

# IMMOBILIEN AWARD STUTTGART

Mit dem Immobilien-Award Stuttgart werden Immobilien aus der Metropolregion Stuttgart ausgezeichnet, die Maßstäbe setzen und zukunftsweisend sind.



## Award will Maßstäbe setzen

IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. prämiert Bauten aus der Metropolregion

Zum zweiten Mal nach 2007 schreibt der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. als Verband der Immobilienbranche für die Metropolregion diesen Preis aus, der auch künftig im zweijährigen Rhythmus verliehen werden soll.

Teilnehmen können alle Unternehmen, die mit der Entwicklung, Planung und dem Bestand von Immobilien befasst sind – die freie Wirtschaft wie die öffentliche Hand. Dritte haben ein Vorschlagsrecht. Es können Büro- oder Einzelhandelsimmobilien, Spezial-, Verkehrs-, Infrastruktur- und Wohnimmobilien eingereicht werden. „Die Messlatte des IWS ist hoch gesetzt“, sagt Professor Friedrich Hensler, Beiratsmitglied des IWS und dort federführend für den Immobilien-Award zuständig. Bewertet werden städtebauliche, architektonische sowie technische und gestalterische Aspekte, ebenso

ökologische, ökonomische und sozio-kulturelle Kriterien (im Bild das vor zwei Jahren ausgezeichnete „SpOrt“). „Es geht um ganzheitliche und kreative Konzepte“, ergänzt Peter Brenner, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des IWS.

Der Preis soll außergewöhnliche Immobilien auszeichnen und die Immobilienbranche inspirieren, neue Wege zu gehen. „Und er soll deutschlandweit zeigen, welches Potenzial in der Metropolregion Stuttgart für Immobilieninvestoren steckt, das ist leider immer noch viel zu wenig bekannt“, meint Frank Peter Unterreiner, Beiratsvorsitzender des IWS. Andere Ballungsräume, wie München, Hamburg und Berlin, würden stärker im Fokus der Immobilienbranche wie der Öffentlichkeit stehen, hätten jedoch weder mehr Einwohner noch mehr Wirtschaftskraft oder Innovationspotenzial. Der

Immobilienverband betreibt daher bundesweit Pressearbeit für den Award. Vor allem Fachmedien haben bislang auf den Immobilien-Award hingewiesen.

Verliehen wird der Preis im Rahmen einer Festveranstaltung am 12. November. Für den ersten Immobilien-Award vor zwei Jahren wurden 23 Bewerbungen eingereicht, den Immobilien-Award erhielten die Neue Messe und die Themenimmobilie „SpOrt“ in Bad Cannstatt, mit einer Auszeichnung wurden das Bürogebäude Pariser Platz 7 und das Moltke-Areal in Stuttgarter Westen bedacht. „Das war ein sensationelles Ergebnis für einen Award, der zum ersten Mal verliehen wird“, erklärt Hensler. In Berlin hätte es bei einem vergleichbaren Preis weniger Einreichungen gegeben. Zur Preisverleihung im Haus der Wirtschaft kamen rund 200 Gäste. kn

## „INNENENTWICKLUNG WICHTIG“

Deutliche Worte findet der IWS zur Stadtentwicklung, Stadtplanung und zu immobilienwirtschaftlichen Belangen. Dazu gehört ein klares Bekenntnis zu Stuttgart 21.

„Wir brauchen Stuttgart 21 – es wäre ein Desaster für die Entwicklung dieser Stadt, wenn die Jahrhundertchance vertan werden würde“, betont Peter Brenner. „Stuttgart fällt im Wettbewerb der Metropolen zurück, wenn wir nicht dringend benötigten Raum für Wohnen und Arbeiten bieten“, meint Frank Peter Unterreiner, Beiratsvorsitzender des IWS.

Gerade in Stuttgart sei die Innenentwicklung wichtig, da die Gemarkung der Stadt besonders klein sei und die Lage im Kessel sowie das viele schützenswerte Grün ein Wachstum sonst unmöglich mache.

