

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Ganzheitlich nachhaltig

- Komplett recycelbar
- Energieautark
- Geschlossener Wasserkreislauf
- In Stuttgart geplant

Neues Gewerbegebiet?

- Flächen an der A 81

Seite 4

Bis zu 223 Wohnungen

- L.-E. mit Konzeptvergabe

Seite 5

Power-to-Gas-Einfamilienhaus

- Ganzjährig energieautark
- Wasserstoffspeicher und Brennstoffzelle
- Musterhaus in Planung

Seite 9

Neue Arbeits- und Technikwelten

- Kirchheim unter Teck als Vorreiter
- Stadtverwaltung testet neue Konzepte

Neue Instone-Geschäftsführerin

- Bianca Reinhardt Weith steigt auf

Seite 13

GWG-Gruppe wird digitaler

- Smart Metering eingeführt
- Smart-Home-Angebote möglich
- Bald Mieter-App

Liebe Leser!

Nachdem sich Automobil- und Maschinenbau in der Strukturkrise befinden, wäre es fantastisch, wenn ausgerechnet die Immobilienbranche der Region Stuttgart als **Innovations-treiber Erfolge feiern würde**: In Remshalden wurde das bundesweit erste schlüsselfertige Power-to-Gas-Einfamilienhaus entwickelt, das komplett energieautark ist. In Stuttgart soll das angeblich erste, ganzheitlich nachhaltige Wohnprojekt Deutschlands entstehen.



Nopper for President? Nun, das wohl nicht, aber jetzt hat der Backnanger Oberbürgermeister und CDU-Kandidat Frank Nopper beste Chancen, zumindest den Stuttgarter OB-Sessel zu erobern und damit die Nachfolge von Fritz Kuhn anzutreten.

Veronika Kienzle, obwohl mit 17,2 Prozent Zweitplatzierte, tritt bei der Neuwahl am 29. November nicht mehr an, das grüne Rathaus bleibt eine Episode. Das ist nicht nur ihr, sondern auch ihrer Partei geschuldet, die kein politisches Grünen-Schwergewicht von einer Kandidatur überzeugen konnte. Und Kuhn selbst, dessen schlechte Performance Kienzle angelastet wurde. Auch Martin Körner, SPD, zog angesichts eines blamablen Ergebnisses von 9,8 Prozent zurück.

31,8 Prozent für Nopper war ein Knaller; erwartet wurde aufgrund der bisherigen Umfragen eher ein Kopf-an-Kopf-Rennen. Er ist jetzt der deutliche Favorit, den Schreier (15 Prozent) und Rockenbach (14 Prozent) nur schwer schlagen können. Nopper mag seine OB-Erfahrung, mit der er jetzt kräftig wirbt, und sein Dokortitel, den er auch erst neuerdings auf den Wahlplakaten aufführt, neben seiner Vernetzung und seiner Persönlichkeit helfen.

Stuttgart benötigt einen tatkräftigen Oberbürgermeister, der nicht nur die vielen aktuellen Projekte anpackt, sondern die Stadt auch zukunftsfähig macht. Und nicht zuletzt die Stadtgesellschaft wieder versöhnt. Bitte gehen Sie daher zur Wahl, wenn Sie Stuttgarter Bürger sind.

Und danke, dass Sie den Immobilienbrief Stuttgart lesen! Herzlich grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber



STANDORT

Neues Gewerbegebiet an der A 81?

Es gibt Überlegungen, an der A 81 ein neues interkommunales Gewerbegebiet im Landkreis Ludwigsburg auszuweisen, berichtet die Stuttgarter Zeitung. Betroffen wären die Gemeinden Mundelsheim, Großbottwar und Oberstenfeld; die Gemeinden könnten sich das vorstellen. Die Größe soll 25 bis 35 Hektar betragen. Das Problem jedoch ist, dass das Gebiet im Regionalplan als Grünzug eingetragen ist, die Änderung des Regionalplans sei nicht sicher. Seit vielen Jahren versucht der Verband Region Stuttgart, im Landkreis Ludwigsburg Flächen für Industrie, Gewerbe und Logistik zu realisieren. So wurde einst ein Gewerbebeschwerpunkt mit 75 Hektar bei Pleidelsheim ausgewiesen, doch die Kommune setzte ihn nicht um. Jahre später wurde der Regionalplan geändert, vier Flächen bei Bietigheim-Bissingen, Ingersheim, Korntal-Münchingen und Schwaibringen mit zusammen 74 Hektar wurden vorgesehen, doch auch hier hielten sich die Gemeinden mit der Realisierung zurück.

Komplett recycelbar, energieautark und geschlossener Wasserkreislauf

„Erstes ganzheitlich nachhaltiges Wohnprojekt in Deutschland“

Der Anspruch ist hoch: Triq will zum Vorreiter für ganzheitliches Bauen werden und hat den Deutschen Nachhaltigkeitspreis im Visier. Gelingen soll dies mit dem geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Stuttgarter Straße 134 in Stuttgart-Feuerbach.



Ökologisch, ökonomisch und soziokulturell ein Vorzeigeprojekt

„Triq ist das erste ganzheitlich nachhaltige Wohnprojekt in Deutschland“, sagt Geschäftsführer Max Wörner selbstbewusst. Das Konzept ruhe auf den Säulen ökologisch, ökonomisch und soziokulturell. Wörner will zusammen mit seinen Partnern Timo Preußler und Markus Hildebrand das Thema Nachhaltigkeit alltäglich machen. Bislang sind er und Preußler mit dem Unternehmen Aermax Construction als Generalunternehmer aktiv.

Stahl und Holz statt Beton, Lehm anstatt Bitumen

Ressourcen zu schonen, ist ein Ansatz von Triq. So ist das Gebäude ohne Einsatz von Zement oder Beton geplant. „Wir bauen mit 100 Prozent recycelbaren Materialien“, sagt Wörner. Triq soll das erste komplett auf Stahl gegründete Haus in Deutschland werden. Ansonsten setzt er auf Holz, auf leimfrei zusammengesetzte Massivholzelemente ohne Chemie und mit 50 Jahren Garantie gegen Schimmelbefall. Für die Bauwerksabdichtung wird Lehm statt Kunststoffe oder bitumenhaltige Dichtstoffe verwendet. Lehm würde als Wärmespeicher, Schall- und Brandschutz dienen, zudem den Feuchtigkeitshaushalt in den Wohnräumen regulieren und Gerüche neutralisieren. Das geplante Haus insgesamt sei ein natürliches Rohstofflager für zukünftige Bauten, es könne müllfrei, sortenrein und schadstofffrei zurückgebaut werden.

Salzwasserakkus und Wasserstoffspeicher

Mittels Photovoltaik und dezentrale elektrische und thermische Speicher soll Triq komplett energieautark werden. Eingesetzt werden Salzwasserakkus für die Kurzzeitspeicherung und Wasserstoffspeicher als Langzeitspeicher. Über 100 000 Kilowattstunden Strom sollen jährlich erzeugt werden. Wird weniger Energie verbraucht, kann der Rest für Elektromobilität genutzt werden.

