicken | Online: www.realfm.de
Die Anmeldung ist verbindlich. Bedingungen siehe Teilnehmergebühren.

Sponsoren:



Veranstalter:



Kontakt
Projektgruppe:

RealFM e.V.
Association for Real Estate and
Facility Managers

Schiffbauerdamm 40 | Büro 5407
(Haus der Bundespressekonferenz e.V.)
D-10117 Berlin

Telefon + 49 (0) 30. 20 65 39 82
Telefax + 49 (0) 711. 63 34 15 97
Email office@realfm.de
info@realfm-day.de
Internet www.RealFM.de

RealFM e.V.
Vereinsregister VR 26713 B
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg



Stuttgart 28.-29. März 2012

RealFM Day

» Zukunftsimpulse für das Real Estate- & Facility Management in Europa «



» Zukunftsimpulse für das Real Estate- & Facility Management in Europa «



Sehr geehrte Damen und Herren,

der RealFM e.V. freut sich Sie zu dem zweiten Verbandstreffen der Verbände SVIT FM (Schweiz), IFMA Austria und des RealFM e.V. in Stuttgart einzuladen. Zum ersten Mal wird das Treffen durch den RealFM e.V. ausgerichtet.

Sie erwarten, neben den interessantesten Veranstaltungsorten und Kontakten, Zukunftsimpulse aus allen drei Verbänden in Form von Vorträgen sowie Diskussionen aus Wissenschaft, Forschung und der gelebten Praxis. Die Verbandsspitzen diskutieren auf der Veranstaltung in einem Impulsdialog zum Thema „Nachhaltigkeit – Alasshandel oder Mehrwert?“.

Wir freuen uns besonders, Ihnen als Veranstaltungsorte den Stuttgarter Fernsehturm als beeindruckendes Ingenieurbauwerk seiner Zeit und die runderneuerte Mercedes-Benz Arena präsentieren zu dürfen. Ziel der Veranstaltung ist es, dem regen Verbandsleben der drei Verbände und deren Gästen durch eine jährlich rotierende Fachveranstaltung eine gemeinsame Plattform zu verschaffen.

Die Verbände möchten damit den Austausch und das Netzwerk unter den Mitgliedern und fachlich interessierten Gästen fördern.

Wir freuen uns, Sie auf dem RealFM Day 2012 begrüßen zu dürfen.

Thomas Knoepfle (Präsident, RealFM e.V.)

Programmauszug

- **Keynote | Balance oder Kollaps?**
Dr. Dirk Solite | Zukunftsforscher
FAW Neu-Ulm
- **Trends in der Immobilienwirtschaft**
Prof. Dr. Carsten Lausberg
HfWU Nürtingen-Geislingen
- **Von der Gewinnmaximierung zum nachhaltigen Wirtschaften** – Beispiel Pasing Arkaden in München
Lars Jähnichen
mfi – Management für Immobilien AG
- **Impulsdialog zum Thema: „Nachhaltigkeit – Alasshandel oder Mehrwert?“**
Präsidenten & Vertreter RealFM, SVIT, IFMA Austria
- **Verleihung des Förderpreises 2012**
Preisverleihung und Vortrag des Preisträgers
- **Anforderung an eine Immobilie im Umfeld eines internationalen Großflughafens** – Beispiel The Squaire
Bernd Hanke | Head of Airport FM
Fraport AG
- **Herausforderung Anforderungsmanagement – Wer ist der Dienstleistungssteuerer ?**
Holger Knuf | Institutsleiter
i²fm
- **Business Continuity Management**
Robert Wahlen | 1ter Vize-Präsident
ProBuilding e.V.
- **Führung Mercedes-Benz Arena nach Veranstaltung**

Zielgruppe

Professionals aus Facility Management, Immobilienwirtschaft und öffentlichen Einrichtungen

Abendveranstaltung

28.03.2012 | 18:00 Uhr – 23:00 Uhr

Fernsehturm Stuttgart

- Kurzvorträge, Come Together und Networking
- Führung am Fernsehturm

Tagesveranstaltung

29.03.2012 | 09:00 Uhr – 17:00 Uhr

Mercedes-Benz Arena

- Vorträge, Keynotes und Impulsdialog
- Teilnehmeranzahl 150 Personen

Anmeldeschluss: 20. März 2012

Teilnehmergebühren*

Professional Mitglied ²	300,- €
Professional kein Mitglied	600,- €
Öffentliche Verwaltung kein Mitglied	450,- €
Student Mitglied ¹	30,- €
Student kein Mitglied ¹	150,- €

* alle Preis zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

1. Die Teilnahme von Studenten ist auf max. 10% der Teilnehmerzahl begrenzt. Die Vergabe erfolgt nach Ablauf der Anmeldefrist
2. Verbandsmitglieder der IFMA Austria, SVIT und RealFM

Email info@realfm-day.de
Telefon +49 (0)30.20 65 39 82
Web www.realfm-day.de