

## Inhaltsverzeichnis

### Seite 2

#### **IWS-Awards verliehen**

- Jury vergibt neun Preise
- Gewürdigt werden innovative Immobilien
- Fest in der Alten Reithalle in Stuttgart
- Fast 400 Gäste

#### **Ladengeschäfte**

- Starker Mietpreissrückgang

### Seite 6

#### **Papierfabrik Scheufelen**

- 22 Hektar Fläche zum Verkauf
- Viele Nutzungen möglich

### Seite 9

#### **ULI-Award**

- Ehrung für Sobek

### Seite 10

#### **Was das Pendeln kostet**

- Immobilienkauf rund um Stuttgart
- HWWI untersucht Standorte
- Studie der Postbank
- Homeoffice und Arbeitszimmer berücksichtigt

### Seite 13

#### **Real Estate Forum**

- Nopper beim Frank & Frank-Gespräch
- Digitalisierung und Baukoordinator angekündigt
- „Stuttgart hat das Zeug zur ESG-Hauptstadt“

#### **Drees & Sommer**

- Schömb's wird Vorstand

## Liebe Leser!

Stellen Sie sich Folgendes vor: **Sie können die Frist zur Abgabe Ihrer Steuererklärung nicht einhalten und begründen das damit, dass Sie kein vernünftiges Buchhaltungsprogramm haben und zudem keinen Buchhalter finden, der für kleines Geld in Ihren unattraktiven Räumen mit veralteter technischer Ausstattung arbeiten möchte.** Absurd! Und zwar die Begründung an sich und ebenso die Vorstellung, damit beim Finanzamt auf Verständnis zu stoßen.



**Nun, genau damit erklären viele Kommunen – auch Stuttgart –, warum sie die gesetzliche Frist für die Bearbeitung von Bauanträgen nicht einhalten können.** Ändern können dies weder die betroffenen Amtsleiter noch ihre Mitarbeiter – ihnen ist im Gegenteil oftmals zu danken, dass sie ihren Job unter diesen Bedingungen überhaupt noch machen.

**Ändern können dies nur die Gemeinderäte, sie verabschieden den Haushalt ihrer Kommune.** Hier müssen die Immobilienbranche und ihre Verbände ansetzen. Den Räten muss klargemacht werden, dass eine mangelnde technische und personelle Ausstattung zu Rechtsverletzungen durch die Kommune führt. Und andererseits sorgen funktionierende Baubehörden dafür, dass Immobilien früher fertig werden und der Stadtsäckel sich damit über Gewerbesteuererinnahmen und Einkommensteuerzuweisungen sowie eine höhere Kaufkraft freuen darf. **Gestattet sei ferner der Hinweis, dass die Baurechtsämter in der Regel dank Gebühren kostendeckend arbeiten.**

Die Gemeinderäte zu überzeugen, ist jedoch auch Aufgabe der Oberbürgermeister und Baubürgermeister. Sie bringen zudem den Haushaltsentwurf ein, über den die Räte dann zu beschließen haben.

**Entschieden hat die Jury über die Vergabe der IWS-Awards.** Es war ein schönes Fest, in dessen Rahmen der Branchenverband Immobilienwirtschaft Stuttgart seine Preise für besonders innovative Immobilien verlieh. Für viele der knapp 400 Gäste war es pandemiebedingt der erste gesellschaftliche Anlass seit Langem. Und mit Blick auf die aktuelle Entwicklung könnte es für einige Zeit wiederum der letzte gewesen sein.

**So eindeutig richtig es ist, die Baubehörden technisch und personell besser auszustatten, so unglaublich schwierig ist es, mit Blick auf die Pandemie die richtigen Entscheidungen zu treffen. Schulen schließen? Wieder in den Lockdown? Impfpflicht einführen? Bitte bleiben Sie gesund – und lassen Sie sich impfen und testen!**

Herzlich grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

**LESERBRIEFE**

**Du sprichst aus dem Herzen vieler Stuttgarter**

„Was für ein klares Eingangsstatement von Dir im aktuellen Immobilienbrief! Ganz klare und deutliche Worte: Es ist einfach eine Schande, was in und mit der Stadt passiert. Ich danke Dir ganz herzlich für Deine klare Position im Immobilienbrief und den Mut, einfach mal die Dinge zu nennen, wie sie sind. Nämlich einfach grottenschlecht. Mach weiter so ... Gratulation, Du sprichst aus dem Herzen vieler Stuttgarter, die in der Stadt was bewegen wollen ... K.“

**Hoffentlich ändert sich die Einstellung bald**

„Es ist immer wieder erstaunlich, wie die Städte um Stuttgart neue Ideen umsetzen und die Landeshauptstadt so tut, als ob sie das alles negieren kann. Hoffentlich ändert sich diese Einstellung bald, sonst überholen uns die anderen. Weiterhin viel Erfolg und informieren Sie uns auch in der Zukunft. E.“

**MARKT**

**Starker Mietpreissrückgang bei Läden**

Um 20,3 Prozent auf 235 Euro ist in Stuttgart die Einzelhandelsmiete von kleinen Läden in 1a-Lage gefallen, meldet der Maklerverband IVD. Mit 26,8 Prozent auf 300 Euro war der Rückgang unter den Top-Sieben-Standorten prozentual nur in München größer. Am geringsten war das Minus mit 5,2 Prozent auf 275 Euro in Frankfurt. Für große Ladenlokale in 1a-Lage konstatiert der IVD in Stuttgart einen Rückgang um 18,4 Prozent auf 155 Euro. Auch hier war prozentual das Minus mit 28,1 Prozent auf 230 Euro nur in München höher. Den geringsten Einbruch verzeichnet Hamburg mit 5 Prozent auf 95 Euro. Im Durchschnitt der sieben großen Metropolen betrug bei kleinen Läden das Minus 12,9 Prozent. In den deutschen Großstädten insgesamt gingen in diesem Segment die Mietpreise um 10,9 Prozent zurück, in den Mittelstädten um 5,6 Prozent und in den Kleinstädten um 1,3 Prozent.

**IWS-Awards in acht Kategorien plus Sonderpreis verliehen**  
**Oscars der Immobilienbranche wieder vergeben**

Im Rahmen einer Gala vergibt der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart zum achten Mal die IWS-Awards für besonders innovative Projekte in der Metropolregion Stuttgart. 56 Einreichungen waren es, so viele wie noch nie.



Fast 400 Gäste feierten in der Alten Reithalle in Stuttgart

Moderator Michael Antwerpes lobt das Timing. November 2019 – also kurz vor Ausbruch der Pandemie – fand die siebte Verleihung der IWS-Awards statt, die achte jetzt in der Alten Reithalle in Stuttgart sei für viele wieder das erste Fest seit der Pandemie. Knapp 400 Gäste sind in der Veranstaltungshalle, einige hatten noch aufgrund der steigenden Inzidenz kurzfristig abgesagt.

**Pätzold bedankt sich für die gute Zusammenarbeit**

„Lassen Sie uns mal wieder richtig feiern“, meint Thomas Bopp, Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart. „Es ist schön, sich endlich wieder ordentlich anzuziehen und auch rauszugehen“, betont Peter Pätzold, der sich mit einer Fliege ausstaffiert hat. Der Stuttgarter Baubürgermeister bedankt sich beim IWS für die gute Zusammenarbeit, er hätte für den Verband immer ein offenes Ohr. „Es freut mich sehr, dass Sie den Immobilienaward wieder verleihen. Er ist ein wichtiger Bestandteil guter Baukultur“, meint er.

**Ramsperger würdigt die zahlreichen Projekteinreichungen**

Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des IWS, freut sich über den gelungenen Verlauf des Abends. Er bedankt sich bei den zahlreichen Einreichern, die ihre Projekte in diesem Jahr ins Rennen um die begehrten Trophäen geschickt haben. „Die Anzahl der eingereichten Projekte sind ein starkes Zeichen – und das in Zeiten der Pandemie“, meint er. Projekte konnten eingereicht werden, wenn der Fertigstellungszeitraum im Zeitfenster vom 1. August 2019 bis zum 31. Dezember 2021 lag. Somit waren etliche Projekteinreichungen auch durch Lockdowns betroffen.



**MARKT**

**Immobilienumsätze steigen**

Bis Jahresende rechnet das IVD-Marktforschungsinstitut mit einem Immobilienumsatz von 49,3 Milliarden Euro in Baden-Württemberg. Das wäre ein deutlicher Zuwachs gegenüber 2020 mit 45,1 Milliarden Euro und ein neuer Höchstwert. Seit der Jahrtausendwende wurde 2009 mit 19,7 Milliarden Euro das niedrigste Transaktionsvolumen erzielt.

**Wohneigentum deutlich teurer**

Um 9 Prozent war Wohneigentum in Stuttgart Ende des dritten Quartals teurer als ein Jahr zuvor, meldet der Verband deutscher Pfandbriefbanken (VDP). Bundesweit betrug der Preisanstieg sogar 11,4 Prozent, im Schnitt der Top-Sieben-Städte waren es 9,9 Prozent. Hier liegt die Spanne zwischen Köln mit 10,8 Prozent und Frankfurt mit 7,7 Prozent.



Fotos: (4): IWS/Wolfgang List

**Die Jury würdigt die Komponente Innovation**

Es wurden acht Awards in acht Kategorien verliehen, weiterhin gab es einen Sonderpreis der Jury. Der Immobilienaward wird an besonders innovative Projekte verliehen, die beispielsweise hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und städtebaulicher Qualität herausragen. Die Vorprüfung der eingereichten Objekte erfolgt durch Drees & Sommer und Ernst & Young. Eine neunköpfige Jury hat alle Projekte verglichen, bewertet und die Gewinner gekürt.

Awards wurden in den Kategorien „Innenarchitektur“, „Wohnen“, „Wohnquartiere“, „Büro plus“, „Büro“, „Mischnutzung“, „Sondernutzung“ und „Hotel“ verliehen. ■ [www.iws-immobilienaward.de](http://www.iws-immobilienaward.de)



leo BUSINESS CAMPUS STUTTGART

WILD AUF  
BESTES  
WORKLIFE?

DIE SCHÖNSTEN ARBEITSWELTEN AUF FREIER WILDBAHN

JETZT OFFICEFLÄCHEN AM LÖWENTOR SICHERN

[WWW.LEO-STUTTGART.COM](http://WWW.LEO-STUTTGART.COM)

**UNTERNEHMEN**

**Nanz und Realogis spenden 10 000 Euro**

Der Bürgerstiftung Stuttgart spenden Nanz Handelsimmobilien, vertreten durch Geschäftsführer Florian Nanz, und Realogis Immobilien Stuttgart, vertreten durch Geschäftsführer Adriano Borgia, gemeinsam 10 000 Euro. Damit möchten sie Kindern helfen, denen in den vergangenen Monaten durch die Coronapandemie sehr viel abverlangt wurde, und Menschen, die gerade sehr unter den Auswirkungen



Foto: Bürgerstiftung

leiden, beispielsweise an Einsamkeit durch die Isolierung. Nanz und Borgia sind langjährige Geschäftspartner im Bereich Logistikimmobilien.

**WBL spendet an Ludwigstafel**

Zum wiederholten Male übergab die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) eine Warenspende an die Ludwigstafel im Wert von zirka 5000 Euro. „Da der Verein von Spendengeldern keine Waren kaufen darf und der Bedarf an frischen Lebensmitteln meist durch den Einzelhandel abgedeckt wird, möchten wir auch dieses Jahr ganz bewusst in der Vorweihnachtszeit wieder die wichtige Arbeit der Ludwigstafel e.V. mit lang haltbaren Waren und Lebensmitteln unterstützen“, sagt WBL-Geschäftsführer Andreas Veit.

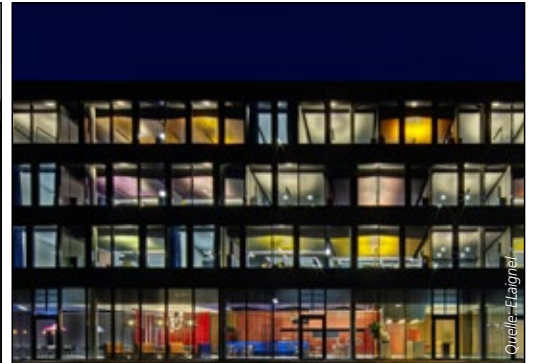
**Die acht Immobilienawards in den einzelnen Kategorien**

**Kategorie Innenarchitektur**

**Projekt: Wörwag Headquarters**  
**Bauherr: Karl Wörwag Lack- und Farbenfabrik**  
**Innenarchitekt: Ippolito Fleitz Group**



Foto: IMS / Wolfgang List



Owelle-Flägel

„Wir leben Farben und Lacke!“ Mit diesem Satz begrüßt Wörwag die Besucher auf seiner Homepage. Und im Weiteren heißt es: „Wir wissen, was mit Farben und Lacken möglich ist. Unser Antrieb: Neugier. Unsere Motivation: Mit perfektem Aussehen, ressourcenschonend und bravourös alle Anforderungen meistern. Bis die Farbe perfekt passt.“

Mit dem neuen Wörwag-Headquarter entstand in Stuttgart-Zuffenhausen ein Bürokomplex mit farbenfrohem Ambiente. Das Statement der Homepage kommt dabei im Innenraumkonzept der Ippolito Fleitz Group bis ins kleinste Detail zum Ausdruck. Alle Ansprüche moderner Arbeitswelten hinsichtlich effizienter Arbeitsorganisation und großzügiger Bereiche mit Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiter werden erfüllt. Die Identität von Wörwag ist in jedem Winkel zu spüren.

Die Eingangshalle im Erdgeschoss empfängt Gäste und Mitarbeiter des Hauses mit einem Leuchtregal, die direkt angrenzende Cafeteria ist gleichermaßen Coworkingspace, Lunchlocation und Plauderecke.

In den drei Office-Etagen wurde alles dafür getan, dass die Mitarbeiter sich rundum wohlfühlen: Insgesamt wurden 40 Stoffe in 70 Farben eingesetzt. Die farbenfrohe Decke wurde zum Zonierungs- und Orientierungselement für die einzelnen Teams gemacht. Und in den Abendstunden erstrahlt die bunte Arbeitswelt dank der offenen Fassaden und trägt die Identität von Wörwag nach draußen.

**Kategorie Wohnen**

**Projekt: Uptown – green living**  
**Bauherr: Bietigheimer Wohnbau**  
**Architekt: Werkgemeinschaft Böhme Hilse**

Mit der Prämierung des Projektes Uptown – green living möchte die Jury ihre Anerkennung in mehrfacher Hinsicht zum Ausdruck bringen: Zum einen soll der Mut des Bauherrn hervorgehoben werden, ein Grund-

Design – Bau – Service

**Parkhäuser mit System**



designingdesign.de