

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 420

www.immobilienbrief-stuttgart.de

22.09.2026

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Jagsthöhe

- Quartier für 2000 Menschen
- Konversion in Ellwangen
- Grundstücke für Bauträger

Seite 6

Büromietpreisumfrage

- IHK stellt Zahlen vor
- Logistikmarkt Stuttgart**
- Prognose von Garbe

Seite 7

Pandion-Insolvenz

- Auch Bastide in Asperg betroffen

AIF Capital

- Zulassung für Mobilitätsfonds

Seite 8

WBL baut

- 52 WE mit Holz
- Citizen-Areal**
- Spieth Invest entwickelt

Seite 9

Stuttgarter

Grundstücksmarkt

- Stabiles 1. Halbjahr
- Weniger Verkäufe, höherer Geldumsatz

Bitkom lobt Stuttgart

- Digitalste deutsche Großstadt

Seite 10

Expo Real

- Programm auf dem Stand der Region Stuttgart

Seite 12

BBG mit

Nachhaltigkeitsbericht

- Klimaneutral bis 2035
- Weiter als der Branchenschnitt

Liebe Leser!

Die Immobilienmesse Expo Real wirft ihren Schatten voraus. Folgendes fällt uns auf: **Deutlich weniger Einladungen zu Veranstaltungen und Gesprächsanfragen und noch jede Menge freie Hotelzimmer zu vergleichsweise moderaten Preisen.** Die These, dass es auf der Messe noch leerer sein dürfte, liegt damit nahe.



Dass jede Krise anders ist, ist abgedroschen. Aber die jetzige ist wirklich ganz anders. Länger, tiefer und keine Besserung in Sicht. Wir pilgern nicht nur seit 1998 zur Expo Real und zur Mipim, sondern haben auch den Rückgang der Immobilienpreise Mitte der 1990er-Jahre, das Platzen der Dotcom-Blase 2000 und die Finanzkrise 2008 erlebt. Dies nicht nur vom journalistischen Elfenbeinturm aus, sondern auch als (bescheidener) Immobilieninvestor. Der Aufschwung kam immer relativ schnell, auf heftiges Gewitter folgte Sonnenschein.

Jetzt sind wir im fünften Krisenjahr und uns fehlt die Fantasie zu erkennen, warum es 2027 oder 2028 substanziell besser werden sollte. Natürlich ist nicht alles schlecht. Wer über Eigenkapital verfügt, kann sich günstig (im Vergleich zu der Situation vor 2022) Immobilien und Projekte sichern. Rechenzentren und andere Nischenprodukte (Stichwort Verteidigung) rechnen sich immer noch. Doch das gilt nicht für die relevanten Assetklassen, nicht für das Brot-und-Butter-Geschäft.

Für Eigennutzer, die in ihren Immobilien Wertschöpfung generieren, ist die Rechnung eine andere. **Aber sonst lohnt sich der Neubau von Immobilien grundsätzlich nur, wenn er subventioniert wird. Mag es eine höhere Abschreibung, verbilligter Zins oder Tilgungszuschuss sein. Ansonsten können Bauträger und Projektentwickler zu den Faktoren nicht bauen, die renditeorientierte Anleger benötigen.** Noch hübschen im Wohnungsbau städtische Gesellschaften und Baugenossenschaften die Bilanz auf, doch auch bei ihnen wird die finanzielle Puste knapper. Eigennutzer und Liebhaber, die anders oder gar nicht rechnen, können es nicht richten. **Trister ist die Situation bei Büroinvestments schon deswegen, weil die Investoren professioneller sind und die Subventionen fehlen.**

Was könnte helfen? Neben einem starken Wirtschaftswachstum vor allem ein niedrigerer Zins. Ein starkes Wirtschaftswachstum führt idealerweise dazu, dass Unternehmen Büroflächen und Produktionsimmobilien brauchen, den Menschen beschert es Zuversicht und höhere Einkommen, was den Verkauf von Wohnimmobilien ankurbelt. **Ein niedrigerer Zins führt dazu, dass Investoren wieder höhere Faktoren akzeptieren können. Das jetzige Zinsniveau ist fundamental zu hoch, aber was hilft die Theorie in einer Welt voller Krisen?!**

Herzlich, aber auch sorgenvoll grüßt Sie

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber





Ein grünes Quartier mit Bedeutung für die gesamte Ostalb

Konversion Jagsthöhe: Quartier in Ellwangen für 2000 Menschen

Einst Kasernenareal, bald eines der größten Entwicklungsgebiete in der Metropolregion Stuttgart: Auf der Jagsthöhe in Ellwangen soll ein Wohngebiet für bis zu 2000 Menschen entstehen. Der Anfang ist mit dem Abriss des ehemaligen technischen Bereichs der Reinhardt-Kaserne gemacht.

174 Einzelhäuser, 68 Mehrfamilienhäuser und vier Bürogebäude, Kindertagesstätte, Begegnungsräume und Freiflächen sind auf dem 23 Hektar großen Areal in Ellwangen-Süd, Ostalbkreis, geplant. Damit, so betont es Ulrich Nagl, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Ellwangen, hat das Vorhaben eine strategische Bedeutung für die Region Ostwürttemberg insgesamt. Die Bevölkerung von Ellwangen kann um 8 Prozent wachsen. „Die Jagsthöhe ist die wesentliche Antwort auf den zukünftigen Wohnraumbedarf der Stadt und schafft gleichzeitig einen nachhaltigen Mehrwert für die Stadt und die gesamte Region“, sagt Volker Grab, Bürgermeister von Ellwangen und unter anderem für die Bauämter zuständig.

Ziel: Ein ökologisches, sozial intaktes und gesundes Umfeld

Besonders hervorzuheben ist laut Nagl, dass dieser neue Wohnraum auf einer Konversionsfläche entsteht. **Städtebaulich betrachtet handelt es sich nicht um Wachstum in die freie Landschaft, sondern um die Transformation einer vorgenutzten Fläche in ein neues Stadtquartier.** Die Entwicklung folge damit dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Ziel der Jagsthöhe ist laut Entwicklungsgesellschaft nicht allein die Schaffung von Wohnraum, sondern einer ökologischen, sozial intakten und gesunden Lebensumwelt, in der die privaten und öffentlichen



Der Abbruchbeton soll recycelt werden

Freiräume als Freizeit- und Begegnungsraum dienen. **Ziel sei, das Quartier mit den angrenzenden Grünräumen zu vernetzen und diese weiterzuentwickeln.** So sollen allein 1100 Bäume gepflanzt werden. Entstehen soll eine Bürgerwiese, ein zentraler Quartiersplatz, ein großer Wasserspielplatz und ein „Jagst-Balkon“ mit Wasserlauf und Ausblick in das Jagsttal.



Die ehemaligen Militärgebäude müssen weichen – 105 000 Kubikmeter werden abgerissen

Nahwärmenetz mit Erdwärmesonden zum Heizen und Kühlen

Die Jagsthöhe will sich an den Prinzipien der Schwammstadt orientieren, Regenwasser soll als Brauchwasser genutzt, gespeichert und in Trockenzeiten nutzbar gemacht werden. Die Stadtwerke Ellwangen wollen ein kaltes Nahwärmenetz mit Erdwärmesonden realisieren, nachhaltiges Heizen und Kühlen soll somit möglich sein.

Der Abriss der Bestandsgebäude soll Ende dieses Jahres abgeschlossen sein, dann soll zeitnah mit der Erschließung des ersten Bauabschnitts begonnen werden. Das Abrissfeld umfasst 11,7 Hektar mit 21 ehemaligen Militärgebäuden und Nebenanlagen. Das Volumen umfasst zirka 105 000 Kubikmeter und etwa 65 000 Quadratmeter versiegelte Fläche.

Teile des Abbruchmaterials werden recycelt

Etwa 85 000 Tonnen Beton sollen recycelt und später vor allem für den Kanal- und Straßenbau eingesetzt werden. Weiter konnten zahlreiche Bauteile einer neuen Nutzung zugeführt werden. Darunter befinden sich etwa 1900 Quadratmeter Aluminium-Sandwichplatten mit Fassadenunterkonstruktion, zahlreiche Fenster und Türen, etwa 350 Quadratmeter Massivholzwände, Deckenheizkörper, Sanitäreinrichtungen, LED-Leuchten, Streusalzsilos, Zaunanlagen und viele weitere Bauteile, für die sich beispielsweise Vereine und Nachbargemeinden interessierten.

Vermarktung der Grundstücke ab Mitte 2027

Die Vermarktung der Grundstücke soll nach aktuellem Stand Mitte nächsten Jahres beginnen. Interessenten für die Einzelhaus-

GRUNDSTÜCK GESUCHT:

Wir bauen, was fehlt –
Wohnraum.

Zur Entwicklung neuer Gebiete und Realisierung von Wohnbauvorhaben suchen wir bundesweit Flächen – ab 2.000 m².





Grün und mit hoher Aufenthaltsqualität soll die Jagsthöhe werden



Quelle (2): Stadt Ellwangen



Viele sind gespannt, welche Visionen die Stadt Ellwangen bezüglich ihres neuen Quartiers hat



Quelle (2): Stadt Ellwangen

grundstücke sollen sich ab Jahresende in eine Liste eintragen können. **Bauträger können bereits heute ihr Interesse beim Liegenschaftsamt der Stadt Ellwangen anmelden.**

Tragfähige Rahmenbedingungen dank Marktabfrage

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung unterstützt die Stadt Ellwangen als Projektsteuerer. Sie führt auch, zur Vorbereitung der Vermarktung der Bauträgergrundstücke, eine Marktabfrage durch. Interessierte Bauträger können sich für eine Teilnahme an ke-vergabe @lbbw-im.de oder 0711/6451-2111 wenden. Danach sollen auch die Preise für die Baugrundstücke festgelegt werden.

„Mit der Marktabfrage, die wir mittels eines digitalen Fragebogens und durch die direkte Ansprache potenzieller Marktteilnehmer durchführen, möchte die KE frühzeitig in den Dialog mit Bauträgern, Projektentwicklern und Investoren treten. **Ziel ist es, ein besseres Verständnis für aktuelle Marktanforderungen und Entwicklungsperspektiven zu gewinnen sowie die Vermarktung der Bauträgergrundstücke bedarfsgerecht und marktorientiert vorzubereiten.** Die gewonnenen Erkenntnisse unterstützen die Stadt Ellwangen und die KE dabei, attraktive und tragfähige Rahmenbedingungen für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers Jagsthöhe zu schaffen“, erklärt Oliver Zimmermann, Teamleiter Vermarktung der KE. ■

www.jagsthoehe-ellwangen.de

Maßgeschneiderte Mietverwaltung für anspruchsvolle Eigentümerstrukturen

Technische und kaufmännische Betreuung aus einer Hand.



Spezialisiert auf das, was zählt:
Werte bewahren. Zukunft gestalten.
Persönlich. Verantwortungsvoll. Nah.



PFISTERER GmbH und Co KG
Immobilienkompetenz

www.pfisterer-ik.de





Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

IHR VORHABEN VERDIENT EINEN PARTNER MIT WEITBLICK

Gewerbeimmobilien schaffen Werte, ermöglichen Wachstum und prägen unsere Städte. Für Ihren Erfolg bieten wir Finanzierungen, die mehr leisten: Ein erfahrenes Team mit tiefem Marktverständnis entwickelt maßgeschneiderte, verlässliche Lösungen und begleitet Ihre Vorhaben mit persönlicher Verantwortung. Denn unser Anspruch endet nicht mit dem Vertragsabschluss: Wir stehen für Partnerschaften, die auch morgen Bestand haben.

WIR SIND DABEI!

B2.140

**expo
real**

IDEEN WIRKLICHKEIT WERDEN LASSEN

dzhyp.de

 **DZ HYP**

MARKT

Büromietpreismfrage der IHK: Zentrale Lagen in der Region gefragt

„Homeoffice hat den Bürobeford verändert, aber die Innenstadt als Arbeitsort keineswegs überflüssig gemacht“, sagt IHK-Hauptgeschäftsführerin Susanne Herre. „Unternehmen achten heute genau darauf, wofür sie Büroflächen brauchen. Wenn sie sich für einen Standort entscheiden, spielen gute Erreichbarkeit, die Qualität der Gebäude und ein attraktives Umfeld eine große Rolle.“

Gleichzeitig zeigt die neue IHK-Mietpreismfrage: Der Büromarkt entwickelt sich zunehmend unterschiedlich. Zentrale, gut erreichbare und hochwertige Büroflächen können sich vom übrigen Markt absetzen, während ältere oder weniger attraktiv gelegene Flächen stärker unter Anpassungsdruck geraten. Die durchschnittliche Nettomiete für Büroflächen liegt in der Region

Stuttgart bei 12,86 Euro, hinzu kommen durchschnittliche Nebenkosten von 3,06 Euro. In der Landeshauptstadt liegt das Mietniveau mit durchschnittlich 15,47 Euro deutlich höher. Anders als viele Immobilienmarktberichte betrachtet die IHK-Umfrage keine Mieten aus Angeboten oder Neuverträgen, sondern die Bestandsmieten, die die Betriebe derzeit bezahlen. Der Blick auf die vergangenen Erhebungen verstärkt dieses Bild. Regionsweit stieg die durchschnittliche Nettomiete seit 2017 von 9,90 Euro auf 12,86 Euro. Noch dynamischer verlief die Entwicklung in der Landeshauptstadt: Dort erhöhte sich die durchschnittliche Nettomiete von 11,40 Euro auf 15,47 Euro. Auch die Lage macht einen Unterschied. In Ortszentren der Region werden durchschnittlich 14,10 Euro gezahlt, in Gewerbegebieten

dagegen 10,36 Euro. In Stuttgart ist der Abstand noch größer: Im Ortszentrum liegen die durchschnittlichen Nettomieten bei 16,88 Euro, in Gewerbegebieten bei 11,66 Euro. Innerhalb des Cityrings sind es sogar 23,38 Euro.

Gute Erreichbarkeit bleibt ein Standortvorteil

Dabei zeigen sich Unterschiede zwischen Stadt und Umland: Während die Landkreise bei der Anbindung mit dem Auto punkten, ist Stuttgart beim öffentlichen Nahverkehr stark. 89 % der Stuttgarter Unternehmen bewerten die ÖPNV-Anbindung ihres Standorts als gut, gegenüber 75 % im Regionsdurchschnitt. Die höheren Mietkosten bleiben für die Unternehmen allerdings nicht ohne Folgen. 36 % der Be-

triebe in der Region berichten von Mietsteigerungen innerhalb der vergangenen zwei Jahre, in Stuttgart sind es 48 %.

Unternehmen mit gestiegenen Mieten denken häufiger über Veränderungen nach: 12 % erwägen einen Umzug an einen anderen Standort, bei Betrieben mit konstanten Mietkosten sind es knapp 7 %. Auch Flächenreduzierungen werden bei gestiegenen Mieten häufiger geplant. Trotzdem beabsichtigt die Mehrheit der Unternehmen keine Veränderung ihrer Büroflächen.

Neben Lage und Erreichbarkeit gewinnt auch die Qualität des Gebäudebestands an Bedeutung. 92 % der von den Unternehmen genutzten Büroimmobilien sind älter als zehn Jahre, 58 % der Flächen wurden seit mehr als zehn Jahren nicht renoviert.

Garbe-Prognose Logistikmarkt Stuttgart

Garbe Industrial prognostiziert, dass in der Logistikregion Stuttgart bis 2031 die Spitzenmiete für Logistikimmobilien von derzeit 9,20 Euro auf 10 Euro steigt. Im selben Zeitraum soll die Spitzenrendite von 4,9 auf 4,6 % sinken. Die höchste Miete sieht Garbe unter 30 europäischen Standorten in fünf Jahren in Inner London mit 33,50 Euro, die zweithöchste in München mit einem Anstieg von 15,50 auf 18,20 Euro. In München soll die Rendite von 4,5 auf 4,1 % sinken, den niedrigsten Wert der 30 Standorte.

WG-Mieten in Universitätsstädten: Teuer in Stuttgart, bezahlbares Pforzheim

550 Euro im Mittel kostet in Stuttgart ein unmöbliertes Zimmer in einer Wohngemeinschaft (WG), ermittelte Empirica. Im unteren Segment (25%-Wert) sind es 480 Euro, im oberen (75%-Wert) sogar 600 Euro. Ludwigsburg und Heilbronn sind mit je 530 Euro im Mittel günstiger, ebenso Tübingen mit 578 Euro. Am preiswertesten ist es in der Metropolregion Stuttgart in Pforzheim mit 438 Euro. Am höchsten liegt die Miete für ein Zimmer erwartungsgemäß in München mit 790 Euro, am preiswertesten ist laut Empirica Wolfsburg mit 306 Euro.

OFFICE · RESIDENTIAL · RETAIL · LOGISTICS

EXPERTISE,
DIE DEN UNTERSCHIED MACHT.

SEIT 30 JAHREN STUTTGARTS ERSTE ADRESSE FÜR GEWERBEIMMOBILIEN.



UNTERNEHMEN

Pandion: Insolvenz auch für Asperger Wohnprojekt Bastide

Zwei weitere Projektgesellschaften müssen Insolvenz anmelden, teilt der Entwickler Pandion mit. Betroffen sind das Wohnquartier Pandion Bastide in Asperg (Pandion Asperg GmbH & Co. KG), Landkreis Ludwigsburg, und Pandion Officehome Spark in Köln (Pandion Officehome Altenbergerstraße GmbH & Co. KG). Im August musste Pandion den Insolvenzantrag für die Holding Pandion AG und fünf weitere Gesellschaften stellen, wenig später dann für elf Projektgesellschaften, darunter vier in der Metropolregion Stuttgart (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 419). Pandion erwarb das ehemalige Gärtnerieareal in Asperg 2021 vom Projektentwickler Classic (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 296) und startete das Projekt erst diesen Juni. 250 Eigentumswohnungen und mehrere kleinere Gewerbeeinheiten sind geplant (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 416). „Die Entscheidung zur Antragstellung basiert auf den aktuellen wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen der Projektgesellschaft“, teilt Pandion auf Anfrage des Immobilienbrief Stuttgart mit Blick auf den Insolvenzantrag mit. „Zugleich werden die verbleibenden Projekte und Gesellschaften weiterhin hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Tragfähigkeit und ihrer weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geprüft. Das gilt auch für das Pandion Liv in Stuttgart.“

Die zugehörige Projektgesellschaft ist bislang von den erfolgten oder angekündigten Insolvenzanträgen für Projektgesellschaften nicht betroffen. Dabei bemühen wir uns gemeinsam mit den beteiligten Finanzierungs-



Die Zukunft des Projekts Bastide ist ungewiss

partnern und weiteren Projektbeteiligten um geeignete Lösungen für die weitere Entwicklung. Zum weiteren Verlauf können wir schlicht noch keine belastbaren Aussagen treffen.

Uns ist bewusst, dass gerade mit Blick auf das Wohnprojekt im Westen noch viele Fragen bestehen. Sobald sich hier ein klareres Bild ergibt, können wir auch zum weiteren Verlauf konkretere Auskunft geben.“

Beim Pandion Liv in Stuttgart-West will der Entwickler 91 Eigentumswohnungen realisieren, mit dem Bau wurde begonnen, die Bestandsgebäude sind abgerissen (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 393).

Mobilitätsfonds der AIF Capital erhält Vertriebszulassung

Der neue Mobilitätsfonds der AIF Capital Group hat die Vertriebszulassung erhalten: Der inländische Spezial-AIF „Mobilitätsfonds Europa“ fokussiert sich auf Mobility Hubs in wirtschaftsstarken Metropolregionen europaweit.

Er richtet sich an (semi-)professionelle Anleger und kombiniert Core- und Core-Plus-Investitionen mit selektiven Value-Add-Potenzialen. Ge-

plant sind 150 Millionen Euro Eigenkapital für den neuen Fonds, der sich auf Objekte in der Dach-Region, Skandinavien, Großbritannien, den Benelux-Staaten sowie West- und Südeuropa konzentriert. Im Fokus der Investitionsstrategie steht Parkinfrastruktur in hochfrequenter Lage und mit einer hohen Parknachfrage, die sich langfristig zu multifunktionalen Mobility Hubs ausbauen lässt.



Wirtschaftliche Büroimmobilien

Individuell konzipiert. Digital geplant. Nachhaltig gebaut.

Besuchen Sie uns
auf der EXPO REAL
(Halle B1, Stand 223)!



PROJEKTE

WBL baut 52 Wohnungen in Holzbauweise



650 Tonnen CO₂ dank Massivholz eingespart

Drei Mehrfamilienhäuser mit 52 Mietwohnungen in Holzbauweise realisiert die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) für etwa 16,5 Millionen Euro als dritten Bauabschnitt der Quartiersentwicklung Grünbühl living der gleichnamigen Ludwigsburger Siedlung. Der Wohnungsmix umfasst öffentlich geförderte, preisgedämpfte und frei finanzierte Wohnungen. Drastisch gestiegene Baukosten, höhere Zinsen und immer komplexere Rahmenbedingungen machten eine wirtschaftliche Umsetzung laut WBL-Geschäftsführer Andreas Veit jedoch nahezu unmöglich. Anstatt das Projekt aufzugeben, sei mit mehreren Planungsbüros eine neue Konzeption entwickelt worden. „In einem mehrstufigen Verfahren wurden unterschiedliche Ansätze untersucht, um Baukosten zu reduzieren, ohne die Qualität für die späteren Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Blick zu verlieren“, sagt Veit.

Den Zuschlag erhielt das Stuttgarter Büro SSR Architekten, dessen Entwurf laut WBL die Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Wohnqualität und Umsetzbarkeit am überzeugendsten vereinte. Das Ergebnis sei ein Konzept mit kompakten und durchdachten Grundrissen, einer passgenauen Nutzung der verfügbaren Grundstücksfläche, einer reduzierten Tiefgarage, einem hohen Anteil serieller Bauelemente sowie einer vereinfachten und standardisierten Haustechnik. Gleichzeitig blieben Wohnqualität, Freiräume und Alltagstauglichkeit zentrale Planungsziele. Die Mieten beginnen bei 8,36 Euro. Die Gebäude werden überwiegend in Massivholzbauweise errichtet. Zum Energiekonzept gehören zudem Fernwärme und Photovoltaik. Gegenüber einer vergleichbaren konventionellen Bauweise werden nach Angaben der WBL rund 650 Tonnen CO₂ eingespart. „Mit der überarbeiteten Planung konnte das Projekt die Voraussetzungen des Förderprogramms ‚Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment‘ erfüllen“, erklärt Achim Eckstein, Leiter des Projektmanagements bei der WBL.

Selfstorage in Kornwestheim



141 Lagerboxen zwischen 1 und 24 m² groß

Niels Goyke und Mario Beining, beide Geschäftsführer von Prime Estate Partners, haben in der Albstraße 20 in Kornwestheim eine Bestandsimmobilie erworben und in einen Selfstorage-Standort umgewandelt. Auf 780 m² sind 141 Lagerboxen zwischen 1 und 24 m² mit beispielsweise Zugangskontrollsystem, Videoüberwachung und Alarmanlage entstanden, die täglich von 6 bis 22 Uhr zugänglich sind. In der Gablenburger Hauptstraße 7 betreibt Mario Beining bereits seit 2018 einen Selfstorage-Standort. www.kornwestheimlager.de

Spieth Invest entwickelt Esslinger Citizen-Areal

Das Areal von Citizen Machinery Europa am Rande der Esslinger Altstadt wurde von Spieth Invest erworben und von Re2area aus Esslingen konzeptionell entwickelt. Der Industriestandort soll zu einem Campus für Ingenieure, Architekten, Planer und Technologieunternehmen werden. Zentraler Baustein ist die Umnutzung der ehemaligen Produktions- und Montagehallen zu Büroflächen. Spieth Invest will in den Campus zirka 10 Millionen Euro investieren, Citizen Machinery Europe bezieht zum Jahresende sein neues Betriebsgebäude auf den Fildern.

Auf dem 6500 m² großen Grundstück sollen 4000 m² Bürofläche entstehen, Einheiten sind zwischen etwa 200 bis 1000 m² möglich. Aus einem am Roßneckarkanal stehenden dreigeschossigen Produktionsgebäude aus den 1950er-Jahren sollen Loftwohnungen werden. Erster Büromieter auf 1600 m² ist Spieth Ingenieure.

MARKTBERICHTE

Kreissparkasse stellt vor: Gewerbeimmobilien im Landkreis Böblingen



Die Kreissparkasse Böblingen hat ihren „Gewerbemarkt-Bericht für den Landkreis Böblingen“ neu aufgelegt. Auf acht Seiten werden unter ande-

rem die Kaufpreise für Gewerbegrundstücke, die Mietpreise für Büro- und Einzelhandelsflächen, Lager- und Produktionsflächen aufgeführt. Mit bis zu 2000 Euro befinden sich demnach die teuersten Grundstücke in den Zentren von Böblingen und Sindelfingen. Dort werden auch mit 19,50 Euro in der Spitze die höchsten Büromieten erzielt. Auf dem Flugfeld sind es mit 19 Euro nur etwas weniger. Die höchste Ladenmiete sieht der Report mit 100 Euro in den Einkaufszentren von Böblingen und Sindelfingen, die höchsten Mieten für Lager- und Produktionsflächen mit 9,50 Euro auf dem Flugfeld. Der „Gewerbemarkt-Bericht“ ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienspiegel-stuttgart.de/reports/logistik-und-industrie.

STANDORT

Bitkom: Stuttgart ist die digitalste Großstadt in Deutschland

Stuttgart belegt Platz eins im Smart-City-Index 2026 des Digitalverbands Bitkom. Die Landeshauptstadt ist damit Deutschlands digitalste Großstadt und setzt ihren Aufwärtstrend fort: Von Platz sieben im Jahr 2024 über Platz drei im Jahr 2025 bis an die Spitze.

Der Smart-City-Index untersucht die Digitalisierung deutscher Großstädte in fünf Kategorien: Verwaltung, Energie und Umwelt, IT und Kommunikation, Mobilität sowie Gesellschaft und Bildung. Stuttgart erzielt 2026 insgesamt 92,8 Punkte und liegt damit erstmals vor München und Hamburg. Als einziger Stadt gelingt es Stuttgart, sich in jeder Kategorie in den Top Zehn zu platzieren.

Stuttgart mit sehr gutem ÖPNV

Stuttgart verfügt über eines der besten Angebote im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Deutschland. Das geht zumindest aus dem ÖV-Atlas 2026 der Denka-

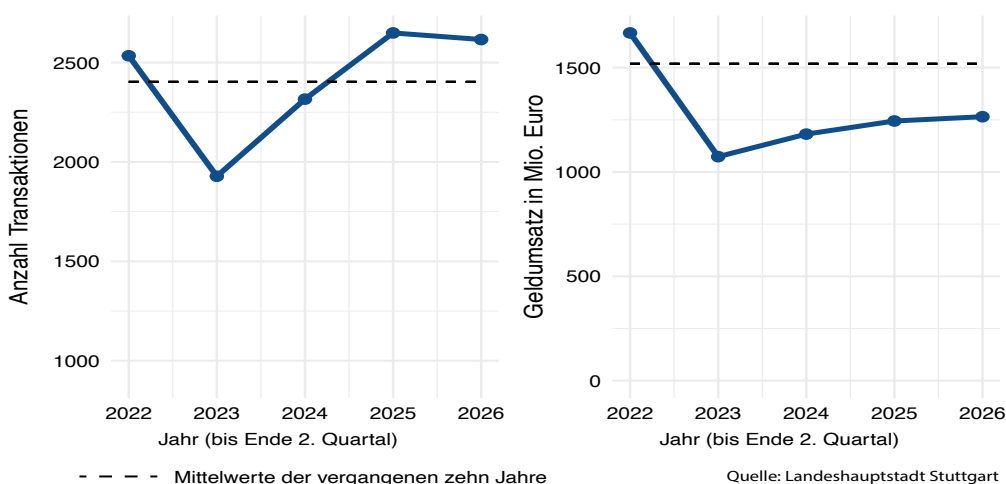


brik Agora Verkehrswende hervor: Im Vergleich der Großstädte mit mehr als 100 000 Einwohnern erreicht Stuttgart den zweiten Platz knapp hinter Frankfurt und vor München. Bewertet wurden unter anderem die Entfernung zur nächsten Haltestelle, die Häufigkeit der Abfahrten und welche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen. Der ÖV-Atlas bewertet Schienenverbindungen dabei höher als beispielsweise reine Busverbindungen, da sie eine höhere Reisegeschwindigkeit ermöglichen. Hier punktet Stuttgart mit seinem dichten Stadtbahnnetz.

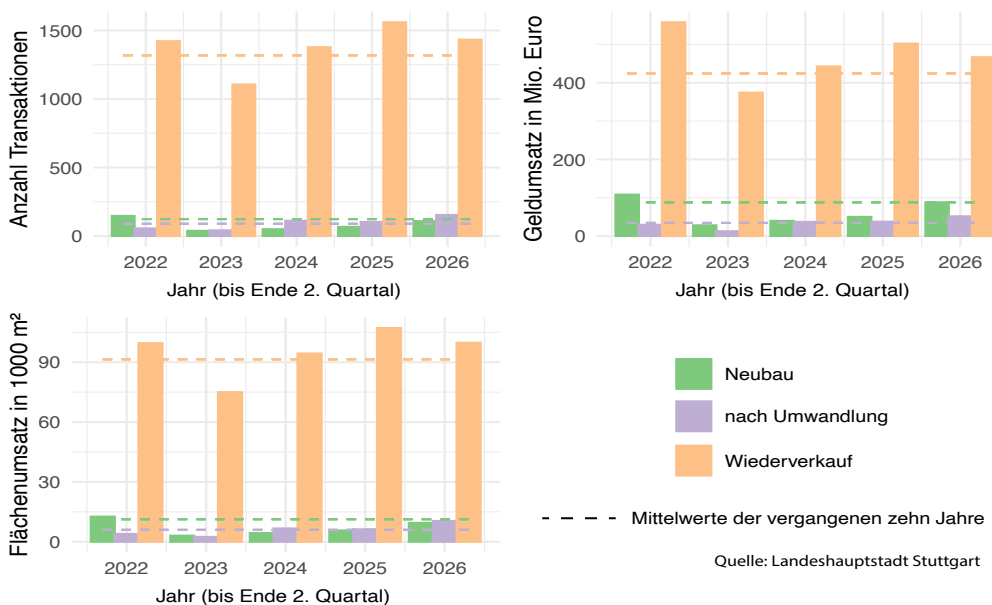
Stuttgarter Grundstücksmarkt 1. Halbjahr Weitgehend stabil

Weniger Verkäufe, aber ein höherer Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum meldet der Stuttgarter Gutachterausschuss für die ersten sechs Monate. Die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen sind stabil, für Grundstücke scheinen sie weiter zu sinken. Aufgrund der geringen Zahlen sei hier eine Aussage schwierig.

Gesamtumsatz



Umsätze von Wohneigentum



Nach dem Einbruch 2023 hat sich der Markt wieder stabilisiert, weit weg von alten Rekorden

2616 Verkaufsfälle registrierte der Gutachterausschuss. Eine Abnahme um 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum, aber trotzdem mehr als im Zehnjahresschnitt von 2403. **Der Geldumsatz ist um 1,7 Prozent auf 1,265 Milliarden Euro gestiegen, liegt aber deutlich unter dem zehnjährigen Mittel von 1,519 Milliarden Euro.**

Verkäufe von Wohnungs- und Teileigentum sind um 2,8 Prozent auf 1827 gefallen; das zehnjährige Mittel ist 1654. Der damit erzielte Geldumsatz hat jedoch um 2,9 Prozent auf 630 Millionen Euro zugelegt und liegt über dem Zehnjahresschnitt von 572 Millionen Euro.

STANDORT

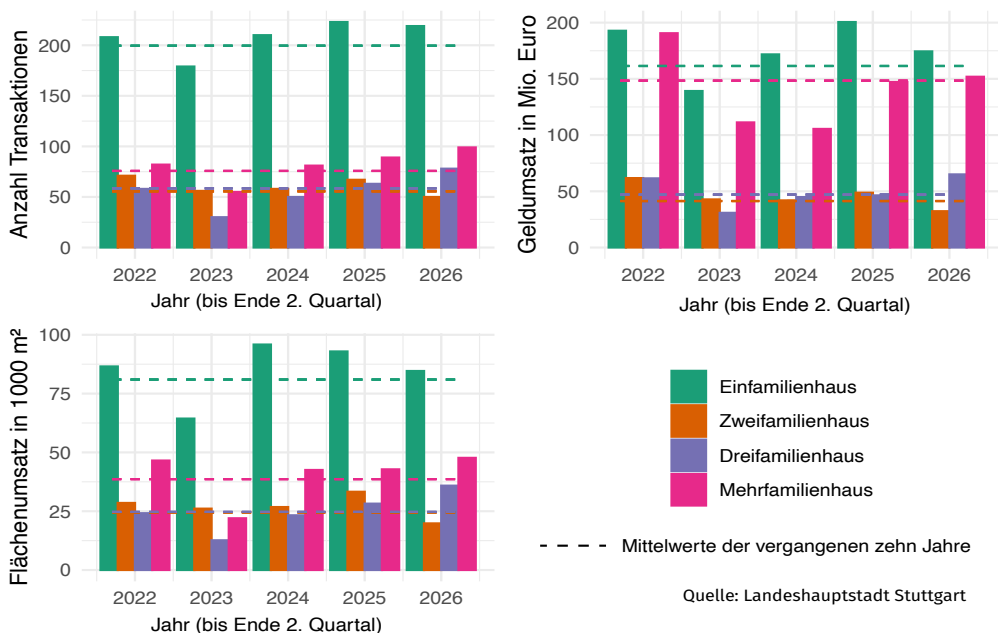
Die Region Stuttgart auf der Expo Real

Von 5. bis 7. Oktober ist die Region Stuttgart mit 23 Partnern auf der Immobilienmesse Expo Real in München vertreten. Der Stand befindet sich wieder in Halle B1 und trägt die Standnummer 120. Am Messesamstag um 9.30 Uhr eröffnet Matthias Lutz, Leiter Geschäftsbereich Standortmanagement der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS), den Stand. Um 18 Uhr präsentieren sich sechs Start-ups aus der Bau- und Immobilienbranche, danach findet die Standparty mit Essen, Getränken und Loungemusik statt.



Am Dienstag um 9.40 Uhr besucht die baden-württembergische Bauministerin Theresa Schopper den Stand. Um 10.50 Uhr schaut Michael Kleiner, Ministerialdirektor im Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, vorbei. Um die Mittagszeit will auch Stuttgarts Oberbürgermeister Frank Nopper den Gemeinschaftsstand besuchen. Von der Landeshauptstadt sind Matthias Pfeiffer, kommissarischer Leiter der Wirtschaftsförderung, und Raffael Sänger, Leiter des Liegenschaftsamts, alle drei Tage auf der Messe. Baubürgermeister Peter Pätzold und Thorsten Donn, Leiter Stadtplanungsamt, haben sich für die ersten beiden Tage angekündigt.

Umsätze von mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken



Bei Mehrfamilienhäusern legen die Transaktionen seit 2023 stetig leicht zu

Weniger Bestandswohnungen, aber mehr Neubauwohnungen verkauft

Im Wiederverkauf wurden 1433 Eigentumswohnungen gehandelt, 8,1 Prozent weniger. Der Umsatz damit betrug 467 Millionen Euro bei 99 772 Quadratmetern. Nach Umwandlung waren es 154 Eigentumswohnungen, ein Plus von knapp 50 Prozent. Der Umsatz betrug 51,6 Millionen Euro bei 10 452 Quadratmetern. **109 Neubaeigentumswohnungen wurden beurkundet, ein Zuwachs von 63 Prozent.** Der Umsatz damit betrug 88 Millionen Euro bei 9486 Quadratmetern.

In Bad Cannstatt wurden die meisten Neubauwohnungen verkauft

Den durchschnittlichen Preis einer Neubauwohnung beziffert der Gutachterausschuss auf 8733 Euro. Die teuerste wurde in Nord mit 15 168 Euro beurkundet, die preiswerteste in Weilimdorf mit 5433 Euro. Die meisten Neubauwohnungen wurden mit 23 in Bad Cannstatt verkauft, gefolgt von Nord mit 22 und West mit 21.

Für eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf wird ein Durchschnitt von 4153 Euro angegeben. Die Spanne reicht von 1277 Euro in Zuffenhausen bis 10 789 Euro in Degerloch. Die meisten Bestandswohnungen wurden wiederum mit 98 in Bad Cannstatt gehandelt, gefolgt von West mit 93 und Ost mit 67.

GOLDBECK

Gemeinsam
Wohnraum schaffen.

Attraktive Wohngebäude zu fairen Preisen.

Mehr erfahren Sie unter
goldbeck.de/stuttgart



STANDORT

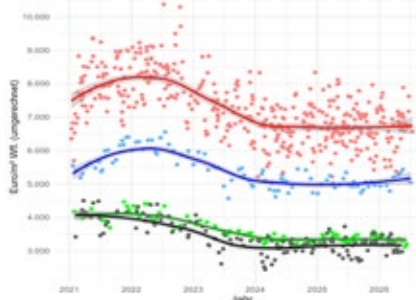
Wettbewerb: Kreativflächen in der Region

Mit ihrem Wettbewerb „Creative Spaces Region Stuttgart“ suchen die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS) und die Internationale Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA'27) wieder innovative und nachhaltige Konzepte für Orte kreativen Arbeitens in der Region Stuttgart. Der Wettbewerb wird bereits zum sechsten Mal ausgelobt. Es werden fünf Preise im Wert von insgesamt 25 000 Euro vergeben.

Teilnehmen können Privatpersonen, Netzwerke, Unternehmen und Einrichtungen, die branchenübergreifende Kreativflächen in der Region Stuttgart betreiben oder vorbereiten. Gesucht werden innovative Raumkonzepte, die nachhaltige Impulse setzen. Weitere Kriterien sind die Vernetzung innerhalb der Branche und mit unterschiedlichen Akteuren, die Reichweite vor Ort und online sowie die Tragfähigkeit und Realisierbarkeit des Projekts. Zudem werden die Qualität der Einreichung und die Attraktivität des Angebots bewertet.

Projektvorschläge für den Wettbewerb „Creative Spaces Region Stuttgart“ können bis zum 20. Oktober eingereicht werden. www.kreativ.region-stuttgart.de/creativespaces26

Preisentwicklung von bebauten Grundstücken



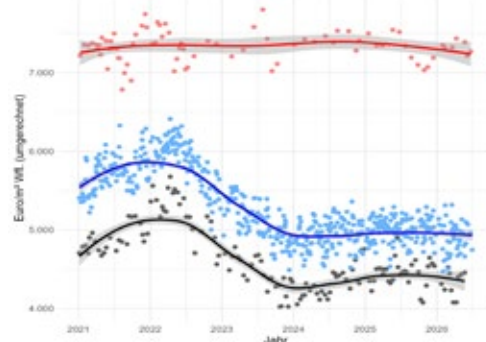
Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

Die beobachteten Kaufpreise von bebauten Grundstücken wurden auf die verschiedenen, nachfolgend beschriebenen Vergleichsobjekte umgerechnet.

— Einfamilienhaus	Wohnlage gut, Baujahr 1960, Bauplatzfläche 600 m², Wohnfläche 200 m², Brutto-Grundfläche 360 m², gehobene - mittlere Ausstattung, mittlerer Modernisierungsgrad (NHK 2010)
— Reiheneigenheim	Wohnlage gut bis mittel, Baujahr 1990, Bauplatzfläche 130 m², Wohnfläche 120 m², Brutto-Grundfläche 250 m², gehobene - mittlere Ausstattung, nicht modernisiert (NHK 2010)
— Dreifamilienhaus	Wohnlage mittel, Baujahr 1990, Bauplatzfläche 520 m², Wohnfläche 270 m², Brutto-Grundfläche 440 m², mittlere Ausstattung, kleine Modernisierungen (NHK 2010)
— Mehrfamilienhaus	Wohnlage mittel, Baujahr 1910, Bauplatzfläche 340 m², Wohnfläche 450 m², Brutto-Grundfläche 760 m², mittlere Ausstattung

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart

Preisentwicklung von Eigentumswohnungen



Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 20 Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

Die beobachteten Kaufpreise von Eigentumswohnungen wurden auf die verschiedenen, nachfolgend beschriebenen Vergleichsobjekte umgerechnet. Etwaige Garagen- oder Stellplatzanteile blieben unberücksichtigt.

— Neubau-Eigentumswohnung	75 m² Wohnfläche, 2.OG, gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujahrgleiche Ausstattung
— Eigentumswohnung Baujahr 1990	75 m² Wohnfläche, 2. OG, noch gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujahrgleiche Ausstattung
— Eigentumswohnung Baujahr 1910	75 m² Wohnfläche, 2. OG, mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujahrgleiche Ausstattung

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart

Seitwärtsbewegung bei den Preisen – so in etwa zumindest

Fast 100 Mehrfamilienhäuser wurden beurkundet

Bei Mehrfamilienhäusern stiegen die Verkaufsfälle um 11 Prozent auf 99, der Umsatz betrug 151,9 Millionen Euro, damit 1,53 Millionen Euro im Durchschnitt pro Objekt. Um 24 Prozent auf 78 stieg die Anzahl der beurkundeten Dreifamilienhäuser. Der Umsatz lag bei 65 Millionen Euro, also rechnerisch 833 000 pro Haus.

Bei Zweifamilienhäusern sank die Transaktionszahl um 25 Prozent auf 50. Damit wurden 32 Millionen Euro umgesetzt, 646 000 Euro pro Haus. **Einfamilienhäuser waren es 219, ein Minus von 1,8 Prozent.** 174,5 Millionen Euro betrug der Umsatz, mithin knapp 800 000 Euro pro Objekt.

Zwei Gewerbebauplätze – eine Verdoppelung

Bauplätze für Wohnnutzung wurden 39 gehandelt, ein Rückgang um 5 Prozent. Der Umsatz betrug hier knapp 32 Millionen Euro bei 29 182 Quadratmetern Grundstücksfläche, also 1095 Euro pro Quadratmeter. Bauplätze für eine gewerbliche Nutzung wurden zwei verkauft, 100 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. ■

UNSER ANGEBOT?

WIR KAUFEN IHRE FLÄCHEN.

Ob stillgelegte Industrieareale oder ungenutzte Brownfields – wir kaufen an, verwirklichen Potenziale und bringen neue Perspektiven an den Start.

Finanzstark, mit Leidenschaft für Transformation und einem sicheren Gespür für nachhaltige Entwicklung, schaffen wir aus vermeintlichen Problemflächen zuverlässig lebendige, wirtschaftlich starke Standorte.

Unsere langjährige Erfahrung bündeln wir in Experten-Teams, die sämtliche Prozesse der Projektentwicklung inhouse abbilden und nach dem Ankauf die Entwicklung moderner Quartiere im Einklang mit allen relevanten Stakeholdern umsetzen.

Neugierig? Treffen Sie uns auf der Expo Real am Stand C1.222.

Aurelis Real Estate GmbH
+49 6196 5232-0 | info@aurelis.de

AURELIS.DE



STANDORT

Solarscouts in Stuttgart

Egal, ob Ein- oder Mehrfamilienhaus oder Gewerbeanwesen, in Stuttgart beraten etwa 80 ehrenamtliche Solar-scouts kostenlos über technische Voraussetzungen, Fördermöglichkeiten



Quelle: Solar-scouts

und organisatorische Abläufe bei der Installation von Photovoltaikanlagen. Auf ihrer Homepage finden sich unter anderem Grundlagenwissen, Praxisbeispiele und Veranstaltungshinweise. www.solar-scouts.de

VERMIETUNGEN

Patentanwälte mieten im Step

1022 m² Bürofläche mietet die Kanzlei Kohler Schmid Möbus Patentanwälte im Gebäude Step 8.1. im Stuttgarter



Quelle: LBBW Immobilien

Engineering Park (Step) in Stuttgart-Vaihingen. Vermieter ist der Fonds GDC+, verwaltet von LBBW Immobilien, vermittelt hat E&G Immobilien.

