

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Quartier am Karlsplatz

- Breuninger über Stadt verärgert
- Fertigstellung für 2012 geplant
- Projekt zu mächtig?

Seite 3

Wellenreiten im Glemstal

- Spanische Investoren

Seite 4

Mipim 2012

- Stuttgart wieder dabei
- Stadt und IWS gemeinsam
- Papierloser Stand

Seite 5

Großanmietung

- Gleiss Lutz im Bülow-Carré
- 19 Euro Miete?

Seite 7

Wohnen wird teurer

- Mieten und Kaufpreise steigen
- Mehr Nachfrage als Angebot
- IVD-Preisspiegel

Boss baut

- Verteilzentrum für 100 Millionen Euro

Seite 9

Epple Projekt

- Große Pläne in Stuttgart
- Neues zum Azenberg-Areal
- Träuble-Areal in Gerlingen

Seite 11

Neujahrsempfang

- 250 Gäste bei Immobilienverbänden und DG Hyp

Gutenberg lässt grüßen!

- Medien schreiben ab

Liebe Leser!

Mit dem Quartier am Karlsplatz geht es nicht voran. Dabei sollte nach den ursprünglichen Plänen bereits dieses Jahr die Einweihung sein. Jetzt soll der Entwurf auf seine städtebauliche Wirkung hin überprüft werden, **vielen deutet auf eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe hin**. Es ist jammerschade, dass sich dieses Prestigeprojekt in bester Stuttgarter Lage so verschleppt und dass das Fünfsterneplushotel gestrichen wurde.



Stuttgart ist wieder auf der Mipim! Und zwar mit einem Auftritt, der einer Landeshauptstadt angemessen ist. Ein absolutes Novum ist, dass der Stand gemeinsam von der Immobilienbranche, vertreten durch den IWS, und der Stadt organisiert wird. Ebenso, dass die Standpartner in alle wichtigen Entscheidungsfindungen einbezogen wurden.

Die Stuttgarter Immobilienverbände haben zusammen mit der DG Hyp zum ersten Mal zu einem **gemeinsamen Neujahrsempfang eingeladen**. Ein toller Erfolg, rund 250 Gäste kamen. Insbesondere in der politischen Sacharbeit müssen die Immobilienverbände enger zusammenrücken, sonst wird unsere Branche nicht unserem wirtschaftlichen Gewicht entsprechend wahr- und ernst genommen.

Bülow hat rund 11 000 Quadratmeter an Gleiss Lutz vermietet! Das belohnt den Mut zum spekulativen Bau des Bülow-Carrés und ist **ein sensationeller Erfolg** für den Bauherrn und die ganze Branche.

Denn dadurch könnten sich andere Projektentwickler ermutigt sehen, ihre Vorhaben auch zu starten. Beitragen könnte dazu auch der Mietpreis, der nach unseren leider unbestätigten Recherchen bei etwa 19 Euro und damit über der Stuttgarter Spitzenmiete liegen müsste.

Wie es mit dem Azenberg-Areal weitergeht, stellen wir Ihnen in Ihrem Immobilienbrief Stuttgart ebenfalls vor. Epple Projekt jedenfalls hat in Stuttgart noch einiges vor. Und während einige andere Medien den ungefähren Kaufpreis wie den Käufer bei uns abgeschrieben haben, erfahren Sie von uns jetzt den genauen Kaufpreis, die Zahlungsmodalitäten und den Grundstücksanteil am späteren Kaufpreis der Wohnungen. **Aufgepasst Kollegen, Ihr könnt wieder guttenbergen!**

Dass unsere Recherchen von den lieben Wettbewerbern nicht mit einem Quellenhinweis anerkannt werden, erzürnt uns regelmäßig. Umso mehr erfreuen uns Ihre Lesertreue und die vielen positiven Resonanzen. Das motiviert zu weiteren investigativen Taten! Mehr in Ihrem nächsten Immobilienbrief Stuttgart ...

Sherlock Holmes und wir grüßen Sie ganz herzlich

Ihr 
Frank Peter Unterreiner – Herausgeber



Das Quartier am Karlsplatz



STANDORT

Stuttgart wächst

Um 7154 auf 573 104 hat die Einwohnerzahl Stuttgarts 2011 zugenommen. Das ist das stärkste Wachstum seit Anfang der 1990er-Jahre.

MARKTBERICHTE

„Stuttgart in Bewegung“

Ellwanger & Geiger und die Stadt Stuttgart haben wieder ihren gemeinsamen Report unter dem Titel „Stuttgart in Bewegung. Büromarktbericht 2011/2012“ aufgelegt. Die 32-seitige Broschüre besticht durch eine opulente Optik, durch viele Fotos, ansprechende Grafiken und Tabellen. Vorgestellt werden Stuttgart an sich, das Areal A1 von Stuttgart 21, detailliert der Stuttgarter Büro- und Investmentmarkt sowie die bundesweite Entwicklung. Der Report ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienviertel-stuttgart.de/bueroundinvestment.html

Marktbericht Colliers

Der „Marktbericht Büovermietung, Investment, Einzelhandel, Industrielogistik“ von Colliers Bräutigam & Krämer behandelt auf zwölf Seiten die genannten Teilmärkte mit zahlreichen Grafiken und Tabellen. Er ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienviertel-stuttgart.de/bueroundinvestment.html

UNTERNEHMEN

Fairvesta mit Zuwachs

Das Tübinger Emissionshaus Fairvesta meldet mit einem Umsatzplus von 70 Prozent auf 171,3 Millionen Euro das beste Jahr seiner Unternehmensgeschichte. Besonders beliebt seien die geschlossenen Immobilienhandelsfonds gewesen und eine Beteiligung, die in luxuriöse Ferienimmobilien investiert. 2011 seien erstmals Immobilienanleihen angeboten worden, die Zeichnungssumme habe hier über 10 Millionen Euro betragen.

Traditionskaufhaus über Stadt verärgert Quartier am Karlsplatz zu mächtig?

Das Quartier am Karlsplatz wird auf seine städtebauliche Wirkung hin überprüft. Es scheint wahrscheinlich, dass es abgespeckt werden muss.

Vom Großen Sitzungssaal des Stuttgarter Rathauses fällt der Blick auf das Kaufhaus Breuninger, doch die einst gute Nachbarschaft zwischen Rathaus und dem Stuttgarter Unternehmen scheint eingetrübt zu sein. Offiziell ist zwar kein böses Wort zu hören, doch **inoffiziell sind einige im Vorzeige-Kaufhaus mehr als verschupft darüber, dass es beim Quartier am Karlsplatz nicht vorangeht**, dass das Vorhaben wohl nicht so wie im Wettbewerb entschieden umgesetzt werden kann.

Fertigstellung war ursprünglich sogar für 2012 geplant

Zur Erinnerung: **Im Frühjahr 2010 gewann Behnisch Architekten den Wettbewerb** um das Quartier mit 280 Millionen Euro Investitionsvolumen und 49 000 Quadratmetern Geschossfläche, damals noch unter dem Projektnamen Da Vinci (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 53 vom 9. März 2010). Das Land Baden-Württemberg und Breuninger wollten gemeinsam das städtebaulich höchst bedeutsame Areal am Karlsplatz neu ordnen und dort neben tausend Ministeriumsbediensteten ein Fünfsternehotel unterbringen, ferner waren 9000 Quadratmeter für hochwertigen Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Ziel war damals, zur Jahreswende 2011/2012 mit der Bauausführung zu beginnen, 2014 sollte die Einweihung sein. Ursprünglich war die Fertigstellung des 2007 von Breuninger-Chef Willem van Agtmael aufgeworfenen Projekts gar schon für dieses Jahr geplant.

Agtmael wollte Erster sein und wird – wenn er denn baut – Letzter sein

Und jetzt? Nach endlosen Diskussionen um das Hotel Silber, die ehemalige Gestapo-Zentrale und dem Ausstieg des Landes aus dem Projekt ist immer noch nichts passiert. Stattdessen ist das **Einkaufszentrum Gerber bereits im Bau und auch mit dem Milaneo im Europaviertel soll es noch 2012 losgehen**, jüngst war die Rohbauvergabe. Agtmael wollte Erster sein und droht jetzt Letzter zu werden.

Breuninger sitzt auf Grundstücken, die rund 70 Millionen Euro gekostet haben dürften, und hört die Zinsuhr ganz laut ticken. Durch den erzwungenen Erhalt des Hotels Silber ist die **Geschossfläche bereits auf 43 000 Quadratmeter geschrumpft**. Das ist der Grund, warum Breuninger bereits von einem Hotel Abstand genommen hat und jetzt Wohnungen plant. Eine Fünfsterneherberge hätte zirka 16 000 bis 18 000 Quadratmeter Geschossfläche benötigt. Es hätte nach unseren Informationen Betreiber gegeben, die gerne ein Hotel der höchsten Kategorie eröffnet hätten. Stuttgart hätte dies gut getan.

Einst war eine Höhe von 38,5 Metern geplant

Jetzt will, so ist aus dem Hause Breuninger zu hören, „das Rathaus“ die Geschossfläche nochmals auf 38 000 Quadratmeter reduziert haben. Ursprünglich sollte der Gebäudekomplex 38,5 Meter hoch werden. Breuninger hat dem Vernehmen nach **freiwillig auf 33,5 Meter reduziert**, doch auch das werde nun als zu hoch angesehen. Offiziell ist von Breuninger nur zu hören, dass die überarbeiteten Planungen in den nächsten Wochen der Öffentlichkeit vorgestellt werden sollen. Zu Details gibt es keine Aussage. Man wolle mit einem fertigen Konzept an die Öffentlichkeit, heißt es. Das ist verständlich.

Investoren werden unterschiedlich behandelt

Die Informationslage ist mehr als komplex, **im Rathaus zeigt jeder mit dem Finger auf den anderen**, manches wird nur inoffiziell gesagt und es ist offensichtlich, dass die einzelnen Fraktionen nicht einmal die Meinung der anderen Parteien dazu richtig kennen. **Einige werfen Breuninger vor, sich sehr undiplomatisch zu verhalten. Andere Stadträte haben Verständnis für die Verärgerung von Breuninger** und verweisen darauf, dass selbst große Investoren in Stuttgart unterschiedlich behandelt werden. Bei ECE

TERMINE

Real-FM Day 2012

Am 28. und 29. März findet in Stuttgart der „Real-FM Day 2012“ der FM-Verbände aus Deutschland, der Schweiz und Österreich statt. Inhaltlicher Schwerpunkt der Veranstaltung ist die künftige Gestaltung des Real Estate und Facility Managements in Europa. Im Fokus stehen Themen wie Business-Continuity-Management, Qualitätsmanagement bei gebäudebezogenen Dienstleistungen, Trends in der Immobilienwirtschaft sowie die Abkehr von der Gewinnmaximierung hin zum nachhaltigen Wirtschaften. Infos und Anmeldung unter www.real-fm-young.de/anmeldung

PROJEKTE

Wellenreiten im Glemstal bei Leonberg?

In einem Tümpel im Glemstal bei Leonberg wollen spanische Investoren unter Mitwirkung des Surfprofis Heiko Grelle einen Surfpark mit einer Art stehenden Welle errichten, das schreibt die Stuttgarter Zeitung. Ersten Gemeinderäten sei das Projekt vorgestellt worden, ein Problem sei das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet Glemswald. Noch handle es sich bei dem Vorhaben um eine Vision. Ferner überlegten die Böblinger Kinobetreiber Ralf Merkel und Andreas Zinteck, am Leonberger Stadteingang in der Neuen Ramtalstraße ein Kino mit acht Sälen und 1000 Plätzen zu bauen.

(mit dem Einkaufszentrum Milaneo) und Fürst Developments (Think K) hätte es nur so geflutscht, während Breuninger und die Württembergische (Gerber) getriezt würden.

Politik und Verwaltung saßen im Preisgericht

Im Preisgericht saßen unter anderem Oberbürgermeister Wolfgang Schuster und Baubürgermeister Matthias Hahn neben anderen kommunalen Vertretern. **Das Problem des Wettbewerbs war, dass alle Entwürfe eine solche hohe Baumasse hatten**, sagt die SPD-Fraktionsvorsitzende Roswitha Blind.

Für sie ist klar: **Der erste Preis bedeutet keineswegs, dass das Projekt dann auch so realisiert wird.** Sie fordert eine Abspeckung der Baumasse, eine Überarbeitung des Entwurfs. Schließlich sei der Karlsplatz das Herz der Stadt, der **Neubau müsse sich an der Markthalle, dem Alten Schloss und dem Hotel Silber orientieren.** Dass kein Hotel kommt, bedauert sie. Sie glaubt aber, dass dies weniger eine Frage der notwendigen Fläche – man könne ja umplanen – als der Rendite ist.

Der Grünen-Fraktionsvorsitzende Peter Dietrich Pätzold attestiert den Fraktionen eine größere Offenheit als der Verwaltung und dem Baubürgermeister. Es sei ein Problem, von der Verwaltung zu erfahren, was diese will. **„Der skulpturale Entwurf von Behnisch muss erhalten bleiben“**, sagt Pätzold. Er fordert ein **3-D-Modell, um die Wirkung der Immobilie im Stadtraum überprüfen zu können.**

Proportionen auf ihre städtebauliche Wirkung hin überprüfen

Baubürgermeister Mathias Hahn hatte eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern aller Fraktionen einberufen. Es sei Einigkeit darüber erzielt worden, dass die drei Blöcke richtig seien, die Proportionen und die Wirkung der Geschosse über der Traufhöhe müssten überprüft werden. Er selbst habe das Gefühl, dass das Projekt zu mächtig sei und zu wenig Respekt vor der Markthalle zeige.

„Breuninger bleibt in Stuttgart“

„Wir müssen nicht bauen“, hat Agtmael bei anderer Gelegenheit verlauten lassen. Ihr liege die Neuordnung des Areals am Herzen, sagt Roswitha Blind, aber lieber kein Neubau als ein schlechter, denn der stünde fünfzig bis hundert Jahre. Wie hoch die Emotionen gehen, verdeutlicht, was uns aus dem Hause Breuninger zugetragen wurde: **Es werde überlegt, den Unternehmenssitz nach Düsseldorf zu verlagern. Der Breuninger-Sprecher dementiert lachend, man sei und bleibe ein Stuttgarter Unternehmen.** ■

Quartier am Karlsplatz

Durch den Erhalt des Hotels Silber, der ehemaligen Gestapo-Zentrale von Württemberg, musste das Quartier am Karlsplatz umgeplant werden und besteht jetzt aus drei Blöcken. Auf den beiden untersten Etagen soll Einzelhandel unterkommen, in den drei obersten Wohnungen. In den Geschossen dazwischen sind zur Markthalle hin ebenfalls Wohnungen geplant, ansonsten Büros.

Business-Regel N° 11

Wer den Terminkalender voll hat,
hat immer noch genügend Zeit,
Fehler zu machen.



KORREKTUR

Büromarktzahlen

Der Fehlerteufel hat im vorigen Immobilienbrief Stuttgart mächtig zugeschlagen. Einige im Artikel „Büromarkt 2012“ veröffentlichten Zahlen müssen wir korrigieren. So betrug das Vermietungsvolumen in Degerloch lediglich 4000 m², nicht 56 300 m². Im Teilmarkt Bad Cannstatt/Wangen waren es 13 400 m², nicht 4000 m². In Weilimdorf ist der Umsatz leider nicht auf 13 400 m² gestiegen, sondern auf 5500 m² gefallen. Jones Lang LaSalle ermittelte für 2011 einen Flächenumsatz von 280 400 m² (wir hatten in der Tabelle versehentlich noch den Wert von 2010 stehen), ein Fertigstellungsvolumen von 79 100 m² und eine Spitzenmiete von 18 Euro. Für 2012 prognostiziert JLL eine Spitzenmiete von 18,50 Euro und ein Fertigstellungsvolumen von 56 500 m². Wir bitten um Entschuldigung. In unserer Archiv-Ausgabe haben wir die Zahlen bereits geändert.

VERMIETUNGEN

Agility Logistics

In der Schwieberdinger Straße in Korntal-Münchingen mietete Agility Logistics fast 2000 m² Logistikfläche. PNB Paribas Real Estate vermittelte.

Stuttgart wieder auf der Mipim! Novum: Gemeinschaftsstand von Stadt und IWS

Sonnenterrasse, Wulle-Bier, papierlos und ein umfangreiches Standprogramm – Stuttgart meldet sich kraftvoll zur Mipim zurück. Und ein Novum: Der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart als Branchenverband und die Landeshauptstadt treten als gemeinsame Organisatoren und als Partner auf. Das könnte einmalig sein, uns ist weltweit zumindest keine andere vergleichbare Kooperation bekannt.



Leicht, wiederverwendbar und papierlos: der Stuttgart-Stand

Sie loben beide die **gute Zusammenarbeit untereinander und mit den 14 Standpartnern**. Ines Aufrecht, Leiterin der Stuttgarter Wirtschaftsförderung, und Peter Brenner, Vorstandsvorsitzender des IWS, haben gemeinsam das neue Konzept der Presse vorgestellt.

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



Baden-Württembergische Bank

- Vermittlung
- Marktwertermittlung
- An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42012.
Baden-Württembergische Bank. Nah dran.

VERMIETUNGEN

Gleiss Lutz im Bülow-Carré

Die Rechtsanwaltskanzlei Gleiss Lutz mietet zirka 11 000 m² im Bülow-Carré in der Lautenschlager Straße 21-23 in Stuttgart. Dabei handelt es sich um den ersten großen Mietvertrag des neuen Jahres, vermittelt vom Bankhaus Ellwanger & Geiger. Der Mut von Projektentwickler Horst Bülow, das Projekt in der City ohne Vorvermietung bereits Ende 2010



anzugehen, wurde damit doppelt belohnt. Denn mit einem Mietpreis von nach unseren Informationen um die 19 Euro erzielte er mehr als die Stuttgarter Spitzenmiete, und das für eine so große Fläche! Nach den Zahlen von Colliers Bräutigam & Krämer wurden im gesamten Vorjahr nur 4900 m² zu Preisen über 17,50 Euro vermietet. Der Mietvertrag beginnt Mitte 2013 und läuft über zehn Jahre plus Option. Derzeit sitzt Gleiss Lutz in der Maybachstraße 6 zwischen Pragsattel und dem Höhenpark Killesberg. Rund 8000 m² Bürofläche hat Bülow übrigens noch zu vermieten.

„Es ist mir eine große Freude, dass wir es zusammen geschafft haben, die Stuttgarter Immobilien- und Bauwirtschaft wieder angemessen zu präsentieren“, betont Aufrecht. Insbesondere dieses Jahr, schließlich sei Deutschland „Country of Honour“ und damit besonders im Fokus des internationalen Interesses. „Wir kehren kraftvoll auf die Mipim zurück“, sagt Peter Brenner. Es sei gelungen, die Immobilienwirtschaft zu mobilisieren.

„Wer bezahlt, bestimmt“

Ein Novum war auch, dass die Standpartner von Anfang an inhaltlich eingebunden waren. In zahlreichen Sitzungen wurden das Standmotto „Stuttgart: Dynamic. Innovative. Sustainable“, das Standkonzept, das Standprogramm und vieles mehr gemeinsam ausgearbeitet und auch die begleitende PR-Agentur Sympra zusammen ausgewählt. „Wer bezahlt, bestimmt“, meint dazu Brenner trocken. In der Vergangenheit war das anders, die Partner hatten nur eine minimale Mitwirkungsmöglichkeit.

Papierlos, dafür große Bildschirme für Präsentationen

Der Stuttgart-Stand ist laut Aufrecht und Brenner papierlos (und müsste, wenn das stimmt, der einzige auf der Mipim mit Stoffservietten sein ...). Es sei erschreckend, wieviel Papier nach der Messe weggeworfen werde. Das sei nicht nachhaltig. Daher gibt es am Stuttgart-Stand drei große Monitore für Präsentationen und einen Touchscreen für die Besucher. Die Standpartner sind alle mit iPads ausgerüstet.

Wer Informationen möchte, bekommt sie per USB-Stick oder per E-Mail nach Hause, kann sie von der jüngst freigeschalteten Homepage (www.mipim-stuttgart.de) herunterladen oder mit seinem Smartphone einen Code abfotografieren und sie damit anfordern. „Das ist auch viel bequemer als Tütenschleppen und hinterher im Büro die ganzen Unterlagen sortieren“, sagt Marcel Heller von Heller Designstudio, der das Kommunikationskonzept entwickelt hat. Die Informationen seien so aufbereitet, dass sie auf allen Endgeräten zu lesen seien.

Leicht und kompakt: Stand aus Stoffsegel

Der über 100 Quadratmeter große Stand wurde von Ippolito Fleitz entwickelt und besteht aus Präsentationszone, Lounge-Bereich und Besprechungsecke mit Stehtischen. Das Messebausystem wurde von Burkhardt Leitner zur Verfügung gestellt und besteht aus bedruckten Stoffsegeln, die auch als Projektionsfläche genutzt werden können. Das bedeutet geringes Gewicht, niedrige Lager- und Transportkosten und Wiederverwendbarkeit auch in anderer Konstellation.



VERMIETUNGEN

Close Up

Das Groß- und Versandhandelsunternehmen für Poster, Shirts und Fanartikel „Close Up“ mietet in der Zeppelinstraße 34 in Ostfildern-Kemnat 2000 m² Lager- sowie 300 m² Verwaltungsfläche. Vermieter ist ein privater Bestandshalter. Das Bankhaus Ellwanger & Geiger war für beide Seiten vermittelnd tätig.

SSB im Panorama

Die Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) bezieht nächsten Monat 900 m² Büro- und Lagerfläche im Panorama in der Heilbronner Straße 86–88 in Stuttgart-Nord. Die Mietvertragslaufzeit beträgt zehn Jahre, Jones Lang LaSalle vermittelte den Nutzer im Auftrag des Asset Manager Argoneo. Eigentümer der Immobilie ist die Royal Bank of Scotland.

EBE nach Stetten

Im Gewerbegebiet Leinfelden-Echterdingen/Stetten hat die Unternehmensgruppe EBE 545 m² Produktions- und Bürofläche in der Sielminger Straße 61 für fünf Jahre angemietet. Dort soll eine neue Produktlinie aus dem Automotive-Bereich angesiedelt werden, wodurch zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

Morgens und abends gibt es ein Standprogramm

Ein Mittelgang führt durch den Stand auf die Terrasse mit Blick auf den Hafen. Hier sollen insbesondere abends Gäste bewirtet werden. **Neben Wulle-Bier gibt es am Stand heimische Weine und schwäbisches Essen.** Am Standprogramm wird unter Einbindung der Partner noch getüftelt. **Jeden Tag gilt ein anderes Motto,** jeden Tag soll es morgens bis 11 Uhr Brunch mit zwei Programmpunkten geben und abends ebenfalls zwei Programmpunkte. Am Mittwochabend lädt der Oberbürgermeister wieder in ein Restaurant ein.

Das **Budget von 350 000 Euro** für den Mipim-Auftritt stammt zu etwa zwei Dritteln aus der Immobilienwirtschaft und zu ungefähr einem Drittel aus dem städtischen Etat. Es gab zwei Sponsorpakete, zu 18 000 Euro und zu 13 000 Euro, jeweils netto.

Es musste alles sehr schnell gehen

Im Mai bekamen Stadt und IWS den Stand angeboten, Ende Juli musste er verbindlich gebucht werden. **Innerhalb von acht Wochen gelang es dem IWS, die nötigen Partner zusammenzubekommen,** während die SPD-Fraktion einen Antrag auf Unterstützung in den Gemeinderat einbrachte, der breite Zustimmung fand. Stuttgart hat jetzt den **ehemaligen Stand des Ruhrgebiets in Ebene 4 der Halle Riviera.** Stadt und IWS mussten schnell zugreifen da andere Städte, darunter Mailand, ebenfalls ein Auge auf ihn geworfen hatten.

Nie mehr „ein begehbarer Kleiderschrank“ mit 13 Quadratmetern

Noch auf der Mipim 2011 hatten Vertreter des IWS mit der damals kurz vor ihrem Amtsantritt stehenden Aufrecht gesprochen und ihr die Zusammenarbeit angeboten. Klar war: So wie sich Stuttgart 2011 präsentiert hatte – 13 Quadratmeter im Flur, die FAZ schrieb vom „begehbaren Kleiderschrank“ (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 78 vom 22. März 2011) –, das ging gar nicht. **Eine Wiederholung war ausgeschlossen, lieber wollte man der Mipim fernbleiben,** da waren sich die späteren Standpartner und der IWS zumindest mehrheitlich einig. Auch ein Stand im Untergeschoss, der ehemaligen Tiefgarage, wäre nicht infrage gekommen. **Stuttgart, diesbezüglich bestand Einigkeit, müsse sich würdig und wertig präsentieren.**

Eine persönliche Einladung wollen die beiden Partner Stadt und IWS an den Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid schicken. Schließlich hatte er gegenüber Ingo Dalcolmo von der Stuttgarter Zeitung angekündigt, dass er dieses Jahr einen Besuch entweder der Mipim oder der Expo Real in Erwägung ziehe. ■

Besuchen Sie uns auf der MIPIM an den Ständen: Hamburg, Duisburg, Frankfurt, Nürnberg, München.

aurelis. Ideen finden Stadt.

Bei uns finden Sie citynahe Grundstücksflächen – vorwiegend in Metropolen und Metropolregionen. Nutzen Sie diese letzten städtebaulichen Freiräume für Ihre Projektentwicklung! Oder mieten Sie bei uns: Wir bieten Ihnen individuelle Lösungen für gewerbliche Nutzungen.

Mit QR-Reader abfotografieren



aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel.: +49 (0)6196 52 32-0
Fax: +49 (0)6196 52 32-199
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de



PROJEKTE

Boss baut Verteilzentrum

Rund 100 Millionen Euro will der Modehersteller Boss in ein Warenverteilzentrum in Filderstadt-Bonlanden investieren, das 2014 seinen Betrieb aufnehmen soll. Dazu wird im Gewerbegebiet Affelter nahe der B 27 ein zirka 58 000 m² großes Grundstück erworben. Im Internet werden die Flächen erschlossen für 300 bis 330 Euro pro m² angeboten. Da Boss die Erschließungskosten selbst trägt, wird in den Notarverträgen ein Kaufpreis deutlich unter 300 Euro stehen, folgert die Stuttgarter Zeitung. Das wäre aber immer noch mehr, als ein Logistiker im Regelfall bezahlen kann, 200 Euro gelten hier als Schmerzgrenze. Boss jedoch ist mit Ansiedlungsplänen im Großen Forst in Nürtingen gescheitert und braucht die Fläche dringend, wird sie also wohl quer-subventionieren. Das Gewerbegebiet Affelter ist schon seit zehn Jahren am Markt.

Stihl baut Lagergebäude

Stihl plant ein Lagergebäude für die Produktionslogistik am firmeneigenen Standort in Waiblingen-Neustadt für über 40 Millionen Euro – zusätzlich zur schon beschlossenen Erweiterung des Entwicklungszentrums am selben Standort mit einem Investitionsvolumen von mehr als 20 Millionen Euro. Bisher betreibt Stihl das Lager für die Produktionslogistik in der Mörikestraße in Ludwigsburg. Eine Sanierung des rund 60 Jahre alten Areals in Ludwigsburg für logistische Zwecke hat sich als nicht sinnvoll erwiesen. Stihl hatte den Komplex aus der Konkursmasse der Ludwigsburger Maschinenfabrik übernommen. Zudem hat der Sägenhersteller in Ludwigsburg das bis dahin angemietete Industrieareal in der Kammererstraße 2011 von Elring-Klinger für 34 Millionen Euro erworben. Von hier aus werden Produkte an die Vertriebsgesellschaften und Importeure in alle Welt versandt.

IVD-Preisspiegel Baden-Württemberg Nachfrage von Anlegern und Eigennutzern treibt die Preise

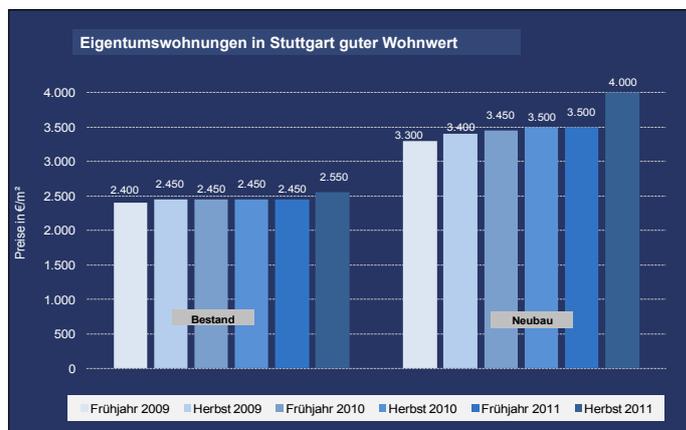
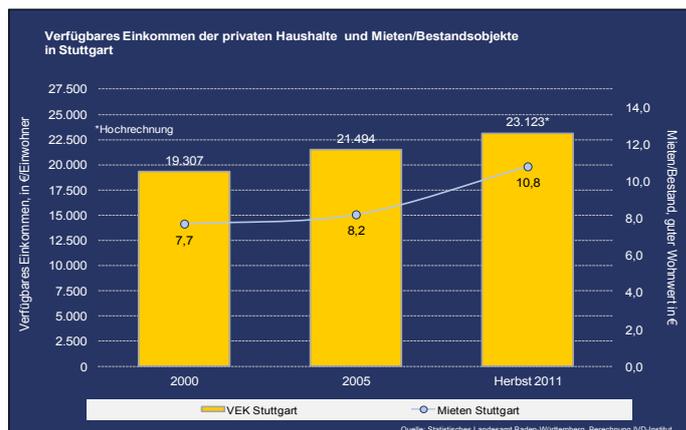
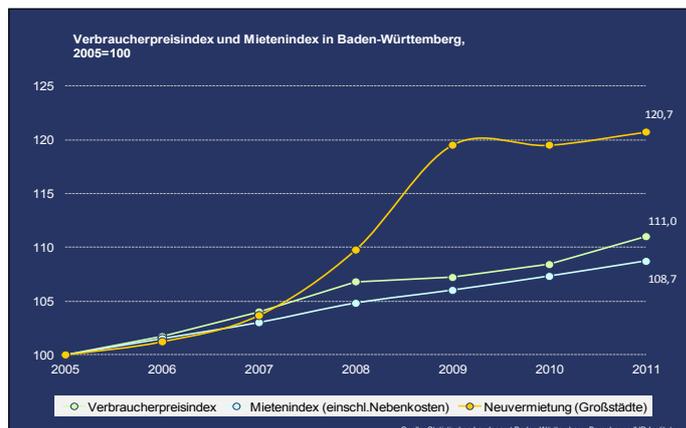
Insbesondere in Stuttgart ziehen die Mieten und Kaufpreise bei Wohnimmobilien an. In Baden-Württemberg hätte 2011 mehr verkauft werden können, wenn es ein entsprechendes Angebot gegeben hätte. Die gebündelte Nachfrage von Eigennutzern und Kapitalanlegern trifft auf ein zurückgehendes Angebot.

Bis 2007 haben sich der Verbraucherpreisindex, der Mietenindex einschließlich Nebenkosten und die Mieten bei Neuvermietung in den Großstädten des Landes parallel entwickelt, sagt Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts bei der Vorstellung des „Preisspiegels Baden-Württemberg Herbst 2011“. Seither schießen die Neuvertragsmieten nach oben und haben sich von den beiden anderen Indexes abgekoppelt. Und während seit 2005 das verfügbare Einkommen um 10,2 Prozent stieg, kletterten die Mieten für Bestandsobjekte landesweit um 21,3 Prozent. In Stuttgart legte das verfügbare Einkommen nur um 7,6 Prozent zu, die Mieten gar um 31,7 Prozent.

Neubauwohnung in Stuttgart: Plus 500 Euro pro Quadratmeter

Auch bei den Kaufpreisen konstatiert der IVD einen Sprung, der bei neuen Objekten höher ausfällt als bei Bestandsimmobilien. So verteuerte sich im Durchschnitt der baden-württembergischen Großstädte eine Eigentumswohnung mit gutem Wohnwert innerhalb eines Jahres aus dem Bestand von 1867 auf 1931 Euro (plus 3,4 Prozent). Bei Neubauten kletterten die Preise von 2480 auf 2642 Euro (plus 6,5 Prozent). In Stuttgart stiegen Bestandswohnungen von 2450 auf 2550 Euro (plus 4,1 Prozent), neue von 3500 auf 4000 Euro (plus 14,3 Prozent).

Im Schnitt aller Großstädte legten **freis tehende Einfamilienhäuser** mit gutem Wohnwert von 437 778 auf 450 111 Euro (plus 2,8 Prozent) zu, in Stuttgart hingegen nur von 690 000 auf 700 000 Euro (plus 1,5 Prozent). Interessant: Laut IVD **entfallen in Stuttgart 63 Prozent des Kaufpreises auf das Grundstück.**



LOB & PREIS

Bauträger-Studienpreis

Der Minister für Finanzen und Wirtschaft Nils Schmid überreichte den Bauträger-Studienpreis Baden-Württemberg 2012 an Dominique Lösch für ihre Bachelorthesis zum Thema „Investmententscheidung in der Immobilienprojektentwicklung – Eine Entscheidung getroffen von Frau Bauch oder Herrn Kopf“. Die Preisübergabe fand im Rahmen des Neujahrsempfangs des Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg in Stuttgart statt. Der Preis ist mit 1000 Euro dotiert. Der Bauträger-Studienpreis wurde zum vierten Mal vom LFW für die beste Abschlussarbeit des Studiengangs Immobilienwirtschaft der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen zu technisch-wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Fragen im Bereich Immobilienneubau und -umbau einschließlich Marketing und Förderaspekte verliehen.

Beste Arbeitgeber

Das Architekturbüro Blocher Blocher Partners aus Stuttgart und die GWG Wohnungsgesellschaft Reutlingen gehören zu Deutschlands besten mittelständischen Arbeitgebern, dies ist das Ergebnis von „Top Job“, initiiert von Com-pamedia unter wissenschaftlicher Leitung der Universität St. Gallen.

Wohnimmobilien Baden-Württemberg – Kaufpreise und Mieten

	Baugrundstück Ein- und Zweifamilienhaus gute Wohnlage	Einfamilienhaus frei stehend guter Wohnwert	Eigentumswohnung Bestand guter Wohnwert	Eigentumswohnung Neubau guter Wohnwert	Miete Bestand guter Wohnwert	Miete Neubau guter Wohnwert
Böblingen	500	453.333	1996	2250	8,25	9,50
Heilbronn	400	394.625	1640	2563	7,20	9,00
Herrenberg	470	440.000	1700	2600	8,00	9,00
Leinfelden-Echterdingen	500	425.000	1600	2450	8,50	10,00
Ludwigsburg	550	400.000	1900	2650	8,40	11,00
Pforzheim	280	315.000	1350	1800	6,67	8,05
Reutlingen	353	386.667	1767	2467	8,10	9,50
Sindelfingen	480	380.000	1950	2450	7,50	9,20
Stuttgart	630	700.000	2550	4000	10,80	12,50
Tübingen	475	605.000	2050	2725	9,90	11,00
Vaihingen/Enz	310	310.000	1350	2350	6,80	8,00

Quelle: Preisspiegel Baden-Württemberg Wohn- und Gewerbeimmobilien Herbst 2011 / IVD-Institut Alle Angaben in Euro

Mieten: Zeit der Stagnation ist vorbei

Nach zwei Jahren der Stagnation kletterten die Mieten bei gutem Wohnwert für Altbauwohnungen von 10 auf 10,90 Euro, bei Bestandswohnungen von 9,90 auf 10,80 Euro und bei Neubauten von 12 auf 12,50 Euro.

IVD-Ehrenmitglied Erich Hildenbrandt erwartet insbesondere in Stuttgart **weiterhin steigende Miet- wie Kaufpreise**. Auch nach Ansicht von Kippes ist das Problem für den Makler inzwischen die Objektbeschaffung. **Die Provision ist inzwischen fast durchgängig auf 4 Prozent netto gestiegen**, zumindest für den Käufer.

Transaktionsvolumen: Rekord mangels Angebot verfehlt

Das Transaktionsvolumen für Baden-Württemberg (gerechnet auf der Basis des Grunderwerbsteueraufkommens und daher ohne Share-Deals und ohne steuerbefreite Käufe zwischen nahen Angehörigen) schätzt der IVD auf 24,5 Milliarden Euro landesweit bei Wohn- und Gewerbeimmobilien. 2010 waren es 22,6 Milliarden Euro, 2007 24,7 Milliarden Euro. Der damalige Höchstwert sei nur aufgrund des fehlenden Angebots nicht erreicht worden. **„Speziell in den Ballungsräumen hat sich das Angebot deutlich verknappt“**, sagt Erich Nothhelfer, Vorstandsvorsitzender des IVD Süd. ■

Der „Preisspiegel Baden-Württemberg Wohn- und Gewerbeimmobilien Herbst 2011“ ist für 55 Euro brutto erhältlich unter www.ivd-sued.net

Liebe Unternehmer, werdet Übernehmer!

Die Bezeichnung „Unternehmer“ ist eigentlich eine Untertreibung. „Übernehmer“ wäre vielleicht die bessere Bezeichnung – im Sinne von Verantwortung übernehmen, Führung übernehmen, Initiative übernehmen. Auch das Flugfeld ist bereit für eine Übernahme durch Unternehmer. Gerade für den Mittelstand sind kürzlich frische Baufelder erschlossen worden. Mehr darüber unter



www.flugfeld.info

UNTERNEHMEN

Bausparkassen im Plus

Die Bausparkassen der Metropolregion melden satte Zuwächse. So steigerte Wüstenrot die Bruttobausparsumme um 17,4 Prozent auf 15,3 Milliarden Euro und übertraf die Bestmarke vom Vorjahr deutlich. Das eingelöste Neugeschäft legte um 3,4 Prozent auf 11,8 Milliarden Euro zu. Marktführer Schwäbisch Hall meldet ein eingelöstes Neugeschäft von 31,7 Milliarden Euro und einen Marktanteil von 29,6 Prozent. Die Gesamtbausparsumme sei um 12 auf 237 Milliarden Euro gestiegen.

