

PERSONEN

Kailer zur JLL

Thomas Kailer verstärkt als Seniorberater das Team Vermietung Einzelhandel bei Jones Lang LaSalle.



Foto: Jones Lang LaSalle

Der Diplom-Jurist arbeitet seit 1995 in der Einzelhandelsimmobilienbranche und war unter anderem für Diva Immobilien, Aengevelt und die Unternehmensgruppe Stoffel tätig. Zuletzt arbeitete Kailer bei Fürst Developments in Stuttgart als Projektleiter für das Szenario.

Gernth bei Lechler

Matthias Gernth ist nun bei Lechler Immobilien im Bereich Verkauf und Vermietung tätig. Zuvor war er zehn Jahre lang im Konzern der LBBW, zuletzt als Vertriebsbeauftragter bei BW-Equity mit dem Schwerpunkt auf unternehmerischen Beteiligungen.

TERMINE

Zukunft der Vergangenheit

Der Erneuerung von Gebäuden der Baujahre 1945 bis 1979 widmet sich die Ausstellung „Zukunft der Vergangenheit“ von BDA Bund Deutscher Architekten und der Wüstenrot Stiftung. Zu sehen noch bis 1. Februar im Wechselraum des BDA. www.wechselraum.de

Immer mehr Nutzer in der Esslinger Weststadt stehen fest Hengstenberg-Areal schreitet voran

100 Millionen Euro werden die nächsten Jahre auf dem Hengstenberg-Areal in Esslingen investiert. Es entsteht ein Nutzungsmix aus Büros, Studentenwohnheim, Markthalle sowie Fitness- und Wellnesslandschaft. Die EWB ist der Hauptakteur, mit im Boot sind die Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen sowie Bülow.



Unverbindliche Illustration. Erstellung: ImmoGraph GmbH

Das neue Hengstenberg-Areal wäre ein Gewinn für Esslingen – hier eine unverbindliche Illustration

Der ehemalige Standort von Hengstenberg ist der Beginn der Esslinger Innenstadt, hier begann die Industrialisierung Württembergs, berichtet der Wirtschaftsförderer Stephan Reichstein. Und die Weststadt ist der Stadtteil, der sich die nächsten Jahre am stärksten verändern wird. Hierzu gehört neben der Revitalisierung des Hengstenberg-Areals die später anstehende Entwicklung des 66 000 Quadratmeter großen Güterbahnhofgeländes.

2010 erwarb die Esslinger Wohnungsbau (EWB) das 16 700 Quadratmeter große Hengstenberg-Areal, berichtet deren Geschäftsführer Hagen Schröter. In **zwei großen Bauabschnitten** werde es nach einem städtebaulichen Entwurf vom Architekturbüro Lehen drei jetzt hochwertig entwickelt.

Der erste Bauabschnitt soll 2014 fertig sein

Bis 2014 soll der erste Bauabschnitt für 35 Millionen Euro fertig sein. In das alte Verwaltungsgebäude von Hengstenberg ist bereits die Volkshochschule eingezogen. An **der Mettinger Straße realisiert die EWB**

Bauen Sie auf Vertrauen!

Sie wollen nur einen Ansprechpartner für Ihr Bauprojekt? Keine unnötigen Schnittstellen, absolute Sicherheit und alles aus einer Hand? Setzen Sie auf unser General Construction Management – und auf Vertrauen, das sich auszahlt!

WETTBEWERBE

Azenbergareal entschieden

Der Architektenwettbewerb Neubebauung Azenbergareal, den Epple Projekt in Abstimmung mit der Stadt Stuttgart ausgelobt hat, ist entschieden: Baumschlager, Hutter & Partner aus Österreich



Visualisierung: Epple Projekt

erhielt den ersten Preis, gefolgt von Kühn/Malvezzi aus Berlin und der Stuttgarter Arbeitsgemeinschaft Fiedler, Riebelmann, Schreiber. Alle drei wurden aufgefordert, ihre Entwürfe zu überarbeiten. Anfang 2013 soll entschieden werden, welches Büro letztlich zum Zug kommt. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sei in den ersten Monaten 2013 möglich, Baubeginn könne dann in der ersten Jahreshälfte 2014 sein.

einen Büroneubau mit sechs Etagen zu je 450 Quadratmeter Mietfläche. Im Erdgeschoss zieht eine private Kindertagesstätte ein, im ersten Stock die Geschäftsstelle der Caritas. Weitere Nutzer sind der Neckar-Elektrizitätsverband und die EWB selbst, die die beiden obersten Stockwerke belegt. **Eine Etage ist noch frei, sagt Schröter. Die Miete beträgt 11 Euro.** Sie soll als Ganzes vermietet werden, ist aber auch teilbar. Dieses Gebäude behält die EWB im Bestand.

Endinvestoren für verschiedene Gebäude werden gesucht

Die alte Hengstenberg-Villa von 1895 und die dahinterliegende ehemalige Produktionsstätte bilden einen Komplex mit 3000 Quadratmetern. **Im Erdgeschoss eröffnet auf 750 Quadratmetern eine Markthalle**, neben beispielsweise frischem Fisch und Spezialitäten soll es auch Essstände geben. Hauptmieter ist die Metzgerei Häfele, die auch die Markthalle in Winnenden betreibt. **Auf 1400 Quadratmetern eröffnet auf zwei Etagen In Shape. Dabei handelt es sich um einen gehobenen Fitness- und Gesundheitsklub**, erklärt Reichstein, der bislang in Göppingen und Geislingen vertreten ist. So werde auch Personaltraining angeboten und der Klub habe zudem einen Terrassenbereich mit Außensauna.

Schröter verhandelt mit einem Steuerberaterbüro aus Stuttgart, die den Großteil der alten Villa beziehen würde. Eine Idee sucht er noch für einen großen Kellerraum mit 4,50 Meter Deckenhöhe. Eine Diskothek könnte hier beispielsweise unterkommen. **Auch ein Gastronom wird noch gesucht, der die Fläche im Untergeschoss und den Biergarten bewirtschaftet.** Gebaut wird zur Zeit eine Tiefgarage mit 175 Stellplätzen. **Die alte Villa und der Anbau mit Markthalle, Restaurant und Fitnessklub sollen verkauft werden.**

Studentenwohnheim lockt Käufer mit langjährigem Mietvertrag

Ein **Studentenwohnheim mit 170 Zimmern in Wohngruppen** realisiert die Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen (NBW), berichtet ihr Geschäftsführer Herbert Klingohr. Die Nachfrage in Esslingen sei groß, die Studenten kämen teils von weit her. Daher hat er bereits einen **Generalmietvertrag mit dem Studentenwerk Stuttgart für zwanzig Jahre plus zweimal fünf Jahre Verlängerungsoption** abgeschlossen.

Das Studentenwohnheim wird als Effizienzhaus 55 gebaut, dazu trägt auch eine Pelletheizung bei. Es soll zum Wintersemester 2013 eröffnen. **Es ist so konzipiert, dass es notfalls zu einem Mehrfamilienhaus mit 28 Wohnungen umgebaut werden kann.** Die Statik ist so ausgelegt, dass sich Balkone anbauen lassen. Klingohr hat Erfahrung mit Studentenwohnheimen, er realisierte und verkaufte erst kürzlich ein solches in der Fabrikstraße in Esslingen. Auch hier ist das Studentenwerk Generalmieter.

WIR KÖNNEN ALLES – AUSSER LANGWEILIG !



Immobilienbrief Stuttgart – das Branchenmedium für die Metropolregion.