

STANDORT

Stuttgart bekommt Smart City Award

Wie digital sind Deutschlands Städte? Das hat der Digitalverband Bitkom in einer deutschlandweiten Umfrage untersucht. In der Gesamtwertung belegt die Landeshauptstadt Stuttgart den dritten Platz nach Berlin und Hamburg. In der Kategorie Mobilität führt sie das Ranking an, gelobt wird insbesondere die emissionsfreie Paketzustellung im Pilotprojekt Logspace zusammen mit dem Fraunhofer Institut IAO für die Innenstadt. Dafür wird Stuttgart vom Verband mit dem Smart City Award ausgezeichnet.

Mietpreisbremse in 88 Kommunen?

88 der 1001 Kommunen in Baden-Württemberg verfügen über einen angespannten Wohnungsmarkt, hier könnte eine eventuell wieder eingeführte Mietpreisbremse greifen. Dies ergibt ein Gutachten, beauftragt von der L-Bank. Untersucht wurden die Kriterien Wohnungsversorgungsgrad, Mietbelastung, Entwicklung und Höhe der Angebotsmieten sowie die Differenz zwischen Angebots- und ortsüblichen Vergleichsmieten. Von den 88 Kommunen erfüllen 31 alle fünf Kriterien. Dazu gehört Esslingen, wo bislang keine Mietpreisbremse galt. Die restlichen 57 Städte und Gemeinden erfüllen jeweils vier Kriterien.

Die Region Stuttgart auf der Expo Real

Positive Ausstellerbilanz nach der Immobilienmesse

Zum 20. Mal schon organisierte die WRS Wirtschaftsförderung Region Stuttgart den Partnerstand der Region auf der Immobilienmesse Expo Real in München. Das Fazit der Partner und Unternehmen fällt gewohnt positiv aus.



Viele Besucher, aber wenig Grundstücke am Stand der Region Stuttgart

Auf zwei Dinge sei Verlass, schreibt die Stuttgarter Zeitung in ihrem Messerückblick: Auf die langen Schlangen bei der Maultaschenausgabe durch den ehemaligen Hasenwirt aus Stuttgart-Uhlbach und auf den Besuch des Noch-EU-Kommissars Günther Oettinger.

Wie immer: Maultaschen und Oettinger

So war es. Und wie in den vergangenen Jahren war die Nachfrage nach Flächen größer als das magere Angebot. „Wenn wir wollen, dass Unternehmen in der Region Stuttgart neue Technologien und Projekte entwickeln und aktuelle Trends gestalten, dann müssen wir ein ausreichendes Flächen-



n1
OFFICE & HOTEL
SINDELFINGEN

Eine eindrucksvolle Adresse mitten in Sindelfingen:
n1 Office & Hotel mit Wohlfühl-Atmosphäre und Campus-Charakter, inspirierend & flexibel.

Nähere Projektinfos: www.suedreal.de/n1office

0711 25 28 99-10

Welcome to the NEW WORK!

Jetzt mieten & 2021 erfolgreich durchstarten.

6.700 m²

Hochwertige Neubau-Büroflächen mit Einzel-, Kombi- oder Open Space-Büros ab ca. 300 qm & ausreichend Stellplätze und Lagerflächen.

MARKT

Trendwende bei den Wohnungsmieten?