BF direkt
Real Estate Finance

One Stop Real Estate Financing



BF.direkt AG
Berlin · Frankfurt · Stuttgart
T +49 (0) 711 / 22 55 44-100
info@bf-direkt.de
www.bf-direkt.de

STANDORT

60 Prozent Einpendler nach Stuttgart

Je höher der Kaufpreis für Eigentumswohnungen, desto höher ist im Schnitt der Pendlersaldo, ermittelte das Institut der deutschen Wirtschaft im Auftrag von Wirtschaftswoche und Immobilienscout 24. Demnach ist Stuttgart die drittteuerste Stadt mit einem durchschnittlichen Angebotspreis von 4926 Euro. Die Kaufpreise zogen innerhalb von fünf Jahren um 62 Prozent an. 60,5 Prozent der Beschäftigten pendeln ein, nur 168 090 von 426 014 Beschäftigten wohnen in Stuttgart selbst. In der teuersten deutschen Großstadt München beträgt die Einpendlerquote knapp 45 Prozent, in Frankfurt 50 Prozent. Im Umland ist die Wohnfläche pro Kopf aufgrund der niedrigeren Preise höher, so sind es in Stuttgart 37 m², im Umland 42,8 m².

UNTERNEHMEN

WBL verzichtet auf Mieterhöhungen

Vor dem Hintergrund der Coronapandemie will die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) bis Ende 2021 auf Mieterhöhungen verzichten und auf diese Art und Weise Solidarität mit den Mietern zeigen.



Quelle: Triq

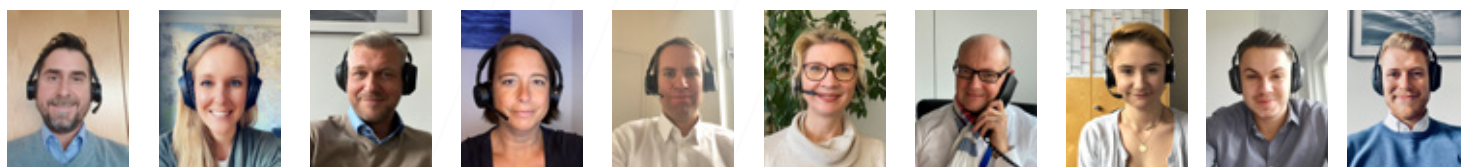
Jeder Haushalt produziert sein eigenes Trinkwasser

Das Triq bekommt auch einen in sich geschlossenen Wasserkreislauf. Zum einen wird das Regenwasser aufgefangen und in einer Filteranlage zu Brauchwasser aufbereitet. Zum anderen produziert jeder Haushalt mithilfe einer Umkehrosmoseanlage sein eigenes Trinkwasser. Das verbrauchte Grauwasser wird ebenfalls aufbereitet und erneut in Brauchwasser umgewandelt. „So wird der Wasserkreislauf der Natur optimal für die alltäglichen Bedürfnisse genutzt“, meint Wörner.

Smarte Technologien sollen den Energieverbrauch reduzieren. Elektrogeräte sollen beispielsweise so programmiert werden können, dass sie nur dann aktiv werden, wenn Sonnenenergie genutzt werden kann. Durch ein Monitoring des Energieverbrauchs, der Kreislaufwirtschaft von Wasser und Abfall sollen Optimierungen und damit Einsparungen möglich sein. All dies könne mittels Smartphone gesteuert werden.

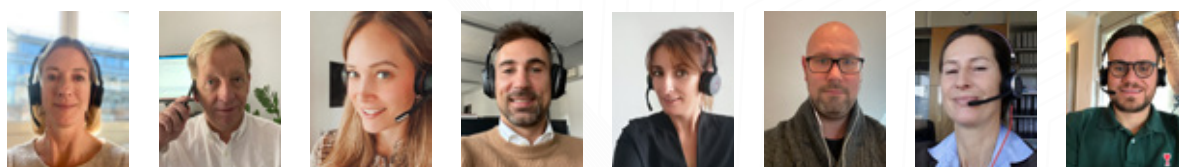
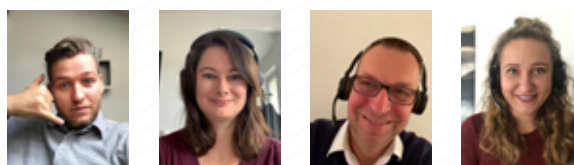
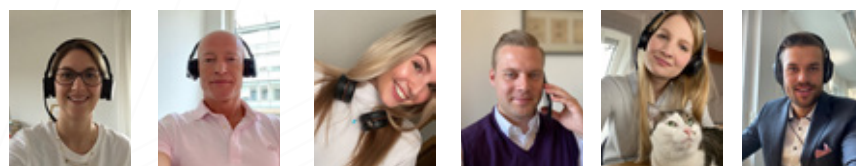
Fassadenbegrünung und Gemeinschaftsgarten

Von der Fassade des Triq sollen fast 500 Quadratmeter begrünt werden, mehr als die zuvor unbebaute Wiese. „Bis zu 30 Kilogramm Staub werden damit jährlich aus der Luft gefiltert“, erklärt Wörner. Es soll ein Gemeinschaftsgarten für alle Bewohner angelegt werden, ebenso soll es eine Gemeinschaftswerkstatt und sogar einen gemeinschaftlichen Wohnraum geben, ferner ein gemeinschaftliches WLAN und



Ob in unseren Büros in
STUTTGART & MÜNCHEN
oder im Homeoffice

**WIR SIND FÜR SIE
ERREICHBAR!**



E&G REAL ESTATE

T — 0711/20702-712
M — stuttgart@eug-re.de
W — www.eug-realestate.de

PROJEKTE

Schelmenäcker in Leinfelden-Echterdingen

Im Wohngebiet Schelmenäcker hat die Stadt Leinfelden-Echterdingen, Landkreis Esslingen, erstmals im Rahmen ihres Baulandentwicklungsmodells eine Konzeptvergabe in dieser Größe durchgeführt. Bis zu 223 Wohnungen verteilt auf elf Häuser sollen das Siedlungswerk und Pro B Projektentwicklung & Projektsteuerung auf dem 1,5 Hektar großen Areal im Norden der Stadt errichten. Geplant ist eine Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen, viele preisgedämpft, was für eine soziale Mischung im Quartier sorgen soll. Die Stadt selbst errichtet eine Kindertagesstätte und ein Jugendhaus, hinzu kommen gewerbliche Neubauten. Laut Baubürgermeisterin Eva Noller werden die Schelmenäcker von einem Quartierplatz mit Freiraumgestaltung ebenso profitieren wie von der Verlängerung der Stadtbahn U5. Weitere Baugebiete in Leinfelden-Echterdingen sollen ebenfalls nach dem Vorbild der Schelmenäcker und entsprechend dem Handlungsprogramm Wohnen 2030 in Konzeptvergabe entwickelt werden.

