

# Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 183

www.immobilienbrief-stuttgart.de

01.12.2015

## Inhaltsverzeichnis

### Seite 2

#### Stuttgart auf Platz 3

- Ranking von Deka-Bank und Immobilienmanager
- 2013 noch Rang 11
- Platz 2 bei Wohlstand und Arbeitsmarkt

#### Gutachterausschuss

- Rekordumsatz bei Geschäfts- und Bürogebäuden

### Seite 3

#### Karstadt verkauft

- Union Investment erwirbt von Signa

### Seite 4

#### EnBW-Areal

- Reiß & Co. kauft Kriegsbergstraße

### Seite 5

#### IWS-Gala

- 350 Gäste in der Alten Reithalle
- Feierliche Award-Verleihung
- Pätzold lobt IWS

### Seite 6

#### Immobilien-Award Metropolregion Stuttgart

- Award für Bismarckhaus, IHK, Riani und Rems-Murr-Klinikum
- 17 Objekte eingereicht

### Seite 10

#### „Hier will ich arbeiten“

- Hafner-Neubau in Fellbach
- Geladener Architektenwettbewerb

#### Milaneo

- Mapic-Award gewonnen

## Liebe Leser!

**Erstmals seit 1975 hat Stuttgart wieder mehr als 600 000 Einwohner.** Das ist Chance und Herausforderung zugleich!

**Allein von Jahresbeginn bis Ende Oktober wuchs die Bevölkerungszahl um 8146 Menschen.** Selbst wenn die Flüchtlinge herausgerechnet werden, die sich bislang überwiegend in Erstunterkünften befinden und noch nicht auf den Wohnungsmarkt drängen, müssten für die dann noch etwa 5400 Zuzügler etwa 2800 Wohnungen gebaut worden sein.



**Seit Jahren wird weniger gebaut, als angesichts der wachsenden Bevölkerung gebaut werden müsste.** 2011 bis 2014 legte die Einwohnerzahl Stuttgarts um rund 27 000 Menschen zu. **Fertiggestellt wurden in diesem Zeitraum zirka 6000 Wohnungen, nötig wären etwa 14 000 Einheiten gewesen.** Folglich müsste der Flächenverbrauch pro Kopf entgegen dem bundesweiten Trend bereits sinken. **Doch diese Entwicklung ist endlich, bald wird aufgrund des Wohnungsmangels der Punkt kommen, in dem die umgebende Region deutlich schneller wächst als die Landeshauptstadt selbst.**

Stuttgart wird die momentane Maxime, keine neuen Bauflächen auf der grünen Wiese auszuweisen, zwar nicht mehr lange halten können, richtig ist aber auch, dass dies nur sehr begrenzt erfolgen sollte. **Das Wachstum wird künftig also eher in Kirchheim/Teck und Rutesheim stattfinden, die beide gleichsam zu Vororten von Stuttgart werden.**

**An einem Masterplan für die gesamte Region führt daher kein Weg vorbei.** Das Gute ist, dass dies immer mehr Politiker erkennen. Ebenso ist ein Ausbau des Schienennahverkehrs dringend nötig. Es kann nicht sein, dass die S-Bahnen zeitweise nur im Halbstundentakt und nachts gar nicht fahren. Und die Fahrpreise müssen runter.

**Die Wirtschaft und damit auch die Immobilienbranche denkt schon längst nicht mehr in kommunalen Grenzen.** Jüngst erst verlieh der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart seine begehrten Awards für die Metropolregion im Rahmen eines rauschenden Fests. **Wann wird eigentlich die Metropolregion Stuttgart mit Leben gefüllt? Die Politik muss hier endlich Gas geben!**

Herzliche Adventsgrüße sendet Ihnen

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber



Foto: Brigitta Gonzalez

**STANDORT**

**Zuschüsse zur Sanierung**

Seit 17 Jahren bezuschusst die Stadt Stuttgart energetische Sanierungen von Wohngebäuden. Dafür wurde 1998 das Energiesparprogramm ins Leben gerufen. Das Energieberatungszentrum Stuttgart (EBZ) führt die im Vorfeld der Förderung notwendigen Energiediagnosen durch. Obwohl die Förderung mit Zuschüssen aus anderen Töpfen kumuliert werden kann, wurden die Mittel bislang nicht ausgeschöpft. „Viele Sanierungswillige in Stuttgart wissen nicht um ihre Fördermöglichkeiten. Daher lohnt der Besuch beim Energieberater ungemein – denn der berät umfassend zu allen Fördermöglichkeiten“, sagt EBZ-Geschäftsführer Ulrich König. Das Energiesparprogramm der Stadt Stuttgart bezuschusst Sanierungen und Modernisierungen des Dachs, der Fassade, der Fenster und der Heizungsanlage sowie die Installation einer thermischen Solaranlage oder einer Hocheffizienzpumpe. Das EBZ ist Ansprechpartner für alle technischen Fragen zum Programm.

**Geschäfts- und Bürogebäude mit Rekordumsatz**

Bis Ende des dritten Quartals wurden für über 800 Millionen Euro Geschäfts- und Bürogebäude veräußert, meldet der Stuttgarter Gutachterausschuss. Dies ist ein neuer Rekord. Im Vergleichszeitraum 2014 waren es etwa 540 Millionen Euro, 2012 und 2013 ungefähr 340 Millionen Euro.

**Dokumentation**

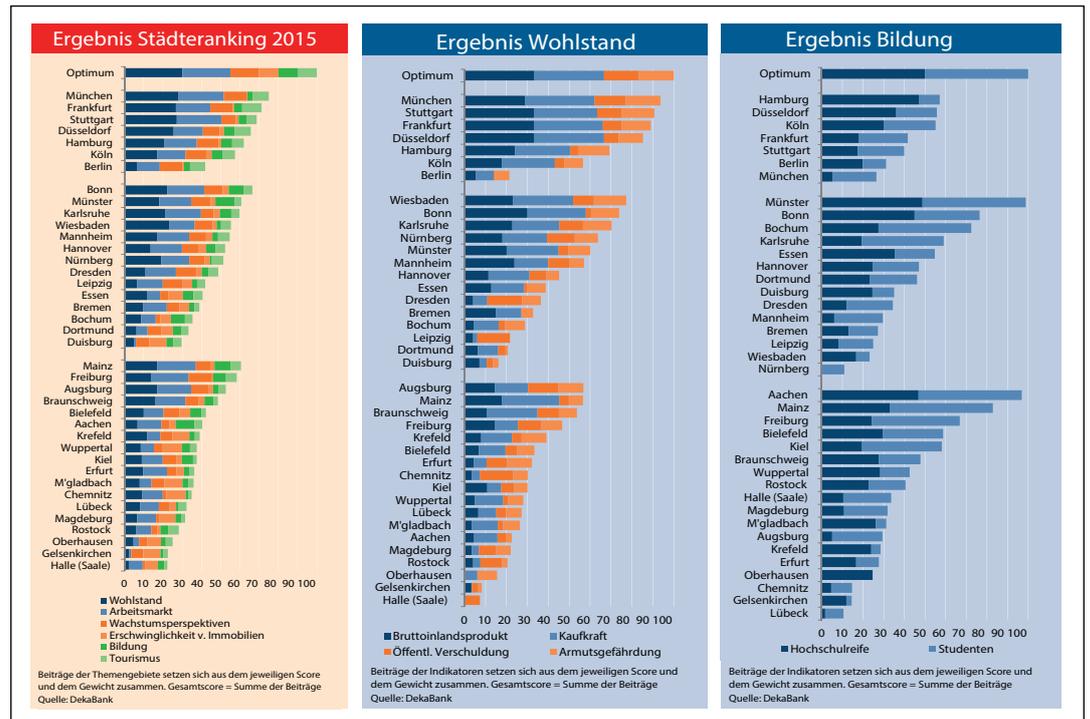
**„Die produktive Stadt“**

Vorigen Spätherbst fand in Stuttgart das Symposium „Die produktive Stadt“ statt. Es ging darum, die Rahmenbedingungen, Strategien und Möglichkeiten Stuttgarts als Gewerbestandort aufzuzeigen. Die lesenswerte, 116-seitige Dokumentation mit vielen spannenden Vorträgen ist jetzt fertig und auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter [www.immobilienviertel-stuttgart.de/reports/standortinformationen](http://www.immobilienviertel-stuttgart.de/reports/standortinformationen).

**Ranking untersucht 39 deutsche Städte**

**Stuttgart arbeitet sich auf Platz 3 vor**

Einen sehr guten dritten Platz belegt Stuttgart beim diesjährigen Städteranking von Deka-Bank und der Fachzeitschrift Immobilienmanager. Bei den Teilscores „Wohlstand“ und „Arbeitsmarkt“ liegt Stuttgart gar auf Rang zwei, bei „Bildung“ auf Platz fünf und bei „Wachstumsperspektiven“ und „Tourismus“ jeweils auf Platz sieben. Besonders erfreulich für Stuttgart ist die Entwicklung: 2014 lag die Stadt auf Platz vier, 2013 noch auf Rang elf.



Das Gesamtergebnis (links) setzt sich aus mehreren Kategorien zusammen

**Stuttgart rückt Dauersieger München näher.** Während voriges Jahr noch Karlsruhe und Frankfurt vor der Schwabenmetropole lagen, ist es jetzt nur noch das zweitplatzierte Frankfurt. München erreicht in drei von sechs Teilscores den ersten Platz: Bei „Wohlstand“, „Arbeitsmarkt“ und Wachstumsperspektiven“.

Wie immer untersuchte die Deka-Bank die 39 größten deutschen Städte, unterteilte diese aber aufgrund ihrer Einwohnerzahl erstmals in drei Kategorien, wobei Stuttgart unter all diesen Städten auf Platz drei liegt, unabhängig von der neuen Kategorisierung. Die Zahl der Indikatoren wurde deutlich von 28 auf 17 reduziert und neu in sechs Themengebiete geordnet. „Es wurde verstärkt darauf geachtet, dass die Indikatoren einen Bezug zur Attraktivität beziehungsweise Bedeutung der Stadt als Wirtschafts- und Immobilienstandort haben“, heißt es in der Studie.

**Wohlstand: Stuttgart auf Platz zwei**

Mit 25 Prozent wird das Themengebiet „Wohlstand“ am stärksten gewichtet, Stuttgart erreicht hier den zweiten Platz. Beim Unterpunkt „Bruttoinlandsprodukt“ liegen Stuttgart, Frankfurt und Düsseldorf gleichauf und vor München auf Platz eins. Bei „Kaufkraft“ liegt Stuttgart auf Rang vier nach München, Düsseldorf und Frankfurt. Bei „öffentliche Verschuldung“ und „Armutgefährdung“ erreicht Stuttgart jeweils Platz zwei nach München.

**Arbeitsmarkt: Stuttgart wiederum Rang zwei**

„Die mit Abstand besten Kennzahlen für den Arbeitsmarkt weisen München und Stuttgart auf“, heißt es in der Studie. Die Isarmetropole erreicht bei drei von vier Indikatoren die Höchst-

DEALS

**Karstadt verkauft**

Das ehemalige Karstadt-Gebäude in der Stuttgarter Königstraße habe die Signa-Gruppe an Union Investment Real Estate verkauft, meldet die Immobilien Zeitung und bezieht sich auf „gut unterrichtete Branchenkreise“. Der Immobilienbrief Stuttgart kann den Verkauf bestätigen.

**Humboldt-Carré verkauft**

Patrizia hat von der HIH Hamburgische Immobilien Handlung das Humboldt-Carré in Leinfelden-Echterdingen erworben. Der Kaufpreis liegt nach Marktinformationen bei zirka 40 Millionen Euro. Vermittelt hat die Transaktion Ellwanger & Geiger. Bülow stellte die Büroimmobilie mit 13 950 m<sup>2</sup> Mietfläche und einer Tiefgarage mit 280 Stellplätzen 2010 fertig, die Investition wurde von Bülow auf mehr als 32 Millionen Euro beziffert. Ende 2010 erwarb die HIH die Immobilie für rund 34 Millionen Euro und brachte sie in einen Spezialfonds der Warburg-Hendersen Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ein (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 70). Cor & Fja, ein auf Banken und Versicherungen spezialisiertes IT-Unternehmen, mietete damals rund 80 Prozent der Fläche mit einem Mietvertrag über 15 Jahre.

punktzahl, allein bei der Arbeitsplatzdichte gibt es leichte Abzüge. **Stuttgart kann durchweg gute Arbeitsmarktdaten vorweisen** und liegt bei den Unterpunkten „Arbeitslosigkeit“ und „hochqualifiziert Beschäftigte“ unter den sieben großen Metropolen jeweils auf Platz zwei. Bei „Arbeitsplatzdichte“ ist es Rang drei, bei „Gründungsintensität“ nur Platz vier.

**Wachstumsperspektiven: Schlusslicht unter den Großen**

Unter den sieben Metropolen hat Stuttgart die schlechtesten Wachstumsperspektiven, während München wiederum auf Platz eins liegt, gefolgt von Berlin und Frankfurt. **Im Ranking aller 39 untersuchten Städte liegt Stuttgart sogar nur auf Platz 18**, zusammen mit Mainz. Besser schneiden beispielsweise Bielefeld, Nürnberg und Hannover ab, ebenso Leipzig und Dresden.

„**Stuttgart erhält insbesondere Abzüge für die vergleichsweise niedrige Beschäftigungsprognose.** Darin könnte sich teilweise auch die aktuell sehr gute Situation am Arbeitsmarkt widerspiegeln, von diesem Niveau dürften weitere Verbesserungen deutlich schwieriger zu erreichen sein als zum Beispiel in Berlin mit aktuell deutlich größeren Problemen am Arbeitsmarkt“, heißt es in der Studie.

**Erschwinglichkeit von Immobilien**

Erstmals untersuchte die Studie die Relation von Haushaltseinkommen zu den Angebotspreisen von Eigentumswohnungen. Wie zu erwarten, sieht hier das Ranking ganz anders aus. Unter den sieben Metropolen liegt Köln vorne, gefolgt von Düsseldorf und Stuttgart. München ist das Schlusslicht. Unter allen untersuchten 39 Städten liegen Wuppertal und Chemnitz auf Rang eins, gefolgt von Mönchengladbach, Gelsenkirchen und Duisburg.

**Bildung: München endlich mal hinten**

Der Anteil von Hochschulabsolventen und die Anzahl der Studenten in Relation zur Einwohnerzahl wurden für das Themengebiet Bildung ausgewertet. Unter den sieben Metropolen führt Hamburg, Stuttgart liegt auf Platz fünf, gefolgt von Berlin und München.

Im Gesamtranking aller Städte schneiden die Metropolen jedoch vergleichsweise schlecht ab. Da liegt Münster auf Platz eins, gefolgt von Aachen. Hamburg belegt Platz zehn, Stuttgart Platz 20, München sogar nur Platz 30 zusammen mit Bremen.



HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

**Zeichen gesetzt.**

Im ersten Jahr in Stuttgart hat Heuking Kühn Lüer Wojtek u.a. zu den nebenstehenden Projekten beraten.

Dr. Wolfram Sandner  
Augustenstraße 1  
70178 Stuttgart  
T 49 711 2204579-14  
w.sandner@heuking.de

Dr. Juliane Reichelt  
Augustenstraße 1  
70178 Stuttgart  
T 49 711 2204579-27  
j.reichelt@heuking.de

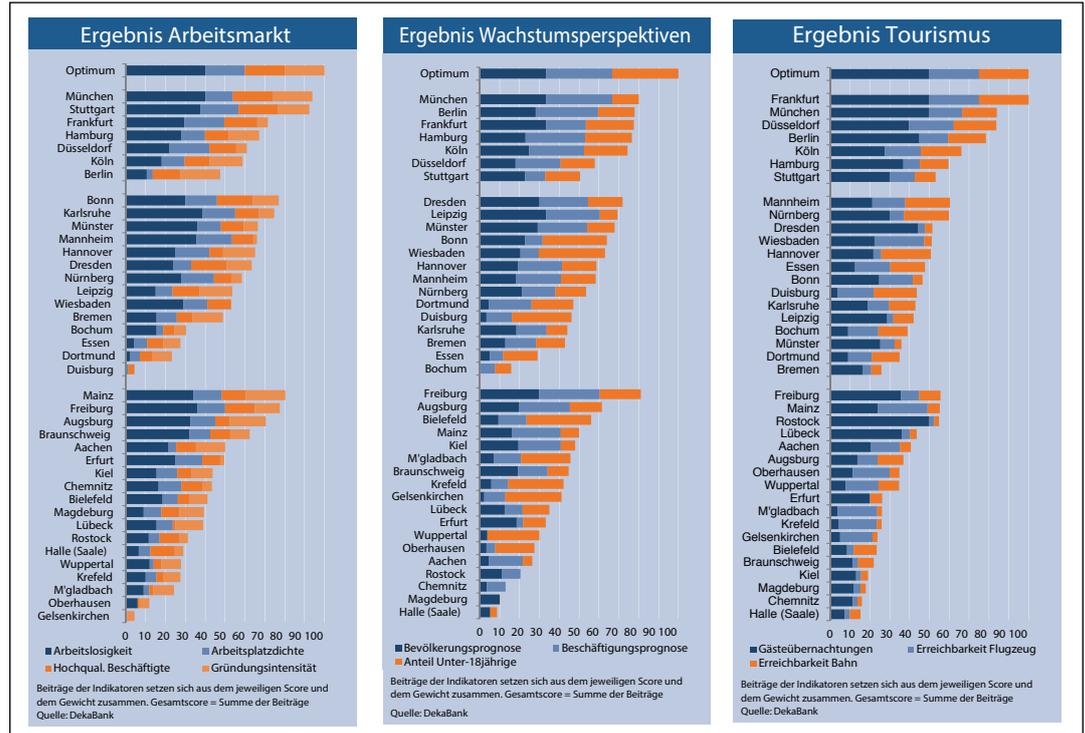
DEALS

Reiß & Co. kauft EnBW

Der Projektentwickler Reiß & Co. hat von der EnBW das Büroensemble in der Stuttgarter Kriegsbergstraße mit 22 000 m<sup>2</sup> erworben, meldet die Immobilien Zeitung. Ellwanger & Geiger vermittelte die Transaktion. Als Kaufpreis werden rund 22 Millionen Euro genannt, der ist laut EnBW falsch. Wir gehen von etwas über 25 Millionen Euro aus. Die in den 1970ern und 1990ern erstellten Gebäude wurden von dem Energieversorger Mitte September geräumt. Oliver Reiß betonte gegenüber der Immobilien Zeitung, dass er für einen Großteil der Flächen Verhandlungen führt, unter anderem mit Hotel- und Büronutzern. Offen ist noch, ob die Gebäude abgerissen werden müssen oder ob es Interessenten für den Bestand gibt. Vorsorglich hat die EnBW auf Bitten von Reiß & Co. einen Abrissantrag gestellt.

Bürofläche Kornwestheim

In der Stadtmitte von Kornwestheim wurden in einem Wohn- und Geschäftshaus von einem in Stuttgart ansässigen Unternehmen 330 m<sup>2</sup> Bürofläche für 475 000 Euro erworben. Vermittelnd tätig war die KreisSparkasse Ludwigsburg



Sehr guter Arbeitsmarkt, aber Metropolen-Schlusslicht bei Wachstumsperspektiven und Tourismus

Tourismus: Stuttgart Platz sieben unter Metropolen

„Die Stärke der A-Städte im Bereich Tourismus zeigt sich darin, dass Stuttgart als Letzter in der Rangliste immerhin noch 53 Punkte erreicht“, heißt es in der Studie. Unter allen Städten ist das Platz zwölf. Unter den kleineren Städten liegen nur Mannheim und München (wegen der guten Erreichbarkeit mit der Bahn), Freiburg (wegen der hohen Anzahl an Übernachtungen) und Mainz (wegen der Erreichbarkeit mit dem Flugzeug) vor Stuttgart.

Die volle Punktzahl erhält in allen drei Unterkategorien Frankfurt, gefolgt von München und Düsseldorf. Stuttgart schneidet in der Unterkategorie „Erreichbarkeit Bahn“ schlechter als in den beiden anderen Kategorien ab. Zumindest das sollte sich ändern, wenn das Verkehrsprojekt Stuttgart 21 fertig ist. ■

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



Baden-Württembergische Bank

- Vermittlung
  - Marktwertermittlung
  - An- und Verkaufsberatung
- Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42081.  
Baden-Württembergische Bank. Nah dran.

DEALS

**Privat kauft  
in Reutlingen**

Ein privater Investor hat eine gewerblich genutzte Teileigentumsfläche mit 577 m<sup>2</sup> in Reutlingen am Albtorplatz erworben. Die insgesamt vier Gewerbeeinheiten befinden sich im ersten Obergeschoss eines fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Verkäufer ist ebenfalls ein privater Bestandhalter, vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial Stuttgart.

**Dietz verkauft  
Wette-Center**

Dietz aus Bensheim hat das Wette-Center in der Bahnhofstraße in Kornwestheim an einen Stuttgarter Privatinvestor verkauft. Das Objekt mit einer Fläche von etwa 6000 m<sup>2</sup> wurde 2012/2013 kernsaniert und neu vermietet. Im Handelsbereich wurden Penny, Woolworth, KIK und Sehne Backwaren als neue Nutzer gewonnen, in den oberen Geschossen die Ravensburger Kinderwelt und ein von der Stadt Kornwestheim betriebener Kinderhort. Die Tiefgarage ist an Apcoa vermietet. Vermittelt hat Ellwanger & Geiger.

## Rund 350 Gäste bei der Award-Verleihung IWS-Gala in der Alten Reithalle

Ein nobles Fest in der ausverkauften Alten Reithalle in Stuttgart mit zirka 350 Gästen feierte der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart. Flankiert von einem Unterhaltungsprogramm und gutem Essen wurden die Immobilien-Awards verliehen.



Volles Haus, Grußwortredner Peter Pätzold (unten links) und Laudator Thomas Jaißle

Gekommen waren Vertreter der Immobilienbranche aus Stuttgart und der Region. Die Politik vertraten unter anderem Thomas Bopp, Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart, der Stuttgarter Baubürgermeister Peter Pätzold und der Landrat des Rems-Murr-Kreises Richard Sigel.

„Ohne Sponsoren gibt es keinen Award“, bedankte sich Anke Stadelmeyer, stellvertretende Vorstandsvorsitzende des IWS, bei den Unternehmen, welche die Veranstaltung wieder ermöglicht hatten, und beim IWS-Arbeitskreis, der die Organisation übernommen hatte. Sie hatte aber auch eine Botschaft an die Politik und forderte einen Masterplan für die Flächenentwicklung in der Region.

### Stuttgarts Baubürgermeister Pätzold lobt den IWS

„Stuttgart ist ohne die Region nichts“, war Pätzold in seinem Grußwort ungewöhnlich deutlich. Die Immobilienmärkte müssten immer durch die regionale Brille betrachtet werden. Den IWS lobte der Baubürgermeister als wichtigen Gesprächspartner. In der Vergangenheit schwierige Themen wie SIM, das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell, sah er für überwunden an.

### „Bündnis für Wohnen ist auf einem guten Weg“

Das Bündnis für Wohnen sei auf einem guten Weg, auch wenn es manchmal anders dargestellt werde. „Wir kommen zu Ergebnissen, Step by Step.“ Pätzold hofft, dass Stuttgart bald einen Gestaltungsbeirat bekommt, davon verspricht er sich mehr Qualität und kürzere Diskussionsprozesse. „Der Award zeigt auch, dass man sich Mühe gibt, qualitativvoll zu bauen“, lobte er. ■

Fotos von der IWS-Gala sind eingestellt unter [www.iws-stuttgart.de](http://www.iws-stuttgart.de). Ein von Ingo Dalcolmo, Stuttgarter Zeitung, gedrehter Videofilm ist zu sehen unter [www.youtube.com/watch?v=wa-CtbZbXOE&feature=youtu.be](http://www.youtube.com/watch?v=wa-CtbZbXOE&feature=youtu.be).

BF direkt  
Real Estate Finance



Real Estate Finance  
Equity Finance

BF.direkt AG · Stuttgart  
T +49 (0) 711 / 22 55 44-111  
info@bf-direkt.de  
www.bf-direkt.de

## HOCHSCHULEN

### Studienstart an der ADI

Der 17. Stuttgarter Kontaktstudien- gang Immobilienökonomie an der ADI Akademie der Immobilien- wirtschaft startet am 15. Februar. [www.adi-akademie.de](http://www.adi-akademie.de)

## PROJEKTE

### Strenger kauft von Aurelis

Aurelis Real Estate hat auf dem Gelände des ehemaligen Güter- bahnhofs in Tübingen ein 2960 m<sup>2</sup> großes Grundstück an Strenger Bauen und Wohnen verkauft. Das Areal ist Teil des sogenannten Hof 5, der rund 4130 m<sup>2</sup> Fläche um- fasst, die verbleibenden 1170 m<sup>2</sup> sind für drei Baugruppen vorge- sehen. Strenger wird auf dem Areal Eigentumswohnungen, Mikro- Apartments und ein gemeinschaft- liches Gästeapartment errichten. Zudem hat sich das Unternehmen verpflichtet, für die Baugruppen Tiefgaragenstellplätze bereitzustellen und den Innenhof zu gestalten. Das Hauptaugenmerk von Aurelis liegt derzeit auf der Realisierung der Infrastruktur. „Wir gehen davon aus, dass im Sommer 2016 eine Erschließung in Baustraßenqualität hergestellt ist und das Quartier er- kennbar wird“, sagt Elmar Schütz, Leiter Projektentwicklung der Re- gion Mitte bei Aurelis. Auf dem ehemaligen Güterbahnhof sollen in den kommenden Jahren 570 Woh- nungen, 40 Büros, Geschäftsräume und kleinere Betriebe entstehen.

## Immobilien-Award Metropolregion Stuttgart 2015

# IWS zeichnet innovative Immobilien aus

Das Bismarckhaus, der Neubau der IHK Region Stuttgart, die Hauptverwaltung von Riani und das Rems-Murr-Klinikum Winnenden haben einen Immobilien-Award des IWS Immobilienwirt- schaft Stuttgart erhalten. Mit einer Anerkennung wurden das Mehrfamilienhaus Rotenwald- straße 68, das Citygate und das Stadtquartier Milaneo bedacht.



Das Bismarckhaus mit dem denkmalgeschützten Sockel



Zum fünften Mal bereits schrieb der IWS den Immobilien-Award Metropolregion Stuttgart aus, verliehen wird die Trophäe im zweijährigen Rhythmus. **Ausgezeichnet werden wegweisende, zukunftsoriente- tierte und innovative Immobilienprojekte**, die jüngst fertiggestellt wurden, in verschiedenen Katego- rien. Bewertet werden beispielsweise die Auswirkungen auf den Städtebau, die Architektur, technische und sonstige innovative Aspekte sowie ökologische und ökonomische Kriterien. **17 Arbeiten wurden für den Award 2015 von der Jury geprüft**, 2013 waren es 27, 2011 wurden 21 Objekte eingereicht.

## Wohn- und Geschäftsgebäude Bismarckhaus

Den Award in der **Kategorie Wohnimmobilien** erhielt das Bismarckhaus im Herzen des Stuttgarter Wes- tens. „Das Bismarckhaus ist ein hervorragendes Beispiel für eine in das unmittelbare Stadtgefüge eingebundene Realisierung hochwertigen Wohnraums“, meinte die Jury. Ziel des privaten Bauherrn war es, den denkmalgeschützten Sandsteinsockel – das Haus war im Krieg bis auf den ersten Stock abge- brannt und wurde dann mit einem Notdach versehen – mit dem Neubau in Einklang zu bringen. Weiter wurde hervorgehoben, dass die EnEV deutlich unterschritten wird, und die hochwertige Ausstattung gelobt.

# Der Bürostandort für alle, die hoch hinaus wollen.



Das Flugfeld ist als Standort weiter nachgefragt: Mit dem Büro- und Geschäftshaus „Airfield Office“ errichten die Projektpartner W2 Development GmbH und Competo Capital Partners GmbH ca. 11.200 qm Mietfläche in bester Lage – direkt an der A81 sowie dem Böblinger Fern- und S-Bahnhof. Weitere Informationen finden Sie unter

[www.flugfeld.info](http://www.flugfeld.info)

## PROJEKTE

### Fabrikverkäufe Geislingen

Um 1000 m<sup>2</sup> auf fast 5000 m<sup>2</sup> werden die Fabrikverkäufe Geislingen – besser bekannt als Fischhalle – erweitert. Das Investitionsvolumen für die zwei Neubauten beträgt zirka 4 Millionen Euro, vier bis acht Geschäfte können hier unterkommen. Der ehemalige Fabrikverkauf der WMF an der B 10 wurde im Sommer von der Mutschler-Gruppe erworben und wird seither von ROS Retail Outlet Shopping gemanagt.

## VERMIETUNGEN

### Fellbacher Zeitung

Die Fellbacher Zeitung mietet 375 m<sup>2</sup> Bürofläche im „Büropark am Bahnhof Fellbach“. Vermieter ist die Süddeutsche Krankenversicherung, Dvorak Industrie-Makler vermittelte.

### Bauhaus im Gerberviertel

Bauhaus mietet im Projekt Sophienstraße 23 im Stuttgarter Gerberviertel die kompletten 1750 m<sup>2</sup> Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen für 15 Jahre und eröffnet dort nächsten Herbst im Unter- und Erdgeschoss einen innerstädtischen Baumarkt. Die Immobilie wird vom Einkaufszentrum Gerber umschlossen und ist wie das Gerber auch ein Projekt der Württembergischen Lebensversicherung.



Viele Funktionen unter einem Dach: Der IHK-Neubau



Quelle (2): IWS

## Neubau IHK-Region Stuttgart

„Tagungsort und Veranstaltungszentrale, Schaufenster und Impulsgeber – die Zentrale der Industrie- und Handelskammer hat gleichzeitig parallele Herausforderungen zu bewältigen“, urteilte die Jury und vergab den Award in der **Kategorie Büro- und Gewerbeimmobilien**. Die Verknüpfung des Hauses mit dem Weinberg wurde ebenso gewürdigt wie die gelungene Einfügung in die Umgebung, die konsequente Barrierefreiheit und der Einsatz hochwertiger Materialien. Der von Wulf Architekten entworfene Bau **unterschreitet die EnEV um zirka 40 Prozent**, dies auch dank einer 400 Quadratmeter großen Fotovoltaikanlage sowie einer tageslichtgesteuerten LED-Beleuchtung, und erfüllt die Voraussetzungen von DGNB-Gold.

## Hauptverwaltung von Riani in Schorndorf

Den IWS-Award in der **Kategorie Industrie- und Logistikimmobilien** erhielt die Hauptverwaltung des Damenmodeherstellers Riani in Schorndorf. „**Industrielles Bauen zeichnet sich leider immer noch viel zu selten durch einen hohen architektonischen Anspruch und innovative Konzepte aus. Nicht so bei Riani in Schorndorf**“, lobt die Jury. „Die inspirierenden Büros des neuen Headquarters überlagern bündelförmig die auf zwei Ebenen gestapelten Logistikflächen und tragen so zu einer flächensparenden Bauweise bei.“

## LEBENSRAUMGESTALTER



Standorte finden, Chancen erkennen und Visionen entwickeln – wer erfolgreiche und renditestarke Immobilien schaffen will, braucht die entsprechende Kreativität. Wir realisieren Büro-, Gewerbe- und Wohnprojekte auf der Grundlage bester Lokalkenntnisse. Profitieren auch Sie davon. Werden Sie als zukünftiger Nutzer oder Investor unser Partner.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH  
Niederlassung Baden Württemberg · 70178 Stuttgart  
Tel.: 0711 389809-32 · [www.hochtief-projektentwicklung.de](http://www.hochtief-projektentwicklung.de)

**VERMIETUNGEN**

**TK Maxx in Mercaden**

Auf 2000 m<sup>2</sup> eröffnet TK Maxx im Frühjahr eine Filiale im Einkaufszentrum Mercaden Böblingen. Vermieter ist Hanse Merkur Grundvermögen.

**Berater nach Stuttgart-Möhringen**

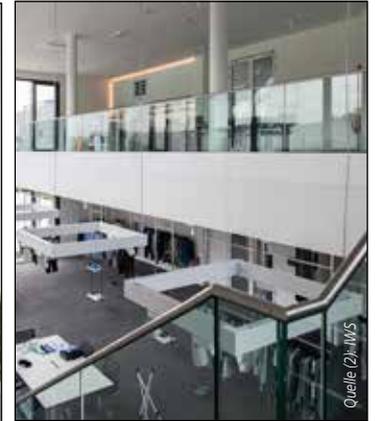
Quanto Solutions, ein Beratungsunternehmen für Management-, Organisations- und IT-Fragen, hat eine 212 m<sup>2</sup> große Bürofläche in der Breitwiesenstraße in Stuttgart-Möhringen angemietet. Vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial Stuttgart.

**Restaurant La Méd im Gerber**

Die Stuttgarter Gastronomen Marco Grenz und Bekim Pajazizaj mieten im Stuttgarter Einkaufszentrum Gerber eine 140 m<sup>2</sup> große Gastronomiefläche plus Terrasse im Erdgeschoss. Im Januar soll das La Méd eröffnen und Gerichte aus dem Mittelmeerraum anbieten. Während der Umbauphase sei von den beiden „eine Zwischennutzung im Stil eines kulinarischen Pop-up-Stores geplant“, meint das Centermanagement. Grenz und Pajazizaj betreiben in Stuttgart bereits die Königsbau-Suite und den Kursaal in Bad Cannstatt nebst Außengastronomie. In der jetzt angemieteten Fläche im Gerber war zuvor das griechische Konzept Kayak mit einem Angebot an Eis, Kuchen und Baguette.



Vorbildlich für einen Industriebau: Der Riani-Sitz in Schorndorf



Quelle: ZU/IMS



Trotz großer versiegelter Parkplatzfläche mit einem Award prämiert: Das Rems-Murr-Klinikum Winnenden



Quelle: ZU/IMS

Die beiden Bereiche Logistik und Verwaltung sind durch Farbkontraste und unterschiedliche Materialien an den Fassaden klar ablesbar. **Die bereits geplante Erweiterung trägt ebenfalls zur Reduzierung des Flächenverbrauchs bei, denn sie ist als Aufstockung konzipiert.** Selbst das Energie- und Technikkonzept sei ebenso nachhaltig wie komfortabel. Fazit: „Ein überzeugendes Konzept für eine Firma in der schnelllebigen Welt der hochwertigen Damenmode!“

**Award für Rems-Murr-Klinikum Winnenden**

Die flächenintensive oberirdische Parkierung beim Rems-Murr-Klinikum Winnenden, die nicht zum sonstigen ökologischen Konzept und zur innovativen Energieversorgung passt, kritisierte die Jury deutlich. Trotzdem bekam die Immobilie den Award in der **Kategorie Sonderimmobilien**. Das Klinikum sei nicht als „Kranken-Haus“, sondern nach einem Architektenwettbewerb als inspirierender **Gesundheitscampus mit fünf quadratischen, pavillonartigen Gebäuden unterschiedlicher Größe realisiert worden.**

**We buy...** www.LC-immo.de

**LC**

---

**LIEGENSCHAFT CONSULTING**

**G M B H**

## VERMIETUNGEN

### Tiroler Bank in Marktstraße

Die Bank für Tirol und Vorarlberg mietet 615 m<sup>2</sup> Bürofläche in der Marktstraße 6 in Stuttgart-Mitte. Vermieter ist ein institutioneller Eigentümer, Colliers International Stuttgart hat vermittelt.

### Partyartikel beim Olgaeck

Party Deko World, ein Anbieter für Dekoration und Partyartikel, hat 200 m<sup>2</sup> Handelsfläche nahe dem Olgaeck in der Uhlandstraße 20 in Stuttgart angemietet. Eigentümer der Immobilie ist eine Erbgemeinschaft, vermittelt wurde die Fläche von Immoraum Real Estate Advisors.

### Werber in den Westen

Eine Kommunikations- und Werbeagentur hat 180 m<sup>2</sup> Bürofläche in der Leuschnerstraße in Stuttgart-West angemietet. Vermieter ist ein privater Bestandshalter, vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial Stuttgart.

### Hahn in Fellbach

Hahn Automobile mietet 500 m<sup>2</sup> Bürofläche in der Fellbacher Röntgenstraße. Vermieter ist die BFF Grundstücksverwaltung, den Mietvertrag vermittelte das Büro Dvorak Industrie-Makler.



Eine Auszeichnung für das Milaneo, die Rotenwaldstraße 68 und das Citygate (v. l. n. r.)

„Atmosphäre, Funktionsabläufe, Orientierung und technische Ausstattung bilden aktuell eine überzeugende Symbiose.“

## Anerkennungen für Rotenwaldstraße 68, Citygate und Milaneo

**Einst war die Rotenwaldstraße 68 im Stuttgarter Westen ein Hotel, die BBT wandelte es in ein Mehrfamilienhaus mit acht Einheiten um.** Besonders beeindruckt hat die Jury, dass 95 Prozent der Baubsubstanz erhalten wurden. Das Projekt erhielt eine Anerkennung in der Kategorie Wohnimmobilien. „Ein dynamischer Bürokomplex in exponierter, zentraler Citylage, der ein in die Jahre gekommenes Gebäude nun mit hohem städtebaulichem Anspruch und Markanz ersetzt“, urteilte die Jury über das Citygate und sprach ihm ebenfalls eine Anerkennung in der Kategorie Büro- und Gewerbeimmobilien zu. Das Milaneo erhielt die Anerkennung in der Kategorie Sonderimmobilien. Laut Jury ein lebendiges Stadtquartier, das dazu beiträgt, den neuen Stadtteil intensiv zu beleben.

## Jury mit hohem Entscheidungsspielraum

Bei jedem Award bildet die Jury je nach Einreichungen die Kategorien neu, in denen Preise vergeben werden. Auch bei der Anzahl der vergebenen Awards und Anerkennungen ist das Gremium frei. Die aufwendige Vorprüfung wurde wieder von Drees & Sommer und Ernst & Young Real Estate durchgeführt. Der Jury gehören Marc Bosch (Vorstandsvorsitzender des IWS), Marion Schubert (Pressesprecherin VAW Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen), Nikolai Forstbauer (Ressortleiter Kultur Stuttgarter Nachrichten), Thomas Jaißle (Regionalbeauftragter ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss), Detlef Kron (Leiter Stadtplanungsamt Stuttgart), Dieter Rebitzer (Studiendekan HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen), Wolfgang Riehle (Ehrenpräsident Architektenkammer Baden-Württemberg) und Frank Peter Unterreiner (Herausgeber Immobilienbrief Stuttgart) an. ■ [www.iws-stuttgart.de/award2015](http://www.iws-stuttgart.de/award2015)

WOLFF & MÜLLER BAUT  
SEIT FAST 80 JAHREN FÜR  
DEN MITTELSTAND.



## Höchste Zeit, dass wir uns kennenlernen.

Profitieren auch Sie von unserem partnerschaftlichen Planungs- und Bauprozess für den Mittelstand.

WOLFF & MÜLLER begleitet Sie von der ersten Idee durch Ihr gesamtes Bauprojekt. Dabei können Sie ganz flexibel entscheiden, welche Schritte Sie mit uns gemeinsam gehen wollen. So kommen Sie ganz sicher zur besten Lösung und können sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren. Erfahren Sie mehr unter [www.wolff-mueller.de/mittelstand](http://www.wolff-mueller.de/mittelstand) oder melden Sie sich unter [mittelstand@wolff-mueller.de](mailto:mittelstand@wolff-mueller.de) / 0711 8204-240

Bauen mit Begeisterung

**LOB & PREIS**

**Mapic-Award für Milaneo**

Das Stuttgarter Einkaufszentrum Milaneo erhielt auf der Einzelhandelsimmobilienmesse Mapic in Cannes den Award als bestes neues Shoppingcenter. Betreiber ECE hat das Milaneo gemeinsam mit Strabag Real Estate nach Entwürfen von RKW Rhode Kellermann Wawrowsky entwickelt. 2013 wurde das Stadtquartier Milaneo bereits mit dem noch renommierten Mipim-Award für das „Best Future Mega Project“ ausgezeichnet. Die zum Stadtquartier dazugehörigen Wohnungen, Büros und das Hotel hat die Bayerische Hausbau realisiert. Eigentümer des Einkaufszentrums inklusive Tiefgarage sind Fonds von Hamburg Trust. Für seine Nachhaltigkeit hat der Gesamtkomplex Milaneo zudem das DGNB-Zertifikat in Platin erhalten.

**DGNB-Gold für Gerber**

Der Gebäudekomplex Gerber im Stuttgarter Gerberviertel bekam das Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB in Gold. Pluspunkte gab es zum Beispiel für den Einsatz schadstoffarmer Bauprodukte und zertifizierter Hölzer, die verwendeten Armaturen wirken sich positiv auf die Wassereffizienz und somit die Ökobilanz aus. Zudem fließen Kriterien wie der Standort, die Prozessqualität, geringe Lebenszykluskosten und eine hohe Raumqualität in die Bewertung ein. Eigentümer des Gerbers ist die Württembergische Lebensversicherung.

**Hafner-Neubau in Fellbach**

**„Hier will ich arbeiten“**

Ein sichtbares Zeichen der Unternehmensphilosophie und Produkte von Hafner ist der Neubau des Sondermaschinenherstellers in Fellbach geworden. Gleichzeitig hat er die Geschäftsführung veranlasst, die Prozesse im Unternehmen neu zu denken und strukturieren.



Die Metallfassade weist darauf hin, welcher Werkstoff innen überwiegend verarbeitet wird

Edel metallisch glänzend und klar strukturiert präsentiert sich der 77 mal 65 Meter große Gebäudekörper in der Fellbacher Blumenstraße. **Er erinnert mehr an ein Labor oder an ein Forschungszentrum als an eine Fabrik.** Und in der Tat gibt es bei Hafner keine Massenfertigung, das Familienunternehmen fertigt Maschinen zur Vermessung von Werkstücken und hat Kunden aus der ganzen Welt, vornehmlich Automobilbauer- und -zulieferer. Gemessen werden beispielsweise Kolben bis auf eine Genauigkeit von einem tausendstel Millimeter. „Wir spalten das Haar fünfhundert Mal“, verdeutlicht Geschäftsführer Christian Ulrich Ibach die Dimension.

**Alles ist pickfein und sehr hochwertig**

„Die Präzision liegt uns einfach im Blut“, sagt der geschäftsführende Gesellschafter Paul Böhringer. Die Ordnung wohl auch. Innen ist alles ordentlich, aufgeräumt und pickfein. Selbst im Werkstattbereich gibt es edle, schwarz lackierte Aluminiumtüren mit Vollverglasung, so wie sie im gehobenen Wohnungsbau eingesetzt werden.



wohninvest

[www.wohninvest.de](http://www.wohninvest.de)

## VERANSTALTUNGEN

### Entscheidung sucht Courage

Wie viel Restrisiko ein Bauherr verträgt, ob seine Öffentlichkeit, Größe und Vielstimmigkeit eine Rolle spielt, will der BDA Bund Deutscher Architekten diskutieren. Ferner, ob eine umfangreiche öffentliche Verwaltung ebenso sachbezogen entscheiden kann wie ein kleiner Bauausschuss. Das 32. BDA-Wechselgespräch „Weitblick – Entscheidung sucht Courage“ findet am 14. Dezember um 19 Uhr im Stuttgarter Wechselraum statt. Gleichzeitig wird die Ausstellung der neun Preisträger des Hugo-Häring-Landespreises eröffnet, diese sind zu sehen bis 29. Januar. [www.wechselraum.de](http://www.wechselraum.de)

## UNTERNEHMEN

### Goldbeck baute Stuttgarter Kitas

Für die Landeshauptstadt Stuttgart hat Goldbeck von Juli 2014 bis März 2015 fünf Kindertagesstätten mit je acht Gruppen in mehreren Stadtteilen gebaut. Insgesamt errichtete das Bielefelder Familienunternehmen für 11,6 Millionen Euro 6500 m<sup>2</sup> Fläche, die zirka 400 Kindern und ihren Erzieherinnen Platz zur Entfaltung bieten sollen.

## Überall das gleiche Ausstattungsniveau

„Wir verlangen viel von unseren Mitarbeitern, also müssen wir sie auch wertschätzen“, stellt Böhringer fest. „Alle werden unter Berücksichtigung ihrer Funktion gleich behandelt.“ In der Tat stehen im Produktionsbereich die gleichen Stühle wie in den Büros, ist die Sanitärausstattung bei der Geschäftsführung gleich wie bei den Monteuren, ist der Mitarbeiteringang nicht wesentlich weniger attraktiv als der für die Kunden.

## Hohe Transparenz und viele Blickachsen im Gebäude

„Glas, Glas, Glas“, formuliert es Böhringer. **Das Gebäude ist großzügig und transparent.** Es gibt eine sogenannte Kommunikationsachse zwischen den Büros und der Produktion. Viel Glas lässt den Blick von der Montage in die Büros zu – und umgekehrt. Seit Juni ist Hafner mit seinen über hundert Mitarbeitern am neuen Standort. Der vorige Standort, auch in Fellbach, wurde 1984 bezogen. **Erst wurde über einen Umbau und eine Erweiterung nachgedacht, schnell war aber klar: Das wäre keine optimale Lösung gewesen.** Anfang 2012 kam dann die Entscheidung: Wir bauen auf der grünen Wiese neu.

## Eine neue Organisationsstruktur aufgestellt

Hafner ging dann vor, wie ein Sondermaschinenbauer eben vorgeht, der in einer Losgröße von eins bis drei unterwegs ist und bei dem jeder Schuss sitzen muss: es wurde gründlich geplant. „Wir haben uns von der bisherigen Organisationsform losgelöst und haben alles neu gedacht“, sagt Ibach. **So wurde beispielsweise in einer Beziehungsmatrix festgehalten, wie intensiv die einzelnen Abteilungen zusammenarbeiten.** Heraus kam eine neue Organisationsstruktur. Für die Produktion beispielsweise wurde ein Raster von sechs mal acht Meter erarbeitet. Geplant wurde von innen nach außen.

Und: Alle Mitarbeiter wurden eingebunden. **„Jeder konnte seinen künftigen Arbeitsplatz mitgestalten“**, sagt Ibach. Entscheidungen seien in Besprechungen oder auf der Basis von Fragebögen getroffen worden. Der Neubau sei so das Werk des gesamten Unternehmens, ergänzt Böhringer.

## 17 Architekturbüros wurden zum Wettbewerb eingeladen

**Dies alles mündete in ein über 50 Seiten starkes Pflichtenheft, in dem die Anforderungen an jeden Raum definiert wurden, bis hin zur letzten Steckdose.** 17 Architekturbüros wurden angeschrieben, elf haben ihre Entwürfe eingereicht. „Wir hätten alle elf bauen können“, stellt Paul Böhringer fest.



Impressum

Immobilienbrief  
STUTTGART



ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner  
redaktion@  
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner  
verlag@  
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag  
Stuttgart GbR

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

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in 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](http://www.immobilienbrief-stuttgart.de). Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Hell, transparent und mit vielen Blickachsen

Die Planer seien von dem umfangreichen Pflichtenheft begeistert gewesen und hätten wenig nachgefragt. Gebaut hat letztendlich Gernot Schulz aus Köln. Ein weiterer erster Preis, ebenfalls dotiert mit 11 500 Euro, ging an Allmann, Sattler, Wapper. Den dritten Preis bekam Hascher Jehle Architektur, den vierten Florian Nagler Architekten, jeweils dotiert mit 5000 Euro.

## Professionelle immobilienwirtschaftliche Begleitung

**Begleitet wurde Hafner von Markus Pärssinen, Geschäftsführer von Seyler + Pärssinen.** Als die ersten Probleme mit Budget und Terminen auftraten, war den Geschäftsführern klar, dass sie juristische und immobilienwirtschaftliche Kompetenz brauchen. „Wir haben uns gut betreut gefühlt“, bestätigt Seniorchef Paul Böhringer.

## Das Gebäude soll bei der Mitarbeitergewinnung helfen

„Wir haben mehr Geld ausgegeben, als wir müssten – aber jeder Euro rechnet sich“, stellt er fest. „Hier will ich arbeiten“ sei die Leitidee des Gebäudes gewesen, meint die geschäftsführende Gesellschafterin Ulla Böhringer. „Auf dem Arbeitsmarkt kämpfen wir um die High-Potentials“. Rund 40 Prozent der Mitarbeiter seien Ingenieure und Techniker, 10 Prozent Azubis. Jeder Mitarbeiter solle in dem Gebäude seine persönliche Bestleistung erbringen können.

## Begrüntes Innendach, Wärmetauscher und Photovoltaik

Realisiert wurden unter anderem ein offenes Treppenhaus, eine Kantine mit Vortragsraum und Fitnessbereich. Eine erhöhte Pausenzone mit Blick über die Fertigung. Im Bürobereich Open-Space-Zonen und abgeschirmte Arbeitsplätze für konzentriertes Arbeiten, ferner einen Abnahmerraum für die Kunden. **Wichtig war Hafner auch ein nachhaltiges Gebäude.** So gibt es Bauteilekühlung, eine Fotovoltaikanlage mit 193 kWp Leistung auf dem Dach, ein begrüntes Innendach und Wärmetauscher sowie eine helligkeitsgesteuerte LED-Beleuchtung. Da die Fensterfront nach Norden liegt, ist der Wärmeeintrag im Sommer gering. **20 Prozent unter EnEV war laut Ibach die Vorgabe, 25 bis 30 Prozent werden es wohl werden.**

## Nussbäume sind bei Hafner langjährige Tradition

Hinter dem Gebäude gibt es eine Erweiterungsfläche, die als Parkplatz und Mitarbeitergarten genutzt wird. Dort hat Paul Böhringer drei sorgfältig ausgewählte Nussbäume pflanzen lassen, ebenfalls für die Mitarbeiter. Das hat Tradition, denn Nussbäume gab es schon am alten Standort, ebenso ein jährliches Nussbaumfest. ■



# HEUER DIALOG

Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung



## QUO VADIS 2016

26. Jahresauftakt für Immobilienentscheider  
15. Februar 2016 Deutsche Parlamentarische Gesellschaft  
16. und 17. Februar 2016 Hotel Adlon Kempinski Berlin

Montag, 15. Februar 2016  
Deutsche Parlamentarische Gesellschaft

17.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Vorabend-Check-in im Hotel Adlon Kempinski Berlin

18.00 Uhr bis 18.15 Uhr  
Gemeinsamer Spaziergang vom Hotel Adlon Kempinski Berlin zur Deutschen Parlamentarischen Gesellschaft

18.15 Uhr bis 18.30 Uhr  
Eintreffen in der Deutschen Parlamentarischen Gesellschaft

Gastgeber des Abends **Deka Immobilien**

18.30 Uhr bis 18.45 Uhr  
Begrüßung durch Veranstalter und Gastgeber  
Gitta Rometsch, Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH  
Burkhard Dallosch, Geschäftsführer/CRO, Deka Immobilien GmbH

18.45 Uhr bis 19.15 Uhr  
Eröffnungsrede  
Bundesfinanzminister  
Dr. Wolfgang Schäuble



© Bundesministerium der Finanzen, Foto: Ulla C. Hendel

19.15 Uhr bis 20.00 Uhr  
Top Secret  
Hören Sie an dieser Stelle eine Persönlichkeit, die aufgrund herausragender Leistungen für Mut und/oder Visionen steht.

ab 20.00 Uhr  
Netzwerken und kulinarische Köstlichkeiten vom Buffet

ca. 21.30 Uhr  
Ende der Veranstaltung und gemeinsamer Spaziergang zurück zum Hotel Adlon Kempinski Berlin



Folgen Sie uns auf Twitter  
[www.twitter.com/Heuer\\_Dialog](http://www.twitter.com/Heuer_Dialog)

Aktuelle Informationen zum QUO VADIS 2016 finden Sie auf unserer Website. Änderungen an der Agenda vorbehalten. Bitte schauen Sie regelmäßig vorbei: [heuer-dialog.de/quivadis](http://heuer-dialog.de/quivadis)



Dienstag, 16. Februar 2016  
Hotel Adlon Kempinski Berlin

08.30 Uhr bis 09.00 Uhr  
Check-in und Begrüßungskaffee

09.00 Uhr bis 09.15 Uhr  
Begrüßung  
Gitta Rometsch, Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH

Moderation an beiden Kongresstagen  
Karsten Trompetter, Geschäftsführer, Trompetter Immobilien GmbH

09.15 Uhr bis 09.20 Uhr  
Frühjahrgutachten des Rates der Immobilienweisen  
Einführung  
Dr. Andreas Mattner, Präsident, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

09.20 Uhr bis 10.15 Uhr  
Frühjahrgutachten des Rates der Immobilienweisen  
Die Weltwirtschaft, Europa und Deutschland  
Was könnte riskant werden und wie wahrscheinlich ist eine Immobilienblase?  
Prof. Dr. Lars P. Feld, Mitglied im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und Direktor, Walter Eucken Institut e.V.

10.15 Uhr bis 10.45 Uhr  
PANEL  
Die Immobilienmärkte laufen heiß  
Zinsdroge, Überbewertung, Regulierung und dann noch die Digitalisierung: Was treibt die Banken und mit welchen Konsequenzen für Investoren?  
Gero Bergmann, Vorstand, Berlin Hyp AG  
Thomas Köntgen, Co-Vorsitzender des Vorstands, pbb Deutsche Pfandbriefbank  
Andreas Pohl, Sprecher des Vorstands, Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

Moderation  
Michael Fabricius, Senior Editor Real Estate, WeltN24

10.45 Uhr bis 11.30 Uhr  
Zeit für Business und Kommunikation mit Besuch der Innovation Lounge  
Zum Kaffee lädt ein **Berlin Hyp**

11.30 Uhr bis 11.45 Uhr  
Deutschlands Investmentmarkt im Fokus der internationalen Kapitalströme  
Ziehen die Büromärkte mit? Status Quo und Ausblick 2016  
Peter R. Schreppe, Geschäftsführer/CEO, CBRE GmbH