Das Ende der Mietpreisspirale in Deutschland scheint erreicht, meint das Portal Immowelt nach Auswertung der Angebotsmieten aller 80 deutschen Großstädte. In sieben Großstädten seien die Mieten im Vergleich zum Vorjahr sogar gesunken, in zehn blieben sie konstant, in 41 Großstädten seien sie nur moderat um bis zu 3 Prozent gestiegen. In den Großstädten der Metropolregion Stuttgart ist die Entwicklung unterschiedlich. Für Heilbronn ermittelte Immowelt zwischen 2018 und 2019 einen Preisanstieg der Medianmiete von 12 Prozent auf 10,40 Euro, ebenso sei die Miete zwischen 2017 und 2018 um 12 Prozent gestiegen. In Pforzheim hingegen halbierte sich der Preisanstieg zwischen 2018 und 2019 auf 3 Prozent, die Medianmiete gibt Immowelt mit 7,80 Euro an. In Reutlingen stieg die Miete von 2017 bis 2018 noch um 8 Prozent auf 9,20 Euro, seitdem stagniert sie. In Stuttgart wiederum reduzierte sich der Preisanstieg nur um 1 Prozentpunkt auf 7 Prozent, die aktuelle Medianmiete liegt bei 12,70 Euro. Auch Empirica sieht ein Ende des Zyklus. Demnach sind die Angebotsmieten in Stuttgart sogar gesunken, von 14 Euro im zweiten Quartal auf 13,91 Euro im dritten Quartal dieses Jahres. Für Heilbronn sieht Empirica einen leichten Zuwachs von 11,93 auf 12,01 Euro. Das knappe und teure Angebot in den Metropolen treibe potenzielle Mieter in Ausweichstädte wie Pforzheim, dort würden die Preise weiter steigen.



Foto: Christin Rasp

Axel Ramsperger, Hans-Jürgen Bahde und Matthias Lutz diskutieren unter Moderation von Frank Peter Unterreiner

angebot schaffen“, betont daher Walter Rogg, Geschäftsführer der WRS. Nach wie vor würden in der Region Stuttgart Flächen für die Industrie und Logistik und damit auch größere Grundstücke von mehreren Hektar nachgefragt. Auch für vergleichsweise neue Themenfelder wie E-Commerce oder Mobilfunkinfrastruktur würden Flächen benötigt.

Ansiedlungsgespräche auf der Messe

„Der von der WRS organisierte Gemeinschaftsstand der Region Stuttgart auf der Expo Real, Europas größter Messe für Immobilien und Investitionen, ist für den Wirtschaftsstandort Region Stuttgart von zentraler Bedeutung“, meint Rogg. Auf der Messe würde die WRS Kontakt mit Vertretern der Immobilienwirtschaft, der Politik und der Industrie aufnehmen. „Hier führen wir die notwendigen Vorgespräche zu Ansiedlungen und Investitionen, **hier begeistern wir Projektentwickler und Makler für den Standort Region Stuttgart**“, erklärt Rogg die Relevanz des Region-Stuttgart-Stands auf der Expo Real.

Auch die Wirtschaftsstaatssekretärin kam

Neben EU-Kommissar Günther Oettinger, der Staatssekretärin im Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg, Katrin Schütz, der Regionaldirektorin Nicola Schelling und dem Aufsichtsratsvorsitzenden der WRS, Wolfgang Häfele, besuchten auch die Oberbürgermeister von Esslingen, Jürgen Zieger, Böblingen, Stefan Belz, und Filderstadt, Christoph Traub, den Gemeinschaftsstand der Region Stuttgart. Die Landeshauptstadt vertraten Baubürgermeister Peter Pätzold und Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht.

learn and study

wohinvest
academy



wohinvest-academy.de

MARKTBERICHTE

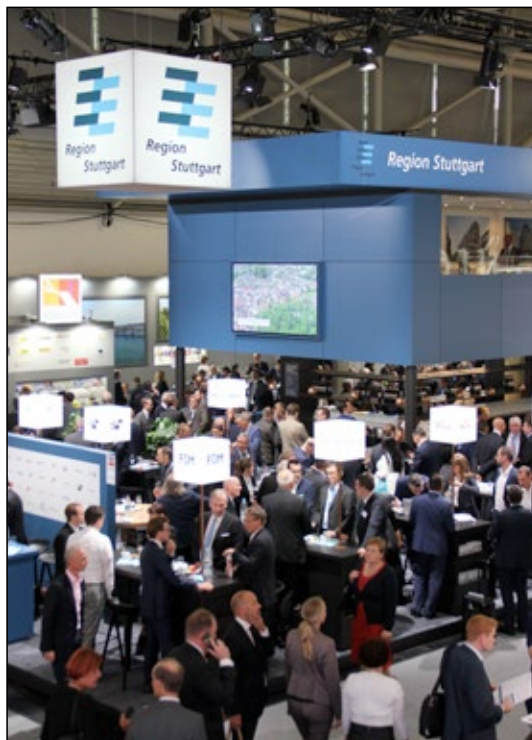
Gewerbeimmobilien im Landkreis Esslingen

