

LEBEN UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE
Investment Managers und Sirius Real Estate.
Der frühere Siemens-Standort umwehrt der
Messe besteht aus Büro-, Produktions- und
Logistikflächen mit knapp 113.000 m². Derzeit
sind 90% vermietet Alexander Heintze

IMMOBILIEN ZEITUNG 28.1.2021, Ausgabe 4/2021

BADEN-WÜRTTEMBERG 23

entwert.

Dagmar Lange

fest. Grundsätzliche Entscheidungen würden

Abschluss erfolgte im vierten Quartal mit

Quote von etwa 3% an, statt der 2019 gemes-

16,50 Euro/m².

Dagmar Lange

In der Altstadt errichtet LBBW vier Giebelhäuser



Stuttgart. LBBW Immobilien hat mit dem Bau eines Wohn-, Büro- und Geschäftshauskomplexes in der Altstadt begonnen.

Ab Mitte 2023 entstehen an der Eberhardstraße 11.240 m² Geschossfläche. Quelle: LBBW Immobilien, Urheber: Jo. Franzke

Eine moderne Interpretation von Altstadt-Häusern entsteht in der Stuttgarter City an der Eberhardstraße 18-22, direkt neben der vom Architekten Egon Eiermann entworfenen ikonischen Wabenfassade von Galeria Kaufhof (früher Horten) und dem denkmalgeschützten Hegelhaus.

Das Büro Jo. Franzke Generalplaner aus Frankfurt hatte sich bei der Überarbeitung der Entwürfe des Wettbewerbs durchgesetzt und erhielt im Februar 2019 den Zuschlag.

Diesen Januar haben die Bauarbeiten für das Projekt mit dem Namen Vier Giebel begonnen. Denn insgesamt vier Giebelhäuser sollen die Struktur der Altstadt auf vier bis sieben Genossen hinter einer Natursteinfassade aufnehmen. Von den 11.240 m² Geschossfläche sind rund 3.700 m² fürs Wohnen vorgesehen. Die Fläche wird sich auf Ein- bis Vierzimmerwohnungen verteilen. Bei 20% davon handelt es sich um geförderte Wohnungen. Die restlichen Flächen nehmen Nutzungen für Büros, Gastronomie und Einzelhandel ein. **Dagmar Lange**

BPD baut für Stiftung Schönau

Heidelberg. In der Südstadt hat BPD Immobilienentwicklung 38 großteils geförderte Wohnungen für die Stiftung Schönau, ein Unternehmen der Evangelischen Landeskirche in Baden, erstellt.

Entstanden sind drei Wohnhäuser auf dem Gelände der ehemaligen Campbell Barracks zwischen dem Kulturhaus Karlstorbahnhof und Paradeplatz. 32 der 38 Wohnungen liegen im preisgedämpften Segment. Die Stiftung rechnet für die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Flächen zwischen 55 m² und 120 m² vor allem mit jungen, urbanen Mietern. Zur Ausstattung gehören Parkettböden und Fußbodenheizung. Die Häuser wurden nach dem KfW-55-Standard errichtet und stehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage mit 52 Pkw-Stellplätzen. Geheizt wird mit Fernwärme der Heidelberger Stadtwerke. Die drei ebenfalls in den Gebäuden entstandenen kleineren Gewerbeflächen vermarktet Kraus Immobilien.

Seit Oktober 2020 treten die Evangelische Stiftung Pflege Schönau (ESPS) und die Evangelische Pfarrpfundstiftung Baden (EPSB) mit Sitz in Heidelberg gemeinsam als Stiftung Schönau auf. „Die bisherigen Firmierungen sind heutzutage unklar und im Sprachgebrauch missverständlich“, erläutert Ingo Strugalla, geschäftsführender Vorstand der Stiftung Schönau. Zweck der Stiftung ist es, als wirtschaftliches Immobilienunternehmen kirchliches Bauen und Pfarrstellen zu finanzieren. Aus rund 21.000 Erbbau- und Pacht-

verträgen, der Vermietung von rund 800 Wohnungen, Investitionen in Immobilienfonds (seit 2009) sowie der Bewirtschaftung von 7.600 ha Wald erzielt sie Erlöse, um den Stiftungszweck zu erfüllen.

Laut dem Geschäftsbericht für das Jahr 2019 konnte die Stiftung ihre Erlöse um rund 6 Mio. Euro auf knapp 48 Mio. steigern. Für ihren Stiftungszweck hat sie 2019 fast 16 Mio. Euro bereitgestellt. Um denselben Betrag wuchs die Bilanzsumme auf rund 614 Mio. Euro. „Das gute Ergebnis konnten wir in

einem für Stiftungen schwierigen wirtschaftlichen Umfeld erzielen“, sagt Strugalla. Die Stiftung Schönau habe durch ein aktives Portfoliomanagement und wirksame Maßnahmen zur Effizienzsteigerung „rechtzeitig die richtigen Weichen gestellt“.

Strugalla geht auch weiterhin von Niedrigzinsen und hohen Baukosten aus. Die Corona-Pandemie würde diese negativen Entwicklungen weiter verstärken. Mittelfristig rechnet er mit einer „gedämpften Ertragslage“. **Dagmar Lange**



Im Herzen des neuen Südstadt-Quartiers stehen die drei neuen Wohnhäuser. Quelle: Stiftung Schönau