11.45 Uhr bis 12.20 Uhr  
PANEL  
Auf der Suche nach dem Büromieter  
Was wird anders und wer hat auch in Zukunft Erfolg?  
Prof. Almut Grüntuch-Ernst, Geschäftsführende Gesellschafterin, Grüntuch Ernst Planungs-GmbH  
Martin Rodeck, Geschäftsführer, OVG Real Estate GmbH  
Udo Schloemer, Geschäftsführer, Factory Works GmbH  
Moderation  
Miriam Beul-Ramacher, Journalistin und Moderatorin

12.20 Uhr bis 14.00 Uhr  
Gemeinsames Mittagessen mit Thementischen

14.00 Uhr bis 14.20 Uhr  
Face-to-Face-Gespräch  
Wie denkt die Bundesministerin über die aktuellen Entwicklungen und deren praktische Umsetzung in eine erfolgreiche Stadtentwicklung?  
Dr. Barbara Hendricks, MdB, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit  
im Gespräch mit  
Karsten Trompetter



© BMUB/Heard Franzen

14.20 Uhr bis 15.00 Uhr  
Frühjahrgutachten des Rates der Immobilienweisen  
Städte, die auch in Zukunft performen  
Berufseinsteiger und Wohnstandortbeschäftigte – was sie hält und was sie vertreibt  
Prof. Dr. Harald Simons, Mitglied des Vorstands, empirica ag

15.00 Uhr bis 15.30 Uhr  
PANEL  
Menschen, die uns bewegen  
Die Wohnraummacher reden Klartext  
Klaus Franken, Geschäftsführender Gesellschafter, Catella Project Management  
Klaus Freiberg, Vorstand, Vonovia SE  
Peter Haslinger, Architekt, Mitherausgeber „REFUGEES WELCOME“  
Moderation  
Gerd Warda, Chefredakteur, Wohnungswirtschaft heute

15.30 Uhr bis 16.15 Uhr  
Zeit für Business und Kommunikation mit Besuch der Innovation Lounge  
Zum Kaffee lädt ein

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB



**Dienstag, 16. Februar 2016**  
**Hotel Adlon Kempinski Berlin**

16.15 Uhr bis 16.35 Uhr

**Raum für Aktuelles**

**Sprecher wird kurzfristig bekanntgegeben**

16.35 Uhr bis 16.45 Uhr

**Fakten-Informationen zum Panel**

**Zukunft internationale Immobilieninvestoren in Deutschland**

Woher kommt das Kapital und mit welchen Investitionsabsichten?

**Ulf Buhemann FRICS**, Partner | Head of Portfolio Investment & Advisory Germany, Colliers International

16.45 Uhr bis 17.15 Uhr

**PANEL**

**Wir, die institutionellen Investoren**

Was wir planen, was uns sorgt und motiviert

**Raimondo Amabile**, Managing Director/Head of Europe, Pramerica Real Estate Investors Ltd

**Matthias Leube MRICS**, Geschäftsführer, AXA Investment Managers Deutschland GmbH

**Prof. Dr. Jürgen Stark**, Honorar-Professor, Universität Tübingen

**Moderation**

**Allan Saunderson**, Editorial Director, Property Investor Europe

ab 17.15 Uhr

**Ende des Vortragprogramms**

**Zeit für Privates**

20.00 Uhr

**Abendveranstaltung im GRACE Berlin auf Einladung von**



**Begrüßung durch den Veranstalter und den Gastgeber**

**Angela Rüter**, Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH

**Matthias Schmitz**, ACREST Property Group GmbH

**Stefan Zimmermann**, ACREST Property Group GmbH

**GRACE Berlin**

Mit viel Liebe zum Detail hat die US-amerikanische Designerin Dayna Lee den Glanz und die Geschichte vergangener Zeiten in das 21. Jahrhundert übertragen. Exotische Details aus aller Welt finden sich in dieser gemütlichen und stylischen Location, in der aufstrebenden City West, wieder.

Freuen Sie sich auf einen entspannten und kommunikativen Abend im GRACE Berlin.

Exklusivpartner



Mediapartner



Verbandspartner



**Mittwoch, 17. Februar 2016**  
**Hotel Adlon Kempinski Berlin**

**Power-Frühstück**

08.30 Uhr bis 09.20 Uhr

**Walk und Talk auf Einladung der**

**Berlin Hyp**

Informieren Sie sich bei einem inspirierenden Frühstück, wie Sie in Zukunft noch fitter werden können, und wie diese Fitness auch Ihren Projekten zugute kommt. Mit

**Jürgen Menzel**, deutscher Ultramarathonläufer (weltweit die meisten Laufkilometer)

09.30 Uhr bis 10.00 Uhr

**Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen**

**Sichert die Cash-Flows!**

Strategie: Was tun in einem hochentwickelten Gewerbeimmobilien-Markt?

**Andreas Schulten**, Vorstand, bulwiengesa AG

10.00 Uhr bis 10.20 Uhr

**Face-to-Face-Gespräch**

**Die Zauberformel für Real Estate Success – auf was können wir uns verlassen?**

**Ulrich Höller FRICS**, Vorstandsvorsitzender, GEG German Estate Group AG

**im Gespräch mit**

**Karsten Trompetter**

10.20 Uhr bis 11.00 Uhr

**Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen**

**Die Handelsimmobilie im Stresstest**

Gut gerüstet für Lust und Launen der neuen Shopper?

**Manuel Jahn**, Head of Real Estate Consulting, GfK SE

11.00 Uhr bis 11.45 Uhr

**Zeit für Business und Kommunikation mit Besuch der Innovation Lounge**

Zum Kaffee lädt ein



11.45 Uhr bis 12.15 Uhr

**PANEL**

**Wo ist der Kunde Kunde?**

Strategien in Ideen zur Kundenbindung in unterschiedlichen Märkten

**Robert Bonwell**, CEO Retail EMEA, JLL

**Jörg Ihlau**, Geschäftsführer, Serviceplan Berlin

**Ulrich Wölfer**, Chief Development Officer, Unibail-Rodamco Germany GmbH

**Moderation**

**Stefan Zimmermann**, Geschäftsführer, ACREST Property Group GmbH

12.15 Uhr bis 12.30 Uhr

**Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen**  
**Datenforcierte Strategien**

Was davon bestimmt die Trends in der Immobilienwirtschaft?

**Jan Hebecker**, Leiter Research und Analysis, IMMOBILIEN SCOUT GmbH

12.30 Uhr bis 13.00 Uhr

**Moonshot Thinking – der Weg zu bahnbrechenden Technologien**

**Nicolas Heyer**, Industry Head/Google Maps for Work, Google Germany GmbH

13.00 Uhr bis 14.15 Uhr

**Ausklang des QUO VADIS 2016 beim gemeinsamen Mittagessen**

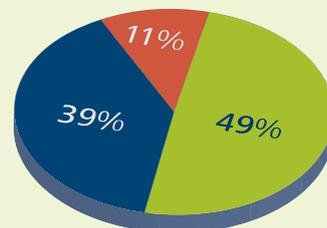
**Ihr Nutzen**

**QUO VADIS 2016:**

**Die erste Adresse für Ihre Zukunftsagenda!**

- 300 Ideengeber, Faktenkenner, Vorausdenker und neugierige Unternehmer
- Planung von Gesprächsterminen anhand der Teilnehmerliste bereits im Vorfeld
- Zukunftsweisende Vorträge, Kontroversen, Face-to-Face-Gespräche, Panels
- Auftakt am Abend in der Deutschen Parlamentarischen Gesellschaft mit einem hochrangigen Politiker
- Top Secret Gast – Menschen, die man nie wieder vergisst
- Innovation Lounge – hier können Sie sich in kreativer Atmosphäre und im Dialog über neue Projekte, Produkte und Dienstleistungen informieren
- Power-Frühstück mit Inspiration für die eigene Fitness
- Effizienz auch beim Mittagessen an einem Thementisch Ihrer Wahl
- Networking am Abend auf höchstem Niveau in einer angesagten Location in Berlin

**Teilnehmerstruktur 2015**



- Immobilieninvestoren: Investoren, Bestandhalter
- Dienstleister: Immobilienberater, Architekturbüros, Ingenieure
- Finanzierer