Die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen hat ihren „Miet- und Kaufpreisspiegel Gewerbeimmobilien im Landkreis Esslingen“ aktualisiert. Demnach gibt es die günstigsten Gewerbegrundstücke in Erkenbrechtsweiler mit 75 Euro, in Lenningen mit 70 bis 120 Euro und in Bissingen unter Teck mit 70 bis 135 Euro. Am teuersten sind Grundstücke in Esslingen mit 270 Euro, Ostfildern mit 250 bis 280 Euro und Wolfschlugen mit 260 Euro. Büroflächen sind im Esslinger Stadtzentrum mit 8 bis 12 Euro am teuersten, ebenso Einzelhandelsflächen mit 30 bis 65 Euro. Für Lager- und Produktionsflächen muss im Landkreis mit 4,5 bis 6,5 Euro in Leinfelden-Echterdingen, Filderstadt und Ostfildern am meisten bezahlt werden.

SAVE THE DATE

Immobilienkongress Geislingen

Am 6. November findet von 9 bis 13 Uhr der 20. Immobilienkongress der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen in Geislingen statt.



Immobilienwirtschaft im Dialog: Breitbandausbau in der Region

Die Bedeutung der Versorgung der Region Stuttgart mit gigabitfähiger Glasfaser gerade auch für die Immobilienwirtschaft diskutierten am ersten Messetag Matthias Lutz, Leiter Standortmanagement der WRS, Hans-Jürgen Bahde, Geschäftsführer der Gigabit Region Stuttgart, und Axel Ramsperger, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart. Moderiert wurde die Diskussion von Frank Peter Unterreiner, Herausgeber Immobilienbrief Stuttgart.

Lutz stellte gleich zu Beginn der Diskussion klar: „**Gewerbeflächen ohne Glasfaseranschluss werden am Markt künftig nicht mehr ohne Weiteres akzeptiert. Denn Technologien der Zukunft wie automatische Produktion oder das autonome Fahren sind ohne Glasfaseranschluss nicht umsetzbar.**“ Die Region Stuttgart sei mit ihrem Projekt des Breitbandausbaus in Kooperation mit der Deutschen Telekom Vorbild für andere Regionen.

www.s-gewerbeimmo.de



Ihr Gewerbe-Areal ist in die Jahre gekommen?

Wir entwickeln Ihr Grundstück und finden neue Konzepte.

Ob Verkauf, Vermietung, Immobilien-Bewertungen oder Projektentwicklungen – wir sind professionell, spezialisiert und erfahren für Sie zur Stelle. Unsere Immobilien-Profis rund um Stuttgart bilden ein kompetentes Netzwerk – alles für Ihren Erfolg!

 **Kreissparkasse Böblingen**
www.kskbb.de

 **Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen**
www.ksk-es.de

 **Kreissparkasse Waiblingen**
www.kskwn.de

 **Kreissparkasse Heilbronn**
www.sparkasse-heilbronn.de

 **Kreissparkasse Ludwigsburg**
www.ksklb.de

 **Kreissparkasse Göppingen**
www.ksk-gp.de

fgj
Gewerbeimmobilien
www.fgj.de

MARKT

Kaufpreise für ETW steigen weiter

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Stuttgart steigen laut Empirica weiter. So wurden im dritten Quartal durchschnittlich 6273 Euro aufgerufen. Im ersten Quartal waren es noch 5993 Euro, im zweiten Quartal bereits 6131 Euro. 2014 lag der Kaufpreis noch bei 4925 Euro.