Hotel Park Consul in Esslingen ist insolvent

Für das Viersternehotel Park Consul in Esslingen hat der Eigentümer, die Brandal-Gruppe, das vorläufige Insolvenzverfahren angemeldet. Der Betrieb des zweitgrößten Hotels der Stadt mit 150 Zimmern soll weitergehen.



Quelle (2): Triq

zwei Elektroautos, fünf Elektrofahrräder und ein E-Lastenfahrrad für die gemeinschaftliche Nutzung. **Die elektrischen Fahrzeuge dienen zudem als Pufferspeicher für die Photovoltaikanlage.**

Gemeinsamer Einkauf bei Landwirten in der Umgebung

Im laufenden Betrieb soll der Hausabfall auch durch ein Monitoring und eine Kompostieranlage um bis zu 60 Prozent reduziert werden. Lebensmittel sollen bei kleineren Landwirten wohnortnah gemeinsam eingekauft werden, dies würde Verpackungsmüll und Transportwege sparen. Triq schließt hier entsprechende Verträge mit Lieferanten.

Baugrundstück in der Stuttgarter Straße in Feuerbach

Das Pilotgebäude in der Stuttgarter Straße soll im Mischgebiet auf einem knapp 700 Quadratmeter großen Grundstück mit unverbaubarem Blick zu einer Parkanlage entstehen, zudem ist die Feuerbacher Ortsmitte fußläufig erreichbar und die U-Bahn 300 Meter entfernt.

Die Abstimmung mit den Baurechtsbehörden läuft

Momentan werden laut Wörner Abstimmungsgespräche mit dem Baurechts- und Stadtplanungsamt geführt. Die geltende Baustaffel würde eigentlich ein Vorder- und Hinterhaus vorsehen, doch aufgrund des schwierigen Geländezuschnitts – das Grundstück wird nach hinten immer schmaler – sei ein Gebäudekörper geplant.

Die Pläne sehen eine Gewerbeeinheit mit 150 Quadratmetern im Hanggeschoss, 13 Wohnungen und zehn Autostellplätze in der Tiefgarage vor. Die Spanne der Wohnungen soll vom Apartment mit zwei Zimmern und 35 Quadratmetern bis hin zum Penthouse mit 257 Quadratmetern Wohnfläche und 92 Quadratmeter großer Dachterrasse reichen. ■

www.triq.gmbh

GOLDBECK
5
GRÜNDE
★★★★★
jetzt zu bauen
goldbeck.de/5gruende

Logistikimmobilien
mit **System**

Schnell, wirtschaftlich
und nachhaltig.



GOLDBECK Süd GmbH, Niederlassung Stuttgart
Schelmenwasenstr. 16-20, 70567 Stuttgart
Tel. +49 711 880255-0, stuttgart@goldbeck.de

konzipieren bauen betreuen
www.goldbeck.de

GOLDBECK

PROJEKTE

Bonava baut in Metzingen

In der Metzinger Innenstadt errichtet der Projektentwickler Bonava in der Wilhelmstraße 13–21 auf einem zirka 2500 m² großen Grundstück 61 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Verteilt auf zwei Gebäude entsteht ein Zuhause für unterschiedliche Zielgruppen. Die oberen Etagen umfassen 21 Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien. Die Wohnflächen variieren hier zwischen 49 und 156 m². Im ersten und zweiten Obergeschoss entstehen Apartments für Pendler. Die 40 voll möblierten Apartments sind mit einem Zimmer und 24 bis 43 m² dementsprechend kleiner. Das Erdgeschoss der beiden Häuser ist zur gewerblichen Nutzung vorgesehen. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 56 Autos.

Parksiedlung Nord-Ost soll kommen

120 Wohnungen will die Hofkammer Projektentwicklung in der Parksiedlung Nord-Ost in Ostfildern realisieren. Zwischen Danziger und Breslauer Straße sind in mehreren Bauabschnitten fünf je 17 Meter hohe Wohnblöcke geplant. Vor drei Jahren stoppte der Verwaltungsgerechtshof Baden-Württemberg die Bebauung des Hanggrundstücks, da es den Lärmschutz nicht ausreichend berücksichtigt sah. Jetzt hat die Stadt Ostfildern einen neuen Bebauungsplan verabschiedet und den Vertrag mit der Hofkammer geschlossen.

Erstes schlüsselfertiges Power-to-Gas-Einfamilienhaus Zu 100 Prozent energieautark - auch im Winter

Ein Plusenergiehaus hat der Bauträger Wohnwerke bereits im Angebot. Jetzt hat das junge Unternehmen aus Remshalden-Grünbach ein Konzept entwickelt, mit dem – nach eigenen Angaben erstmals bei einem schlüsselfertigen, in Serie hergestellten Haus – die überschüssige Energie in Wasserstoff umgewandelt wird und so auch im Winter genutzt werden kann.

DAS PLUSENERGIEHAUS

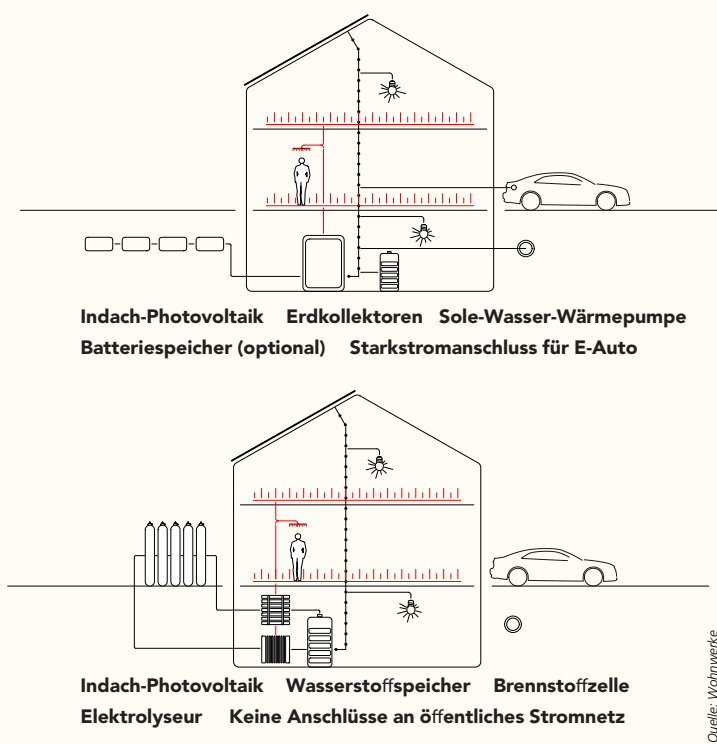
Erzeugt mehr Energie als es verbraucht.

CO ₂ -Neutralität	100 %
Wirtschaftliche Autarkie	100 %
Energetische Autarkie	65 %
Speicherkapazität (Batterie)	30 %
Amortisation	100 %

DAS POWER-TO-GAS-HAUS

Speichert saisonalen Überschuss.

CO ₂ -Neutralität	100 %
Wirtschaftliche Autarkie	100 %
Energetische Autarkie	100 %
Speicherkapazität (Batterie)	100 %
Amortisation	50 %



Wasserstoffspeicher und Brennstoffzelle machen beim Power-to-Gas-Haus den Unterschied

Sein erstes schlüsselfertiges Massivhaus, das mehr Energie produziert als es verbraucht, baute Lucas Neddermann 2018 für sich selbst. Entwickelt wurde es zusammen mit Fachplanern auf den Gebieten der Wärmepumpen, Photovoltaik und Geothermie. Bereits 2013 gründete er im Alter von 27 Jahren den überwiegend im Rems-Murr-Kreis tätigen Bauträger Wohnwerke. Die guten Erfahrungen mit dem eigenen Plusenergiehaus führten 2019 dann zur Einführung der Marke Neubauten mit den Produkten Energieplushaus und Power-to-Gas-Haus.



554 Wohnungen im Bau,
11 Projekte mit 414 WE starten 2021,
weitere 2.000 Wohnungen in Planung ...

LAYHER
Sympathisch. Zuverlässig. Schwäbisch.

WIR EXPANDIEREN:

- Projektentwickler (m/w/d)
- Architekt (m/w/d)
- Grundstückseinkäufer (m/w/d)

Wohnbau Layher seit 1979:

- 100% Familienunternehmen
- 100% Eigenkapital 0% Fremdkapital
- 100% Großraum Ludwigsburg / Stuttgart
- 6.000 erstellte Wohnungen / 200 realisierte Projekte

Wir suchen Verstärkung! Interessiert? Mehr unter:
www.layher-wohnbau.de/unternehmen/karriere

PROJEKTE

Marquardt baut am Kaffeeberg

Am Kaffeeberg in Herrenberg-Affstätt errichtet Marquardt-Immobilien bis Frühjahr 2022 sechs Reihenhäuser in Hybridbauweise im Standard KfW 55. Rund 70 Prozent der Werkstoffe sind



recyclbar. Es wird vor allem Holz als Werkstoff eingesetzt, gedämmt wird mit Zellulose aus recyceltem Altpapier. Die Hülle der Gebäude bei der Hybridbauweise besteht aus hochwärmege-dämmten, maßgefertigten Holzfassadenelementen, das Skelett ist massiv.

Terra Consult entwickelt im Remstal

Von privat erwarb Terra Consult das ehemalige Senioren- und Pflegeheim Landhaus Sonnenhalde in Weinstadt-Schnait, Rems-Murr-Kreis, mit knapp 1300 m² Nutzfläche. Die Immobilie soll revitalisiert werden, geplant sind 16 seniorengerechte Eigentumswohnungen mit Größen von zirka 25 bis 115 m², insgesamt sollen etwa 1150 m² Wohnfläche entstehen. Das Pflegeheim in der Lessingstraße 18 wurde Ende Mai geschlossen.



Äußerlich sehen das Plusenergiehaus und das Power-to-Gas-Haus gleich aus

Klimaziele von 2050 werden schon heute übertroffen

„Wir glauben, dass das Wohnen der Zukunft in einer Kombination aus moderner Architektur und Nachhaltigkeit liegt“, sagt Geschäftsführer Neddermann. Erneuerbare Energien sieht er als Lösung und setzt primär auf die Kraft der Sonne. „Unsere Häuser übertreffen bereits heute die aufgestellten Ziele des von der Bundesregierung veröffentlichten Klimaschutzplans für 2050“, stellt Neddermann fest.

Plusenergiehaus speist Strom in das Netz ein

Das Plusenergiehaus und das Power-to-Gas-Haus unterscheiden sich äußerlich nicht. Beide haben etwa 125 bis 197 Quadratmeter Wohnfläche, eine Indach-Photovoltaikanlage und einen Starkstromanschluss für Elektrofahrzeuge. **Das Plusenergiehaus verfügt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe und Erdkollektoren sowie optional über einen Batteriespeicher.** Im Sommer wird die überflüssige Energie ins öffentliche Stromnetz eingespeist, im Winter wird Strom zugekauft.

„VERSPROCHEN IST VERSPROCHEN“

Als Bestandsentwickler agieren wir schnell, professionell und diskret.

Wir freuen uns auf Ihre Verkaufsangebote.

Tel. 0711/351 447-70 | info@LC-immo.de

PROJEKTE

GWG baut in Reutlingen-Altenburg

19 Wohnungen, ein Ladengeschäft und 23 Stellplätze errichtete die GWG Wohnungsgesellschaft Reutlingen in der Donaustraße in Reutlingen-Altenburg. Die Wohnungen sind 55 bis 107 m² groß, im Erdgeschoss eröffnete eine Bäckerei.

Layher realisiert Gesundheitszentrum

Am Bahnhof von Besigheim, Landkreis Ludwigsburg, realisierten die Stadt und Layher Liegenschaften gemeinsam das Gesundheitszentrum Besigheim. Entstanden sind auf dem ehemaligen Gelände des Hotel Röser acht Gewerbeeinheiten, ferner 20 barrierefreie Mietwohnungen mit einer Tiefgarage. Das Investitionsvolumen beträgt 12,3 Millionen Euro. Mieter sind eine Hausarztpraxis, eine Kieferorthopädie, eine Praxis für Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie, Praxen für Ergotherapie und Podologie, ein Pflegestützpunkt, eine Apotheke und ein AOK-Kundencenter.

STANDORT

Familienfreundliche SWSG

Zum dritten Mal in Folge erhielt die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) das Zertifikat zum Audit „Beruf und Familie“ als Anerkennung für eine familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik.



Überflüssiger Strom wird in Wasserstoff umgewandelt

Das Power-to-Gas-Haus hat keinen Anschluss an das Stromnetz mehr. Es besitzt einen Elektrolyseur und eine Brennstoffzelle sowie Wasserstofftanks. Bei der Power-to-Gas-Technologie wird die Sonnenenergie aus der Photovoltaikanlage eingesetzt, um per Elektrolyse Wasser in Wasser- und Sauerstoff aufzuspalten. Die überschüssige Energie wird als gasförmiger Wasserstoff gespeichert und bei Bedarf über eine Brennstoffzelle wieder in elektrische und thermische Energie umgewandelt.

Effektiv: Selbst die Abwärme wird noch genutzt

„Erstmals ist es jetzt möglich, einen Einfamilienhaushalt ganzjährig unabhängig mit Strom, Heizung und Warmwasser aus der eigenen Photovoltaikanlage zu versorgen – auch im Winter“, stellt Neddermann fest. Und dies hocheffizient, selbst die Abwärme würde als Heizwärme oder zur Warmwasseraufbereitung genutzt. Im Sommer gibt es eine Fußbodenkühlung. Dies führt auch dazu, dass sich der KfW-Standard von 55 auf 40 Plus verbessert. **Die Mehrkosten liegen für die Power-to-Gas-Technologie bei knapp 100 000 Euro, dem steht eine jährliche Ersparnis von zirka 1400 Euro Energiekosten gegenüber.**

Probewohnen im Wasserstoffspeicher-Musterhaus

In Rudersberg-Asperglen, ebenfalls im Rems-Murr-Kreis, will Neddermann nächstes Jahr mit dem Bau einer Neubauten-Siedlung beginnen. Geplant sind ein Wasserstoffspeicher-Musterhaus, drei weitere Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus und fünf Reihenhäuser. Im Musterhaus wird der Betrieb simuliert, zudem können Interessenten hier zur Probe wohnen. ■ www.neubauten.de

learn and study

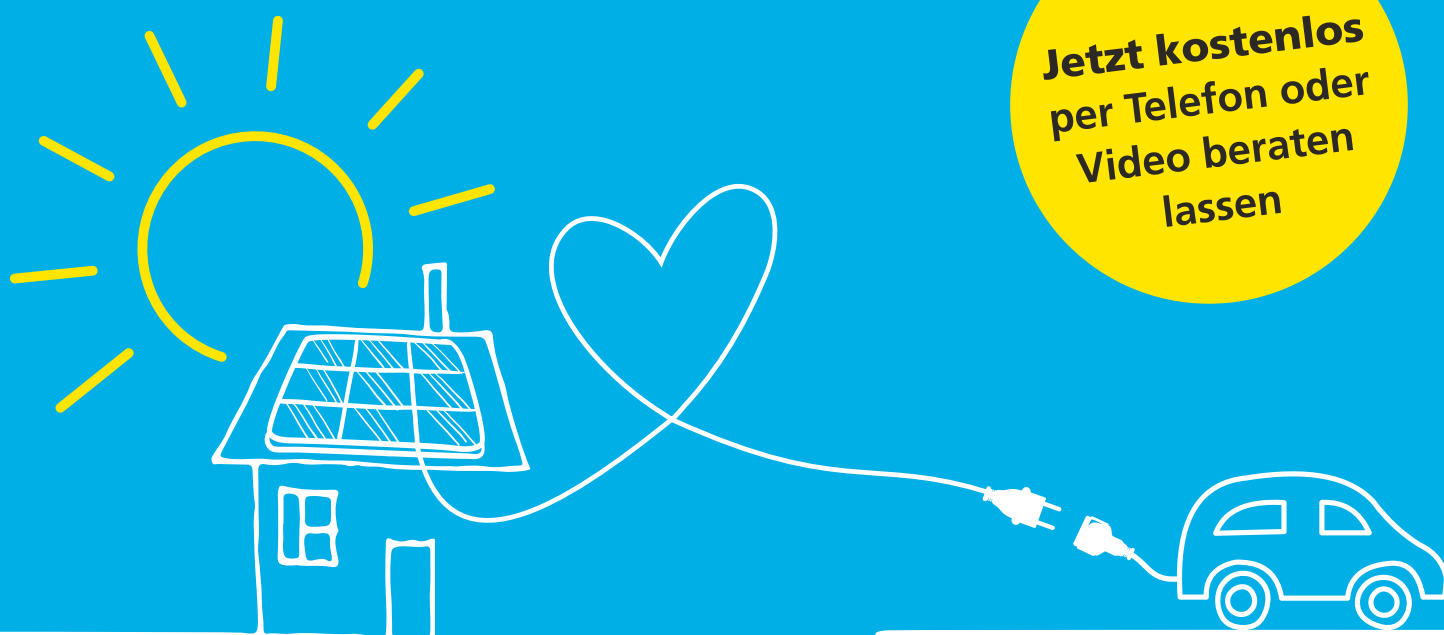
wohinvest
academy



wohinvest-academy.de

SONNE PUR IN STUTTGART

Nutzen Sie Ihr Sparpotenzial mit
Ökostrom vom eigenen Dach und realisieren
Sie mit uns Ihre Photovoltaik-Anlage



**Jetzt kostenlos
per Telefon oder
Video beraten
lassen**

* Stromverbrauch 5.000 Kilowattstunden (kWh); Strompreis 0,28 €/kWh

** Basis: Photovoltaik-Anlage mit 5 Kilowatt-Peak-Leistung, erzeugt Ökostrom 5.000 kWh, Quote des selbst verbrauchten Ökostroms 35 %

BISHERIGE STROMKOSTEN PRO JAHR*

1.420,00 €

Ersparnis durch Verbrauch des selbst erzeugten Ökostroms**

– 497,00 €

Einnahmen durch Verkauf des überschüssigen Ökostroms

– 281,00 €

KÜNFTIGE STROMKOSTEN PRO JAHR

642,00 €



0711 / 34650-2650



sonne@stadtwerke-stuttgart.de



stadtwerke-stuttgart.de/pv



NEUE ENERGIE. FÜR UNSERE ZUKUNFT.

**STADTWERKE
STUTTGART**

STANDORT

WBL unterstützt Schulfruchtprogramm

Die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) spendet im Rahmen des Schulfruchtprogramms der Europäischen Union (EU) Obst und Gemüse an die Grundschüler der Hirschbergschule in Ludwigsburg. Ziel des EU-Schulfruchtprogramms ist es, Kinder möglichst früh an ein gesundheitsförderndes Ernährungsverhalten heranzuführen. Die WBL unterstützt das Programm seit 2013.

PERSONEN

Reinhardt Weith steigt bei Instone auf

Zum 1. November wurde Bianca Reinhardt Weith zur Geschäftsführerin von Instone Real Estate Development bestellt. Damit ist sie für das operative Entwicklungsgeschäft in Bayern und Baden-Württemberg verantwortlich.



Ihre bisherige Funktion als Niederlassungsleiterin Baden-Württemberg behält sie bei. Die Diplom-Wirtschaftsingenieurin ist seit zirka zwölf Jahren im Unternehmen beziehungsweise den Vorgängerunternehmen Hochtief und Formart tätig. 2013 übernahm sie die Leitung der Projektentwicklung und 2015 die Niederlassungsleitung in Baden-Württemberg.

Kirchheim unter Teck als Vorreiterkommune

Neue Arbeits- und Technikwelten für städtische Mitarbeiter

Arbeiten von zu Hause aus, virtuelle Videokonferenzen und innovative Bürgerinteraktions- und Bürokonzepte sind bei öffentlichen Verwaltungen die Ausnahme statt die Regel. Doch die Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck macht vor, wie das – gerade unter Coronabedingungen – sehr gut funktioniert, und gehört damit bundesweit zu den Vorreiterkommunen.



Digitales Arbeiten ist in der öffentlichen Verwaltung noch längst nicht Standard

Den Sanierungsbedarf ihrer Verwaltungsgebäude nahm die Stadt Kirchheim unter Teck, Landkreis Esslingen, zum Anlass, ein Konzept für neue Arbeitsumgebungen zu testen. **Dafür wurden in einem Pilotprojekt 45 Arbeitsplätze in ein ehemaliges Fabrikgebäude im Otto-Ficker-Areal verlagert.** Die Arbeitsweltexperten der RBS-Gruppe, ein Tochterunternehmen von Drees & Sommer, haben die Stadt in Konzeption und Umsetzung der neuen Arbeits- und Bürowelt unterstützt.

NANZ ENDREV RIENTH
IMMOBILIEN

WIR KAUFEN IMMOBILIEN
Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Bürohäuser & Grundstücke

PROJEKTE

Infektionsstation am Rems-Murr-Klinikum

Cadolto Modulbau erhielt den Auftrag, eine neue Infektionsstation für Covid-19-Verdachtsfälle sowie zur Behandlung von infizierten Patienten am Rems-Murr-Klinikum in Winnenden zu planen und zu realisieren. Die neue Bettenstation am Jakobsweg 1 wird als Interimslösung direkt an die Notaufnahme des Klinikums angeschlossen. Der isolierte Bereich soll in Zukunft den regulären Bereich des Klinikums komplett vom Infektionsgeschehen trennen und somit den fortlaufenden Betrieb aufrechterhalten. Das aus 30 Modulen bestehende Gebäude umfasst eine Bruttogrundfläche von 2050 m². Dort werden auf zwei Etagen je 18 Zweibettzimmer zur Behandlung von 72 Patienten untergebracht – bei einer Einzelisolation würden dementsprechend 36 Betten zur Verfügung stehen. Die Module für die Interimsbettenstation werden von einem bestehenden Gebäude rückgebaut, in den Werkshallen umgerüstet und anschließend auf der Baustelle errichtet. Dank dieser Vorgehensweise soll eine schlüsselfertige Übergabe an den Auftraggeber nach nur drei Monaten realisiert werden.



Auch das gehört dazu: Ein Pauschen in angenehmer Atmosphäre

Sehr gute IT-Infrastruktur ist unerlässlich

Bereits im Mai 2018 mietete die 25 Kilometer südöstlich von Stuttgart gelegene Stadt zirka 1000 Quadratmeter Fläche im Otto-Ficker-Areal an. Mittlerweile sind Mitarbeiter aus den Abteilungen Personal, Organisation und Finanzen umgezogen. Bürgermeister Stefan Wörner verspricht sich von dem neuen Standort eine bessere Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Abteilungen: „Wir haben jetzt 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf einem Stockwerk. Die waren vorher auf sieben Etagen in unterschiedlichen Gebäuden verteilt. Außerdem haben wir technisch nachgerüstet, um beispielsweise Videokonferenzen im professionellen Stil abzuhalten“.

„Da wir bereits vor Corona als einer der wenigen Arbeitgeber der öffentlichen Hand Home-office angeboten haben, ist für uns eine sehr gute IT-Infrastruktur unerlässlich“, erklärt er. Dies erweise sich gerade jetzt, wo erneut strengere Coronaregeln gelten, als enormer Vorteil.



Investment, Logistik/Industrie, Büro und Einzelhandel – wir vermitteln Gewerbe- immobilien nach Maß.

Profitieren Sie von unserer ausgezeichneten Marktkennntnis bei:

- Vermittlung
- Marktwertermittlung
- An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42081.

Ein Unternehmen der LBBW-Gruppe

BW BANK

DEALS

Wohn- und Geschäftshaus in Sindelfingen

Die Familie Modica erwarb in Sindelfingen das Wohn- und Geschäftshaus Obere Vorstadt 16 mit zirka 1100 m² Büro- und Wohnfläche von einer privaten Eigentümergemeinschaft. Nach der Sanierung sollen die familieneigenen Unternehmen Modica Immobilien, Rebus Finanzen und Wonum Gesellschaft für Wohn- und Gewerberman einziehen. Die Kreissparkasse Böblingen hat vermittelt.

Kiag verkauft Flugfeld-Immobilie

Im Rahmen eines Sharedeals der Projektgesellschaft hat Kiag Immobilien aus Stuttgart eine Immobilie auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen an die Stinag Stuttgart Invest veräußert. Der Neubau an der Konrad-Zuse-Straße mit über 6000 m² Nutzfläche besteht aus 145 Mikroapartments, einer Kindertagesstätte und einer Tiefgarage mit über 120 Stellplätzen. Die komplett möblierten Mikrowohnungen sind langfristig an die Iapartment-Gruppe vermietet. Die Flugfeld-Kita im Erdgeschoss mit 100 Betreuungspätzen ist an den Zweckverband Flugfeld vermietet und wird von Kolping-Kita betrieben. Menold Bezler hat die Kiag vom Ankauf des Grundstücks bis zum Sharedeal begleitet, Heuking Kühn Lüer Wojtek, Stuttgart und München, betreute die Stinag. Das Projektvolumen bezifferte die Kiag seinerzeit auf zirka 24 Millionen Euro (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 267).



Quelle (2): Drees & Sommer

Bürgernähe ist so trotz Corona möglich

Die Corona-Schutzmaßnahmen lassen sich in den anderen Verwaltungsgebäuden der Stadt aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nur unter großen Einschränkungen umsetzen. **Die neue Pilotfläche lässt sich dagegen laut RBS-Gruppe unkompliziert anpassen.** So wurde die Fläche in drei verschiedene Zonen eingeteilt, in einen öffentlichen, halböffentlichen sowie geschützten Bereich.

In der öffentlich zugänglichen Zone schützen Scheiben aus Plexiglas Bürger und Mitarbeiter vor Tröpfcheninfektionen mit dem Coronavirus. Zudem sorgt ein Tool zur Online-Terminvereinbarung für kurze Wartezeiten und hilft den Verwaltungsmitarbeitern, die Auslastung zu steuern. Das erweist sich nach Ansicht der Stadtverwaltung gerade aktuell als wertvoll, da so Menschenansammlungen vermieden werden und ein geringes Ansteckungsrisiko besteht.

Bessere Interaktion, aber auch Rückzug möglich

Im geschützten Bereich befinden sich die Büroräume der Mitarbeiter. Anders als bei den Bestands-Verwaltungsgebäuden handelt es sich hierbei nicht mehr um geschlossene Räume mit vier Wänden und einer eigenen Zugangstür, sondern um voneinander abgegrenzte Bereiche, in denen Schreibtische mit jeweils vier Arbeitsplätzen stehen.



**SYMPATHISCH,
ZUVERLÄSSIG, SCHNELL**

Bischoff Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Heilbronner Straße 293 • 70469 Stuttgart • Tel: 0711 490 66 496
info@bischoff-gvg.de • www.bischoff-gvg.de

Wir kaufen Immobilien für den Eigenbestand:
• **MEHRFAMILIENHÄUSER**
• **WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER**
Gerne renovierungsbedürftig oder mit Entwicklungspotenzial.

DEALS

Koehler investiert in Tübingen

Ein denkmalgeschütztes Bürogebäude erwarb Koehler Real Estate



von einem Immobilienfonds in der Hegelstraße 5–11 in Tübingen. Das Objekt verfügt über 1377 m² Bürofläche und zehn Stellplätze, Mieter sind das Finanzamt Tübingen und die AOK.

PERSONEN

Treugebrodt wechselt zu Value

Anja Treugebrodt leitet die Stuttgarter Niederlassung von Value mit fast 20 Mitarbeitern. Davor führte die Immobiliengutachterin die Bewertungsabteilung der Südwestbank.

Patzelt leitet Greenbox in Stuttgart

Sandra Patzelt ist ab 1. Dezember neue Stuttgarter Niederlassungsleiterin von Greenbox Landschaftsarchitekten. Sie folgt damit auf Jan Fischer, der das Unternehmen aus persönlichen Gründen verlässt.

Desksharing soll eingeführt werden

Neben größeren Besprechungsräumen, die mit moderner Technik für Videokonferenzen ausgerüstet sind, gibt es außerdem vier kleinere sogenannte Thinktanks. Dabei handelt es sich um abgetrennte Rückzugsorte, um bei Bedarf konzentriert allein zu arbeiten, ein vertrauliches Telefonat zu führen oder sich kurz zu zweit in ungestörter Atmosphäre auszutauschen. Noch hat jeder Mitarbeitende seinen eigenen Arbeitsplatz. Aufgrund des langfristigen Trends zum mobilen Arbeiten sieht die Stadtverwaltung aber Desksharing vor, bei dem sich mehrere Mitarbeiter einen Schreibtisch teilen.

Städtische Mitarbeiter schätzen offenes Konzept

Zum Start des Pilotprojekts gab es Wörner zufolge Bedenken, ob produktives Arbeiten in der neuen Arbeitsumgebung möglich sei. Das habe sich aber sehr schnell relativiert. „Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzen die Rückzugsräume, um konzentriert zu arbeiten, und schätzen an dem offenen Konzept die Möglichkeiten zur besseren Zusammenarbeit“, sagt Wörner. „Kolleginnen und Kollegen aus anderen Gebäuden würden jederzeit gern ins Pilotgebäude ziehen und das ist für uns die beste Bestätigung, dass das Konzept richtig und zukunftsweisend ist.“

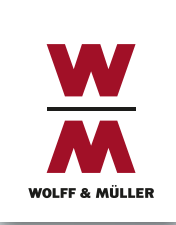
Mitarbeiterbefragungen und Workshops

Um solch eine breite Akzeptanz zu erreichen, ist laut RBS-Gruppe allerdings die Einbindung der Belegschaft in die frühesten Projektphasen wichtig. In Kirchheim unterstützte die RBS daher nicht nur mit dem Design die neue Arbeitswelt, sondern führte auch Mitarbeiterbefragungen und mehrere Workshops durch, um Klarheit über die Bedürfnisse der Mitarbeiter zu haben und daraus deren ideale Arbeitsumgebung abzuleiten.

„Festgefahrene Arbeitsroutinen und Denkweisen können und sollen sich ändern“

„Am besten wissen immer die Nutzerinnen und Nutzer der Immobilie, wo die Probleme und Chancen für ihre Organisation liegen. Deshalb beziehen wir sie aktiv ein – von der Führungskraft bis zur Assistenz“, sagt Projektleiterin Marion Müller von der RBS. „Richtig konzipiert, wird eine neue Arbeitswelt zu einer motivierenden Zukunftsvision. Eine Vision, die zeigt, dass sich festgefahrene Verhaltensmuster, Arbeitsroutinen und Denkweisen ändern können und sollen. Als eine der ersten deutschen Kommunen macht Kirchheim unter Teck vor, wie so etwas gelingen kann.“ ■





BEWIRB DICH BEI UNS WIR STELLEN EIN TROTZ DER AKTUELLEN SITUATION!

www.wolff-mueller.de/karriere

Azubis, Trainees und Studierende aufgepasst! Ihr wurdet von Eurem Arbeitgeber aufgrund der Corona-Krise gekündigt oder nicht übernommen und seid auf Jobsuche? WOLFF & MÜLLER stellt ein. Meldet Euch direkt bei uns unter: mitarbeiter@wolff-mueller.de

WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung

TERMINE

Virtuelles Plenum der IBA'27: Bericht aus der Werkstatt

Das sechste Plenum der Internationalen Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA'27) ermöglicht von 17 bis 19.30 Uhr einen Blick in die IBA-Werkstatt. Im Mittelpunkt stehen die Planungsprozesse, die derzeit in zahlreichen Projekten und Vorhaben der IBA laufen. Wie gelingt es, solche städtebaulichen Prozesse und planerischen Verfahren agiler, spielerischer und bürgernäher zu gestalten? Der Abend bietet Raum, anhand von Beispielen erste Erfolge, Erkenntnisse und Hürden zu reflektieren. Vertreter aus dem IBA-Kuratorium, der Projektträger des IBA-Teams, und weitere Experten beleuchten die Themen Bürgerbeteiligung, Wettbewerbsverfahren und Nachhaltigkeit. Aufgrund der Coronapandemie findet das Plenum virtuell statt, eine Anmeldung ist nicht erforderlich. www.iba27.de/plenum-6-werkstattbericht

LOB & PREIS

Röwisch Wohnbau ist Local Hero

Beim 1. Deutschen Immobilienpreis, ausgelobt vom Portal Immowelt, erhielt Röwisch Wohnbau aus Schwäbisch Hall den Award in der Kategorie „Local Hero“. Für acht Kategorien gab es 1300 Bewerbungen; es sollen mit dem Preis herausragende Leistungen und Projekte der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet werden.

Stuttgarter GWG-Gruppe wird digitaler Smart Metering und Smart-Home-Angebote

Die Stuttgarter GWG-Gruppe treibt die Digitalisierung ihrer 15 000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie zentraler interner Prozesse voran. Mit Rahmenverträgen der Hamburger Kalorimeta (Kalo) und der Minol-Gruppe aus Leinfelden-Echterdingen wurde ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht.



Foto: Kalorimeta

Smart Metering soll den Komfort erhöhen und auch noch Geld sparen

Zwischen 2021 und 2023 stattet Kalo alle GWG-Liegenschaften mit Smart Meter Gateways aus und übernimmt den Messstellenbetrieb. Minol stellt ab 2021 darüber hinaus optionale Smart-Home-Angebote für die Mieter der GWG zur Verfügung. Parallel übernehmen beide Dienstleister das Submetering von Teilbeständen der GWG-Gruppe und statuen alle Wohnungen mit digitalen Messgeräten für Wasser- und Heizwärmeverbräuche aus.

Mehr Transparenz für Mieter und Vermieter

Die GWG-Gruppe nimmt damit nach eigenen Angaben bundesweit eine Vorreiterrolle in der Nutzung der innovativen Messtechnik ein. „Metering und Submetering werden über das Smart

Immobilien bewegen uns.

Wir kaufen Wohn- und Geschäftsimmobilien und entwickeln diese mit Fingerspitzengefühl weiter.



VERMIETUNGEN

Zahnarzt mietet bei Südwestbank

Die Zahnarztpraxis Dr. Stefan Hieber mietet 280 m² Praxisfläche in der Schwabstraße 18 in Stuttgart-West. Vermieter ist die Südwestbank, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

Projektentwickler zieht nach Ludwigsburg

Von einer Privatperson hat ein Projektentwickler in der Bahnhofstraße 31 in Ludwigsburg zirka 180 m² Bürofläche gemietet. Vermittelt hat Immoraum Real Estate Advisors.

Shisha World eröffnet in Stuttgart-West

Shisha World ist neuer Mieter der Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss der Schloßstraße 84 in Stuttgart-West. Die Räume mit zirka 200 m² wurden vormals als Apotheke genutzt. Shisha World ist ein Händler für Shishas, Tabak, Kohle und Zubehör. Vermieter ist eine Privatperson, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

IN EIGENER SACHE

Neue Mediadaten

Die Mediadaten 2021 für den Immobilienbrief Stuttgart sind erschienen. Die Anzeigenpreise sind dabei seit 2012 unverändert. Die Informationen sind auf der Homepage des Immobilienverlag Stuttgart eingestellt und stehen zudem als PDF zum Download zur Verfügung. www.immobilienverlag-stuttgart.de/mediadaten



Die GWG-Gruppe will ihren kompletten Bestand umrüsten

Meter Gateway intelligent und effizient zusammengeführt und ermöglichen eine bisher nicht da gewesene Transparenz für Mieter und Vermieter“, führt Andreas Engelhardt, Vorstandsvorsitzender der GWG, aus.

Bessere Planbarkeit, höhere Kosteneffizienz

Für die Mieter der GWG-Gruppe bedeute dies nicht nur, dass ihre Wohnungen zukünftig nicht mehr zur Ablesung betreten werden müssen. Sie haben zudem die Möglichkeit, regelmäßig Verbrauchsinformationen zu erhalten. **Mit Abschluss der Rahmenverträge wurden zudem die Kosten für die Verbrauchsmessung eingefroren, wobei zusätzlich Kosteneinsparungen für die Mieter erzielt werden konnten.** Für die GWG und ihre Mieter werde die Zusammenarbeit mit Kalo und Minol damit Vorteile im Bereich der Planbarkeit und Kosteneffizienz mit sich bringen.

Sprachsteuerung von Elektrogeräten möglich

Als Beispiele für Smart-Home-Anwendungen nennt Engelhardt die Überwachung und Steuerung von Elektrogeräten auch durch Sprache, den Einsatz von Alarmanlagen oder eine Notfallalarmfunktion für insbesondere ältere Mieter. Auch wäre eine Visualisierung und letztlich Reduzierung des Energieverbrauchs auf diese Weise möglich.

Wir sanieren Ihren Immobilienbestand

- schnell & schlüsselfertig
- gewerkeübergreifend
- zum Pauschalpreis



0721 61935-800 | info@sanierungsprofi24.de
www.sanierungsprofi24.de

sanierungs
profi 

Impressum

**Immobilienbrief
STUTTGART** METROPOL
REGION

ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

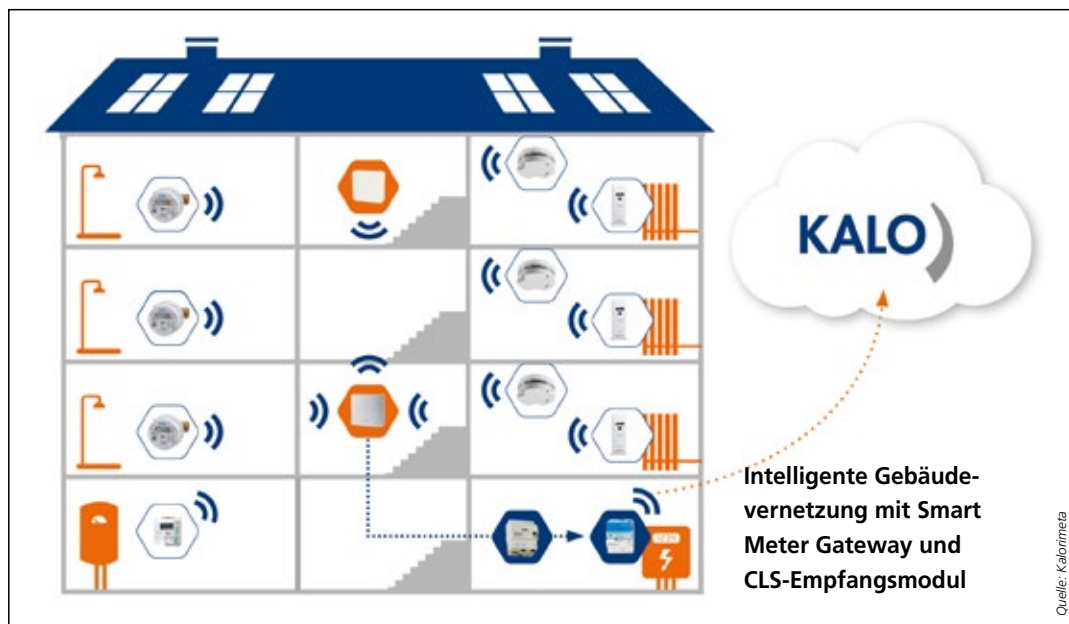
Verlagsleitung:

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 Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags. Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadata 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.



Die Anlagen werden fernüberwacht

Voriges Jahr ging die GWG-Gruppe eine Kooperation mit der Getec ein, um die Energiebeschaffung zu optimieren und den Betrieb aller Energieerzeugungsanlagen im GWG-Portfolio nachhaltig und wirtschaftlich zu organisieren. Auch in dieser Kooperation spielt die Anlagenfernüberwachung über Databoxen eine wichtige Rolle, um deren ordnungsgemäßen Betrieb sicherzustellen.

Künftig digitales Kundenportal und Mieter-App

Als Kernprojekt der Digitalisierungsstrategie hat die GWG zur Verbesserung der Kundenzufriedenheit im ersten Halbjahr **einen digitalen Posteingang mit angeschlossenem Ticketsystem und vollständig digitalem Archiv eingeführt**. „Damit ist die Grundlage geschaffen, um unseren Mietern ab 2021 weiterführende digitale Lösungen wie Kundenportal oder Mieter-App anbieten zu können und damit die Kommunikation rund um alle Anliegen der Mieter zu erleichtern und zu beschleunigen“, freut sich Engelhardt. ■

Wie kann die zukünftige Nutzung der Büros aktiv gestaltet werden?
Die Philosophie kann helfen, einen Überblick darüber zu gewinnen, welche Normen und Werte wie betroffen sind.

QUO VADIS 2021
31. Jahresauftakt für Immobilienentscheider
1.-3. März 2021 | BOLLE Festsäle, Berlin
heuer-dialog.de/quovadis

PROGRAMM JETZT ONLINE!

Tanja Severin FRICS
Managing Director,
Siemens Real Estate Consulting

Prof. Dr. Richard David Precht
Philosoph und Publizist
Quelle: ©Amanda Dahms

Exklusivpartner

COMMERZ REAL
Commerzbank Gruppe

DREES & SOMMER

Premiumpartner

Berlin Hyp

DZ HYP

HEUER DIALOG
Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung