



2018

Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart

Marktbericht Maklerbefragung



*Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart*

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)

Geschäftsführer
Dr. Walter Rogg

Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart
Telefon 0711 228 35-0
Telefax 0711 228 35-888

wrs.region-stuttgart.de
immo.region-stuttgart.de

Ansprechpartner und verantwortlich

Matthias Lutz
Telefon 0711 228 35-40
matthias.lutz@region-stuttgart.de

Redaktion

Christin Rasp

Vielen Dank für die Zusammenarbeit

Institut für Bauökonomie, Universität Stuttgart

Gestaltung

www.projektgruppe.de

Redaktionsschluss

Juli 2018

© 2018 Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH keine Gewähr.

Titelbild

ARENA2036
Foto: © HGEsch, Hennef

Gedruckt auf Papier mit
FSC-Zertifizierungssiegel, www.fsc.org



Dr. Walter Rogg
Geschäftsführer
der Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart GmbH

Knapp 30 regional tätige Makler haben ihre Einschätzung zu Preisen verschiedener modellhafter Flächen und Gewerbeimmobilien in unterschiedlichen Teilbereichen der Region Stuttgart gegeben. Das Ergebnis: Die Preise sind stabil bis steigend, in den zentralen und mittelzentralen Lagen ziehen sie deutlich an.

Damit ist die Region Stuttgart bundesweit in guter Gesellschaft. Steigende Miet- und Kaufpreise sind ein Thema in allen deutschen Ballungsräumen. Begünstigt durch die gute Konjunktur wirken sich geringe Verfügbarkeit von Flächen und Objekten sowie eine hohe Nachfrage auf die Preise aus.

Die Auswahl der modellhaften Objekte im vorliegenden Immobilienmarktbericht der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) lehnt sich an das regionale Marktgeschehen und die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation in der Region Stuttgart an.

Die Angaben im Bericht sind als Richtwerte zu verstehen. In der Praxis kann es zu Abweichungen kommen. Die Einteilung der Region Stuttgart in 17 Teilbereiche ermöglicht einen direkten Vergleich mit unseren früheren Marktberichten. Zum ersten Mal haben wir die regionale Preisentwicklung der vergangenen zehn Jahre analysiert und dargestellt.

Der vorliegende Bericht schafft eine einzigartige Markttransparenz für die Region Stuttgart. Zusammen mit dem von der WRS angebotenen Gewerbeimmobilienportal immo.region-stuttgart.de stellt er ein wichtiges Informationsangebot für Flächen-suchende und Investoren dar.

Der aktuelle Marktbericht ist in Kooperation mit dem Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart entstanden. Dessen Studiengang IREM (Industrial Real Estate Management) sowie die diesjährigen Preisträger und Nominierten des daraus hervorgegangenen Industriebaupreises stellen wir auf den folgenden Seiten vor.

Für die erfolgreiche Zusammenarbeit sowie die Bereitstellung von Bildern und Texten möchte ich allen Beteiligten meinen Dank aussprechen.

A handwritten signature in black ink that reads "Ils Walter Rogg." The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Dr. Walter Rogg

Seite	3	Vorwort
	5	Weiter steigende Preise bei Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart Die Region Stuttgart und die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)
	6	IREM bewegt die Region Stuttgart
	7	Teilräume der Befragung
	8	Unbebautes Grundstück (Gewerbegebiet)
	9	Unbebautes Grundstück (Industriegebiet)
	10	Unbebautes Grundstück für Bürogebäude
	11	Produktionshalle
	12	Übersichtskarte Region Stuttgart
	14	Einfache Halle
	15	Industrietage
	16	Logistik- oder Produktionshalle
	17	Kleines Wohn- und Gewerbeobjekt
	18	Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Zentrum
	19	Gewerbeimmobilienmarktentwicklung der Region Stuttgart 2008 bis 2018
	20	Hebesätze 2018 in den Städten und Gemeinden der Region Stuttgart
	22	Teilnehmer der Maklerbefragung





Weiter steigende Preise bei Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart

Die Auswertung der Angaben von über 30 regional tätigen Maklern im Jahr 2018 zeigt, dass die Preise für Gewerbeimmobilien in den letzten beiden Jahren weiter angestiegen sind. Besonders deutlich haben die Miet- und Kaufpreise in Stuttgart und dem angrenzenden Umland angezogen.

Im Gegensatz dazu verfügen die ländlichen Bereiche noch immer über verhältnismäßig günstige Angebote in allen Marktsegmenten.

Die Landkreise Esslingen und Göppingen weisen in einigen Kategorien (unbebaute Grundstücke, Produktionshallen, Büroflächen) noch vergleichsweise günstige Preise auf. Allerdings gibt es im Landkreis Esslingen, z. B. bei Büroflächen in Geschäftsgebäuden, in den letzten beiden Jahren teils deutliche Preisanstiege. Im Landkreis Böblingen sind die Preise nach der Landeshauptstadt am höchsten, dicht gefolgt vom Landkreis Ludwigsburg.

Im Rems-Murr-Kreis haben vor allem die Produktionsimmobilien (Produktionshallen und angeschlossene Büroflächen) einen deutlichen Preisanstieg zu verzeichnen und nähern sich dem Niveau der Landkreise Ludwigsburg und Böblingen an.

Im Marktsegment der unbebauten Grundstücke bleibt der Preisanstieg bis auf die Lagen im Kern der Region moderat. Der Trend geht aber in fast allen Teilräumen nach oben.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass trotz eines teilweise geringen Angebots und der daraus resultierenden teils hohen Preissteigerung noch in fast allen Marktsegmenten Objekte und Flächen angeboten werden können.

In der Betrachtung der Gesamtentwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes von 2008 bis 2018 wird bei fast allen Objekten eine ähnliche Preisentwicklung deutlich. So gab es in den Jahren 2008 bis 2010 krisenbedingte Preiseinbrüche in fast allen Marktsegmenten. Seit 2016 ist ein verstärkter Preisanstieg zu erkennen. In der Betrachtung der einzelnen Objektkategorien fällt auf, dass die Preise von Neubauobjekten zwar generell höher sind, die Preise bei den Bestandsobjekten aber parallel ansteigen (s. auch S.19).

Die Region Stuttgart und die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)

Die Region Stuttgart liegt im Zentrum des deutschen Südwestens. Sie umfasst neben der Landeshauptstadt die fünf umliegenden Landkreise Böblingen, Esslingen, Göppingen, Ludwigsburg und Rems-Murr. In 179 Städten und Gemeinden leben rund 2,7 Millionen Menschen aus 180 Nationen.

Der hoch entwickelte industrielle Ballungsraum ist für seine Wirtschaftskraft, seine technologische Spitzenstellung und seine hohe Lebensqualität bekannt.

Die Region Stuttgart ist die Geburtsregion des Automobils. Dieser Tradition folgend hat sie klare Stärken im Fahrzeug- und Maschinenbau sowie im Ingenieurwesen. In Verbindung mit einer ausgeprägten IT-Branche sowie einer lebendigen Kreativwirtschaft hat sich die Region zu einem Innovationsstandort entwickelt, der zu den leistungsstärksten Wirtschaftsregionen weltweit gehört.

Charakteristisch für die hiesige Wirtschaft ist die Mischung aus Global Playern und außergewöhnlich innovativen und qualitätsbewussten Mittelständlern. Zudem zeichnet sie sich durch ihre Exportstärke aus: Mehr als jeden zweiten Euro verdient die regionale Industrie im Ausland.

Die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) ist der zentrale Ansprechpartner für Investoren und Unternehmen in der Stadt Stuttgart und den fünf umliegenden Landkreisen.

Die WRS unterstützt und berät Unternehmen, die vor einer Standortentscheidung stehen und sich in der Region Stuttgart neu ansiedeln, verändern oder vergrößern möchten. Sie liefert fundierte Informationen zum Standort wie zum regionalen Immobilienmarkt, schafft Markttransparenz und begleitet auf Wunsch den gesamten Ansiedlungsprozess.

Über das regionale Immobilienportal, dem führenden Marktplatz für Gewerbeimmobilien in der Region Stuttgart, stehen Interessierten rund 1.500 Angebote online zur Verfügung. Um neuen Unternehmen einen guten Einstieg zu ermöglichen, stellt die WRS Kontakte zu Netzwerken und dem Branchenumfeld zur Verfügung.

immo.region-stuttgart.de
wrs.region-stuttgart.de
region-stuttgart.de

IREM Initiative

Als treibende Kraft der Wirtschaft, insbesondere in der Region Stuttgart, wird die ansässige Industrie auch künftig als Motor des Wohlstands in Süddeutschland fungieren. Dabei erfordert diese langfristige Zielperspektive auch die notwendigen Spezialisten um das vielfältige Immobilienportfolio der Industrieunternehmen zeitgemäß zu betreiben, neu zu positionieren oder Neubauprojekte zu steuern.

Eine Unternehmensbefragung durch die IHK Stuttgart im Jahr 2013 stellte fest, dass die Zufriedenheit hinsichtlich der Verfügbarkeit von Fach- und Führungskräften in der Region gering ist. Aufgrund der beschriebenen Herausforderung wurde im Jahr 2013 die IREM Initiative ins Leben gerufen. Die IREM (Industrial Real Estate Management) Initiative wird maßgeblich vom Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart vorangetrieben.

In Kooperation mit Institutionen wie der Architekten- und Ingenieurkammer Baden-Württemberg, der Arbeitsgemeinschaft Industriebau, der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart als auch in Kooperation mit renommierten Industrieunternehmen wird konsequent das Ziel verfolgt, den Industriebau und dessen Bedeutung stärker in die Wahrnehmung der Gesellschaft zu rücken und dadurch einen wesentlichen Mehrwert für die industrielle und gewerbliche Entwicklung in der Region Stuttgart zu generieren. Durch die Steigerung der Bedeutung des Industriebaus, mit all den zugehörigen lebenszyklusphasenübergreifenden Aufgaben, wird auch ein wichtiges Signal in die richtige Richtung hinsichtlich der adäquaten Nachwuchsförderung ausgesandt.

Dirigenten des Industriebaus

Mit dem in Deutschland einmaligen Masterstudiengang „IREM“ Industrial Real Estate Management, bildet das Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart die Industriebau-Führungskräfte von morgen aus. Als berufsbegleitender Studiengang richtet er sich fokussiert an Mitarbeitende von Planungsbüros, Industrieunternehmen, Bauherrenorganisationen sowie an Mitarbeitende der öffentlichen Verwaltung. Der Studiengang ist anhand des Immobilienlebenszyklus ausgerichtet und bereitet die Teilnehmer kompetent auf Leitungsfunktionen im In- und Ausland vor.

Hochkarätige Dozenten aus der Praxis sowie Führungskräfte namhafter deutscher Konzerne vermitteln den Studierenden anhand aktueller Praxisbeispiele, Aspekte und didaktische Methoden einer professionellen Planung, Realisierung und eines nachhaltigen Betriebs von Industriebauten. Das Konzept setzt nicht ausschließlich auf die Vermittlung von Fachwissen, ebenfalls werden die Soft Skills durch regelmäßige Vorträge und Gruppenarbeiten geschult. Durch den persönlichen Kontakt der Studierenden untereinander aber auch zu unserem Dozententeam, entsteht ein Netzwerk, von welchem die Teilnehmer auch noch Jahre nach dem Abschluss profitieren können.

Das viersemestrige Studium ist durch die Architektenkammer Baden-Württemberg als Fortbildungsveranstaltung anerkannt. Stipendien zur Übernahme der regulären Studiengebühren sind verfügbar. Es besteht die Möglichkeit die IREM-Bausteine auch einzeln zu buchen. Der Bewerbungsschluss für den kommenden IREM-Masterstudiengang ist der 21.11.2019.

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Homepage und informieren Sie sich: www.irem.uni-stuttgart.de

Industriebaupreis

Der Industriebaupreis wurde erstmals im Juni 2016 als Auszeichnung von Bauwerken und städtebaulichen Anlagen mit herausragender Industrie- und Gewerbebauarchitektur verliehen. Im aktuellen Bericht werden die Preisträger des Jahres 2018 vorgestellt.

Die Auslober des Preises sind die Arbeitsgemeinschaft Industriebau e.V. (AGI), die Architektenkammer Baden-Württemberg, der BDA Landesverband Baden-Württemberg, die Ingenieurkammer Baden-Württemberg, die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart sowie IREM, Universität Stuttgart.

Die prestigeträchtige Auszeichnung geht an Bauprojekte die durch ihr ausgewogenes Zusammenspiel von Gestalt, Funktionalität, Nachhaltigkeit und Ökonomie vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Verantwortung mit einem ganzheitlichen Ansatz begeistern.



Der Preis wird in folgenden drei Kategorien vergeben:

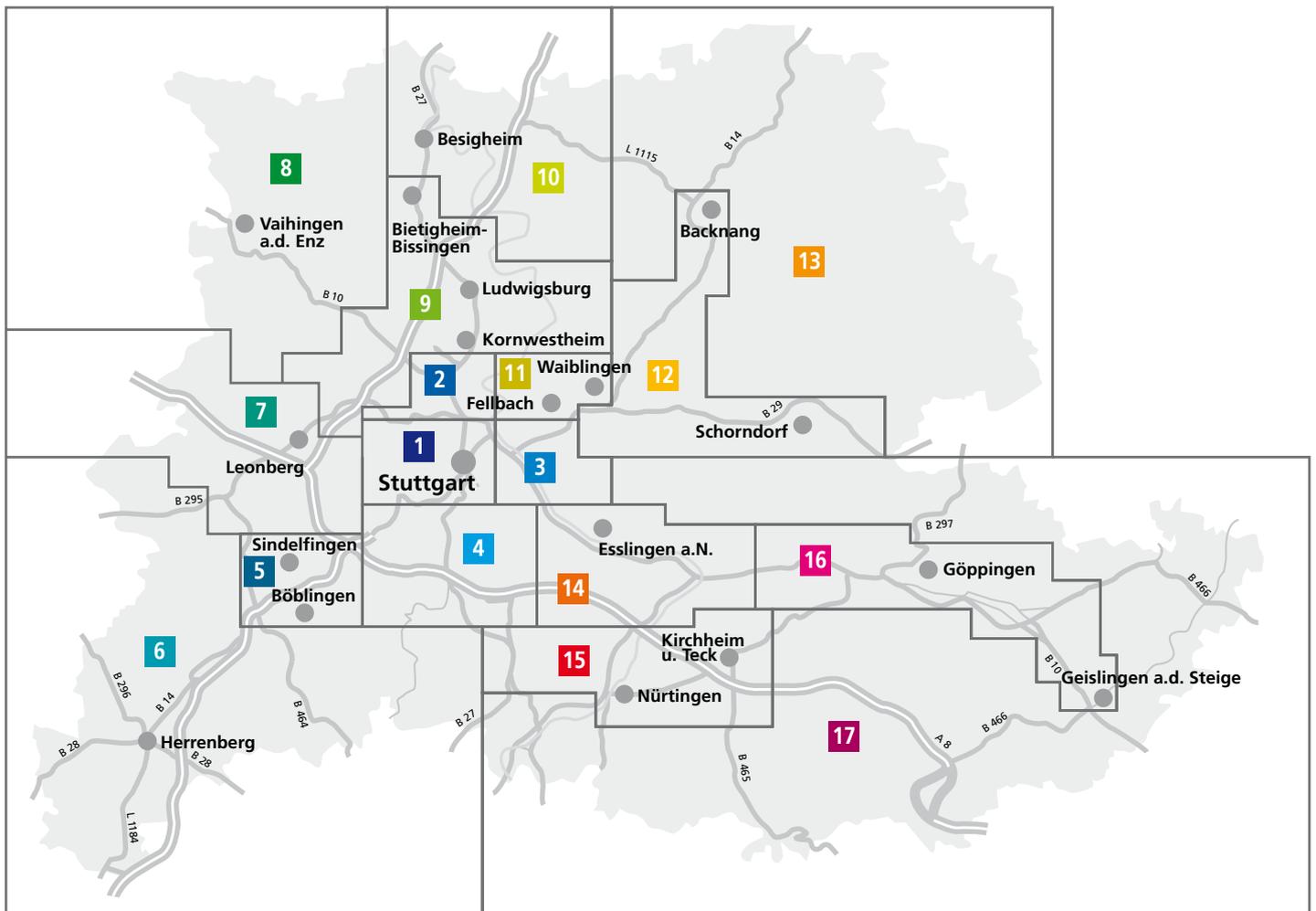
- Bauwerk
- städtebauliche Anlagen
- Nachwuchspreis

Die Preisverleihung findet wie gewohnt im Rahmen der Auftaktveranstaltung des IREM Symposiums in Stuttgart statt.

Vorankündigung IREM Symposium 2020:
24.–26. Juni 2020

Informationen über die bisherigen Preisträger finden Sie auf folgender Homepage:
www.industriebaupreis.de

Teilräume der Befragung



- | | | | | | |
|---|---------------------------|----|----------------------------|----|-----------------------------------|
| 1 | Stuttgart (Zentrum) | 7 | Leonberg (A 8) | 13 | Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost) |
| 2 | Stuttgart (Norden) | 8 | LK Ludwigsburg (Nord-West) | 14 | Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313) |
| 3 | Stuttgart (Osten) | 9 | Ludwigsburg (A 81) | 15 | Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8) |
| 4 | Stuttgart (Süden)/Fildern | 10 | Ludwigsburg (Nord) | 16 | Filstal/Göppingen (B 10) |
| 5 | Böblingen/Sindelfingen | 11 | Waiblingen/Fellbach | 17 | Voralb/Schurwald |
| 6 | LK Böblingen (Süd-West) | 12 | Backnang/Schorndorf | | |



Unbebautes Grundstück (Gewerbegebiet)

Objektinformationen

- 3.000 m² Grundstücksfläche
- Ausweisung als Gewerbegebiet

Teilraum	Netto-Kaufpreis in Euro/m ²		Trend 2018
	von	bis	
2 Stuttgart (Norden)	270	– 660	↗
3 Stuttgart (Osten)	255	– 460	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	280	– 520	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	270	– 410	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	100	– 270	↗
7 Leonberg (A 8)	160	– 260	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	120	– 210	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	170	– 270	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	150	– 240	↗
11 Waiblingen/Fellbach	180	– 250	→
12 Backnang/Schorndorf	120	– 190	→
13 Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	80	– 145	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	180	– 270	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	160	– 240	↗
16 Filstal/Göppingen (B 10)	80	– 130	→
17 Voralb/Schurwald	60	– 120	→

industriebaupreis2018

Gewinner
der Kategorie Bauwerk

ARENA2036

Bauherr:
Universitätsbauamt
Stuttgart und Hohenheim

Planer:
HENN GmbH

Fertigstellung: 2017

Standort: Stuttgart



„Beeindruckend ist, mit welcher Finesse ein Gebäude bei aller Klarheit und Konsequenz entworfen und konstruiert wurde, halb Industriehalle, halb Entwicklungszentrum. Die metallisch irisierende Erscheinung gibt der Architektur eine feine Präzision, die an keiner Stelle unangemessen wirkt. Ob es die schräg gestellten Sonnenschutzlamellen sind, oder das wie subtraktiv aus dem Baukörper gefräst wirkende Sheddach, die leichte Einkippung der Eingangsfassade, oder die langgestreckte Glas Box der Forschungsbüros: Jedes Detail ist funktional begründet und gestalterisch in vorbildlicher Weise und auf hohem Niveau integriert.“

Alexander Vohl
(BDA Landesverband Baden-Württemberg, Landesvorsitzender)



Objektinformationen

- 20.000 m² Grundstücksfläche, teilbar
- Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet
- Anbindung an Fernstraße (ortsdurchfahrtfrei)
- Ortsrandlage

	Teilraum	Netto-Kaufpreis in Euro/m ²		Trend 2018
		von	bis	
2	Stuttgart (Norden)	220	– 360	↗
3	Stuttgart (Osten)	210	– 320	↗
4	Stuttgart (Süden)/Fildern	250	– 390	↗
5	Böblingen/Sindelfingen	200	– 300	↗
6	LK Böblingen (Süd-West)	140	– 230	↗
7	Leonberg (A 8)	150	– 240	↗
8	LK Ludwigsburg (Nord-West)	150	– 210	↗
9	Ludwigsburg (A 81)	180	– 280	↗
10	Ludwigsburg (Nord)	140	– 240	↗
11	Waiblingen/Fellbach	180	– 260	↗
12	Backnang/Schorndorf	120	– 170	→
13	Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	80	– 140	→
14	Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	190	– 270	↗
15	Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	140	– 190	→
16	Filstal/Göppingen (B 10)	90	– 130	→
17	Voralb/Schurwald	70	– 120	→





Unbebautes Grundstück für Bürogebäude

Teilraum	Netto-Kaufpreis in Euro/m ²		Trend 2018
	von	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	1.620	– 4.470	↗
2 Stuttgart (Norden)	590	– 1.090	↗
3 Stuttgart (Osten)	520	– 1.020	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	500	– 1.110	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	310	– 720	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	150	– 410	↗
7 Leonberg (A 8)	270	– 480	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	150	– 270	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	230	– 340	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	190	– 360	↗
11 Waiblingen/Fellbach	260	– 370	↗
12 Backnang/Schorndorf	190	– 290	→
13 Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	150	– 220	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	220	– 370	→
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	200	– 260	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	130	– 200	→
17 Voralb/Schurwald	90	– 160	→

Objektinformationen

- 2.500 m² Grundstücksfläche
- Mischgebiet
- gute Anbindung an Fernstraße
- Stadtteillage entlang Hauptverkehrsachse
- gute ÖPNV-Anbindung
- höherwertiges Dienstleistungsumfeld

industriebaupreis2018

Sonderpreis
der Kategorie Bauwerk

ThyssenKrupp Testturm

Bauherr:
ThyssenKrupp Real Estate GmbH

Planer:
Werner Sobek, Stuttgart
Helmut Jahn, Chicago

Fertigstellung: 2017

Standort: Rottweil





Objektinformationen

- Lage im Gewerbegebiet
- 1.500 m² Produktion/Lager mit Büro-/Sanitarräumen
- eingeschossig
- Kranbahn
- Rampe und/oder ebenerdige Zufahrt
- stützenfrei
- beheizbar
- lichte Höhe 5 m
- Bodenbelastung 3 t

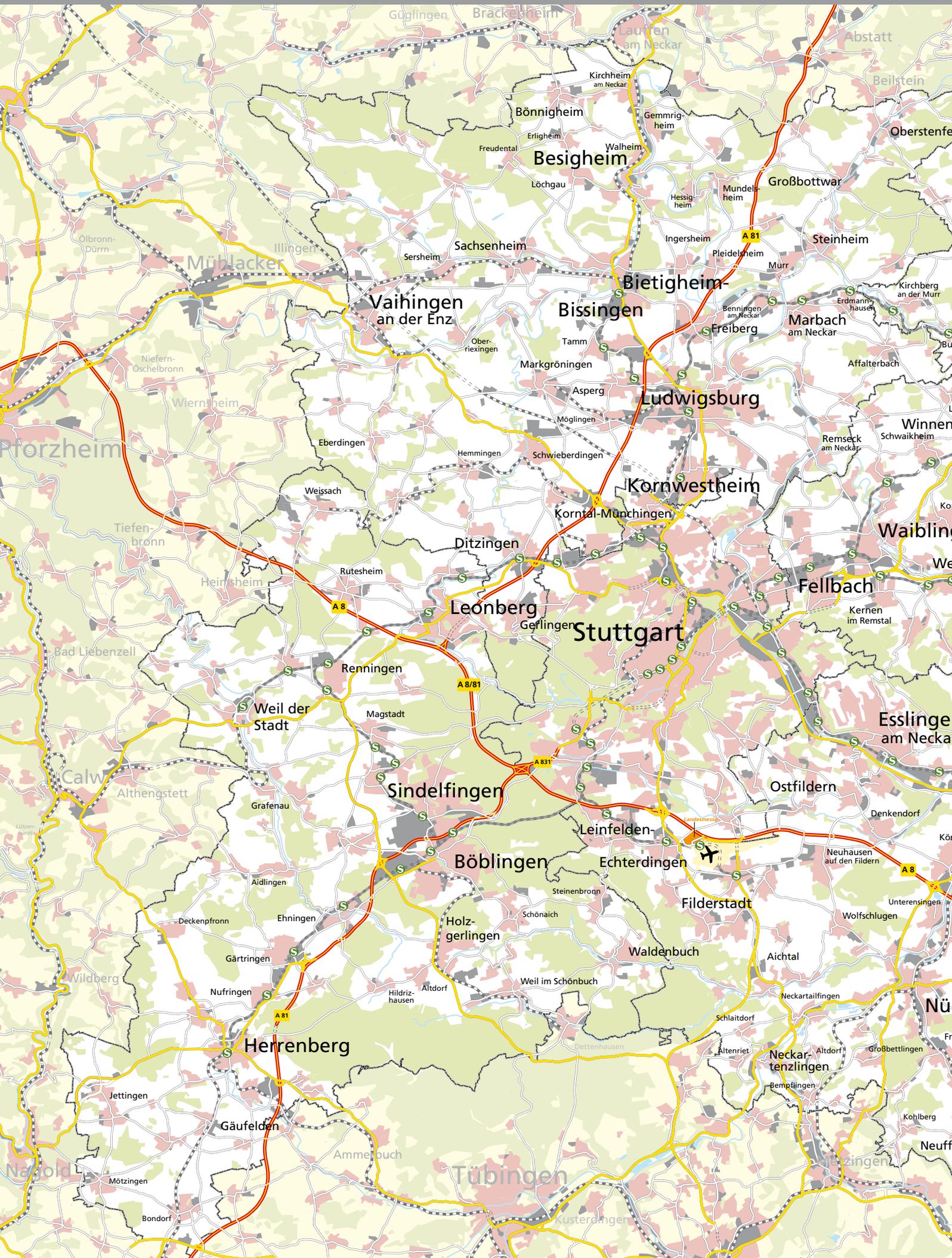
Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²											Trend 2018 Gesamtobjekt								
	Halle						Büro													
	Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.									
von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis									
2	Stuttgart (Norden)	5,7	–	7,3	5,0	–	6,3	4,0	–	5,3	11,5	–	14,5	9,3	–	11,5	7,0	–	9,3	↗
3	Stuttgart (Osten)	5,7	–	7,3	5,0	–	6,3	4,0	–	5,3	10,7	–	13,0	9,0	–	10,7	6,7	–	9,0	↗
4	Stuttgart (Süden)/Fildern	5,7	–	7,0	4,5	–	6,0	4,0	–	5,3	10,3	–	13,3	8,7	–	10,7	7,0	–	9,0	↗
5	Böblingen/Sindelfingen	5,7	–	6,7	5,0	–	6,0	4,0	–	5,3	10,0	–	12,0	8,0	–	10,0	6,5	–	8,5	↗
6	LK Böblingen (Süd-West)	5,5	–	6,3	4,5	–	5,7	3,7	–	4,7	9,0	–	11,0	7,7	–	9,3	6,3	–	7,7	↗
7	Leonberg (A 8)	5,5	–	6,5	4,3	–	5,5	3,7	–	4,7	9,5	–	11,5	7,5	–	9,5	6,3	–	8,0	↗
8	LK Ludwigsburg (Nord-West)	5,0	–	6,5	4,3	–	5,7	3,7	–	5,0	8,5	–	10,3	7,0	–	8,7	5,7	–	7,5	↗
9	Ludwigsburg (A 81)	5,3	–	6,3	4,3	–	5,7	4,0	–	5,3	8,7	–	10,5	7,0	–	9,3	6,0	–	8,0	↗
10	Ludwigsburg (Nord)	5,5	–	6,7	4,3	–	6,0	4,0	–	5,5	8,5	–	10,3	7,0	–	9,0	5,7	–	7,5	↗
11	Waiblingen/Fellbach	5,3	–	6,5	4,7	–	5,7	4,0	–	5,0	8,7	–	10,7	7,0	–	9,3	5,7	–	7,7	↗
12	Backnang/Schorndorf	5,3	–	6,0	4,5	–	5,3	3,7	–	4,5	8,7	–	10,5	6,7	–	8,5	5,3	–	7,3	↗
13	Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	4,7	–	6,0	4,3	–	5,5	3,5	–	4,7	8,0	–	10,0	6,7	–	8,5	5,3	–	7,0	→
14	Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	5,3	–	6,3	4,3	–	5,5	3,7	–	4,7	8,7	–	10,3	7,0	–	8,5	5,7	–	7,3	→
15	Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,3	–	6,3	4,3	–	5,7	3,7	–	4,7	9,5	–	11,0	7,3	–	9,0	5,7	–	7,5	→
16	Filstal/Göppingen (B 10)	4,7	–	5,7	4,0	–	5,0	3,3	–	4,3	8,0	–	10,0	6,5	–	8,3	5,3	–	7,0	→
17	Voralb/Schurwald	4,0	–	4,7	3,7	–	4,7	3,3	–	4,0	7,7	–	9,0	6,0	–	7,7	5,0	–	6,7	→

„In der Tragwerksplanung waren neben den bei einem Turmbauwerk üblichen und bereits regelmäßig sehr anspruchsvollen Berechnungen eine Vielzahl von Sonder-nachweisen und konstruktiven Lösungen erforderlich, insbesondere umfangreiche Betrachtungen des Bau-zustands und Ermüdungsnachweise im Stahlbetonbau. Eine weltweit einzigartige Besonderheit ist auch der Einbau eines Dämpfersystems, das einerseits auf wind-induzierte Schwingungen reagieren kann und mit dem andererseits der Turm gezielt in Schwingung versetzt werden kann, um den Entwicklungsingenieuren des Auftraggebers die Möglichkeit zu geben, Wind-belastungen zu simulieren.“

Prof. Dr.-Ing. Stephan Engelsmann
(Ingenieurkammer Baden-Württemberg, Präsident)



Die Region Stuttgart in der Übersicht





Verkehr

-  Flughafen
-  Bundesautobahn/Tunnel
-  Bundesstraße/Tunnel
-  Sonstige Straßen/Tunnel
-  Bahnstrecken/Tunnel
-  S-Bahn(-Haltestellen)/Tunnel

Flächennutzung

-  Siedlung
-  Freifläche
-  Grünfläche
-  Gewässer

 Kreis- und Regionsgrenzen

0 1 2 3 4 5 Kilometer

Bearbeitung auf Basis von © VRS 01/2016



Einfache Halle

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²		Trend 2018
	von	bis	
2 Stuttgart (Norden)	4,7	– 6,0	↗
3 Stuttgart (Osten)	4,5	– 6,0	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	4,5	– 6,0	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	4,0	– 5,5	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	4,0	– 5,3	→
7 Leonberg (A 8)	4,0	– 5,3	→
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	4,0	– 5,3	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	4,0	– 5,3	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	4,3	– 5,5	↗
11 Waiblingen/Fellbach	4,3	– 5,3	↗
12 Backnang/Schorndorf	4,0	– 5,0	↗
13 Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	3,3	– 4,3	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	4,0	– 5,3	→
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	3,7	– 4,7	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	3,7	– 4,5	→
17 Voralb/Schurwald	3,3	– 4,0	→

Objektinformationen

- Lage im Gewerbegebiet
- Nutzfläche 700 m² mit Büro-/Sanitärräumen
- ebenerdige Zufahrt
- einfache Ausstattung
- kein Kran
- stützenfrei

industriebaupreis2018

Anerkennung
der Kategorie Bauwerk

Daimler AIZ/RZ

Bauherr:
Daimler AG

Planer:
ATP München Planungs GmbH

Fertigstellung: 2016

Standort: Sindelfingen





	Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²		Trend 2018
		von	bis	
2	Stuttgart (Norden)	4,3	– 5,5	↗
3	Stuttgart (Osten)	4,0	– 5,3	↗
4	Stuttgart (Süden)/Fildern	4,0	– 5,0	→
5	Böblingen/Sindelfingen	4,0	– 5,0	→
6	LK Böblingen (Süd-West)	3,7	– 4,5	→
7	Leonberg (A 8)	3,7	– 4,7	→
8	LK Ludwigsburg (Nord-West)	3,3	– 4,3	→
9	Ludwigsburg (A 81)	3,7	– 4,7	→
10	Ludwigsburg (Nord)	3,7	– 4,7	→
11	Waiblingen/Fellbach	3,3	– 4,5	→
12	Backnang/Schorndorf	3,0	– 4,0	→
13	Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	2,7	– 3,7	→
14	Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	3,7	– 4,5	→
15	Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	3,3	– 4,3	→
16	Filstal/Göppingen (B 10)	3,0	– 3,7	→
17	Voralb/Schurwald	2,5	– 3,3	→

Objektinformationen

- Industriebau, ehemaliger Produktionsbetrieb
- altindustrialisiertes Gebiet
- Etagenfläche 1.000 m²
- mehrgeschossig
- Deckenhöhe 3 m
- Lastenaufzug vorhanden
- keine Stützenfreiheit
- innerörtliche bzw. Mischlage



„Architektonisch ist es ATP architekten ingenieure gelungen den Corporate Identity Anspruch von Daimler mit den komplexen Nutzungen und dem Erscheinungsbild des Bauwerkes in Einklang zu bringen. Dabei wurden die Funktionen, die Technik und die Proportionen von 136.000 m³ umbautem Raum und 25.000 m² Nutzflächen in eine Stahl- und Betonkonstruktion eingebunden und mit einer leichten hinterlüfteten Metallfassade umhüllt.“

Prof. Thomas Brandin
(Arbeitsgemeinschaft Industriebau e.V. (AGI))



Logistik- oder Produktionshalle

Objektinformationen

- 20.000 m² Grundstück
- Industriegebiet
- 10.000 m² Nutzfläche mit Büro-/Sanitärräumen
- eingeschossig
- LKW-Verladerampen sowie ebenerdige Tore ausreichend vorhanden
- ortsdurchfahrtfrei

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²											Trend 2018 Gesamtobjekt							
	Halle						Büro												
	Neubau-standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		Neubau-standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.								
von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis								
2 Stuttgart (Norden)	6,0	–	7,0	4,7	–	6,3	4,3	–	5,3	8,3	–	10,3	7,0	–	8,5	6,0	–	7,3	↗
3 Stuttgart (Osten)	6,0	–	7,0	5,0	–	6,3	4,3	–	5,5	9,5	–	11,3	7,7	–	9,5	6,3	–	8,0	↗
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	6,0	–	6,7	5,0	–	6,0	4,5	–	5,5	9,5	–	11,5	8,0	–	9,5	6,5	–	8,0	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	6,0	–	6,7	5,3	–	6,3	4,3	–	5,3	9,0	–	10,5	7,3	–	9,0	6,0	–	7,5	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	7,0	–	7,7	5,5	–	6,5	4,7	–	5,7	8,5	–	10,0	7,0	–	8,3	6,0	–	7,0	↗
7 Leonberg (A 8)	5,5	–	6,3	4,7	–	5,5	4,3	–	5,0	9,0	–	10,3	7,3	–	8,7	5,7	–	7,3	→
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	5,5	–	6,5	4,3	–	5,7	4,0	–	5,0	7,7	–	9,3	6,7	–	8,0	5,5	–	6,7	→
9 Ludwigsburg (A 81)	6,0	–	6,7	4,5	–	5,7	3,7	–	5,0	8,7	–	10,5	7,7	–	9,3	6,0	–	7,5	↗
10 Ludwigsburg (Nord)	6,0	–	6,7	4,5	–	5,7	4,0	–	5,0	7,7	–	9,5	7,0	–	8,5	5,7	–	7,0	↗
11 Waiblingen/Fellbach	5,7	–	6,5	4,3	–	5,5	3,7	–	4,5	7,5	–	9,0	6,5	–	8,0	5,0	–	6,5	↗
12 Backnang/Schorndorf	5,3	–	6,0	4,0	–	5,0	3,5	–	4,3	7,3	–	8,5	6,3	–	7,7	5,0	–	6,3	→
13 Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	4,7	–	5,3	3,7	–	4,5	3,3	–	4,0	7,3	–	8,5	6,0	–	7,3	5,0	–	6,3	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	5,5	–	6,3	4,5	–	5,5	4,0	–	5,0	7,5	–	8,7	6,5	–	7,7	5,5	–	6,7	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,7	–	6,5	5,0	–	6,0	4,0	–	5,0	8,0	–	9,3	6,7	–	8,0	5,5	–	6,7	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	4,7	–	5,3	4,0	–	4,7	3,5	–	4,3	8,0	–	9,5	6,7	–	8,0	5,3	–	7,0	→
17 Voralb/Schurwald	4,3	–	5,0	3,7	–	4,3	3,3	–	4,0	6,3	–	7,7	5,7	–	7,0	4,7	–	5,7	→

Industriebaupreis2018

Nominierung
der Kategorie Bauwerk

„Das Projekt bleibt trotz dieser spektakulären Maßnahme insgesamt einer funktionsorientierten Grundhaltung verpflichtet, nutzt die Ressourcen des Bestandes geschickt aus und integriert die neuen Nutzungen effizient. Es ist deshalb eine gelungene Referenz für eine wichtige Aufgabenstellung unserer Zeit: die Um- und Weiternutzung des Bestandes an zahlreichen mehr oder weniger anonymen Gewerbebauten in unserem Land.“

Markus Müller
(Architektenkammer Baden-Württemberg, Präsident)

Fraunhofer-Institut für Biomedizinische Technik IBMT

Bauherr:
Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung
der angewandten Forschung e. V.

Planer:
hammeskrause architekten bda

Fertigstellung: 2015

Standort: Sulzbach/Saar





Objektinformationen

- 800 m² Grundstücksfläche
- Lage im Gewerbegebiet / Mischgebiet
- 250 m² Produktionsfläche, 50 m² Bürofläche mit aufgesetzter Betriebsleiterwohnung 150 m²

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²									Trend 2018 Gesamtobjekt
	Produktion			Wohnen						
	Neubau- standard	Bestand modernisiert	Bestand nicht modern.	Neubau- standard	Bestand modernisiert	Bestand nicht modern.	von	bis		
2	Stuttgart (Norden)	9,3 – 10,5	7,3 – 8,7	6,0 – 7,5	12,7 – 15,3	10,0 – 12,3	8,3 – 10,0			↗
3	Stuttgart (Osten)	9,3 – 10,0	7,5 – 8,7	6,0 – 7,3	11,7 – 14,0	9,7 – 11,5	7,7 – 9,7			↗
4	Stuttgart (Süden)/Fildern	8,5 – 9,7	6,5 – 8,0	5,0 – 6,7	10,7 – 14,3	8,7 – 10,7	7,5 – 9,3			↗
5	Böblingen/Sindelfingen	8,0 – 9,0	6,3 – 7,5	5,3 – 6,5	10,0 – 11,7	8,7 – 10,5	7,0 – 8,7			↗
6	LK Böblingen (Süd-West)	5,0 – 6,0	4,3 – 5,5	3,7 – 5,0	10,0 – 11,3	8,0 – 10,0	6,5 – 8,3			↗
7	Leonberg (A 8)	8,0 – 9,0	6,5 – 7,7	5,0 – 6,3	10,7 – 12,0	7,7 – 10,0	6,7 – 8,7			↗
8	LK Ludwigsburg (Nord-West)	7,7 – 9,0	6,0 – 7,3	4,5 – 6,0	8,7 – 10,5	7,0 – 8,5	5,7 – 8,0			↗
9	Ludwigsburg (A 81)	5,5 – 6,7	4,5 – 6,3	3,7 – 5,3	9,7 – 11,7	8,0 – 10,0	6,5 – 8,5			↗
10	Ludwigsburg (Nord)	5,5 – 6,7	4,5 – 6,0	4,0 – 5,0	9,0 – 11,0	7,7 – 9,5	6,7 – 8,7			↗
11	Waiblingen/Fellbach	7,5 – 8,7	6,5 – 7,5	4,7 – 6,5	9,7 – 11,5	8,3 – 10,5	6,7 – 9,3			↗
12	Backnang/Schorndorf	5,3 – 6,5	4,7 – 6,0	4,0 – 5,3	9,0 – 11,3	7,7 – 10,0	6,0 – 8,7			↗
13	Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	4,3 – 5,5	4,0 – 5,3	3,3 – 4,7	8,3 – 10,5	6,7 – 8,7	5,3 – 7,7			↗
14	Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	5,0 – 6,3	4,7 – 5,7	4,3 – 5,0	8,5 – 9,7	7,0 – 8,5	6,0 – 7,7			↗
15	Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	5,0 – 6,3	4,5 – 5,7	4,0 – 5,0	7,7 – 8,7	6,5 – 7,5	6,0 – 7,3			↗
16	Filstal/Göppingen (B 10)	5,5 – 7,0	5,0 – 6,0	3,7 – 5,0	7,0 – 8,3	6,0 – 7,0	5,3 – 6,5			→
17	Voralb/Schurwald	4,3 – 5,0	4,3 – 4,7	3,7 – 4,3	7,5 – 9,3	5,7 – 7,5	4,7 – 6,7			→





Büroflächen in Büro-/Geschäftsgebäude im Zentrum

Teilraum	Netto-Miete in Euro/m ²						Trend 2018 Gesamtobjekt
	Neubau- standard		Bestand modernisiert		Bestand nicht modern.		
	von	bis	von	bis	von	bis	
1 Stuttgart (Zentrum)	17,7	– 23,0	13,0	– 16,7	10,0	– 13,0	↗
2 Stuttgart (Norden)	14,7	– 18,5	11,3	– 15,0	9,0	– 12,0	→
3 Stuttgart (Osten)	13,3	– 16,0	10,5	– 13,5	8,0	– 10,5	→
4 Stuttgart (Süden)/Fildern	13,0	– 16,7	10,0	– 13,0	8,0	– 10,3	↗
5 Böblingen/Sindelfingen	13,5	– 16,0	10,0	– 12,0	7,7	– 9,7	↗
6 LK Böblingen (Süd-West)	9,7	– 12,3	8,3	– 10,5	6,7	– 8,5	↗
7 Leonberg (A 8)	11,7	– 14,3	9,0	– 11,3	7,5	– 9,3	↗
8 LK Ludwigsburg (Nord-West)	10,0	– 12,3	8,3	– 11,0	6,7	– 9,5	↗
9 Ludwigsburg (A 81)	11,3	– 14,3	9,0	– 11,7	7,0	– 9,7	↗
11 Waiblingen/Fellbach	10,0	– 14,0	8,0	– 11,0	7,0	– 9,0	→
12 Backnang/Schorndorf	9,0	– 12,0	7,0	– 10,0	5,0	– 8,0	→
13 Rems-Murr-Kreis (Nord-Ost)	6,5	– 9,0	6,0	– 8,5	5,0	– 7,0	→
14 Esslingen/Wendlingen (B 10/B 313)	11,0	– 13,5	9,5	– 12,5	7,0	– 9,0	↗
15 Nürtingen/Kirchheim u. Teck (A 8)	11,0	– 13,0	9,0	– 11,0	6,5	– 8,5	→
16 Filstal/Göppingen (B 10)	9,0	– 13,5	7,0	– 9,5	6,0	– 7,5	→
17 Voralb/Schurwald	7,5	– 8,5	6,0	– 7,5	5,0	– 6,0	→

Objektinformationen

- 100 – 300 m²
- zentrale Lage
- flexibel nutzbar
- Stellplätze vorhanden

industriebaupreis2018

Nominierung
der Kategorie Bauwerk

Salzlagerrhalle Geislingen

Bauherr:
Staatliches Hochbauamt Ulm

Planer:
vautz und mang architekten bda

Fertigstellung: 2017

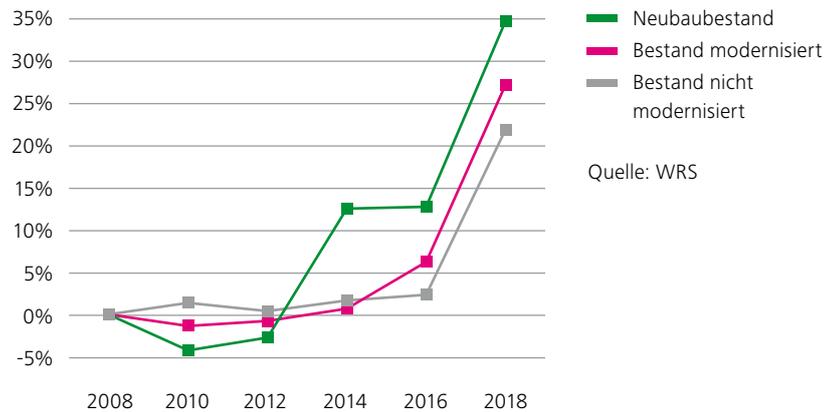
Standort: Geislingen a. d. Steige



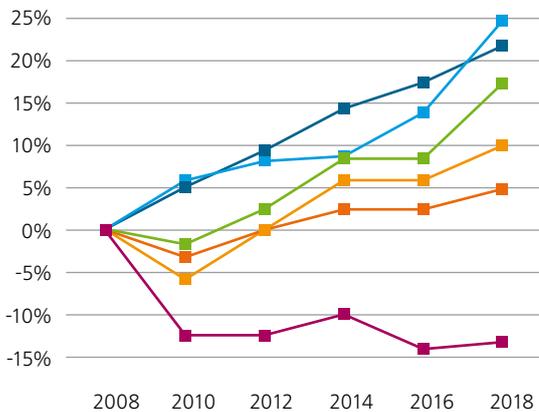
In der Kategorie Büro-/Gewerbeetage im Gewerbe-/Industriegebiet liegen zu wenig Daten vor. Daher ist eine Abbildung der Teilräume dieser Kategorie an der Stelle nicht möglich. Weitere Preisangaben zu Büroobjekten finden Sie auf den Seiten 11, 16 und 18.

Im diesjährigen Marktbericht haben wir erstmals die Marktentwicklung für alle Objektkategorien, nach Teilräumen und Landkreisen von 2008 bis 2018 analysiert. Wir haben exemplarisch drei Objektkategorien ausgewählt und dargestellt.

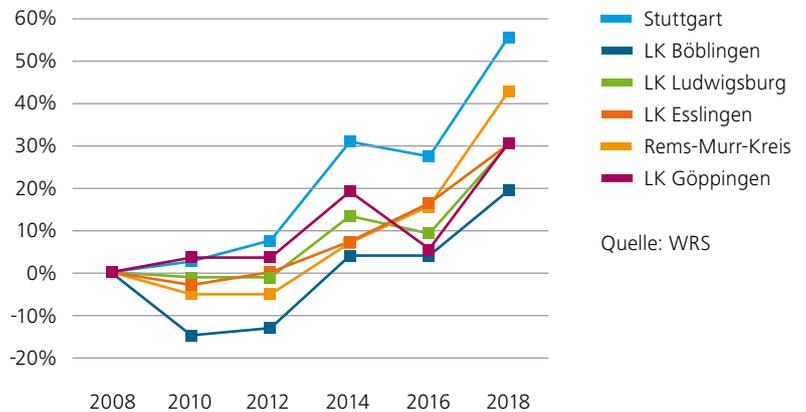
Büro bei Produktionshalle – Mittelwert aus allen Teilräumen in % in Bezug zum Jahr 2008



Halle bei Produktionshalle – Neubaustandard in % in Bezug zum Jahr 2008

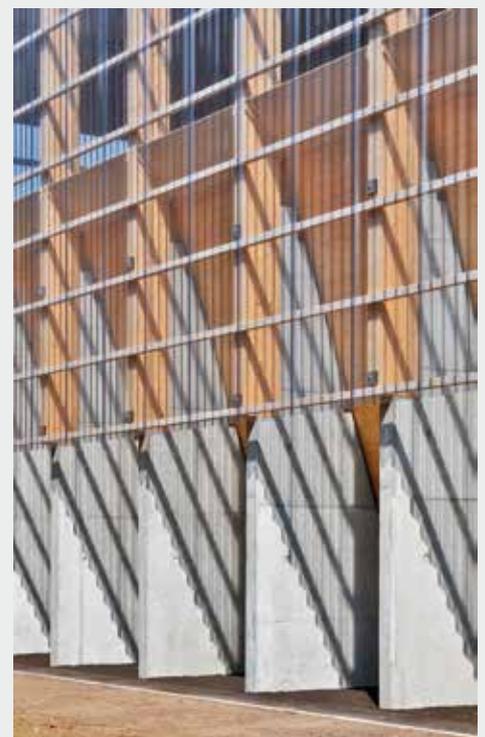


Büro bei Produktionshalle – Neubaustandard in % in Bezug zum Jahr 2008



„Funktion, Konstruktion, Material und Gestalt werden hier ganz spezifisch eingesetzt und zusammengeführt, sie zeigen auf vorbildliche Weise, wie auch und gerade scheinbar profane Bauaufgaben auf inspirierte und inspirierende Art und Weise entstehen können. Insofern steht die Salzlagerhalle von Vautz Mang Architekten BDA in der Tradition des Industriebaus der 20er Jahre.“

Alexander Vohl
(BDA Landesverband Baden-Württemberg, Landesvorsitzender)



Hebesätze 2018 in den Städten und Gemeinden der Region Stuttgart

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer	
		A	B
Stuttgart, Stadtkreis:	420	520	520
Kreis Böblingen:			
Aidlingen	370	380	380
Altdorf	360	340	360
Böblingen, Stadt	380	310	360
Bondorf	340	320	320
Deckenpfronn	340	320	350
Ehningen	350	310	330
Gärtringen	350	340	340
Gäufelden	350	320	350
Grafenau	390	400	420
Herrenberg, Stadt	380	320	390
Hildrizhausen	380	320	330
Holzgerlingen, Stadt	345	300	310
Jettingen	330	300	300
Leonberg, Stadt	380	300	445
Magstadt	320	250	290
Mötzingen	340	320	320
Nufringen	350	360	330
Renningen, Stadt	360	300	360
Rutesheim, Stadt	360	340	340
Schönaich	370	310	340
Sindelfingen, Stadt	370	250	360
Steinenbronn	340	320	330
Waldenbuch, Stadt	350	320	320
Weil der Stadt, Stadt	380	300	390
Weil im Schönbuch	345	290	310
Weissach	340	240	240
Kreis Esslingen:			
Aichtal, Stadt	370	370	370
Aichwald	330	300	300
Altbach	380	300	380
Altdorf	360	340	360
Altenriet	350	360	380
Baltmannsweiler	350	300	320
Bempflingen	360	340	370
Beuren	350	360	360
Bissingen an der Teck	360	380	380
Deizisau	360	300	300
Denkendorf	360	275	310
Dettingen unter Teck	375	390	390
Erkenbrechtsweiler	340	400	400
Esslingen am Neckar, Stadt	400	425	425
Filderstadt, Stadt	395	390	390
Frickenhausen	350	320	320
Großbettlingen	360	350	350
Hochdorf	380	380	380
Holzmaden	340	300	310
Kirchheim unter Teck, Stadt	380	310	395
Kohlberg	390	390	390
Köngen	370	340	350
Leinfelden-Echterdingen, Stadt	390	310	380
Lenningen	365	345	345
Lichtenwald	350	300	400
Neckartailfingen	340	320	320
Neckartenzlingen	350	320	355
Neidlingen	370	400	400
Neuffen, Stadt	345	320	330
Neuhausen auf den Fildern	390	370	390
Notzingen	360	360	360

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer	
		A	B
Nürtingen, Stadt	390	390	390
Oberboihingen	380	360	360
Ohmden	370	400	400
Ostfildern, Stadt	400	380	395
Owen, Stadt	350	380	370
Plochingen, Stadt	380	380	400
Reichenbach an der Fils	380	380	380
Schlaitdorf	350	330	345
Unterensingen	360	340	340
Weilheim an der Teck, Stadt	380	320	380
Wendlingen am Neckar, Stadt	340	320	320
Wernau (Neckar), Stadt	390	350	390
Wolfschlugen	360	360	360
Kreis Göppingen:			
Adelberg	360	380	420
Aichelberg	400	490	470
Albershausen	325	280	250
Bad Boll	375	370	420
Bad Ditzenbach	370	360	380
Bad Überkingen	360	350	360
Birenbach	350	340	360
Böhmenkirch	340	390	390
Börtlingen	355	400	450
Deggingen	385	440	440
Donzdorf, Stadt	380	410	400
Drackenstein	360	360	360
Dürnau	360	400	400
Ebersbach an der Fils, Stadt	370	350	390
Eislingen/Fils, Stadt	370	400	380
Eschenbach	375	380	380
Gammelshausen	400	490	490
Geislingen an der Steige, Stadt	395	425	425
Gingen an der Fils	345	330	330
Göppingen, Stadt	365	370	370
Gruibingen	395	400	400
Hattenhofen	360	380	380
Heiningen	375	380	380
Hohenstadt	380	360	400
Kuchen	330	345	315
Lauterstein, Stadt	350	370	390
Mühlhausen im Täle	395	410	440
Ottenbach	360	360	380
Rechberghausen	350	370	380
Salach	380	365	385
Schlat	340	320	350
Schlierbach	340	300	320
Süßen, Stadt	355	360	390
Uhingen, Stadt	370	365	365
Wangen	360	320	300
Wäschenbeuren	340	305	305
Wiesensteig, Stadt	395	440	400
Zell unter Aichelberg	360	350	380
Kreis Ludwigsburg:			
Affalterbach	320	280	280
Asperg, Stadt	400	380	380
Benningen am Neckar	360	350	390
Besigheim, Stadt	370	390	425
Bietigheim-Bissingen, Stadt	335	255	255
Bönnigheim, Stadt	370	400	400
Ditzingen, Stadt	380	320	360

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer	
		A	B
Eberdingen	345	300	350
Erdmannhausen	350	350	350
Erligheim	350	350	350
Freiberg am Neckar, Stadt	340	420	420
Freudental	360	400	430
Gemrigheim	370	350	400
Gerlingen, Stadt	290	310	360
Großbottwar, Stadt	360	380	360
Hemmingen	380	340	340
Hessigheim	360	450	400
Ingersheim	390	400	415
Kirchheim am Neckar	380	320	450
Korntal-Münchingen, Stadt	370	330	360
Kornwestheim, Stadt	390	320	390
Löchgau	360	360	360
Ludwigsburg, Stadt	385	405	405
Marbach am Neckar, Stadt	360	350	450
Markgröningen, Stadt	395	355	425
Mögglingen	365	320	385
Mundelsheim	370	400	400
Murr	330	300	300
Oberriexingen, Stadt	360	320	380
Oberstenfeld	380	420	420
Pleidelsheim	380	375	410
Remseck am Neckar, Stadt	385	350	480
Sachsenheim, Stadt	360	395	395
Schwieberdingen	380	330	330
Sersheim	360	360	360
Steinheim an der Murr, Stadt	360	370	445
Tamm	395	380	460
Vaihingen an der Enz, Stadt	370	400	430
Walheim	390	400	400

Gebietskörperschaften	Gewerbe- steuer	Grundsteuer	
		A	B
Rems-Murr-Kreis:			
Alfdorf	350	330	325
Allmersbach im Tal	350	320	350
Althütte	350	320	340
Aspach	380	340	380
Auenwald	360	320	360
Backnang, Stadt	385	385	385
Berglen	350	350	350
Burgstetten	360	340	360
Fellbach, Stadt	385	375	375
Großlerach	355	320	360
Kaisersbach	340	365	335
Kernen im Remstal	340	325	325
Kirchberg an der Murr	350	350	350
Korb	365	315	375
Leutenbach	365	325	350
Murrhardt, Stadt	380	350	380
Oppenweiler	320	300	300
Plüderhausen	380	380	360
Remshalden	370	330	370
Rudersberg	375	350	390
Schorndorf, Stadt	390	390	440
Schwaikheim	360	355	410
Spiegelberg	350	395	355
Sulzbach an der Murr	350	350	360
Urbach	365	310	370
Waiblingen, Stadt	360	300	390
Weinstadt, Stadt	385	375	450
Weissach im Tal	340	320	350
Welzheim, Stadt	340	300	340
Winnenden, Stadt	370	380	420
Winterbach	350	300	360

Quelle: IHK Region Stuttgart (2018)

Region Stuttgart – Hightech-Region Europas



itestro/Fotolia.com



Jörg Engel/Fotolia.com

Als zentraler Ansprechpartner für Investoren und Unternehmen in der Stadt Stuttgart und den fünf umliegenden Landkreisen macht die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) die Qualitäten des Wirtschaftsstandortes bekannt und fördert mit zahlreichen Projekten und Angeboten die Entwicklung des Standortes.

wrs.region-stuttgart.de
region-stuttgart.de

Die WRS betreut Neuansiedlungen in der Region ebenso wie Expansionsvorhaben oder Standortveränderungen ansässiger Unternehmen. Interessenten erhalten fundierte Informationen zu Standortdaten und -faktoren, zum regionalen Immobilienmarkt oder zum jeweiligen Branchenumfeld. Das regionale Immobilienportal ermöglicht die Recherche von Standortangeboten.

immo.region-stuttgart.de

Um den Fachkräftebedarf zu sichern, bietet die WRS den in der Region Stuttgart sitzenden Unternehmen unterschiedliche Services in den Bereichen Mitarbeiterrekrutierung, -qualifizierung und -bindung an.

fachkraefte.region-stuttgart.de


**Wirtschaftsförderung
Region Stuttgart**

Allianz Real Estate Germany GmbH

Oliver Flesch
Ohmstraße 13
80802 München
Telefon 089 3800-14346
oliver.flesch@allianz.de
www.allianz.de

Angermann Real Estate Advisory AG

Maren Quoos
Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Telefon 0711 22 45 15-55
Telefax 0711 22 45 15-10
maren.quoos@angermann.de
www.angermann.de

Colliers International Stuttgart GmbH

Königstraße 5
70173 Stuttgart
Telefon 0711 227 33-0
Telefax 0711 227 33-44
info.stuttgart@colliers.com
www.colliers.de

DIBAG Industriebau AG

Peter Gent
Heilbronner Straße 362
70469 Stuttgart
Telefon 0711 81 47 37-55
Telefax 0711 81 47 37-11
gent_p@dibag.de
www.dibag.de

E.L. Immobilien Holding GmbH

Gunther Holz
Güglinger Straße 7
74363 Güglingen
Telefon 07135 179-0
Telefax 07135 3774
holz@layher-immo.de
www.layher-immo.de

E & G Real Estate GmbH

Björn Holzwarth
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Telefon 0711 21 48-192
Telefax 0711 21 48-290
bjoern.holzwarth@eug-re.de
www.eug-realestate.de

Fachpartner Gewerbe-Immobilien GmbH

Tobias Kocherscheidt
Marktstraße 2
73033 Göppingen
Telefon 07161 97 68-0
Telefax 07161 97 68-10
info@fgi.de
www.fgi.de

Fiedler Gewerbeimmobilien GmbH

Gerhard Fiedler
Gerhard-Kindler-Straße 6
72770 Reutlingen
Telefon 07121 26 86 51
fiedler@fiedlergewerbeimmo.de
fiedlergerwerbeimmo.de

Gewerbeimmobilien Mergenthaler GmbH

Bernd Mergenthaler
Bahnhofstraße 4
71332 Waiblingen
Telefon 07151 981-4831
Telefax 07151 981-4832
info@mergenthaler-immobilien.de
www.mergenthaler-immobilien.de

Hildenbrandt GmbH Immobilien

Volker Zeller
Gutenbergstraße 6
70176 Stuttgart
Telefon 0711 66 79-208
Telefax 0711 66 79-257
vertrieb@hildenbrandt.de

Immobilien Schmidt GmbH

Uwe Schmidt
Max-Lang-Straße 56
70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 655 50-96
Telefax 0711 490 76 35 47
info@gewerbeimmobilien-schmidt.de
www.gewerbeimmobilien-schmidt.de

Immobilienvermittlung BW GmbH

Robin Frank
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 124-42778
robin.frank@immobilienvermittlung-bw.de
www.bw-bank.de/immobilien

Immoraum GmbH

Sven Gruber
Umlandstraße 20
70182 Stuttgart
Telefon 25 28 99 12
sven.gruber@immoraum.de
www.immoraum.de

Jones Lang LaSalle SE

Sebastian Treier
Kleiner Schlossplatz 13
70173 Stuttgart
Telefon 0711 90 03-7036
Telefax 0711 90 03-709
sebastian.treier@eu.jll.com
www.jll.de

Kreissparkasse Böblingen

Uwe Nageler
Wolfgang-Brumme-Allee 1
71034 Böblingen
Telefon 07031 77 12 35
Telefax 07031 77 39 12 35
uwe.nageler@kskbb.de
www.kskbb.de

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

Paul Kleinheins
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen a. N.
Telefon 0711 398-44637
Telefax 0711 398-41823
paul.kleinheins@ksk-es.de
www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien

Kreissparkasse Ludwigsburg

Andreas Schmidt
Schillerplatz 6
71638 Ludwigsburg
Telefon 07141 148-6809
andreas.schmidt@ksklb.de
www.ksklb.de

Kreissparkasse Waiblingen

Timo Beutel
Bahnhofstraße 1
71332 Waiblingen
Telefon 07151 505-566
timo.beutel@kskwn.de
www.kskwn.de

Loginvest Stuttgart GmbH

Nikolai Windhäuser
Rohrer Straße 102
70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 75 85 97-910
Telefax 0711 75 85 97-999
nikolai.windhaeuser@loginvest.de
www.loginvest.de

Lorenz, Näve & Kollegen Real Estate GmbH & Co.KG

Alexander Näve
Calwer Straße 17
70173 Stuttgart
Telefon 0711 22 02 16 60
info@lorenz-naeve.de
www.lorenz-naeve.de

LUDWIG imMOBILien

Jens Ludwig
Rüsternweg 7
70597 Stuttgart
Telefon 0711 768 37 86
info@ludwig-immobilien.de
www.ludwig-immobilien.de

Lutz-Finanz GmbH

Andreas Maisch
Alte Poststraße 3
70173 Stuttgart
Telefon 0711 61 55 88-21
stuttgart@lutz-finanz.de
www.lutz-finanz.de

Mödinger Haus & Dienst GmbH

Ulrich Mödinger
Stuttgarter Straße 67
73033 Göppingen
Telefon 07161 987 99 40
info@moedinger-gmbh.de
www.moedinger-gmbh.de

Objekta Real Estate Solutions GmbH

Michael Wägerle
Im Pfingstwasen 1
73035 Göppingen
Telefon 07161 609 18 93
waegerle@objekta-realestate.de
www.objekta-realestate.de

Tenne Immoservice UG

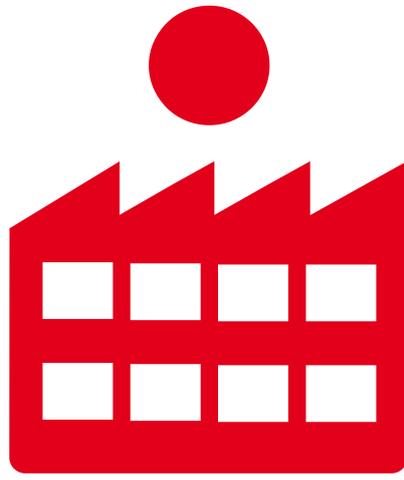
Jaakov Tenne
Schoderstraße 3
70192 Stuttgart
Telefon: 0174 980 11 35
tenne@immo-direkt.com
www.immo-direkt.com

Vereinigte Volksbank AG

Matthias Backhaus
Friedrich-List-Platz 1
71032 Böblingen
Telefon 07031 864-5814
Telefax 07031 864-95806
matthias.backhaus@diebank.de
www.diebank.de

Volksbank Stuttgart Immobilien GmbH

Siegfried Fricker
König-Karl-Straße 43
70372 Stuttgart
Telefon 0711 1814-820
Telefax 0711 1814-808
siegfried.fricker@volksbank-stuttgart.de
www.volksbank-stuttgart.de/immobilien



www.s-immobilien.de

Stärke ist einfach.

Wenn man sich auf die Gewerbeimmobilienprofis der 5 Sparkassen rund um Stuttgart verlassen kann.

Nutzen Sie unseren professionellen Gewerbeimmobilien-Service: Ob Verkauf oder Vermietung – bei unseren Gewerbeimmobilienprofis sind Sie in den besten Händen!

Wenn's um Geld geht
 **Kreissparkasse
Böblingen**
Uwe Nageler
☎ 07031 77-1235

Wenn's um Geld geht
 **Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen**
Paul Kleinheins
☎ 0711 398-44367

Wenn's um Geld geht
 **Kreissparkasse
Ludwigsburg**
Andreas Schmidt
☎ 07141 148-6809

Wenn's um Geld geht
 **Kreissparkasse
Waiblingen**
Herbert Zäpf
☎ 07051 505-5271

fgi
Gewerbeimmobilien
Tobias Kocherscheidt
☎ 07161 9768-30