PROJEKTE

WBL baut in Muldenäcker

Im Baugebiet Muldenäcker in der Ludwigsburger Weststadt realisiert



die WBL Wohnungsbau Ludwigsburg ein Mehrfamilienhaus mit 23 Mietwohnungen sowie eine Tiefgarage im Standard KfW 55. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 52 und 119 m², neun Einheiten sind öffentlich gefördert.

Glasfaseranschluss für Technologien der Zukunft

Bahde betonte: „In fünf bis zehn Jahren werden Übertragungsgeschwindigkeiten benötigt, die nur Glasfaser liefern kann. Daher starten wir heute mit dem Ausbau für die gesamte Region Stuttgart.“ Ramsperger wies darauf hin, dass Immobilien durch Glasfaseranschluss im Wert steigen würden: „70 Prozent unserer Mitglieder fragen Glasfaseranschlüsse nach.“ Ramsperger schlug zudem vor, private Initiativen in das Projekt einzubinden und bürokratische Hürden abzubauen. Noch würde die Telekom dies ablehnen, hier sei „der Bock zum Gärtner gemacht worden“.

IBA 2027 Stadtregion Stuttgart: Projekte und Ausblick

Neben Partnern aus der Immobilienwirtschaft präsentierte sich in diesem Jahr auch die IBA 2027 Stadtregion Stuttgart wieder mit einem eigenen Modul auf dem Gemeinschaftsstand der Region Stuttgart. IBA-Pressesprecher Tobias Schiller hielt einen Vortrag zur Internationalen Bauausstellung und stellte erste Projektvorhaben vor: „Die IBA sucht Antworten auf die Frage, wie wir im 21. Jahrhundert wohnen, leben und arbeiten. Dabei ist die Immobilienbranche ein wichtiger Partner. Auf der Expo Real haben wir die Möglichkeit, die Ideen und Ziele der IBA '27 bekannter zu machen, zur Einreichung von Projektvorschlägen aufzurufen und mit relevanten Akteuren ins Gespräch zu kommen.“

Positive Stimmen der Standpartner

„Wir konnten auf der Expo Real in kürzester Zeit bestehende Geschäftsbeziehungen pflegen, neue Kontakte knüpfen und gut Gespräche führen“, freut sich Horst Bülow, Vorstandsvorsitzender des gleichnamigen Projektentwicklers, und lobt auch die gute Organisation und den Service auf der Messe. „Für Aufsehen sorgte das Postareal in Böblingen, mit dem wir uns als Projekt für die IBA 2027 beworben haben“, meint Rainer Ganske, Geschäftsführer der BBG Böblinger Baugesellschaft, und berichtet von erfolgreichen Gesprächen.

Vermarktungsauftrag akquiriert

„Wie bereits im vorigen Jahr wurde unser Messestand gemeinsam mit unseren Kollegen aus dem Bereich Corporate Finance als Anlaufstelle für unsere Kunden genutzt“, stellt Paul Kleinheins, Leiter Gewerbeimmobilien der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen fest. „Bereits angekündigte Besucher haben sich in den Terminen das eine oder andere Objekt gesichert. In einem konkreten Fall steht ein Auftrag zur Vermarktung eines Neubauvorhabens bevor“, freut sich Uwe Nageler, Leiter Immobilienvertrieb der Kreissparkasse Böblingen. ■

BUILDING
INFORMATION MANAGEMENT.



BAUEN WIRD DIGITAL.

WOLFF & MÜLLER setzt auf Building Information Management.

Mit Building Information Management gehen wir einen gemeinsamen Weg, um den Planungs- und Bauprozess für alle Beteiligten transparenter, schneller und effizienter zu gestalten. Durch das übergreifende Management digitaler Informationen können wir die realen Abläufe auf der Baustelle deutlich optimieren und besser aufeinander abstimmen. So bauen wir partnerschaftlich immer effektiver und innovativer. Mehr erfahren Sie auf

www.wolff-mueller.de | WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung