

IWS IMMOBILIEN- AWARD

Am 9. November ist es so weit: Zum sechsten Mal prämiert der Branchenverband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart in einer Gala außergewöhnliche, innovative, ökologisch wie städtebaulich gelungene Bauten.



Die Besten der Region

Jubiläum. Der Verband Immobilienwirtschaft Stuttgart für die Metropolregion (IWS) hat vor zehn Jahren zum ersten Mal den „Immobilien-Award Metropolregion Stuttgart“ ausgeschrieben.

Der Immobilien-Award, der zweijährlich verliehen wird, ist keiner der üblichen Architekturpreise. Damit zeichnet der IWS außergewöhnliche Immobilien und Projekte aus der Metropolregion Stuttgart aus, die auf vielen Ebenen zukunftsweisend und vorbildlich sind. Sie müssen Maßstäbe setzen – gestalterisch, ökonomisch, technisch und ökologisch. „Wir zeichnen Gebäude aus, die nicht nur städtebaulich, sondern auch funktional gelungen sind“, bringt es Marc Bosch auf den Punkt. Er ist Vorstandsvorsitzender des IWS und Mitglied der zehnköpfigen Jury, die aus Immobilienexperten, Architekten und Medienvertretern besteht. Bosch beschreibt die Intention dieser Ehrung: Es geht

darum, ganzheitliche und kreative Konzepte auszuzeichnen und auf diese Weise die besten aller Beispiele in die Öffentlichkeit zu bringen. Entsprechend ist der „Immobilien-Award Metropolregion Stuttgart“ bei allen Akteuren der Bau- und Immobilienbranche hoch angesehen: Er gilt als Ritter-schlag sowohl für Bauherren als auch für Architekten.

Dieses Renommee war schon einem der Mitgründer des Preises ein Anliegen: Der einstige IWS-Vorstandsvorsitzende Peter Brenner hatte den Preis vor zehn Jahren mit initiiert. Von Anfang an wurden dabei neben städtebaulichen, architektonischen, technischen und gestalterischen Aspekten

auch ökologische, ökonomische und soziokulturelle mit in Augenschein genommen und bewertet. Unter anderem werden neben Punkten wie Funktionalität, Gestaltung, Baukosten und monatliche Betriebskosten auch Ressourcen-Inanspruchnahme, Zertifizierungen oder Behaglichkeit betrachtet.

WEGWEISENDE BAUTEN

Außerdem begutachtet werden Standort und Quartier – und wie sich die Architektur samt Außenanlagen in die Umgebung einfügen. Denn wie schon im ersten Jahr der Auslobung des Awards soll auch die sechste Auflage des Preises dazu beitragen, die Immobilienbranche zu inspirieren, neue Wege zu gehen. Außerdem soll auf diese Weise deutschlandweit dargestellt werden, welches Potenzial die Metropolregion Stuttgart

hat und wie viele Möglichkeiten Immobilieninvestoren erwarten. In der vergangenen Dekade wurden bereits einige wegweisende Bauten in Stuttgart und Region ausgezeichnet. So gehörten zu den Preisträgern unter anderem die Neue Messe Stuttgart und das „SpOrt“ in Bad Cannstatt. Sie wurden im Jahr 2007 gekürt. Zwei Jahre darauf wurden dann als innovativste Immobilien das Wohnprojekt Silberado in Stuttgart, das Einkaufszentrum Wilhelm-Galerie in Ludwigsburg und das Bildungs- und Versorgungszentrum des Klinikum Stuttgart ausgezeichnet. 2011 wählten die Jurorinnen und Juroren das Projekt Seelberg-Wohnen aus, das auf dem ehemaligen Terror-Quartier in Bad Cannstatt entwickelt und umgesetzt wurde, außerdem die Bibliothek des 21. Jahrhunderts in Stuttgart sowie das Meilenwerk auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. Letzteres ist mittlerweile besser unter seinem neuen Namen bekannt: Motor World. Als Preisträger 2013 reihten sich in die illustre Reihe der Bauten 2013 die Friedel-Lofts in Stuttgart-Bad Cannstatt ein, das Hugo-Boss-Bürogebäude D15 in Metzingen, das Bilow-Quartier in Stuttgart sowie das Zentrum für Virtuelles Engineering ZVE des

Fraunhofer-Instituts IAO in Stuttgart. Und schließlich wurden vor zwei Jahren mit einem Immobilien-Award bedacht das Riani Headquarter in Schorndorf, das Rems-Murr-Klinikum Winnenden, das Wohn- und Geschäftsgebäude Bismarckhaus in Stuttgart sowie der Neubau der Industrie- und Handelskammer IHK Region Stuttgart – ebenfalls in der Landeshauptstadt. Übrigens, der Verband Immobilienwirtschaft Stuttgart für die Metropolregion erblickte 2004 das Licht der Welt: Der IWS wurde gegründet, um der Immobilienbranche mehr Wahrnehmung zu verschaffen und deren Interessen gegenüber Akteuren in Politik, Verbänden und Medien zu vertreten. Mit Erfolg: Der Zusammenschluss entwickelte sich in kürzester Zeit zum Branchenverband für die gesamte Metropolregion. Er vertritt aktuell die Interessen von rund 150 Mitgliedern. Neben der Verleihung des Immobilien-Awards Stuttgart gehört es zu dessen Zielen, den Immobilienstandort zu fördern, ebenso die Corporate Governance, relevante Marktrends zu erfassen, zu verbreiten und darzustellen sowie die Branche auf nationalen und internationalen Immobilienmessen und -foren zu präsentieren. *peix*

ARP
 GENERALPLANUNG | HOCHBAU | STADTPLANUNG | LANDSCHAFTSARCHITEKTUR | PROJEKTSTEUERUNG
 ArchitektenPartnerschaftStuttgart | Rolebühlstr. 169/1 | 70197 Stuttgart | Telefon 0711 - 64869-200 | www.arp-stuttgart.de | info@arp-stuttgart.de

Viele werben mit dem Stuttgarter Fernsehturm. Wir haben ihn gebaut!

Anders. Bauen

Seit über 100 Jahren

GUSTAV EPPLÉ
 Telefon: +49 (0) 711 76 93-0
 E-Mail: bau@gustav-epple.de

Nachhaltigkeit ist einfach.

Wenn man mit kreativen und kompetenten Partnern baut.

Mehr Infos unter www.ihre-kreissparkasse-baut.de/news/vogelsang

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
www.ksk-es.de • 0711 398-5000

Technologie erzeugt Sogwirkung

Region. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist groß, das Angebot aber zunehmend knapp.

„Wir müssen aufpassen, dass wir nicht Opfer des eigenen Erfolgs werden“, sagte Walter Rogg, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS), bereits vor ziemlich genau einem Jahr. Aus gutem Grund: Schon 2016 war abzusehen, dass die Gewerbeflächen in der Region knapp werden. Und die Situation hat sich beileibe nicht verbessert. Nach einer aktuellen Studie der regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft geht man momentan davon aus, dass Unternehmen für die An- und Umsiedlung einen jährlichen Bedarf von 100 Hektar haben. „Sofort verfügbar haben wir derzeit 97 Hektar“, so Rogg. Ein Vergleich macht die Lage deutlich: Noch im Jahr 2000 waren im Ballungsraum rund um den Neckar 650 Hektar Gewerbe- und Industriefläche sofort verfügbar, nach dem Expertenentspruch das einer Reserve von vier oder fünf Jahren.

Das Problem der fehlenden Flächen für Dienstleister und produzierende Unternehmen ist im Zeitalter von Industrie 4.0, Elektromobilität, Digitalisierung, letztere insbesondere auch auf Fahrzeuge bezogen, vielschichtig. So benötigen viele Unternehmen, gerade auch die großen, durch den technologischen Wandel und die sich ändernden Produktionsprozesse mehr Fläche. Beispielsweise werden gleichzeitig zu Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor auch Autos mit Elektromotor gebaut. Und dafür sind mehr Gebäude nötig. Außerdem, so betonen

Immobilienmakler, habe auch der Bedarf im Logistikbereich zugenommen. In der Ära des E-Commerce, in der Kunden zunehmend über das Internet bestellen und ihre Waren möglichst schnell angeliefert haben wollen, braucht es zunehmend Logistik-Schwerpunkte. Und schließlich sei die Anzahl der Anfragen von Unternehmen aus dem Ausland angestiegen. Anders als einst komme bereits jede dritte Anfrage aus dem Ausland, heißt es bei der WRS. Die Technologiemehrer erzeugten eine Sogwirkung, mehr Unternehmen aus aller Welt wollten sich in Stuttgart und Region ansiedeln. Diese stammten vor allem aus Amerika und Asien, jede zweite Anfrage stamme von diesen Kontinenten.

GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE LÄSST PREISE STEIGEN

Die Nachfrage wirkt sich entsprechend auf den Preis aus. Besonders in der gesamten Stadt Stuttgart haben die Preise bei allen Objekten und in allen Lagen zumeist deutlich angezogen. „Auch im Filderraum, im Landkreis Böblingen und in Teilen des Landkreises Ludwigsburg sind die Preise teilweise stark gestiegen“, ist darin zu erfahren. „Hier zeigt die geringe Flächenverfügbarkeit erste deutliche Auswirkungen auf die Preisentwicklung.“ Ein Problem vor Ort ist – neben dem Flächenverbrauch – die Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger, wenn es darum geht, neue Gewerbeflächen auszuweisen. Dafür sind die Kommunen zuständig. Diese müssten, so Experten, einen Vorrat an potenziellen Arealen schaffen. Doch die Erfahrung aus unterschiedlichen Orten zeigt, dass viele Anwohner Verkehr und Lärm fürchten und damit auch die Entscheidungen des Gemeinde- oder Landrats beeinflussen. Nach eigenen Angaben wollen die Kommunen rund 61 Hektar in den kommenden fünf Jahren so weit entwickeln, dass darauf gebaut werden kann. *peix*

WIR GEBEN IDEEN RAUM!
 Wilma – Ihr Partner und Bauherr für Wohnwünsche!

WILMA gewährleistet die optimale Planung und Realisierung von Bauvorhaben. Das Leistungsspektrum reicht von der Grundstückskaufakquisition über die Planung bis zur schlüsselfertigen Realisierung.

Ihre Vorteile: Kompetenz in allen Disziplinen der Projektentwicklung

- 3 Standorte
- 120 Mitarbeiter
- 450.000 m² Geschossfläche in Bau und Entwicklung
- 100.000 fertiggestellte Wohneinheiten

WIR SUCHEN NEUE FLÄCHEN!
 Rufen Sie uns an: Tel. (07 11) 728 15 0
www.wilma.de

Riehle + Assoziierte

Riehle+Assoziierte Architekten und Generalplaner Reutlingen und Stuttgart www.riehle-architekten.de

» impressum

Redaktion: STZW Sonderthemen
 Ingo Dalcolmo
 Anzeigen: Tanja Dehner (verantwort.)