„Stuttgart 21 ist ein dringend benötigtes Konjunkturprogramm für die ganze Region“, sagt Peter Brenner. Vor allem jedoch würden Wohnungen geschaffen, die in Stuttgart dringend benötigt würden. Dies verhindere eine weitere Zersiedelung der Landschaft, zudem würde der Schlossgarten vergrößert, und die trennenden Gleiskörper würden verschwinden. Damit sei Stuttgart 21 ein grünes Projekt, die Stadt gewinne an Lebensqualität.

Geleistet wird die Arbeit im IWS ehrenamtlich von Vorständen, Beiräten und Mitgliedern, die im Hauptberuf alle in leitender Funktion in der Immobilienwirtschaft tätig sind. „Wer mitwirken möchte, ist willkommen“, wirbt Peter Brenner. Und natürlich solle auch die Zahl der Mitglieder erhöht werden, um die Schlagkraft des IWS zu steigern.

## Ein Fanclub für Stuttgart

Unzufriedenheit war Auslöser für Gründung

„Wir sind ein Fanclub für Stuttgart“, brachte der Gründungsvorstandsvorsitzende Jörg W. Schaible das Anliegen des Branchenverbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. auf den Punkt. Hauptziel des IWS ist es, den Immobilienstandort Metropolregion Stuttgart zu fördern.

Auslöser für die Gründung vor fünf Jahren war im wesentlichen Unzufriedenheit. Unzufriedenheit darüber, dass Stuttgart national und international als Standort zu wenig wahrgenommen und unter Wert verkauft wurde. Darüber, dass die Stadt in den Rankings der großen Maklerhäuser nicht auftauchte, dass Stuttgart damals nicht mehr auf der internationalen Immobilienmesse Mipim in Cannes vertreten war. Und dass es kaum bekannt ist, dass die Immobilienbranche der stärkste Wirtschaftszweig ist, er keine eigene Lobby hatte und es damit gegenüber der öffentlichen Hand keine Interessenvertretung gab. „Wir sind ein gutes Stück vorangekommen“, bilanziert Peter Brenner, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des IWS heute. „Doch noch ist die Aufbauphase nicht abgeschlossen, der IWS hat deutliches Wachstumspotenzial.“ Rund 100 Mitglieder hat der Verband inzwischen gewonnen. Dazu gehören große Unternehmen wie Drees & Sommer, DG Hyp, LBBW Immobilien, Hochtief Projektentwicklung, Eurohypo, Ernst & Young Real Estate, Mittelständler wie Phoenix Real Estate, Strenger Bauen und Wohnen, Gassmann + Grossmann, Real Estate Stuttgart, Lutz-Finanz und Bülow, Einrichtungen wie die ADI Akademie der Immobilienwirtschaft und die HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt sowie Einzelpersonen. Die Mitgliedsunternehmen decken die ganze Breite der Immobilienbranche ab: Planung, Projektentwicklung und -management, Bau, Bewirtschaftung, Vermittlung, Finanzierung, steuerliche und rechtliche Beratung und vieles mehr. Das Einzugsgebiet des IWS war ursprünglich die Region Stuttgart, wurde jedoch voriges Jahr per Mitgliederbeschluss auf die Metropolregion ausgedehnt, die sich zunehmend als ein Wirtschaftsraum präsentiert und auch so wahrgenommen wird. Einer der ersten Veranstaltungen war der

„Brennpunkt Immobilienwirtschaft“. In mehreren Arbeitskreisen haben rund 60 Vertreter der Branche zusammengetragen, was ihnen auf dem Herzen liegt, wo es in der Zusammenarbeit mit den Behörden knirscht, in welchen Punkten Unterstützung benötigt wird. Die Ergebnisse wurden Oberbürgermeister Wolfgang Schuster, Baubürgermeister Matthias Hahn, Wirtschaftsförderer Klaus Vogt und den Vorsitzenden der Gemeinderatsfraktionen im Rathaus präsentiert. „Die Kritik an zu viel Bürokratie und zu langsamen Entscheidungsprozessen bei der Genehmigung von Bauvorhaben bei großen Projekten kommt einem Paukenschlag gleich“, urteilte damals die Stuttgarter Zeitung. So laut, deziert und auch fundiert, hätte sich bislang kaum jemand gewehrt. Die Stadtspitze hat die Kritik konstruktiv aufgegriffen, lobt der IWS.

Gemeinsam wurde der „Runde Tisch der Immobilienwirtschaft“ entwickelt, in dessen Rahmen sich Vertreter des IWS und der Immobilienbranche mit Vertretern der Stadt und der Region treffen, um wichtige Anliegen zu besprechen und Verbesserungen für beide Seiten zu erreichen. Themen waren bislang unter anderem das Baurecht in Stuttgart, die Vergabepraxis kommunaler Grundstücke und Standortmarketing. „Dies geschieht sehr konstruktiv und geräuschlos, nach außen nahezu unbemerkt, ist aber für die Belange der Immobilienbranche sehr wichtig und effizient“, meint Brenner, der die gute Zusammenarbeit mit der Stadt und der Region lobt.

Zur Vorbereitung des Themas Standortmarketing hatte der IWS mit Unterstützung der Messe Stuttgart einen Fragebogen erarbeitet und an rund 1300 Personen verschickt. Ein weiteres wichtiges Standbein des IWS sind Veranstaltungen, die federführend von Vorstandsvorsitzender Rainer Reddehase organisiert werden. Der IWS ist zudem auf den großen Immobilienmessen Expo Real und auch der Mipim am Stand der Region Stuttgart präsent. Die Erfassung, Verarbeitung und Darstellung relevanter Marktdaten ist ein weiteres Anliegen des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart. So wurde beispielsweise die Büromarktstudie von Bulwien-Gesa unterstützt. Der Immobilienverband fordert, die räumliche Untersuchung auf Böblingen/Sindelfingen, Leonberg, Ludwigsburg, Esslingen, Fellbach, Waiblingen und Schorndorf auszudehnen. kn



**Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.**  
Verband für die Metropolregion Stuttgart

**Wir bedanken uns bei den Sponsoren und Medienpartnern  
für die Unterstützung beim ImmobilienAward Stuttgart 2009**



**Hauptsponsoren:**

**ERNST & YOUNG**

**GSK** STOCKMANN  
+ KOLLEGEN  
RECHTSANWÄLTE NOTARE

**EURO  
HYPO**

**Flugfeld**  
Böblingen/Sindelfingen

**DREES &  
SOMMER**

**DIW**  
Ein Unternehmen von  
Voith Industrial Services.

**COMMERZBANK**  
Group

**MENOLD BEZLER**  
RECHTSANWÄLTE

**LB= BW Immobilien**

**Medienpartner:**

**STUTTGARTER  
NACHRICHTEN**

**STUTTGARTER  
ZEITUNG**

**Immobilienbrief  
STUTTGART**



**Juniorsponsoren:**

**ADI Akademie der Immobilienwirtschaft | avelis | BF direkt | Breuninger | EnBW  
greenfield development | Hines Immobilien | Ing.-Büro Letsch | Jones Lang LaSalle  
Minol | Real Estate Stuttgart | Reiß & Co. | Wirtschaftsförderung Region Stuttgart**



Friedrich Hensler Peter Brenner



Vor zwei Jahren ging der Immobilien-Award unter anderem an die Neue Messe in Stuttgart. Foto: Mierendorf

INFOS ZUM IWS

**Immobilien-Award Stuttgart**  
Bewerbungsschluss: 7. Juli 2009  
Teilnahmegebühr: 350 Euro

Ausschreibungsunterlagen unter  
[www.immobilienvirtschaftstuttgart.de](http://www.immobilienvirtschaftstuttgart.de)

**Kontaktaten für Einreichungen und Anfragen:**  
Professor Dr. Friedrich Hensler  
c/o Drees & Sommer GmbH  
Obere Waldplätze 13, 70569 Stuttgart  
Telefon 0711 / 1317-265  
Telefax 0711 / 1317-101  
[friedrich.hensler@dreso.com](mailto:friedrich.hensler@dreso.com)

**Mitglieder der Jury:**  
Peter Brenner, Eurohyo und stellvertretender Vorstandsvorsitzender des IWS, Professor Christoph Ehrhardt, Ernst & Young Real Estate, Nikolai B. Forstbauer, Ressortleiter Kultur Stuttgarter Nachrichten, Matthias Hahn, Baubürgermeister Landeshauptstadt Stuttgart, Professor Dr. Friedrich Hensler, Drees & Sommer und Beiratsmitglied des IWS, Wolfgang Riehle, Präsident Architektenkammer Baden-Württemberg, Dr. Walter Rogg, Wirtschaftsförderung Region Stuttgart, Frank Peter Unterreiner, Immobilienjournalist und Beiratsvorsitzender des IWS

**Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.,**  
Verband für die Metropolregion  
Stafflenbergstraße 24  
70184 Stuttgart  
Telefon 0711/23 99-0  
[info@immobilienvirtschaftstuttgart.de](mailto:info@immobilienvirtschaftstuttgart.de)  
[www.immobilienvirtschaftstuttgart.de](http://www.immobilienvirtschaftstuttgart.de)

**Mitglieder des Vorstands:**  
Peter Brenner, Dr. Hans-Martin Käser, Rainer Reddehase  
**Mitglieder des Beirats:**  
Harald Alber, Siegfried Eschen, Professor Dr. Friedrich Hensler, Steffen Jüstel, Ralf Nisar, Wolfram Schöck, Frank Peter Unterreiner

**Mitgliedsbeitrag:** 200 Euro jährlich,  
**Aufnahmebeitrag:** 100 Euro einmalig

# „Preis demonstriert Innovationsfähigkeit“

Dem IWS geht es um ganzheitliche und zukunftsweisende Konzepte – 23 Bewerbungen vor zwei Jahren

Mit dem Immobilien-Award Stuttgart zeichnet der Verband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart zum zweiten Mal Projekte aus der Metropolregion Stuttgart aus, die Maßstäbe setzen und zukunftsweisend sind. Professor Friedrich Hensler leitet den entsprechenden IWS-Arbeitskreis, Peter Brenner ist stellvertretender Vorstandsvorsitzender des IWS.

Herr Brenner, bei der ersten Ausschreibung war die Region Stuttgart das Zielgebiet, jetzt können Projekte aus der gesamten Metropolregion eingereicht werden. Warum diese räumliche Ausweitung?

Der IWS versteht sich inzwischen als Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Stuttgart. Diese Ausweitung über die Region Stuttgart hinaus trägt der europäischen Bedeutung der Metropolregion Stuttgart Rechnung. Innovationen und Wettbewerbsfähigkeit Europas werden in diesen Metropolregionen erzeugt. Der Stellenwert der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Stuttgart kann so deutlich gestärkt werden. Ansiedlungswillige Unternehmen fokussieren sich zunehmend auf Ballungsräume und weniger auf einzelne Städte, zudem gibt es zwischen den Marktakteuren ein enges Beziehungsgeflecht. So war es nur folgerichtig, dass der IWS nach dem Wachstum in den vergangenen Jahren sein Einzugsgebiet ausgedehnt hat.

Eingereicht werden können mittlerweile Immobilien aus allen Segmenten. Herr Hensler, wie wollen Sie beispielsweise eine Wohn- mit einer

Infrastrukturimmobilie vergleichbar machen?

In Abhängigkeit von der Zahl der Bewerbungen werden wir möglicherweise Kategorien bilden müssen. Letztendlich geht es aber darum, innovative Ansätze, gleich welcher Art, zu identifizieren, und so die Immobilienbranche zu inspirieren, neue Wege zu beschreiten.

Die Jury ist deshalb ganz bewusst sehr heterogen zusammengesetzt, um den Blickwinkel sehr weit zu öffnen und eine zu einseitige Fokussierung zu vermeiden.

Sie bewerten vor allem Innovation, was versteht der IWS darunter, Herr Brenner?

Es geht um ganzheitliche und kreative Konzepte. Die Innovationen können städtebaulicher oder architektonischer Natur sein. Es kann sich um technisch oder gestalterisch innovative Aspekte handeln; ökologische, ökonomische oder sozio-kulturelle Kriterien können eine Rolle spielen. Es gehört ja geradezu zum Wesen von Innovationen, dass sie im Vorfeld schwer eingrenzbar und beschreibbar sind. Die Jury wird jedoch alle genannten Kriterien bei Ihrer Entscheidung würdigen.

Also bewußt kein weiterer Architekturpreis?

Friedrich Hensler: Es gibt bereits zahlreiche und höchst angesehene Architekturpreise. Die Kammern und Verbände der Architekten leisten hier hervorragende Arbeit, so dass ein weiterer Preis für Architektur im engeren Sinne nicht zielführend wäre. Und zudem sind der Erfolg und die Qualität einer Immobilie von vielen Kriterien abhängig. Wie Herr Brenner bereits sagte: Dem IWS geht es vor allem um ganzheitliche und zukunftsweisende Konzepte.

Wie war die Erfahrung des IWS mit dem ersten Immobilien-Award Stuttgart vor zwei Jahren. Herr Brenner?

Es gab 23 Bewerbungen für den Immobilien-Award. Das war ein sensationelles Ergebnis für einen Preis, der zum ersten Mal verliehen wurde. Im übrigen: In Berlin gab es für einen vergleichbaren Award weniger Bewerber. Auch das verdeutlicht, dass an innovativen Immobilien hierzulande kein Mangel herrscht. Wir wollen an diese Erfolgsstory anknüpfen und die bisherigen Vorbereitungen zeigen, dass wir möglicherweise dieses Jahr noch eins draufsetzen können.

**DREES & SOMMER**

Mit Projektmanagement von heute realisieren wir Gebäude für die Zukunft.

[www.dreso.com](http://www.dreso.com)

Projektmanagement, Immobilienberatung, Engineering

Bildnachweis: yi architects: Eun Young Yi

**Hines POST QUARTIER**

Hines Immobilien GmbH  
Projektbüro Stuttgart  
Stephanstraße 25  
70173 Stuttgart  
0711-25 85 75-0  
[www.postquartier.com](http://www.postquartier.com)

**WOHNEN IM GRÜNEN.  
LEBEN IN GUTER NACHBARSCHAFT.**

Ansprechpartnerin  
Erika Romann

**REAL ESTATE STUTTGART**

Attraktive 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen von 64-113 m<sup>2</sup> mit Balkonen, Stellplatz und Blick ins Grüne. Mirandolaweg 1, 3, 5 und Stauffenbergstraße 8, 10, 12 in Ostfildern Scharnhauser Park. Für private Anleger und Selbstnutzer, z.B.

3 Zi., DG, ca. 71m <sup>2</sup>	110.000,-
4 Zi., 2.OG, ca. 98m <sup>2</sup>	149.000,-
5 Zi., 2.OG, ca. 112 m <sup>2</sup>	173.000,-

Preise sind inkl. Stellplatz.

REAL ESTATE STUTTGART  
Chartered Surveyors GmbH  
Königsstraße 80, 70173 Stuttgart  
Tel. 0711 222 946-35  
Fax 0711 222 946-436  
[office@real-estate-stuttgart.de](mailto:office@real-estate-stuttgart.de)  
[www.real-estate-stuttgart.de](http://www.real-estate-stuttgart.de)

**RICS**

Weitere Angebote in Degerloch, Böblingen, Mannheim, München, Berlin!

**GSK STOCKMANN + KOLLEGEN**

RECHTSANWÄLTE NOTARE

Kontakt: Dr. Wolfram Sandner  
Kronenstraße 30 70174 Stuttgart

[stuttgart@gsk.de](mailto:stuttgart@gsk.de)  
Tel +49 711 2204579-0  
[www.gsk.de](http://www.gsk.de)

**Immer wieder gern gelesen.**

Schalten Sie Ihre Anzeige dort, wo man sie nicht übersieht: in der STUTTGARTER ZEITUNG und den STUTTGARTER NACHRICHTEN. Profitieren Sie vom beständigen Interesse einer aufmerksamen und gebildeten Leserschaft, die sich täglich intensiv ihrer Zeitungsektüre widmet und sich dabei auch über Verkaufsangebote informiert.

**Weitere Informationen erhalten Sie unter Fon 01803 070707\*, Fax 01803 080808\* oder [www.stuttgarter-zeitung.de/anzeigen-service](http://www.stuttgarter-zeitung.de/anzeigen-service) \*0,09 Euro/Min. aus dem dt. Festnetz; Mobilfunk ggf. abweichend**

**Flugfeld**  
Böblingen/Sindelfingen

**Das beste Konzept gewinnt!**

Flugfeld-Fest  
Sonntag, 12. Juli 2009:  
Herzlich willkommen!

Das Flugfeld-Areal ist heute schon ein attraktiver Standort mit hohem Zukunftspotenzial in der Metropolregion Stuttgart. Die beste Visitenkarte für Unternehmen, Mitarbeiter und Kunden. Anlass genug, als Sponsor des IWS ImmobilienAwards 2009 allen Teilnehmern viel Erfolg zu wünschen. Weitere Informationen finden Sie unter

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

Flugfeld ist ein Gemeinschaftsprojekt der Stadt Böblingen und der Stadt Sindelfingen

**EUROHYPO** | Die führende Spezialbank für Immobilien und Staatsfinanzierung

**Was Sie bewegt, treibt uns an.**

**EUROHYPO AG**  
Niederlassung Stuttgart  
Tel. + 49. 711. 4 90 87-2 36 61  
[stuttgart@eurohypo.com](mailto:stuttgart@eurohypo.com)  
[www.eurohypo.com](http://www.eurohypo.com)

**COMMERZBANK Group**

a passion for solutions.

**Mehr als eine Kanzlei:  
der richtige Partner.**

Als unabhängige Rechtsanwalts- und Notarkanzlei mit Sitz in Stuttgart engagieren wir uns vor allem für Unternehmen und Unternehmer. Eine unserer besonderen Stärken ist der Mittelstand: Wir kennen seine Herausforderungen. Wir identifizieren uns mit seinen Zielen. Wir verfügen über die Kompetenz und Ressourcen, um die daraus resultierenden Aufgaben souverän zu lösen. Das alles hat uns zu dem gemacht, was wir heute sind: eine der Top-50 Kanzleien in Deutschland.

Menold Bezler Rechtsanwälte, Rheinstahlstr. 3  
70469 Stuttgart, Telefon 0711. 8 60 40 00  
Telefax 0711. 8 60 40 01, [www.menoldbezler.de](http://www.menoldbezler.de)

**MENOLD BEZLER**  
RECHTSANWÄLTE

Mittelstand im Mittelpunkt

**Höchstleistung rund um Immobilien.**

LBBW Immobilien GmbH

**LB=BW Immobilien**

Als eines der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland erbringen wir sämtliche Leistungen im Lebenszyklus einer Immobilie. Wir engagieren uns als Bauträger, Projekt- und Facility Manager sowie als Investor. Mit operativer Basis in Stuttgart – und einer Expertise für Spitzenstandorte in ganz Europa. Über unser Spektrum – und das Portfolio realisierter Projekte – informieren wir Sie gerne persönlich. **LBBW Immobilien. Bauen auf sicherem Grund.**

LBBW Immobilien GmbH, Katharinenstr. 20, 70182 Stuttgart, Tel. 0711 2177-0, [www.lbbw-immobilien.de](http://www.lbbw-immobilien.de)