

Gewerbeflächen und Unternehmen  
der Region Stuttgart auf der EXPO REAL 2022

## Top Standorte

2022





# Vorwort

In der Region Stuttgart finden Investoren und Unternehmen beste Bedingungen – gerade auch unter Nachhaltigkeitsaspekten. Die hohe Dichte an innovativer Wirtschaft und exzellenter Wissenschaft, die ausgezeichnete Technologiestärke und die aufs Beste qualifizierten Fachkräfte sind bekannte Merkmale der Region Stuttgart. Darüber hinaus haben wir als eine der ersten Regionen Deutschlands konkrete Nachhaltigkeits-Ziele in neun Thesen verbindlich formuliert, haben eine Initiative für nachhaltige Gewerbeflächen ins Leben gerufen und treiben den Bau einer der ersten deutschen Wasserstoff-Pipelines in der Region voran.

In der vorliegenden Broschüre „Top Standorte 2022“ finden Sie die Projekte, Unternehmen, Kommunen und Landkreise, die sich in diesem Jahr am Gemeinschaftsstand der Region Stuttgart (Halle B1, Stand 120) auf der Expo Real präsentieren. Lassen Sie sich von den Chancen und Möglichkeiten überzeugen, die ein gefragter Hightech-Standort auf Spitzenniveau für Sie bietet.

Wir freuen uns, dass wir in diesem Jahr wieder mit einem großen Stand mit vielen langjährigen Partnern an der Messe teilnehmen können. Gerne erhalten Sie von uns Unterstützung und unabhängige Beratung. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung – wir stellen unsere Expertise gerne zur Verfügung.

*Walter Wagg*

Dr. Walter Rogg  
Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH (WRS)

# Die Region Stuttgart

---

<b>Landkreis Böblingen</b>	6	<b>a</b> ALDI SÜD	14
<b>Landkreis Esslingen</b>	8	<b>b</b> Aurelis Real Estate GmbH	16
<b>Landkreis Ludwigsburg</b>	10	<b>c</b> Böblinger Baugesellschaft mbH	18
<b>Rems-Murr-Kreis</b>	12	<b>d</b> DIBAG Industriebau AG	20
		<b>e</b> FOM Real Estate GmbH	22
		<b>f</b> PANDION AG	24
		<b>g</b> Schlegel GmbH	26
		<b>h</b> Wilma Immobilien GmbH	28
		<b>i</b> WÖHR Autoparksysteme GmbH	30
		<b>k</b> Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen	32

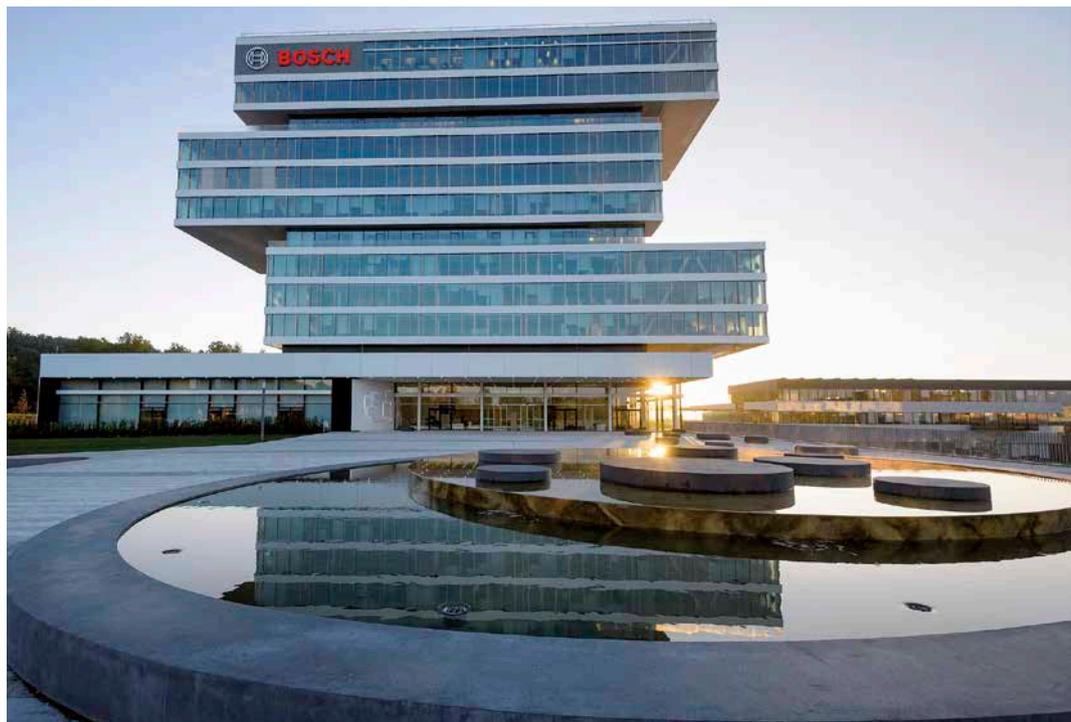


Der Landkreis Böblingen erreicht als wirtschaftsstarker Landkreis immer wieder Spitzenplätze in allen Rankings. So steht er im Innovationsindex des Landes Baden-Württemberg seit 2008 immer auf dem ersten Platz, im Prognos-Zukunftsatlas 2019 erreicht er unter allen deutschen Stadt- und Landkreisen Platz sieben.

Die Spitzenposition in der Innovationsfähigkeit stützt sich vor allem auf den industriellen Hochtechnologiektor und damit verbunden auf eine hohe Zahl an Patentanmeldungen aus Wirtschaft und Wissenschaft.

Innovationsstarke Branchen prägen die stark exportorientierte Wirtschaft im Kreis Böblingen. Dabei sind hier große Weltfirmen ebenso zu Hause wie leistungsstarke kleine und mittelständische Betriebe. Dies gilt für die Bereiche Produktion und Dienstleistung wie auch für die Sparten Forschung und Entwicklung. Vor allem der Automobilbau mit den Zulieferfirmen und die IT-Branche prägen schon seit Jahrzehnten die Wirtschaftsstruktur des Kreises. Unternehmen wie die Mercedes-Benz Group AG, Porsche, IBM, HP, Bertrandt, die Alfred Ritter GmbH sind bereits im Landkreis ansässig und haben viel zum Erfolg des Kreises beigetragen.

Bei einem so ausgeprägten Forschungs- und IT-Standort ist es kein Wunder, dass der Digitalisierungsatlas von Prognos Böblingen auch als einen von zehn regionalen Hotspots der Digitalisierung mit ausgezeichneten Zukunftschancen ausmacht.



Der neue Bosch-Campus in Renningen bündelt die Forschungs- und Entwicklungsarbeit des Unternehmens.  
Quelle: Robert Bosch GmbH

Für den Landkreis ist dies ein Ansporn gewesen, den KMUs im Landkreis ein Angebot zu machen: In Zusammenarbeit mit dem Herman Hollerith Zentrum der Hochschule Reutlingen wurde ein Digital Hub – das Zentrum Digitalisierung Region Stuttgart (ZD.BB) – eingerichtet. Es soll sie bei der Umstellung zu digitalen Geschäftsmodellen unterstützen. Zudem sollen den Arbeitnehmer\*innen im Kreis für die Anforderungen des digitalen Zeitalters Möglichkeiten zur Weiterqualifizierung geboten werden.

Aber auch heute schon findet man im Landkreis Böblingen gut ausgebildete Spezialist\*innen, sei es im Bereich Forschung und Entwicklung, Produktion oder Dienstleistung. Hoch qualifizierte Mitarbeiter\*innen und erstklassige Bildungseinrichtungen sind der Schlüssel für die Innovationskraft der Unternehmen. Der Landkreis Böblingen als Träger des beruflichen Schulwesens ist dabei Partner der Wirtschaft. Mit acht beruflichen Schulen, mit einer Vielzahl verschiedener Ausbildungsgänge, sowie sieben beruflichen

## Ansprechpartner

Dr. Sascha Meßmer  
Wirtschaftsförderung Landkreis Böblingen  
Telefon 07031 663-1608  
Telefax 07031 663-1907

s.messmer@lrabb.de

Weitere Informationen unter  
www.boeblingen.business



Montage des S-Klasse Coupés im Mercedes-Benz Werk Sindelfingen, Quelle: Mercedes-Benz Group AG

## Aktivitäten der Wirtschaftsförderung/ Besonderheiten

- Förderung der Digitalisierung durch das Digital Hub (ZD.BB)
- Gründerplattform [www.startup-bb.de](http://www.startup-bb.de)
- Aktiv in der Ausbildungsplatzinitiative mit dem „SchulferienFirmenitag“
- Betreuung ansässiger und am Landkreis interessierter Unternehmen
- Alxpress als KI Innovationshub mit Räumen für Startups, Coworking- und Maker Spaces

Gymnasien und sieben Fachschulen wird die schulische Entwicklung von Fachkräften gewährt. Seit einigen Jahren ist zudem eine Lücke in der Bildungslandschaft des Landkreises geschlossen: In landkreiseigenen Räumlichkeiten arbeitet nun das Herman Hollerith Zentrum der Hochschule Reutlingen für Services Computing mit inzwischen mehr als 100 Studierenden. Hier werden mittlerweile in drei Master- und einem Bachelorprogramm die IT-Fachkräfte von morgen ausgebildet.

Der Landkreis Böblingen verfügt über eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und ist ideal an das Straßen und Schienenverkehrsnetz angebunden. Die Nähe zum Flughafen Stuttgart und zur Messe Stuttgart ist ein weiterer wichtiger Standortfaktor für die exportorientierte Wirtschaft.

Aber der Landkreis Böblingen steht für mehr als einen leistungsstarken, dynamischen Wirtschaftsstandort: Er ist ein weltoffener, lebendiger Kultur- und Lebensraum mit schönen Natur- und Erholungslandschaften, historischen Plätzen und schmucken Kulturdenkmälern. Waldgebiete, Streuobstwiesen und Wacholderheiden sind prägend für den Landkreis Böblingen und bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten wie etwa den Naturpark Schönbuch, den ersten Naturpark in Baden-Württemberg.

Innovation, Digitalisierung und weltweite Vernetzung, Bodenständigkeit und Traditionsbewusstsein – all das zeichnet die kontrastreiche Vielfalt im Landkreis Böblingen aus.

## Basisinformationen zum Landkreis

618 km <sup>2</sup>	Größe
26	Städte und Gemeinden
379.674	Einwohner*innen
176.949	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
7.298 Euro	Kaufkraft pro Person

Sowohl im Zukunftsatlas Prognos 2019 als auch im Digitalisierungskompass Prognos 2018 belegt der Landkreis Esslingen mit Rang 31 bzw. Rang 45 zwei der ranghöheren Plätze. Bewertet wurden in beiden Rankings alle 401 Stadt- und Landkreise in Deutschland. Dem Landkreis Esslingen bescheinigen die Ergebnisse somit hohe Zukunftschancen und eine fortschrittliche Digitalisierung.

Besonders gute Ergebnisse (Top 30) erzielte der Landkreis Esslingen in der Bewertung der Einzelindikatoren des Zukunftsatlas: Anteil der Beschäftigten in deutschen Zukunftsfeldern, Kaufkraftkennziffer sowie Anteil des FuE-Personals in der Wirtschaft an den Gesamtbeschäftigten. Die Attraktivität des Standorts Esslingen in der Region Stuttgart bestätigen auch die mehr als 530.000 Einwohner\*innen: Der Landkreis zählt damit zu den bevölkerungsreichsten Deutschlands.

Das Rückgrat dieser wirtschaftlichen Stärke bilden zahlreiche Weltfirmen und Global Player neben vielen kleinen und innovativen mittelständischen Betrieben. Besonders hervorzuheben sind dabei der Maschinenbau und die Automobilzulieferer. Ein Großteil des Umsatzes im Maschinenbau der Region wird im Landkreis Esslingen erwirtschaftet.

Bildung wird im Landkreis Esslingen groß geschrieben: An neun beruflichen Schulen und an den Hochschulstandorten Esslingen und Nürtingen werden die Fachkräfte von morgen auf ihre berufliche Zukunft vorbereitet. Das Bündnis Fachkräftesicherung

gewährleistet Unternehmen im Landkreis somit auch zukünftig einen kontinuierlichen „Nachschub“ an Nachwuchskräften.

Im Landkreis Esslingen wird für Gründungen, Start-ups und Unternehmensnachfolgen unter dem Titel „MachES – Transformation Landkreis Esslingen“ eine Innovationsdreh Scheibe geschaffen. Getragen wird Sie u. a. vom Landkreis und den städtischen Wirtschaftsförderungen sowie der IHK.

### Basisinformationen zum Landkreis

641 km <sup>2</sup>	Größe
44	Städte und Gemeinden
533.617	Einwohner*innen (Stand 31.12.2020)
218.760	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand 30.06.2021)
2	Hochschulstandorte
38,5 km	Bundesautobahnen
12.731.670	Fluggäste im Jahr 2019
1.260.533 t	Gesamtumschlag am Neckarhafen Plochingen im Jahr 2021



Das SkyLoop – die Deutschlandzentrale von Ernst & Young – umrahmt von Flughafen und Messe Stuttgart  
Quelle: Flughafen Stuttgart GmbH

## Ansprechpartner

Markus Grupp  
Kreiswirtschaftsförderer  
Telefon 0711 39 02-42090  
Telefax 0711 39 02-52090

grupp.markus@lra-es.de

Weitere Informationen  
unter [www.landkreis-esslingen.de](http://www.landkreis-esslingen.de)



Der Landkreis Esslingen auf dem Weg zur flächendeckenden Gigabit-Abdeckung: Spatenstich für den flächendeckenden Ausbau in der Gemeinde Denkendorf.

Der Landkreis Esslingen verfügt über eine einzigartige Infrastruktur: Egal ob über die Straße, die Schiene, auf dem Wasser oder über den Luftweg – im Landkreis Esslingen stehen alle Verkehrsinfrastrukturen zur Verfügung. Die Landesmesse mit rund 120.000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche liegt ebenso wie der Landesflughafen Stuttgart im Landkreis Esslingen. Im 15- und 30-Minutentakt verkehrt die S1 der Stuttgarter S-Bahn und sichert somit nicht nur eine schnelle Verbindung zwischen dem Landkreis Esslingen und der Landeshauptstadt Stuttgart sondern bietet ferner eine umweltfreundliche Alternative zum PKW. Nichtsdestotrotz ist der Landkreis zudem über die A 8 bestens an das Autobahnnetz angebunden. Der Landesflughafen bietet sowohl Touristen als auch

der Wirtschaft schnelle und attraktive Anbindungen an die Metropolen Europas und darüber hinaus.

Als Teil des Ballungsraums Stuttgart ist der Landkreis Esslingen im Westen dicht besiedelt und im Osten von einer faszinierenden Landschaft geprägt. Auch aus touristischer Sicht bietet der Landkreis Esslingen seinen Besucher\*innen und Bewohner\*innen vielfältige Möglichkeiten. Abwechslungsreiche Landschaftsformen laden zum Wandern und Radfahren ein: Von der Schwäbischen Alb – Teil des ersten Biosphärengebietes Baden-Württembergs –, dem Albvorland und dem Neckartal bis hin zum Schurwald, dem Schönbuch und den Fildern hat der Landkreis einiges zu bieten.

## Aktivitäten der Wirtschaftsförderung/ Besonderheiten

- Innovationspreis für kleine und mittelständische Unternehmen [www.innovationspreis-es.de](http://www.innovationspreis-es.de)
- Bündnis zur Fachkräftesicherung im Landkreis Esslingen
- Aktionen zur Berufsorientierung [www.betriebsferien-es.de](http://www.betriebsferien-es.de)
- Beratung bei Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen
- Bündnis „MachES – Transformation Landkreis Esslingen“ [www.maches.info](http://www.maches.info)
- Koordination des Breitbandausbaus im Landkreis Esslingen
- Zukunftsdialog

# Landkreis Ludwigsburg

Dynamische Wachstumsregion im Norden Stuttgarts

**Landratsamt Ludwigsburg**

Hindenburgstraße 40

71638 Ludwigsburg



Neckarschleife bei Mundelsheim, Quelle: Landratsamt Ludwigsburg

Insgesamt 687 Quadratkilometer groß, rund 545.000 Menschen, 39 Städte und Gemeinden – das ist der Landkreis Ludwigsburg, der nördliche Nachbar der Landeshauptstadt Stuttgart. Gemessen an seiner Bevölkerungszahl ist er der viertgrößte in Deutschland, und zugleich einer der dichtest besiedelten und industriereichsten Landkreise in Baden-Württemberg. Mit hoher Dynamik hat sich der Landkreis Ludwigsburg über die letzten Jahrzehnte entwickelt. Ludwigsburg gehört zu den wenigen Landkreisen in Deutschland, die seit vielen Jahren einen konstanten Zuwachs an Einwohner\*innen und Arbeitsplätzen verzeichnen, mit der geringsten Arbeitslosenquote der Region Stuttgart.

Dieser Wandel ist wahrnehmbar: Einerseits prägen Landwirtschaft, Weinbau und Fachwerk die historischen Ortskerne, ebenso wie der Steillagen-Weinbau die Landschaft um Neckar und Enz. Andererseits zeigt sich die starke Wirtschaft und internationale Ausrichtung in modernen Produktions- und Entwicklungszentren, Bürogebäuden sowie einer vielfältigen Einzel- und Großhandlandschaft. Im gleichen Maße finden sich hier junge und moderne Wohngebiete, die Raum für Familien bieten.

Der Landkreis Ludwigsburg ist ein begehrter Industrie- und Wirtschaftsstandort. Weltbekannte Hochtechnologie-Unternehmen wie Bosch, Trumpf, Mercedes-AMG und

Porsche haben im Landkreis ein Zuhause, ebenso wie die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe, Mann+Hummel oder MHP. Das Rückgrat der Wirtschaft bilden aber die mittelständischen Betriebe. Ihr Kreativ- und Innovationspotenzial und der ausgewogene Branchenmix sorgen für ein anhaltend gutes Konjunkturklima. Rund um die Stadt Ludwigsburg und die Filmakademie hat sich zudem ein dichtes Netz an Unternehmen der Kreativwirtschaft entwickelt, von Design über Marketing bis hin zu interaktiven Medien. Hier bieten sich beste Voraussetzungen für die Etablierung junger Firmen in dieser Wachstumsbranche. Firmen wie Porsche und Bosch nutzen Ludwigsburg als Standort für digitale Innovationen und Ausgründungen von Spin-Off-Unternehmen.

Die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor. Die wichtigsten Achsen für den Straßenverkehr sind die A 81 sowie die B 10, B 27 und B 295, die überregionale Bedeutung haben. Hauptpfeiler des ÖPNV ist die leistungsstarke S-Bahn, die den Kreis Ludwigsburg mit drei Linien erschließt und zusammen mit der Strohäubahn die schnelle Anbindung an Stuttgart und den Flughafen ermöglicht. Die Idee einer Stadtbahn von West nach Ost durch den Landkreis, von Markgröningen über Ludwigsburg bis Remseck, nimmt konkrete Formen an. Ludwigsburg ist ein bedeutender Regionalbahnhof, Vaihingen a.d. Enz ist ein Haltepunkt auf der Schnellbahnstrecke Stuttgart-Mannheim, der Rangierbahnhof in Kornwestheim ist der zweitgrößte in Baden-Württemberg und wichtigster Güterbahnhof der Region.

## Ansprechpartner

Oliver Reichert  
Kreiswirtschaftsförderer  
Telefon 07141 144-43232  
oliver.reichert@landkreis-ludwigsburg.de

Weitere Informationen unter  
[www.landkreis-ludwigsburg.de](http://www.landkreis-ludwigsburg.de)



LANDKREIS  
LUDWIGSBURG

Die Einwohner\*innen profitieren von vielfältigen Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten. Jungen Menschen eröffnen die sechs Berufsschulen vielfältige Möglichkeiten einer qualifizierten Berufsausbildung. Studienmöglichkeiten bestehen an sechs Hochschulen. Angehende Verwaltungs- und Lehrkräfte werden an der Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen sowie an der Pädagogischen Hochschule ausgebildet. Die Evangelische Hochschule bietet Studiengänge in den Bereichen Diakonie, Pädagogik, Pflege und Soziales an. Der Nachwuchs für Film, Theater und Medien studiert an der international renommierten Filmakademie oder an der Akademie für Darstellende Kunst. Neu ist der Studiengang Digital Engineering & Management in Kornwestheim. Bekannte kulturelle Highlights sind das Residenzschloss Ludwigsburg, das Blühende Barock und das Deutsche Literaturarchiv in Marbach.



Der neue W&W-Campus in Kornwestheim, Quelle: W&W/Zeyrek



Literaturmuseum der Moderne, Marbach,  
Quelle: Landratsamt Ludwigsburg

### Basisinformationen zum Landkreis

687 km <sup>2</sup>	Größe
39	Städte und Gemeinden
6	Große Kreisstädte
545.000	Einwohner*innen
207.000	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
7.447	Euro Kaufkraft pro Person

### Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

- Informationen zu Initiativen und Förderprogrammen
- Lotse für Unternehmen in die Landkreis-Verwaltung
- Aufbau von Unternehmensnetzwerken
- Fachveranstaltungen zur Digitalisierung und Fachkräftesicherung
- Information und Kontaktvermittlung für Flächensuchende
- Initiierung strategischer Projekte

Die Wirtschaft im Rems-Murr-Kreis ist geprägt von einem hohen Anteil innovativer mittelständischer Betriebe. Weltmarktführer wie Stihl (Motorsägen) und Kärcher (Reinigungsgeräte) haben hier ihren Firmensitz. Neben den „Großen“ haben die zahlreichen mittelständischen Unternehmen der Branchen Maschinenbau und Telekommunikation, die Fahrzeug-Zulieferindustrie sowie die Steuerungs- und Zuführtechnik mit ihrer ausgeprägten Exportorientierung eine herausragende Bedeutung für den Landkreis.

Hochqualifizierte Mitarbeitende und erstklassige Bildungseinrichtungen sind der Schlüssel für die Innovationskraft der Unternehmen. Regionale Kompetenzzentren wie das Virtual Dimension Center Fellbach (VDC), das Deutsche Zentrum für Satelliten-Kommunikation in Backnang (DeSK) und das Packaging Valley Germany e. V. Kompetenzzentrum für Verpackungs- und Automatisierungstechnik bieten eine Kommunikationsplattform, unterstützen Existenzgründungen und bündeln technologisches Know-how. Der Rems-Murr-Kreis profitiert von einer überdurchschnittlich jungen und gut ausgebildeten Bevölkerungsstruktur – auch in Zukunft.

### Basisinformationen zum Landkreis

858 km <sup>2</sup>	Größe
31	Städte und Gemeinden, davon sechs Große Kreisstädte: Backnang, Fellbach, Schorndorf, Waiblingen, Weinstadt, Winnenden
421.000	Einwohner*innen
207.800	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort
3	Berufsschulzentren: Backnang, Schorndorf und Waiblingen
19.087	Unternehmen



Die PTS-Prüftechnik GmbH ist in den Bereichen Engineering, Simulation und Testing tätig und verfolgt konsequent die Vision „Green Testing“. Mit dem Bau des Elektromobilitätszentrums in Remshalden erfolgte der nächste Schritt in eine CO<sub>2</sub>-neutrale Entwicklung und Erprobung. Quelle: PTS Prüftechnik



Technologie- und Zukunftspark Hess in Waiblingen: Das Gewerbeareal mit Mehrwert liegt am Ortsrand von Waiblingen. Die attraktive Lage, Topografie und Großzügigkeit bietet gute Bedingungen für die Ansiedelung von Gewerbe, Industrie, Dienstleistung und Gastronomie. Quelle: WTM Waiblingen

## Ansprechpartner

Dr. Timo John  
Kreiswirtschaftsförderer  
Telefon 07151 501-1193  
Telefax 07151 501-1220

t.john@rems-murr-kreis.de

Weitere Informationen unter  
wirtschaftsfoerderung-rems-murr-kreis.de



Wohnungsneubauten auf dem ehemaligen Klinikareal Backnang: Ansicht Nordwest Visualisierung.  
Quelle: Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Neben dem attraktiven Arbeitsmarkt spricht die Lebensqualität für sich: der Schwäbische Wald mit weitgehend unberührtem Naturraum und das Remstal, bekannt für internationale Spitzenweine und erstklassige Gastronomie. Hinzu kommen kulturhistorische Sehenswürdigkeiten wie das UNESCO-Welterbe Limes und ein vielseitiges Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot. Der Rems-Murr-Kreis setzt sich über seine Kreisbaugruppe dafür ein, die Wohnungsnot im Landkreis zu mindern. Neben einem Wohnungsbauprogramm mit 500 zusätzlichen geförderten Mietwohnungen (50 davon entstehen in klimafreundlicher Holzbauweise auf dem

früheren Klinikareal in Backnang, s. Foto) entstehen nach einer Neu-Ausrichtung in Zukunft auch verstärkt reguläre Mietwohnungen, etwa auf der Hangweide in Kernen und auf dem früheren Klinikareal in Waiblingen.

Der Rems-Murr-Kreis ist über die Autobahn-Anschlussstelle Mundelsheim an die A 81 Stuttgart – Heilbronn angebunden. Hauptverkehrsachsen sind die B 14 Stuttgart – Backnang – Schwäbisch Hall und die B 29 Stuttgart – Waiblingen – Aalen. Die sechs Großen Kreisstädte verfügen alle über eine umsteigefreie S-Bahn-Direktverbindung zum Flughafen und zur Messe Stuttgart.

## Aktivitäten der Wirtschaftsförderung/ Besonderheiten

- Lotse für Unternehmen, Kommunen und Verwaltung
- Fachkräfteallianz im Rems-Murr-Kreis (F.A.I.R.) [www.fair-rems-murr.de](http://www.fair-rems-murr.de)
- Nachfolgenetzwerk Rems-Murr [www.nachfolge-rems-murr.de](http://www.nachfolge-rems-murr.de)

Wir sind bereit für die Zusammenarbeit. Gemeinsam mit Städten und Projektpartnern entwickelt ALDI SÜD maßgeschneiderte, flächenschonende Immobilienkonzepte. Das stärkt die Infrastruktur und belebt Innenstädte.

Um die Zusammenarbeit mit Städten und Projektpartnern zu vereinfachen, haben wir unsere Immobilien-Expertise gebündelt und die Filialentwicklung neu ausgerichtet. Gleichzeitig haben neue Projektentwicklungsbüros für Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und München ihre Arbeit aufgenommen und die Entwicklung urbaner Filialen vorangetrieben oder bereits umgesetzt. Sie konnten bereits mit der Realisierung spannender Großprojekte beginnen.



Stuttgart-Untertürkheim, Augsburgur Straße

Kreative Ideen bei der Immobilienentwicklung und außergewöhnliche Projekte machen unsere architektonische Vielfalt bei ALDI SÜD aus. Die reicht von der kleinsten Filiale mit 500 Quadratmetern Verkaufsfläche im denkmalgeschützten Gebäude bis hin zu 1.500 Quadratmetern und angeschlossenen Zusatznutzungen im Ballungszentrum. So schaffen wir mit unseren Partnern zum Beispiel Wohnungen, Kindergärten oder weitere Handelsnutzungen – und damit Mehrwert für die Menschen im Umfeld.

Flexibilität und Kreativität zeigen wir auch bei der Realisierung: Wir kaufen, entwickeln und bauen komplett selbst, pachten Grundstücke oder mieten fertige Ladeneinheiten an. Alle Konstellationen sind vorstellbar, auch gerne in Kombination. Sprechen Sie uns gerne an, wir freuen uns auf Sie.

## Ansprechpartner Project Development

Director Real Estate Lars Podehl  
Manager Real Estate Alexander Link  
Manager Real Estate Sandra Sölch

## Kontaktdaten

Telefon 07127 95 81 48  
stuttgart@aldi-sued.de

Weitere Informationen  
[www.aldi-sued.de/de/immobilien.html](http://www.aldi-sued.de/de/immobilien.html)



Ein Beispiel, wie ALDI SÜD die Nahversorgung verbessern und gleichzeitig zu einer Aufwertung örtlicher Infrastruktur beitragen kann, ist unser Standort in Stuttgart-Giebel. Durch eine flexible Gestaltung ließ sich auf nur 2.000 Quadratmetern Grundstücksfläche eine vollwertige und architektonisch ansprechende Filiale errichten.

Das abgerundete Gebäude fügt sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein. Die Metallfassade in Kombination mit einer Pfosten-/Riegelfassade im unteren Bereich setzt einen optischen Kontrast zu der Industrieglassfassade im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss liegt der Verkaufsraum, im Untergeschoss die Tiefgarage mit PKW-Kundenstellplätzen. Der Standort ist einfach und auf kurzen Wegen zu erreichen. Die Kundschaft aus den benachbarten Wohngebieten erreicht ihn ganz einfach zu Fuß oder mit dem Rad. Sehr gut ist auch die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Unsere neue Filiale in Tübingen zeigt, wie wir in urbanen Lagen aus wenig Platz viel machen können. Noch vor wenigen Jahren wären die Räume im Erdgeschoss im Gebäude am Josef-Wochenmark-Weg 6 zu eng für ALDI SÜD gewesen. Seitdem wir bei der

Gestaltung unserer Filialen jedoch deutlich flexibler geworden sind, reichen auch kleinere Nutzflächen aus, um darin eine Filiale einzurichten.

Für den attraktiven Standort in Tübingen wurde eine Lösung mit nur 785 Quadratmetern Verkaufsfläche entwickelt – etwa 400 Quadratmeter weniger als bei einer durchschnittlichen ALDI SÜD Filiale. Trotzdem bietet die moderne Filiale alles, was die Kundschaft wünscht. Sie ist im neuesten Design ausgestattet, das den Fokus noch deutlicher auf die Frische unserer Lebensmittel legt.



Stuttgart-Giebel, Mittenfeldstraße



Tübingen, Josef-Wochenmark-Weg

### **Aurelis ist Asset Manager und Projektentwickler mit Schwerpunkt auf Unternehmensimmobilien**

Wir liefern Antworten auf Ihren Flächenbedarf von morgen. Aurelis baut, saniert und vermietet bundesweit moderne Unternehmensimmobilien – von Gewerbeparks über Lager- und Logistikobjekte bis zu Büroflächen. Unsere Arbeit beruht auf zwei Grundsätzen: Wir wollen Standorte gemeinsam mit den Kommunen revitalisieren und unsere Mieterinnen und Mieter partnerschaftlich bei ihrer Entwicklung begleiten. Dabei können wir den gesamten Wertschöpfungsprozess übernehmen: von der Akquisition, Planung, Baurechtschaffung und Realisierung bis zur Betreuung der Mietparteien und Objekte. Durch gezielte Zukäufe erweitern wir unser Mietportfolio: Im Fokus stehen Entwicklungsgrundstücke, ehemalige Werksareale und Gewerbeobjekte – auch leerstehend und sanierungsbedürftig – in deutschen Metropolregionen und Logistikclustern.

### **Unser Geschäftsmodell ist nachhaltig**

Wir wandeln ungenutzte oder mindergenutzte Industriebrachen zu Standorten um, die sich in die Nachbarschaft einfügen und die Wirtschaft fördern. Dabei versiegeln wir keine neuen Flächen, sondern gehen sorgfältig mit den Ressourcen um, die wir am Standort vorfinden. Bestandsobjekte werden nachgenutzt, sodass sich ihr Lebenszyklus verlängert bzw. neu gestartet wird. Bei der Planung unserer Gewerbestandorte orientieren wir uns an den Vorgaben der EU-Taxonomie zur Nachhaltigkeit.



Augsburger Straße 712, Stuttgart | Fotograf Henning Krefit

### **Multifunktionaler Business-Park mit flexiblen Möglichkeiten**

Der Gebäudekomplex in der Augsburger Straße 712 besteht aus vier Gebäudeteilen (Haupt-, Mahler-, und VLT-Gebäude sowie einer Halle) und verfügt über eine Mietfläche von ca. 17.400 m<sup>2</sup>. Durch die flexible Gestaltung der Büroräumlichkeiten, lässt sich eine Vielzahl an Mieterwünschen realisieren. Für die gastronomische Versorgung ist durch die hauseigene Kantine und eine Kaffeebar bereits gesorgt. Des Weiteren verfügt das Objekt über Personen- und Lastenaufzüge sowie eine Entladerampe.

Die Liegenschaft ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (450 m bis zur S-Bahn-Station Obertürkheim) als auch mit dem Auto gut erreichbar. Parkplätze stehen in den Tiefgaragen sowie in den Außenbereichen zur Verfügung. Die Anbindung erfolgt über die Nord-Süd-Achse Stuttgarts (B 10). In unmittelbarer Nähe befinden sich die Daimlerwerke und der Obertürkheimer Binnenhafen.

Aktuell stehen Ihnen sowohl bezugsfertige Flächen als auch solche, die nach Ihren spezifischen Bedürfnissen professionell ausgebaut werden können, zur Verfügung.

## Ansprechpartnerin

Birgit Schweiger-Pfannemüller  
Leiterin Asset und Property Management Region Mitte  
Telefon 06196 52 32-218  
Mobil 0151 53 05 29 52  
birgit.schweiger@aurelis.de

Weitere Informationen unter  
[www.aurelis.de](http://www.aurelis.de)



Gate UP auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen | Matthias Mayr Visualisierungen

### **GATE UP – Flugfeld Böblingen/Sindelfingen**

Das GATE UP entsteht als flexibles und innovatives Bürogebäude. Der Neubau besticht durch eine moderne und klar strukturierte Architektur und wird an diesem Standort neue Akzente setzen. Hier finden Unternehmen hervorragende Büroflächen für unterschiedliche Tätigkeitsfelder – egal ob Sie Büro- und Dienstleistungsflächen suchen oder eine Werkstatt mit Showroom und Lager.

Die Räume verteilen sich auf insgesamt sechs Obergeschosse. Im Erdgeschoss sind großzügige Gewerbeflächen zur Nutzung als Showroom, Servicefläche oder für den Einzelhandel vorgesehen. Die Bürogeschosse in

den Etagen eins bis fünf begeistern durch die zu den Innenhöfen angeordneten Balkon- und Terrassenflächen. Die zweigeschossige Tiefgarage bietet über 200 Tiefgaragenstellplätze.

Architektur und Nachhaltigkeit bilden eine Einheit. Aurelis setzt sich eine Green-Building-Zertifizierung zum Nullenergiehaus zum Ziel.

Das Projektgrundstück befindet sich auf dem ehemaligen Flughafengelände in Böblingen/Sindelfingen im Gewerbegebiet Nord, Ecke Flugfeld-Allee und Umberto-Nobile-

Straße. In der direkten Nachbarschaft zum Flugfeldareal haben sich bereits Top-Unternehmen angesiedelt. Hier findet man die Mercedes-Benz Group AG, IBM, Johnson Controls, Hewlett-Packard oder Philips Medizintechnik. Auf dem Flugfeld selbst sind beispielsweise die Akka Technologies, Wörwag und die Unternehmensgruppe Kistler ansässig.

Der Realisierungszeitraum für die Hochbaumaßnahme GATE UP beträgt 24 Monate. Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig.

Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) ist ein leistungsstarkes, kommunales Wohnungsunternehmen und seit mehr als 50 Jahren mit einer umfangreichen Neubautätigkeit für das Anlage- und Umlaufvermögen am Immobilienmarkt aktiv. Aktuell planen und realisieren wir mehr als 1.000 Wohneinheiten sowie großdimensionierte, gemischt genutzte Objekte mit Investitionsvolumen im zwei- und dreistelligen Millionenbereich. Mitten im Zentrum von Böblingen erstellen

wir zurzeit das Quartier PULSE auf dem Gelände des ehemaligen City Centers mit einem Mix aus 84 Wohnungen, rd. 9.000 m<sup>2</sup> BGF Einzelhandel sowie rd. 5.000 m<sup>2</sup> BGF Gewerbe/Büro. Das Projekt wurde bereits im Wege zweier Asset Forwarddeals an renommierte institutionelle Anleger veräußert.

Nur wenige Gehminuten vom PULSE entfernt planen wir auf dem Postareal aktuell ein Projekt der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27).

Ebenfalls in Planung ist das neue Mühlbachquartier auf dem Areal eines ehemaligen großen Einkaufszentrums in Böblingen. Der Baubeginn ist hier für 2024 vorgesehen.



Mitten in der Böblinger Innenstadt entsteht das neue Postareal.  
Visus: Gutiérrez – De la Fuente Arquitectos SLP Madrid // UTA Architekten und Stadtplaner GmbH Stuttgart



Ein Hochhaus in Holzhybridbauweise: Leuchtturm des IBA'27-Projekts.

## Ansprechpartner

Rainer Ganske  
Geschäftsführer  
Telefon 07031 66 02-10  
rainer.ganske@bbg-boeblingen.de

Weitere Informationen unter  
[www.bbg-boeblingen.de](http://www.bbg-boeblingen.de)



In der Region Stuttgart realisiert die BBG zahlreiche Großprojekte, so auch das Mühlbachquartier in Böblingen. Visu: ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart.

## Postareal

2027 findet die Internationale Bauausstellung (IBA) in der Region Stuttgart statt. Das Postareal der BBG in Böblingen ist offizielles IBA'27-Projekt, an dessen Ende die Realisierung eines hochverdichteten CO<sub>2</sub>-neutralen Stadtbausteins steht, der die Standortgunst der zentralen Lage für ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Projekt nutzt. Neben verschiedenen Wohnformen sind in dem Quartier Gewerbe, Einzelhandel und öffentliche Nutzungen vorgesehen. Oberirdisch planen wir rd. 28.100 m<sup>2</sup> BGF. Eine Holzhybridbauweise, ein umfassendes E-Mobilitäts- sowie ein innovatives Energiekonzept sollen die neuesten geplanten Normen der DGNB'2030 erfüllen und dort mit Platin zertifiziert werden.

## Mühlbachquartier/EKZ

Auf Basis eines bereits entschiedenen Realisierungswettbewerbes planen wir auf hochattraktiven innerstädtischen Flächen das neue Mühlbachquartier. Nach dem Rückbau des heutigen Einkaufszentrums wollen wir vor Ort einen Mix aus Wohnen, großflächigen Einzelhandelsflächen, Büros und einer großzügigen Kita realisieren. Auf dem rd. 9.400 m<sup>2</sup> großen Areal sollen oberirdisch rd. 27.600 m<sup>2</sup> BGF entstehen. Sowohl für die Einzelhandels- als auch für die Büroflächen wird aktuell mit Ankermietern verhandelt. Das Areal zeichnet sich durch vielfältige Freiräume und Grünflächen aus.

## ESG: Nachhaltig bauen

Gemäß ESG / EU-Taxonomie legen wir bei unseren Großprojekten besonderen Wert auf die Kriterien Umwelt- und Klimaschutz, Soziales und Unternehmensführung. Die BBG unterstützt zudem bewusst den nachhaltigen Wohnungsbau – und zwar egal ob bei Miet- oder Eigentumswohnungen. Als erstes Wohnungsunternehmen deutschlandweit unterzeichnete sie dazu 2018 eine Vereinbarung mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und erstellt seither alle Wohngebäude nach einer zertifizierten Musterbaubeschreibung in DGNB Gold-Level. Aktuell erarbeitet die DGNB Kriterien für ein neues Anforderungsprofil (DGNB'2030) – das Postareal soll als eines der ersten Projekte mit diesen sehr hohen Maßstäben umgesetzt werden.



Gesamtübersicht DIBAG Quartiere Neckarpark



Q8 – Entwurf LIMA Architekten: Ansicht Mercedes-/Daimlerstraße

Weitere Informationen  
finden Sie auch unter

[www.dibag.de](http://www.dibag.de)  
[www.dibag-quartiere.de](http://www.dibag-quartiere.de)  
[www.tc-s.de](http://www.tc-s.de)

### NeckarPark

Der NeckarPark gehört zu den bedeutendsten städtebaulichen Entwicklungsflächen der Landeshauptstadt Stuttgart. Als Partner der Stadt Stuttgart ist die DIBAG bereits seit Beginn der Standortentwicklung umfassend an der Gestaltung des Gesamtprojektes beteiligt, insbesondere bei der Entwicklung der Flächen entlang der Daimlerstraße. Mit den Quartieren Q1, Q4 und Q7 realisierte die DIBAG bereits 23.800 m<sup>2</sup> zeitgemäße und energieoptimierte Büro- und Dienstleistungsflächen. Für alle Quartiere wird eine DGNB-Gebäudezertifizierung in Gold angestrebt – Q4 hat bereits das DGNB-Zertifikat in Platin erhalten.

### Q8 – Baubeginn des letzten Bausteins

Mit Baubeginn des letzten Bausteins – Q8 am südlichen Randbereich des neuen Quartiers – stehen weitere 21.300 m<sup>2</sup> Geschossfläche ab Anfang 2023 für eine Büronutzung zur Verfügung. Die beiden vier- bis sechsgeschossigen Baukörper dienen dabei als städtebauliche Vermittler zwischen den vorhandenen Stadtstrukturen und bilden zugleich das Entree zum NeckarPark. Im Erdgeschoss wird das Nutzungsspektrum zusätzlich durch Flächen für Einzelhandel und Gastronomie abgerundet.

## Ansprechpartner Vermietung

Vladimir Szichta  
Telefon 0711 81 47 37-55  
szichta\_v@dibag.de

## Ansprechpartner Projektentwicklung

Sebastian Kuhlen  
Telefon 089 324 70-270  
kuhlen\_s@dibag.de



## Technologiecenter Stuttgart

Im innenstadtnahen Gewerbegebiet Feuerbach-Ost ist mit dem TC-S ein hochwertiges Quartier mit ca. 61.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Büro- und Labornutzung entstanden. Bereits 2016 wurde durch die DIBAG in enger Abstimmung mit der städtischen Wirtschaftsförderung das TC1 an der Borsigstraße realisiert. In direkter Nachbarschaft wurde 2021 der nächste Baustein – das TC2 – mit fünf Geschossen und einer Bürofläche von 18.500 m<sup>2</sup> fertiggestellt. In diesem Zuge ist ebenfalls ein Parkhaus mit Stellplätzen für bis zu 1.600 PKWs entstanden. Die hervorragende Infrastruktur mit gut ausgebauter Nahversorgung, ÖPNV-Anschluss und idealer Straßenverkehrsanbindung bietet optimale Bedingungen für Unternehmen.



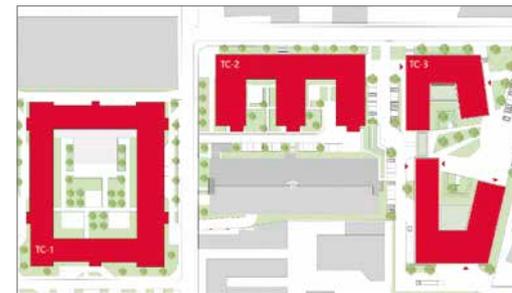
Gesamtübersicht TC-S

## Erweiterung des TC-S

Die beiden Gebäude TC1 und TC2 sollen ab 2023 durch einen weiteren Gebäudekomplex, das TC3, ergänzt werden. TC3, bestehend aus zwei Baukörpern, schafft am Standort zusätzliche Büro- und Gewerbeflächen von insgesamt 26.500 m<sup>2</sup>. Die Planungen der DIBAG sind weit fortgeschritten, die Baugenehmigung liegt bereits vor. Wie bei den bereits bestehenden Quartieren im TC-S wird auch bei TC3 eine DGNB-Gebäudezertifizierung in Gold angestrebt.



TC3



Technologiecenter Stuttgart, Lageplan



FOM Real Estate / F. Schindelbeck

Lage	Stadtteilzentrum Stuttgart-West
Grundstück	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Typ	Büro- und Einzelhandelsflächen
Stellplätze	ca. 190 Tiefgaragenstellplätze
Bauvolumen	ca. 26.000 m <sup>2</sup> BGF
Architekten	JuNiMo Architekten GmbH/ Gruschwitz GmbH
Realisierung	2024 – 2026

### LANDMARK

Mit dem umfassenden Refurbishment des ehemaligen Bankgebäudes soll ein neues Landmark am Knotenpunkt Rotebühlstraße/Schwabstraße entstehen.

### URBANES FLAIR

Eine offene, freundliche Platzgestaltung unter Einbindung der angrenzenden Gebäude und benachbarten Ladenzeile ermöglichen eine Verweildauer für Passant\*innen und Nutzende in urbanem Flair.

### CONVENIENCE FAKTOR

Die Umsetzung eines modernen Retail-Konzepts als Dreh- und Angelpunkt, bedarfsorientiert ergänzt um komplementäre Konzepte, schaffen eine Verbindung von täglichem Bedarf, Genuss und Lifestyle.

### NACHHALTIG

Einen Beitrag zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten begrünte Terrassen- und Dachflächen, Maßnahmen zur regenerativen Energiegewinnung sowie die Integration von verschiedenen Mobilitätskonzepten am innerstädtischen Knotenpunkt.



FOM Real Estate / Gruschwitz GmbH

**VEGA**

GREENING UP THE CITY

PANDION trägt der zunehmenden Bedeutung des Immobilienstandorts Stuttgart Rechnung und eröffnete 2019 in der baden-württembergischen Landeshauptstadt die jüngste PANDION Niederlassung. Von Stuttgart aus werden derzeit einige attraktive Wohn- und Gewerbeprojekte in und um die schwäbische Metropole herum verwirklicht. Neben dem Wohnensemble PANDION BAS-TIDE am Fuße der Festung Hohenasperg sind die Stuttgarter ebenfalls stolz auf das industriell inspirierte Büroprojekt PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel und das familienfreundliche Wohnquartier PANDION LEON in Leonberg, das in diesem Herbst bezugsfertig sein wird. Mit der Dependance „im Ländle“ kehrt PANDION Vorstand Reinhold Knodel zudem in seine eigene Heimat vor den Toren Stuttgarts zurück.

Die von ihm als Inhaber geführte PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte. Das Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München, Berlin und nun auch Stuttgart. Mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt 5,4 Milliarden Euro, davon 3,3 Milliarden Euro im Bereich Wohnen plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit ca. 4.400 hochwertige Wohnungen sowie unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME 13 größere Gewerbeobjekte. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiter\*innen an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.

### Projekte

#### PANDION LEON

Raum Stuttgart, Stadt Leonberg  
142 Wohneinheiten, Eigentumswohnungen  
und öffentlich geförderte Wohnungen  
Fertigstellung: 2022  
Architekten: Hascher Jehle Architekten,  
Berlin

Das erste Projekt in Baden-Württemberg heißt PANDION LEON und entsteht in Leonberg bei Stuttgart. Herzstück des Areals ist die private Parkanlage, in die elf Häuser mit insgesamt 112 Eigentumswohnungen eingebettet sind. Das terrassenförmig angelegte Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu den attraktiven Schauplätzen Leonbergs wie etwa dem Stadtpark mit Seebühne oder dem Pomeranzengarten.



PANDION LEON



## Ansprechpartner

Reinhold Raster  
Niederlassungsleiter  
Telefon 0711 99 88 59-0  
stuttgart@pandion.de



PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel

## PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel

Stuttgart, Feuerbach-Ost  
14.800 qm Gewerbefläche  
Fertigstellung: 2024  
Architekten: KSP Engel Architekten,  
Frankfurt

Im Gewerbegebiet des Stuttgarter Stadtteils Feuerbach entsteht ein modernes Büroprojekt mit 14.800 Quadratmetern Nutzfläche. Die variablen Büroflächen des PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel ermöglichen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen eine flexible Nutzung, die insbesondere jungen, aufstrebenden Unternehmen entgegenkommt. Das Bürohochhaus ist nach Entwürfen von KSP Engel Architekten geplant.

## PANDION BASTIDE

Raum Stuttgart, Asperg  
Rund 250 Wohneinheiten sowie  
kleinere Gewerbeeinheiten  
Fertigstellung: 2025  
Architekten: ksg kister scheithauer gross  
architekten und stadtplaner GmbH, Köln

Auf dem ehemals gewerblich genutzten 17.000 Quadratmeter großen Grundstück am Fuße des Hohenaspergs entsteht ein neues Wohnviertel mit 250 Wohnungen sowie kleineren Gewerbeeinheiten. Im ersten von zwei Bauabschnitten stehen 94 Wohnungen nach den Plänen von ksg Architekten zum Verkauf. Für das Gesamtquartier sind großzügige Grünflächen, eine öffentliche Durchwegung mit Quartiers- und Aufenthaltsplätzen sowie eine teilweise Begrünung der Fassaden geplant.



PANDION BASTIDE



Schlegel Unternehmenszentrale, Bietigheim-Bissingen



Kindertagesstätte Obertshausen, Quelle: Schlegel GmbH

Als Spezialist für individuelle Bauprojekte jeglicher Art realisiert die Schlegel GmbH schlüsselfertige Gebäude sowie Ausbau-, Einrichtungs- und Möbelkonzepte für Auftraggeber an nationalen und internationalen Standorten. Einkaufszentren, Fachmärkte, Kitas, Hotels, Büros, Schulen, Unternehmensgebäude, Sporthallen, Stores, Lebensmittelmärkte, Seniorenresidenzen und Cafés – der Projektvielfalt sind keine Grenzen gesetzt.

Unsere Kunden erhalten ein Rundum-Sorglos-Paket: von der Planung bis zur Fertigstellung, alle Leistungen aus einer Hand. Termingerecht, kosteneffizient und in höchster Qualität, ganz nach unserem Leitsatz:

**WE DO IT YOUR WAY.**

Die Unternehmenszentrale befindet sich in Bietigheim-Bissingen. 25 Jahre Erfahrung machen unser Unternehmen nicht nur zu einem kompetenten, leistungsfähigen Partner unserer Kunden, sondern vor allem auch zu einem zuverlässigen und sicheren Arbeitgeber für derzeit 100 Beschäftigte an verschiedenen Standorten.

## Ansprechpartner

Jörg Lunze, Head of Business Development  
Telefon 07142 98 99 825  
j.lunze@schlegel-concepts.com

Weitere Informationen unter  
[www.schlegel-concepts.com](http://www.schlegel-concepts.com)

**SCHLEGEL**  
concepts



Kindertagesstätte Obertshausen, Quelle: Schlegel GmbH

## SCHLEGEL GREEN BUILDING

Das Thema Nachhaltigkeit beim Bau hat für uns eine große Bedeutung. Wir sind Mitglied der DGNB und richten uns nach deren Empfehlungen. Unter dem Einsatz energieeffizienter Maßnahmen, nachwachsender Rohstoffe und modernster Technik bauen wir innovative Gebäude wie Fachmärkte, Kitas und Unternehmensgebäude. Unsere Expertise umfasst dabei konkret die Themen energieeffiziente, umweltschonende Bau-

weisen, z. B. Holzingenieurbau/Modulbau, Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie, die Verwendung natürlicher, nachwachsender Rohstoffe, die Integration intelligenter Steuerungssysteme und vieles mehr – wir bauen ökologisch, ökonomisch und nachhaltig. Stets mit Blick auf den positiven Aspekt für die Umwelt, geringe Betriebskosten und auf den Zugewinn an Wohn- und Arbeitsqualität.

## SCHLEGEL WOHN- UND GEWERBEBAU

Wir bieten das gesamte Spektrum zur Durchführung von Immobilienprojekten. Dies beinhaltet sowohl den Kauf von Grundstücken, die Projektierung, die Architektur- und Bauplanung als auch den Bau der Immobilien. Als langjährig erfahrener Bau- und Immobilienpartner wissen wir genau, worauf es ankommt. Eine weitreichende Fachkompetenz und unser hohes Engagement garantieren eine erfolgreiche Projektrealisierung, gleich ob es sich dabei um die Erstellung einer Wohnanlage handelt, den Bau einer Pflege-residenz oder die schlüsselfertige Erstellung eines Bürogebäudes. Investoren bieten wir interessante Projekte.

### WOHNEN? WILMA!

Als finanzstarker Investor, Projektentwickler und Bauträger verschaffen wir unseren Kunden Zugang zu Wohneigentum mit großem Wertsteigerungspotenzial. Dabei ist jedes einzelne Projekt geprägt von umfassender Kompetenz, überdurchschnittlicher Effizienz und dem hohen Serviceanspruch unseres erfahrenen Teams.

Die Wilma Immobilien-Gruppe ist bundesweit eines der führenden Unternehmen, wenn es um die Entwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien geht. Aktuell sind wir in den Regionen Nordrhein-Westfalen, Rhein-Main, Baden-Württemberg, Bayern und Berlin-Brandenburg aktiv.

Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, um möglichst vielen Menschen den Kauf ihrer eigenen vier Wände zu ermöglichen: Dieses Ziel verfolgt unser Unternehmen seit seiner Gründung vor über 80 Jahren – von Beginn an mit hohen Ansprüchen an Bauqualität und Ästhetik und schon lange auch mit Fokus auf Umwelt- und Klimaschutz.

Unsere Kund\*innen sind Eigennutzer\*innen ebenso wie institutionelle Investoren, Kapitalleger\*innen und Family Offices. Sie alle schätzen es, dass wir vom Grundstücksankauf bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe die volle Verantwortung für jedes unserer Bauvorhaben übernehmen. Und ganz gleich, ob wir Geschosswohnungen, Reihenhäuser, Doppelhäuser oder freistehende Einfamilienhäuser in Angriff nehmen – wir stehen ein für den soliden, termingerechten Bau inno-

vativer Quartiere und Stadtviertel, für ökologisch orientierte Freiraumplanung und für modernste Energiekonzepte.

### AUS IHREM GRUNDSTÜCK KÖNNEN WIR EINE MENGE MACHEN

Sie besitzen Grundstücke, die Sie für attraktive, verantwortungsbewusste und zukunftsorientierte Wohnbebauung verfügbar machen möchten? Dann freuen wir uns darauf, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen! Gemeinsam erarbeiten wir marktgerechte Lösungen und setzen sie in einer Partnerschaft auf Augenhöhe erfolgreich um.

Unser Portfolio reicht vom Städtebau über Bodenmanagement und Freiraumplanung bis hin zur Entwicklung zeitgemäßer Strate-

gien in Sachen Umweltschutz und Energieeffizienz. Als einer der bedeutendsten deutschlandweit tätigen Projektentwickler für Wohnimmobilien sind wir seit vielen Jahren verlässlicher Partner von Städten und Gemeinden. Ganzheitliche Lösungen im Rahmen durchdachter städtebaulicher Konzepte zeichnen unsere Projekte aus.

Die Steuerung der erforderlichen Bauleitplanverfahren verstehen wir als verantwortungsvolle Kernaufgabe, die wir in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden routiniert wahrnehmen. Bei der Projektumsetzung holen wir bevorzugt Partner und Dienstleister aus der Region an Bord.

Lassen Sie uns gemeinsam das Potenzial Ihres Grundstücks entfalten!



ENSEMBLE-HÖFE in Salach, Quelle: WILMA Immobilien

## Ansprechpartnerin

Bettina Klenk, Geschäftsführung  
Telefon 0711 728 15-70  
kathrin.ott@wilma.de

Weitere Informationen unter  
[www.wilma.de](http://www.wilma.de)



### Fakten:

Standorte in Deutschland	6
Fokus	Wohnimmobilien
Aktuell in Planung und Entwicklung	> 580.000 m <sup>2</sup>
Mitarbeiter*innen	> 190
Erfahrung weltweit	> 80 Jahre
Übergebene Einheiten im Jahr 2021	> 580
Projektpipeline	> 2,4 Mrd. Euro
Bisher erstellte Einheiten weltweit	> 100.000



KRONENQUARTIER in Offenburg, Quelle: WILMA Immobilien

### ENSEMBLE-HÖFE Salach – Häuser für mehrere Generationen

In Salach (zwischen Göppingen und Geislingen) werden wir ab dem kommenden Jahr 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 50 Wohneinheiten erstellen.

Wichtig war der Gemeinde für das neue Wohnquartier, eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung zu schaffen, die einen hohen Wohnwert, differenzierte Angebote und vielfältige Wohnungsgrößen aufweist.

Zusätzlich wird hier gefördertes Wohneigentum zur Selbstnutzung sowie gefördertes Wohneigentum als Kapitalanlage zur Vermietung nach dem Modell der Stadt Salach angeboten.

### KRONENQUARTIER in Offenburg

Das Neubauprojekt KRONENQUARTIER ist eine Quartiersentwicklung der Wilma Immobilien-Gruppe, Region Baden-Württemberg in der Zeller-/Moltke- und Turnhallestraße in Offenburg.

Auf dem rund 8.936 m<sup>2</sup> großen ehemaligen Gelände der Kronenbrauerei realisieren wir in 3 Bauabschnitten insgesamt 120 Wohneinheiten mit ca. 9.760 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie 5 bis 8 Gewerbeeinheiten mit ca. 790 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Das KRONENQUARTIER vereint alle Vorzüge des modernen und anspruchsvollen Wohnens. Die großzügig und funktional geschnittenen Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung sowie die zeitlose Architektur sind Grundlage für eine hohe Wohnqualität und nachhaltig zufriedene Mieter\*innen.

Die Kombination der Vorzüge aus Lage- und Standortqualität, Konzeption und Architektur macht das Projekt KRONENQUARTIER zu einem attraktiven Investment.

### An diesen Ständen freuen wir uns auf ein Gespräch mit Ihnen:

B1.120	Stand Landeshauptstadt Stuttgart/Wilma BW
B1.210	Stand Landeshauptstadt Düsseldorf/Wilma West
B1.330	Stand Metropole Ruhr/Wilma West
B2.341	Stand Region Köln-Bonn/Wilma West
C1.330	Stand Metropolregion Frankfurt/Wilma RM

Vom schwäbischen Schlossereibetrieb zu einem der weltweit führenden Hersteller für innovative Auto-Parksysteme: Die Firma WÖHR denkt Parkraum neu – und ist damit ein Wegbereiter für die Mobilität der Zukunft! Im Juni feierte das international tätige Unternehmen aus dem schwäbischen Frieolzheim sein 120-jähriges Bestehen.

Nach der Gründung des Unternehmens 1902 als Schlosserei, ging die heutige Firma WÖHR hervor. Heute ist WÖHR Autoparksysteme GmbH ein weltweit gefragter Hersteller für komfortable und platzsparende Parksysteme – mit Kunden in Dubai, Melbourne, Singapur oder Tel Aviv. Damit gilt WÖHR als Vorzeigeunternehmen für den deutschen Mittelstand und Fallbeispiel für einen Weltmarktführer aus ländlicher Region.



UP! Berlin: Aus Alt wird neu. Das moderne Bürogebäude wurde sowohl durch die äußere Fassade als auch durch die innovativen Combilifte 551 im Inneren zu einem echten Hingucker. Quelle: HGEsch

### **Bereit für die Zukunft: Parksysteme für die Stadt von morgen**

Heute, da so viele Autos unterwegs sind wie nie zuvor und zeitgleich die Notwendigkeit autofreier Innenstädte und alternativer Mobilitätslösungen immer dringlicher wird, sind die Parksysteme von WÖHR relevanter denn je. Schließlich ist jedes energieeffiziente oder emissionsfreie Verkehrsmittel nur so gut wie die Möglichkeit, es einfach und ressourcenschonend abzustellen. Wenn wir unsere

Städte lebenswerter machen möchten, muss der vorhandene Parkraum also dringend effizienter genutzt werden. Mehr noch: Wir müssen Parken völlig neu denken. Hierbei leistet WÖHR echte Pionierarbeit. Denn die innovativen Konzepte versprechen die Revolution des Parkraums wie wir ihn kennen und nutzen und liefern entscheidende Bausteine für ein Stadtbild ohne parkende Autos.

## Ansprechpartner

Jens Niepelt  
Geschäftsführer  
Telefon 07044 46-273  
jens.niepelt@woehr.de

Weitere Informationen  
unter [woehr.de](http://woehr.de)



Apononio Morales 29: Die Autoparksysteme fügen sich in das Konzept eines effizienten Gebäudes perfekt mit ein und bieten freie sowie unverbaute Fläche durch den geringen Platzbedarf.

In Berlin befindet sich das preisgekrönte Projekt UP! Berlin. Das moderne, neu sanierte Bürogebäude bietet durch fünf eingebaute WÖHR Combilifte 551 Platz für 69 Autostellplätze. Durch das halbautomatische Parksystem wird zügiges sowie komfortables Parken auf zwei Ebenen sichergestellt. Zusätzlich wurden zehn Prozent der Stellplätze mit Ladestationen für E-Autos ausgestattet.

Ein weiteres innovatives Projekt mit einem Parksystem von WÖHR ist das Bürogebäude Apononio Morales in Madrid. Das mit der Green-Building-Zertifizierung LEED Platinum ausgezeichnete Gebäude des Architekten Luis de Pereda, gilt als eines der effizientesten Gebäude Europas. Im Innenhof sorgen die Parklifte 462 & 463 von WÖHR für 14 unterirdische und unsichtbare Stellplätze, welche als wirkvolles Instrument zur Umgestaltung des städtischen Raums dienen.

Mit seinen internationalen Projekten verleiht WÖHR dem Konzept des Green Parking Nachdruck. Durch flächenreduziertes Parken entfällt die Suche nach einem geeigneten Parkplatz, die CO<sub>2</sub>-Belastung in Innenstädten wird gesenkt, Grünflächen werden durch den geringen Platzbedarf geschützt. Das reduziert Stress und steigert die Lebensqualität.

Ob für PKWs oder Fahrräder, wir haben Ihre Lösung: Wir verdichten Parkraum.



Das urbane Stadtquartier verbindet Leben, Wohnen und Arbeiten

Wohnen, Leben und Arbeiten für Menschen ideal zu verbinden – das war 2002 die Vision bei der Gründung des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. Seine Aufgabe: ein Konversionsprojekt mit Weitsicht. Zwei Jahrzehnte später präsentiert sich das Flugfeld bereits als lebendiges interkommunales Stadtquartier – eine Erfolgsgeschichte, die sich sehen lassen kann. Von 1915 bis 1945 landeten hier noch Flugzeuge. Heute gestalten Bewohnerinnen und Bewohner, Arbeitskräfte der ansässigen Unternehmen sowie vorausschauende Investoren die Wirtschaftskraft des topmodernen Standortes. Das Motto zum Jubiläum bezieht sich auf den visionären Grundgedanken: 20 Jahre Flugfeld – Verbindet Menschen mit Ideen.

### Nur noch wenige freie Flächen

Die der Vision zugrunde liegende Mischung sowie die nachhaltige Flächenplanung prägen das Gelände. Rund 80 Prozent der Grundstücke sind bereits verkauft oder reserviert. Im Jahr 2021 waren ca. 3.100 Einwohner\*innen gemeldet, mehr als 2.700 Menschen arbeiten mittlerweile bei einem der vielen attraktiven Unternehmen auf dem Flugfeld. Bis zum Projektende wird mit rund 4.000 Bewohner\*innen und ca. 7.000 Arbeitsplätzen gerechnet.

### Das urbane Umfeld

Das Flugfeld verfügt über eine attraktive, moderne Umgebung: S-Bahn, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Neben bester Anbindung an die A 81 und den Bahnhof Böblingen bietet das Flugfeld weitläufige Grünanlagen. Im Zentrum der Grünen Mitte liegen der 1 km lange See, eine schöne Joggingstrecke sowie Spiel- und Sportflächen. Die Motorworld und der Indoor-Freizeitpark Sensapolis locken viele Besucher\*innen an. Drei Kindertagesstätten, zwei private berufliche Schulen, ein Gesundheitszentrum sowie ein Pflege- und Seniorenzentrum runden das Angebot im Stadtquartier ab. Direkt entlang des Langen Sees entsteht aktuell die Seeuferpromenade mit weiteren Wohngebäuden, Büro- und Gastronomieflächen und in der Parkstadt West das Flugfeldklinikum.

## Ansprechpartner/Vertrieb

Alexander Grullini  
Telefon 07031 817 07-0  
Telefax 07031 817 07-10  
grullini@flugfeld.info

Weitere Informationen  
unter [www.flugfeld.info](http://www.flugfeld.info)



## Optimale Rahmenbedingungen

Auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen siedeln sich innovative, technisch voranschreitende und zukunftsorientierte Unternehmen an. Die Vorteile des Standorts sprechen für sich: eine starke Infrastruktur kombiniert mit der Nähe zu den Innenstädten Böblingen und Sindelfingen. Die zentrale Lage bedeutet sehr gute Anbindung und Erreichbarkeit. Für die wenigen noch verfügbaren Baufelder werden Unternehmen gesucht, die das wirtschaftliche Umfeld weiter stärken.



Die Grüne Mitte mit dem Langen See und weitläufigen Grünanlagen bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.



Auf der Großbaustelle (hinten) entsteht bis 2025 das Flugfeldklinikum, das eine wohnortnahe, hochwertige medizinische Gesundheitsversorgung sicherstellen soll.

## Informationen zum Gebiet

- ca. 450.000 m<sup>2</sup> Nettobaufläche
- Grundflächenzahl: 0,6 bis 1,0
- Geschossflächenzahl: 1,6 bis 4,5
- Parzellen von 1.600 m<sup>2</sup> bis 48.800 m<sup>2</sup>

## Ansässige innovative Unternehmen (Auswahl)

- AKKA
- Hydrobar Hydraulik und Pneumatik GmbH
- innovaphone AG
- KARANFIL Engineering GmbH & Co. KG
- Kistler Instrumente GmbH
- Medicum Gesundheitszentrum
- MOTORWORLD Region Stuttgart
- STAR Deutschland GmbH
- Wörwag Pharma GmbH & Co. KG



# Region Stuttgart

## Hightech-Region Europas

Als zentrale Ansprechpartnerin für Investor\*innen und Unternehmen in der Stadt Stuttgart und den fünf umliegenden Landkreisen macht die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) die Qualitäten des Wirtschaftsstandortes bekannt und fördert mit zahlreichen Projekten und Angeboten die Entwicklung des Standortes.

[wrs.region-stuttgart.de](http://wrs.region-stuttgart.de)  
[region-stuttgart.de](http://region-stuttgart.de)

Die WRS betreut Neuansiedlungen in der Region ebenso wie Expansionsvorhaben oder Standortveränderungen ansässiger Unternehmen. Interessenten erhalten fundierte Informationen zu Standortdaten und -faktoren, zum regionalen Immobilienmarkt oder zum jeweiligen Branchenumfeld. Das regionale Immobilienportal ermöglicht die Recherche von Standortangeboten.

[immo.region-stuttgart.de](http://immo.region-stuttgart.de)

Um den Fachkräftebedarf zu sichern, bietet die WRS den in der Region Stuttgart sitzenden Unternehmen unterschiedliche Services in den Bereichen Rekrutierung, Qualifizierung und Bindung von Mitarbeitenden an.

[fachkraefte.region-stuttgart.de](http://fachkraefte.region-stuttgart.de)



**Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart**

## Herausgeberin

### Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS)

Friedrichstraße 10  
70174 Stuttgart

Geschäftsführer  
Dr. Walter Rogg

Telefon 0711 228 35-0  
info@region-stuttgart.de

immo.region-stuttgart.de  
exporeal.region-stuttgart.de  
wrs.region-stuttgart.de

## Ansprechpartnerin und verantwortlich

Bettina Schmid  
Telefon 0711 228 35-63  
bettina.schmid@region-stuttgart.de

© 2022 Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Titelbild

Neues Postareal in der Böblinger Innenstadt  
Visu: Gutiérrez – De la Fuente Arquitectos  
SLP Madrid // UTA Architekten und Stadt-  
planer GmbH Stuttgart





**Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart**

**Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH (WRS)**

Friedrichstraße 10  
70174 Stuttgart

Telefon 0711 22835-0  
immo@region-stuttgart.de

wrs.region-stuttgart.de  
immo.region-stuttgart.de  
exporeal.region-stuttgart.de