IRRTUM & KORREKTUR

TK bei Dibag:

Vermittelt hat JLL Stuttgart

Unsere Meldung „TK mietet 7500 m² bei der Dibag“ aus dem vorigen Immobilienbrief Stuttgart war zwar exklusiv und in gewöhnlich gut informierten Kreisen recherchiert, aber nicht ganz korrekt – so stellt es sich zumindest nach weiteren Informationen aus besagten Kreisen dar. Es waren nur zirka 5800 m² Bürofläche, welche die Techniker Krankenkasse (TKK) bei der Dibag in der Löwentorstraße 72–76 angemietet hat. Und vermittelt hat die Stuttgarter Niederlassung von JLL, nicht die Hamburger. Wir bitten, die Fehler zu entschuldigen.

BBG veröffentlicht ersten Nachhaltigkeitsbericht

Ziel: Klimaneutraler Bestand bis 2035



Quelle: BBG Böblingen

Die Diezenhalde wird von der BBG Schritt für Schritt entwickelt

Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) hat erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht vorgelegt. Darin zeigt das kommunale Wohnungsunternehmen, wie ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte auch bei der Entwicklung von Gebäuden und Quartieren miteinander verbunden werden.

„Wir bauen neuen Wohnraum, investieren gleichzeitig konsequent in unseren Bestand und stellen uns der Aufgabe, den CO₂-Ausstoß unserer Gebäude deutlich zu reduzieren. Mit unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht machen wir transparent, wo wir heute stehen, was wir bereits erreicht haben und an welchen Themen wir in den kommenden Jahren weiterarbeiten müssen“, sagt BBG-Geschäftsführer Rainer Ganske. Dabei sei Nachhaltigkeit seit Jahren ein fester Bestandteil der Unternehmensstrategie.

Die BBG gehört damit zu den ersten Unternehmen der Wohnungswirtschaft

Nur wenige Unternehmen der Wohnungswirtschaft haben laut Ganske bislang einen solchen CSRD-Bericht vorgelegt. **Dabei handelt es sich um einen standardisierten Nachhaltigkeitsbericht nach den Vorgaben der EU für Unternehmensnachhaltigkeit, die Abkürzung steht dabei für Corporate Sustainability Reporting Directive.** Die BBG hat ihren Report auch mit Daten des Software- und Dienstleistungsunternehmens Wowiconsult aus Mühlhausen im Täle, Landkreis Göppingen, erstellt.

Banken bewerten einen Nachhaltigkeitsbericht positiv

„Wir arbeiten mit dem Bericht“, sagt Rainer Ganske. Auch Banken würden künftig stärker auf das Thema Nachhaltigkeit schauen und es auch bei den Darlehensbedingungen berücksichtigen, institutionelle Investoren würden einen solchen Report erwarten.

Für den Bestand der BBG, darunter 1191 Wohnungen, weist der Nachhaltigkeitsbericht einen CO₂-Ausstoß von 1,99 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr aus. Der bundesweite Schnitt wird bei den Wohnungsunternehmen mit 24,44 Kilogramm CO₂ angegeben. Das liegt auch daran, dass die BBG 350 kWp installierte PV-Leistung vorweisen kann.

Kaum noch Gaskesselanlagen im Einsatz

87 Prozent der Mietflächen werden mittels Fernwärme versorgt, 15,5 Prozent sind es im deutschen Schnitt. Hier hilft der BBG die gute Versorgung mit Fernwärme in Böblingen. Heizöl setzt die Böblinger

PERSONEN

Jörger wechselt zu Proomea

Katrin Jörger ist als Transaktionsmanagerin von Aberdeen Investments zu Proomea in Wangen, Landkreis Göppingen, gewechselt. Vor Aberdeen war sie bei JLL tätig. Proomea begleitet Investoren bei der Umsetzung von Wohnprojekten.

DEALS

Stiftung kauft Büro- und Geschäftshaus

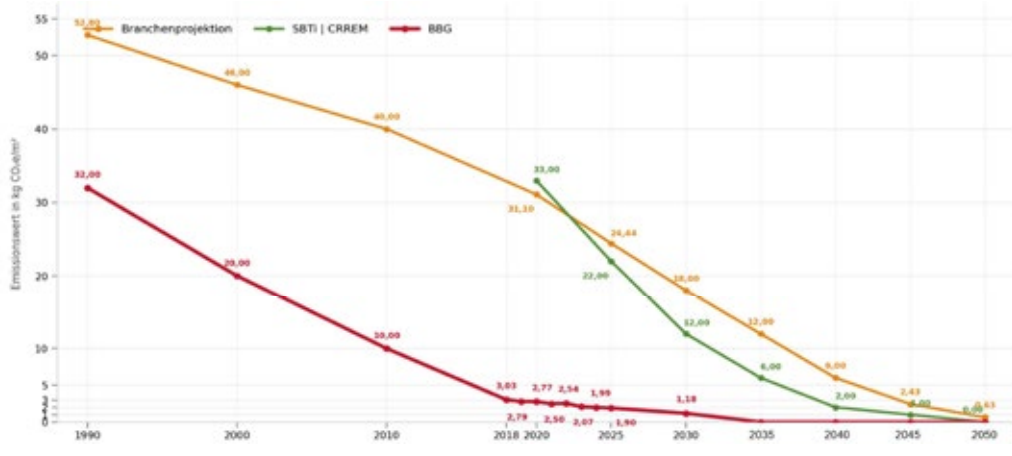
NB3-Stuttgart, eine Objektgesellschaft aus dem Umfeld von George Moutoulis, veräußerte das Büro- und



Geschäftshaus Neue Straße 3 in der Stuttgarter City an eine regionale Stiftung. Das 1955 errichtete und 2006 sanierte Gebäude verfügt über zirka 1260 m² Mietfläche, Einzelhandel im Erdgeschoss und Büros in den Etagen darüber. Vermittelt hat Immoraum Real Estate Advisors.

Emissionsprojektion (1990–2050)

Portfolioentwicklung im Vergleich zu Branchenprojektion und SBTi | CRREM



Auf dem Weg zur Klimaneutralität ist die Böblinger Baugesellschaft schon weit gekommen

ger Baugesellschaft nirgends mehr ein. Auch Hybridanlagen mit Gasanteil und Wärmepumpen spielen eine Rolle. Nur noch 8 Prozent der Mietflächen werden mit klassischen Gaskesselanlagen versorgt.

90 Prozent der Gebäude sind in der Effizienzklasse A bis C

„Wenn wir uns nicht selbst Ziele setzen würden, müssten wir mit Blick auf die EU-Vorgaben nichts mehr machen“, sagt Ganske mit Blick auf die Energieeffizienzklassen seiner Gebäude. **58 Prozent weisen die Klasse C auf, im Branchenschnitt sind es laut Report nur 21 Prozent.** 32 Prozent der BBG-Gebäude tragen ein A- oder B-Label, nur 10 Prozent sind mit D klassifiziert, eine schlechtere Effizienzklasse gibt es nicht mehr. Bundesweit sind bei Wohnungsunternehmen hingegen 64 Prozent des Bestands Klasse D oder schlechter.

„Bericht ist ein Qualitätssiegel für die BBG“

Bis 2035 will die BBG klimaneutral sein, auf dem Weg dahin ist sie ebenfalls schon deutlich weiter als die Branche insgesamt, die es wohl erst 2050 schaffen wird. „80 Prozent erreichen Sie relativ leicht, dann wird es mühsamer“, kommentiert Ganske trotzdem. „Der Bericht ist ein Qualitätssiegel für die BBG“, lobt Böblingens Oberbürgermeister Stefan Belz, der zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der BBG ist.

ZWISCHEN EINZELNE MÄRKTE PASST ERSTAUNLICH VIEL ZUKUNFT.

BUILDING THE BEYOND – PERFORMANCE FOR
REAL ESTATE, INFRASTRUCTURE AND INDUSTRY

DREES &
SOMMER

expo
real

B2.120

IMPRESSUM

Immobilienbrief
STUTTGART

ISSN 1866-1289

www.immobilienbrief-stuttgart.de

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
fpu@unterreiner-medien.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
su@unterreiner-medien.de

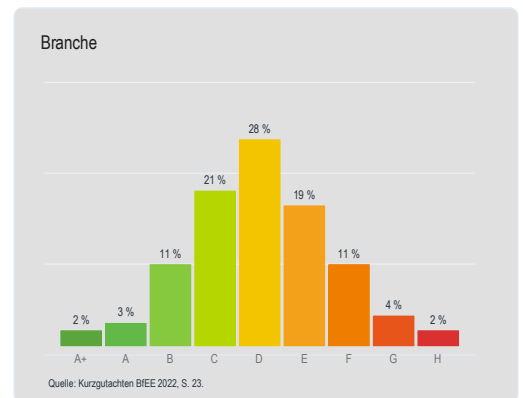
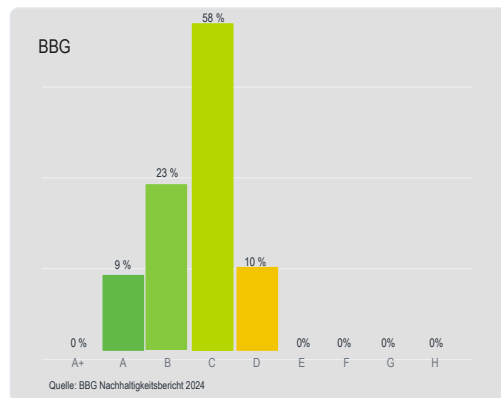
Unterreiner Medien GmbH

Urbanstraße 133
73730 Esslingen
Telefon 0711 / 35 10 910
info@unterreiner-medien.de
www.unterreiner-medien.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepage des Immobilienbrief Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.

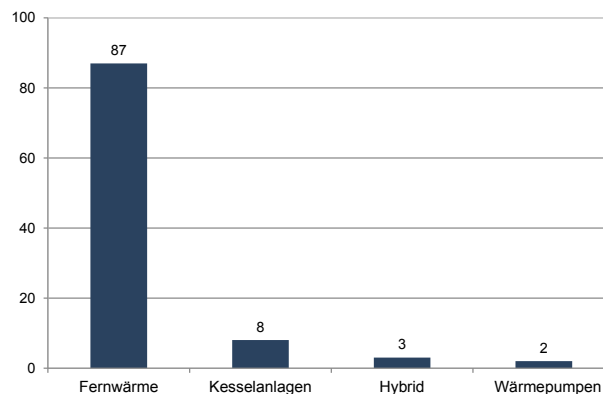
Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen finden Sie im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Energieeffizienzklassen im Branchenvergleich



Quelle: BBG Böblinger Baugesellschaft mbH

Heizungsstruktur: Kleiner Restbestand fossiler Systeme



Fokus

- 8 % der Mietfläche: Gas-Kesselanlagen.
- 3 % Hybridanlagen mit Gasanteil.
- Ablösung fossiler Systeme ist bis 2035 vorgesehen.
- Technologieentscheidung bleibt objektspezifisch und wirtschaftlich zu steuern.

Quelle: BBG Böblinger Baugesellschaft mbH

Portfoliobereinigung: 200 Einheiten abgestoßen

Um dahin zu kommen, war laut Ganske auch eine Portfoliobereinigung notwendig. **Insbesondere von Streubesitz, wie einzelnen Eigentumswohnungen und kleineren, sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern hat sich die BBG getrennt.** „Solche Objekte sind bei privaten Eigentümern besser aufgehoben“, sagt Ganske. Etwa 200 Einheiten wurden veräußert, dafür jedoch über 500 Wohnungen gebaut – mit entsprechend guter Energieeffizienz.

CO₂-Monitoring für den Gebäudebestand eingeführt

In dem Bestand investierte die BBG im Berichtsjahr 2024 zirka 8 Millionen Euro. **Allein für energetische Maßnahmen waren es zwischen 2018 und 2025 etwa 7,2 Millionen Euro.** Die BBG hat hier ein CO₂-Monitoring eingeführt und daraus einen Maßnahmenplan für die kommenden Jahre entwickelt. Im Mittelpunkt stehen insbesondere die Senkung des Energiebedarfs und der schrittweise Austausch fossil betriebener Heizungsanlagen.

Vorreiterrolle bei zwei DGNB-Zertifizierungen

„Beim nachhaltigen Bauen nimmt die BBG bereits seit Jahren eine Vorreiterrolle ein“, sagt Ganske. 2018 erhielt sie als erstes Wohnungsunternehmen deutschlandweit eine Mehrfachzertifizierung für Wohngebäude in Gold von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Seither setzt sie ihre Neubauten nach den DGNB-Richtlinien um. Für die Böblinger Diezenhalde erhielt die BBG 2025 als erstes kommunales Wohnungsunternehmen in Deutschland ein DGNB-Vorzertifikat in Gold für ein Bestandsquartier ([Immobilienbrief Stuttgart Nr. 400](#)). ■

Der Bericht „Nachhaltigkeit bei der BBG“ ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienbrief-stuttgart.de/reports/sonstige-studien.



Über **18.000** Abonnenten
warten auf Ihre Neuigkeiten ♥

📧 1  

 IMAGEANZEIGEN |  STELLENANZEIGEN |  VERKAUFS- UND SUCHANZEIGEN ...

Foto: KI

1/4 SEITE 1.300 € • 1/3 SEITE 1.650 € • 1/2 SEITE 2.400 € • 1/1 SEITE 3.300 €

UNSERE **BESONDEREN** PAKETE 2026

5 Anzeigen 1/2 Seite für 9.900 € statt 12.000 €

5 Anzeigen 1/3 Seite für 6.900 € statt 8.250 €

5 Anzeigen 1/4 Seite für 5.500 € statt 6.500 €

Diese Sonderpakete gelten für eine Belegung innerhalb von zwölf Monaten, unabhängig vom Kalenderjahr.
Die Anzeigen können beliebig auf den Immobilienbrief München und den Immobilienbrief Stuttgart verteilt werden. Alle Preise zzgl. MwSt.
Weitere Rabattierungen finden Sie auf der entsprechenden Homepage.

Anfragen und Buchungen: 0711/900 533 80

anzeigen@immobilienbrief-stuttgart.de • anzeigen@immobilienbrief-muenchen.de

**Immobilienbrief
STUTTGART**



www.immobilienbrief-stuttgart.de

**Immobilienbrief
MÜNCHEN**



www.immobilienbrief-muenchen.de