DEALS

Corestate kauft

Corestate erwarb von Becker & Kries das Gebäude Heilbronner Straße 300–302 in Stuttgart. Die Immobilie ist langfristig an das Land vermietet, ferner an das Regierungspräsidium Tübingen und an mehrere Ärzte. Corestate gibt die Anfangsrendite mit 7,4 Prozent an, nach unseren Informationen müsste der Kaufpreis bei zirka 27 bis 30 Millionen Euro liegen. Der Deal hat sich seit vorigen Sommer hingezogen.

BF.direkt AG Immobilienfinanzierungen



Wir sparen Ihnen die Suche nach der richtigen Bank.

Ihr Finanzierungspezialist für:

- Bauträger
- Immobilienaufteiler
- Projektentwicklungen

BF.direkt AG | Stuttgart

T 0711 22 55 44 111
I www.bf-direkt.de



Epple Projekt hat große Pläne Azenberg-Areal: wie es weitergeht

Das Heidelberger Unternehmen Epple Projekt hat in der Region Stuttgart einiges vor. Neben dem jüngst erworbenen Azenberg-Areal sind Projekte in der Rosensteinstraße und in Gerlingen geplant.

Vor anderthalb Jahren fiel bei Epple die Entscheidung, das Geschäftsgebiet auf einen Radius von einer Fahrstunde auszudehnen. Seitdem ist die Landeshauptstadt im Fokus des Unternehmens, das in Heidelberg seit vielen Jahren einen guten Namen hat. Im Februar bekommt es den Deutschen Bauherrenpreis für ein Projekt im ehemaligen Botanischen Garten seiner Heimatstadt verliehen.



Das Träuble-Areal im Herzen von Gerlingen hat Epple Projekt im Visier

In Stuttgart-Nord hat Epple Projekt von Lidl neben dem Lidl-Markt in der Rosensteinstraße ein Grundstück erworben, berichtet Geschäftsführer Hermann Stegschuster. An der Parzelle führt die Baustraße für Stuttgart 21 vorbei. Hier soll noch dieses Jahr mit der Baurechtschaffung begonnen werden.

Träuble-Areal in Gerlingen

In Gerlingen ist Epple Projekt am Träuble-Areal in der Ortsmitte dran. Auf einem rund **6000 Quadratmeter großen Grundstück** können je nach Baurecht etwa **6500 bis 8500 Quadratmeter Bruttogrundfläche** entstehen. Geplant sind Einzelhandel, darunter ein Vollsortimenter, und Eigentumswohnungen. Auch der Polizeiposten soll hier unterkommen.

Stuttgarter Bauträger ärgern sich

Während von diesen beiden Projekten bislang wenig Notiz genommen wurde, sorgte der Kauf des Azenberg-Areals, über den wir im vorigen Immobilienbrief Stuttgart exklusiv berichteten, für Aufmerksamkeit. „Wir sind der Meinung, dass das Grundstück den Betrag wert ist“, kommentiert Stegschuster den Punkt, über den die Stuttgarter Bauträger am meisten reden. Sie ärgert es mächtig, dass wieder ein Auswärtiger zum Zuge kam, und sie glauben, dass der Betrag zu hoch ist.

Der Kaufpreis: 13,75 Millionen Euro

Inzwischen kennen wir den Kaufpreis genau: **13,75 Millionen Euro**. 8,5 Millionen Euro musste Epple Projekt vor der Beurkundung bezahlen, das entspricht dem Bodenrichtwert mit dem heutigen Baurecht.

DEALS

Schlossarkaden verkauft

Die Centerscape-Gruppe hat die Schlossarkaden in Bad Rappenau erworben. Das Einkaufszentrum wurde in einem Joint Venture von der Sepa Projekt- und Entwicklungsgesellschaft und der Bayerischen Landesbank als Bauherrin und Investorin realisiert und im November eröffnet, das meldet Thomas Daily. Laut früheren Angaben seien rund 15 Millionen Euro in die Entwicklung investiert worden. Das Center verfügt über 7450 m² Mietfläche, verteilt auf zwei Baukörper. Zu den langfristigen Mietern zählen Rewe, Lidl, Deichmann und Apollo Optik.

PERSONEN

Staiber wird Geschäftsführer

Roland Staiber (46), bislang Bereichsleiter bei der Schatz Projectbau in Schorndorf, wurde zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Staiber studierte an der Fachhochschule für Technik in Stuttgart Bauingenieurwesen und bringt über 20 Jahre Erfahrung in der Bauwirtschaft mit, davon rund zwölf Jahre in der Schatz-Gruppe. Hier hat er das Profitcenter „Schlüssselfertiges Bauen“ auf- und ausgebaut, das er auch künftig verantworten wird.

2,63 Millionen Euro sind mit Erteilung der Baugenehmigung für das Kulturdenkmal Wiederholdstraße 15, das ehemalige Gesundheitsamt, fällig, spätestens aber ein Jahr nach Vertragsabschluss. 2,62 Millionen Euro sind mit Rechtskraft des Bebauungsplans, aber spätestens zwei Jahre nach Kaufvertragsabschluss zu zahlen.

Hoher Grundstücksanteil pro Quadratmeter Wohnfläche

Auf dem genau 9644 Quadratmeter großen Grundstück sind zirka **12 000 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche** möglich. Das bedeutet bei einer sehr flächeneffizienten Bauweise etwa 10 500 Quadratmeter Wohnfläche. Das heißt wiederum, dass pro Quadratmeter Wohnfläche ein **Grundstücksanteil von 1300 Euro** zu Buche schlägt. Bei einer weniger effizienten Bauweise können es auch **leicht 1400 Euro** sein. Das führt zu **Quadratmeterpreisen, die im Durchschnitt bei etwa 4000 Euro liegen müssten. Nicht berücksichtigt sind dabei die finanziellen Auswirkungen von SIM**, denn da neues Baurecht geschaffen werden muss, greift das neue Stuttgarter Innenentwicklungsmodell, nach dem **20 Prozent geförderter Wohnungsbau** geschaffen werden muss, und zwar in drei Förderwegen.

