STANDORT

Stuttgart: Perspektiven für die Stadtentwicklung

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt will Perspektiven für die Stadtentwicklung erarbeiten und hat sich dafür einen zeitlichen Rahmen von vier Jahren gesetzt. Das Ziel sind verbindliche Vorstellungen, die alle Bereiche des städtischen Lebens umfassen. Diese sollen – so die Vorstellung von Rat und Verwaltung – auch tatsächlich umsetzbar sein. Im Kern geht es um die Themen Wohnen, Mobilität, Teilhabe, Klimaschutz und Digitalisierung. Zum Auftakt fand eine Klausurtagung mit den Bürgermeistern und zwei Jugendräten statt.

L-Bank fördert Photovoltaikanlagen

Die L-Bank hat ein neues Förderprogramm aufgelegt. Bei „Wohnen mit Zukunft: Photovoltaik" wird der Erwerb und die Installation von Photovoltaikanlagen an privaten Wohngebäuden mit bis zu drei Wohneinheiten gefördert: An Fassaden, auf Garagen, Dächern, Carports oder Freiflächen. Eine der Wohneinheiten müssen die Antragstellenden selbst nutzen. Der erzeugte Strom kann sowohl komplett selbst genutzt als auch ganz oder teilweise ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Immobilienkongress an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Krise und Chance für den Wohnungsbau im Lande

Herbert Klingohr setzt den Ton: „Steigende Inflation, Baukosten und Zinsen. So etwas habe ich so geballt noch nie erlebt." Der Unternehmer und Förderer der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) beschreibt in einem Satz die Stimmungslage, die den 22. Immobilienkongress der HfWU prägt. Das Thema: „Aktuelle Herausforderungen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft".

Der Vorsitzende des Freundeskreises Immobilienwirtschaft, Herbert Klingohr (links), überreicht mit Heinz Weiler dessen gleichnamigen Preis. Elisabeth Zoneff nimmt den Scheck für Preisträger Marc Jüptner entgegen

Politik und Praxis sind in Geislingen an der HfWU zu Gast. Mit dem Hinweis, **„Ihre Themen sind unsere Themen"** macht Rektor Andreas Frey deutlich, dass die Herausforderungen der Branche bezüglich Nachhaltigkeit, Innovation und Klimaneutralität auch Gegenstand der Forschung und Lehre an der Hochschule sind.

Wohnungsministerin Razavi als Hauptrednerin

Diese Themenverwandtschaft zwischen Praxis und Wissenschaft macht den Immobilienkongress zu einem Pflichttermin für die Hauptrednerin: **Nicole Razavi betont mehrfach, dass das Themenspektrum der Hochschule deckungsgleich zum Profil ihres Ministeriums sei.** Ein würdiges Dach über dem Kopf sei, sagt die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, die soziale Frage unserer Zeit und entscheide über den sozialen Frieden.

Teurer Wohnraum soll bezahlbar bleiben

Diese Botschaft findet sich unterschiedlich formuliert in allen Beiträgen der nachfolgenden Redner. **Dass Wohnraum einerseits knapp und teuer ist, künftig aber bezahlbar und klimaneutral sein muss, gleicht für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft der Quadratur des Kreises.**

STANDORT

Stuttgarter Solaratlas

Damit Immobilieneigentümer unkompliziert ermitteln können, ob sich das Dach ihres Gebäudes für eine Photovoltaikanlage eignet, hat das Stuttgarter Stadtmessungsamt einen Solaratlas entwickelt. Damit sollen sich die Größe des Daches, der potenzielle Stromertrag und die anfallenden Kosten abschätzen lassen. https://maps.stuttgart.de/solaratlas/

DEALS

Beos erwirbt Gewerbeimmobilie

Dietz veräußerte an Beos eine Gewerbeimmobilie mit 7200 m² Hallen-, Büro- und Sozialfläche und 300 Stellplätzen,

die seit 2000 an Mercedes-Benz vermietet ist. Die Immobilie in Sindelfingen, Fronäckerstraße 32, wurde 1981 als SB-Warenhaus errichtet und ist für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „Beos Light Industrial Germany I" bestimmt, der über die Deka vertrieben wird. Knight Frank hat vermittelt.

Nicole Razavi und Martin Handschuh

Leider keine konkreten Lösungsansätze

Ministerin Razavi will das Thema mit Förderprogrammen und Leuchtturmprojekten auf Landesebene und in enger Partnerschaft mit dem Bund angehen, von dem sie im Schulterschluss mit den anderen Bundesländern eine verlässliche Förderung des Wohnungsbaus fordert. Doch der Staat allein kann es nicht richten. **Razavi geht es deshalb auch darum, Investitionen zu mobilisieren.** Der freie Markt mache den Großteil der Investitionen in der Wohnwirtschaft aus und falle derzeit nahezu weg, betont die Ministerin. **Insgesamt bleibt sie jedoch sehr im Allgemeinen, wer konkrete Lösungsansätze erwartet, wird enttäuscht.**

Zieger: „Es reicht nicht, um den Klimawandel zu bremsen"

Als „einmalige Zeiten" beschreibt auch der ehemalige Esslinger Oberbürgermeister Jürgen Zieger die Lage auf dem Bausektor. Mit wissenschaftlicher Akribie zeigt der Architekt und Stadtplaner auf, dass nahezu alles, was derzeit im Bereich erneuerbare Energien und klimaneutrales Bauen passiert, nicht ausreicht, um den Klimawandel zu bremsen.

Impressum

Immobilienbrief STUTTGART
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 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 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 Mediadaten 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.

Der Strombedarf wird sich verfünffachen

Der fossile Ausstieg ist für ihn entscheidend, der wiederum damit verbunden ist, Unmengen an Strom aus erneuerbaren Quellen zu erzeugen. Bis 2050, dem Zieldatum zur Klimaneutralität, wird sich seinen Worten nach der Strombedarf verfünffachen. **Schon heute müssten deshalb jährlich zehn Gigawatt aus Windenergie erzeugt werden. Tatsächlich liegt die jährliche Ausbeute derzeit bei einem Gigawatt.**

Weniger Regelungen und mehr Tempo bei der Umsetzung

„Wir müssen in die Breite kommen", fordert Zieger. Doch statt mehr Tempo bei der Sanierung sieht er nur eine Zunahme der Bürokratie. Dabei sei eine effizientere Gebäudetechnik entscheidend. Ohne mehr staatliche Förderung gehe das alles nicht, betont Zieger, der keinen Sinn in teureren Dämmmaßnahmen sieht, die zu wenig Effizienz versprechen.

Lieber Technik als dick gedämmte Gebäudehülle

Auch Martin Handschuh, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Eco2nomy, gibt der Technik den Vorzug vor der Hülle: **Mit umfassenden Daten weist er gerade für große Wohnungsbestände nach, dass sich Investitionen in die Technik am ehesten rechnen.** Die Frage nach der Bezahlbarkeit sei für die Wohnungswirtschaft zentral, da der Nutzen für die Mieter gering sei: „Die Wohnungswirtschaft bekommt die Investitionskosten kaum auf die Mieter umgelegt." **Die größten Probleme sieht Handschuh in den Gebäudebeständen aus den 80er- und 90er-Jahren.** Hier sei der Sanierungsstau am größten.

Bürokratisches Ungemach kommt aus Brüssel

Nicht genug damit, sieht Robin Lais, HfWU-Absolvent und Berater bei Price Waterhouse Coopers, auch bürokratisches Ungemach auf die Wohnungswirtschaft zukommen. Der EU-Experte mahnt: **„Die EU-Regulatorik erschlägt uns."** Neue Standards aus Brüssel, wenn es um die Nachhaltigkeitsberichtserstattung geht, seien noch zu wenig in der Branche bekannt. **Viele Unternehmen seien davon betroffen, wüssten es aber nicht,** betont Lais. Auch für die Wohnungswirtschaft gelte die Regelung, dass ab einer gewissen Unternehmensgröße das Geschäftsmodell den EU-Klimazielen entsprechen und darüber in geeigneter Weise berichtet werden müsse. ■