Eigentumswohnungen für unterschiedliche Zielgruppen

„Das Höchstgebot lag über dem ermittelten Wert des Verkehrswertgutachtens“, stellt Finanzstaatssekretär Ingo Rust fest. Bis zum 1. Juli waren **25 Kaufangebote** eingegangen, dann gab es **zwei schriftliche Nachgebotsrunden**. Stegschuster ist überzeugt davon, dass für sein Unternehmen die Rechnung aufgeht. Er schwärmt von der guten Lage und der Nähe zur Innenstadt: zwölf Minuten zu Fuß. Er will Eigentumswohnungen mit durchschnittlicher bis gehobener Ausstattung und für unterschiedliche Zielgruppen realisieren. **Den Vertrieb will Epple selbst übernehmen**, darin sieht Stegschuster „unsere große Stärke“.

Epple Projekt findet SIM gut

Mit SIM hat er kein Problem, er findet es im Gegenteil richtig, dass ein Bauträger als Gegenleistung für die Baurechtsschaffung der Gemeinschaft etwas zurückgibt. In Heidelberg gibt es ein vergleichbares Instrument seit etwa acht Jahren (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 75 vom 8. Februar 2011). **Die Baugemeinschaften**, auch das fordert die Stadt, **könnten eventuell im Baudenkmal unterkommen.** Hier wären sehr schöne Altbauwohnungen machbar.

In Zusammenarbeit mit der Stadt will Stegschuster jetzt den weiteren Fahrplan aufstellen und zügig den Architektenwettbewerb für das nicht einfache Gelände ausloben. **Mitte 2014 hofft er mit den Arbeiten beginnen zu können.** „Das Azenberg-Areal ist für uns Chefsache“, betont der studierte Architekt. ■

Imagine.

Wenn wir gemeinsam mit unseren Kunden ein Projekt planen, schauen wir Ihnen genau ins Gesicht. Dort sehen wir diesen in die Zukunft gerichteten Blick voller Vorfreude und Stolz, Vernunft und Phantasie. Die Wünsche unserer Kunden von den Augen abzulesen, ist aber nur eine unserer Stärken. Über die anderen informieren wir Sie gern.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Baden-Württemberg
Telefon 0711 389809-10

Impressum

Immobilienbrief
STUTT GART



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

Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadata sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Neujahrsempfang der Immobilienverbände 250 Gäste im Genohaus

Zum ersten Neujahrsempfang der Stuttgarter Immobilienverbände hat die DG Hyp ins Genohaus eingeladen. Die Veranstaltung war ein Erfolg und hat sich vom Start weg zum zweitgrößten Branchentreff nach dem Immobiliendialog entwickelt.

Rund 250 Immobilienprofis aus Stuttgart und der Region waren der Einladung von DG Hyp und der Verbände ADI Akademie der Immobilienwirtschaft, Frauen in der Immobilienwirtschaft, Immoebis, IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart und RICS gefolgt.



Gut besucht: Der erste Neujahrsempfang wird daher nicht der letzte sein

Die Begrüßungsansprachen hielten Georg Reutter, Sprecher des Vorstands der DG Hyp, und Frank Peter Unterreiner in seiner Funktion als stellvertretender Vorstandsvorsitzender des IWS. Der Gastvortrag lautete „Die Herausforderungen der globalen Wirtschaft: Kurz- und mittelfristige Perspektiven“, gehalten von Hans-Peter Burghof, Professor für Bankwirtschaft und Finanzdienstleistungen an der Universität Hohenheim.

Begrüßungsrede unter dem Leitmotto „Visionen“

Unterreiner stellte seine Begrüßungsrede unter das Leitmotto „Visionen“. **Er forderte die Immobilienwirtschaft zur Geschlossenheit auf. Sie müsse sich lautstark zu Wort melden und gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien mit einer Stimme sprechen, sonst werde sie auseinanderdividiert.** Die Branche müsse die Anerkennung finden, die ihr aufgrund ihrer Wirtschaftskraft und Bedeutung für die Stadtentwicklung zustehe. „**Ohne uns findet die Stadt nicht statt**, so einfach ist das“, meinte Unterreiner. Er forderte die Anwesenheit von führenden Kommunal- und Landespolitikern bei künftigen Jahresempfängen und bedankte sich bei Hans Pfeifer, dem stellvertretenden SPD-Fraktionsvorsitzenden in Stuttgart, und der Wirtschaftsförderin Ines Aufrecht für ihr Kommen.

Die Stuttgarter sind am pünktlichsten

Reutter verkündete ebenso wie Harald Alber, Leiter des DG Hyp Immobilienzentrums Stuttgart, **die Bereitschaft der Bank, in den nächsten Jahren wieder den Jahresempfang auszurichten.** Die DG Hyp veranstaltet diese Empfänge auch in anderen Städten, beispielsweise in Hamburg und München. Doch in Stuttgart, betonten Vertreter der Bank am Rande der Veranstaltung, seien die Teilnehmer am pünktlichsten erschienen. Und während in Hamburg traditionell etwa ein Drittel der angemeldeten Personen erst gar nicht kommt, betrug die Ausfallquote in Stuttgart nur etwa zehn Prozent. ■

GUTTENBERG LÄSST GRÜSSEN!

Im Editorial vom 25. Oktober 2011 (Ausgabe 92) haben wir unserem Ärger darüber Luft gemacht, dass bestimmte Stuttgarter Medien von uns exklusiv recherchierte Sachverhalte wiedergeben, ohne uns, wie es gute Übung und urheberrechtlich notwendig ist, zu zitieren.

Geistiger Diebstahl ist kein Kavaliersdelikt! Wir als Immobilienbrief Stuttgart leben auch davon, wichtige Sachverhalte als Erster zu publizieren. Dahinter verbergen sich gute Kontakte und oft sehr aufwendige Recherchearbeit.

Im vorigen Immobilienbrief Stuttgart haben wir den Käufer und den Kaufpreis des Azenberg-Areals genannt, beides hatten wir exklusiv recherchiert. Wieder haben zwei Tageszeitungen darüber nach uns geschrieben, ohne uns als Quelle zu nennen. Im Telefonat hat uns eine Kollegin dann ein seltsames Berufsverständnis vorgeworfen. Interessant! Dabei hat sie die Kenntnis unseres Artikels und auch den Quellendiebstahl zugegeben, indem sie anfangs behauptete, sie hätte uns zitiert und hoffe, dass der Spätdienst das nicht gestrichen hätte. Schmall, als würde der Spätdienst eine Quelle streichen. Wir haben unseren Verteiler bereinigt.