



















## 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.

## 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)
- Digital Hub „Digital.FuturES“
- Koordination des Breitbandausbaus im Landkreis Esslingen
- Zukunftsdialog

Seit 2023 steht den Unternehmen im Landkreis Esslingen ein Digital Hub zur Verfügung. Es bietet zahlreiche Unterstützungsangebote, um digitale Geschäftsprozesse einzuführen und somit den Transformationsprozess hin zu digitaler Wertschöpfung erfolgreich zu meistern.

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.

# Landkreis Ludwigsburg

Dynamische Wachstumsregion im Norden Stuttgarts

## Landratsamt Ludwigsburg

Hindenburgstraße 40

71638 Ludwigsburg



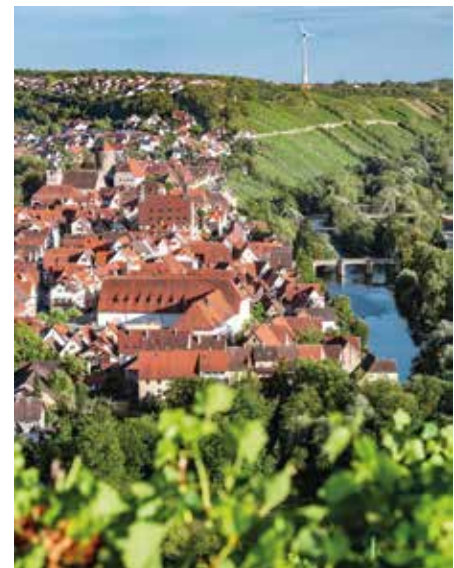
Wohn- und Geschäftshaus Sky – Bietigheim-Bissingen, Quelle: Landratsamt Ludwigsburg

Insgesamt 687 Quadratkilometer groß, rund 548.000 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 und verzeichnet seit vielen Jahren einen konstanten Zuwachs an Einwohnern und Arbeitsplätzen, 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 Großhandelslandschaft. Als gefragter Wohnstandort bietet der Landkreis zugleich Wohnraum sowohl für Familien als auch kleinere Haushalte.

Besigheim – Altstadt und Weinberge, Quelle: Landratsamt Ludwigsburg

Der Landkreis Ludwigsburg ist ein begehrter Industrie- und Wirtschaftsstandort. Weltbekannte Hochtechnologie-Unternehmen wie Bosch, Trumpf, Mercedes-AMG und Dürr 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 den Kreativ-, IT- und Filmbranchen. Firmen wie Porsche und Bosch dient Ludwigsburg als Standort für digitale Innovationen und Ausgründungen von Spin-Off-Unternehmen.



## 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



Firmenzentrale EgeTrans in Marbach, Quelle: EgeTrans Internationale Spedition GmbH

Die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor. Die Hauptachsen 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 S-Bahn der Region Stuttgart, die den Kreis Ludwigsburg mit drei Linien erschließt und zusammen mit der Strohgäubahn eine schnelle Anbindung an Stuttgart und den Flughafen ermöglicht. Ende des Jahrzehnts soll zudem eine Stadtbahn von West nach Ost durch den Landkreis, von Markgröningen über Ludwigsburg bis Remseck, fahren. 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.

Die Einwohner\*innen profitieren von vielfältigen Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten. Jungen Menschen eröffnen die sechs Berufsschulen vielfältige Möglichkeiten einer qualifizierten Berufsausbildung. Studienmöglichkeiten bestehen an fünf 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, Schauspiel und Medien studiert an der renommierten Filmakademie oder an der Akademie für Darstellende Kunst. Hinzu kommt der duale Studiengang Digital Engineering & Management der Hochschule Reutlingen auf dem Campus Kornwestheim. Im vielfältigen Kulturangebot des Landkreises stechen besonders das Residenzschloss Ludwigsburg, die Schloßfestspiele, das Blühende Barock und das Deutsche Literaturarchiv in Marbach heraus.

dagischen Hochschule ausgebildet. Die Evangelische Hochschule bietet Studiengänge in den Bereichen Diakonie, Pädagogik, Pflege und Soziales an. Der Nachwuchs für Film, Schauspiel und Medien studiert an der renommierten Filmakademie oder an der Akademie für Darstellende Kunst. Hinzu kommt der duale Studiengang Digital Engineering & Management der Hochschule Reutlingen auf dem Campus Kornwestheim. Im vielfältigen Kulturangebot des Landkreises stechen besonders das Residenzschloss Ludwigsburg, die Schloßfestspiele, das Blühende Barock und das Deutsche Literaturarchiv in Marbach heraus.

### 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

# Rems-Murr-Kreis

## Unser Erfolgsrezept: Hightech und Lebensqualität

### Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Stabsstelle Wirtschaftsförderung

Alter Postplatz 10

71328 Waiblingen

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>  
31

Größe  
Städte und Gemeinden,  
davon sechs Große Kreisstädte:  
Backnang, Fellbach,  
Schorndorf, Waiblingen,  
Weinstadt, Winnenden

421.000  
207.800

Einwohner\*innen  
sozialversicherungspflichtig  
Beschäftigte am Arbeitsort

3

Berufsschulzentren: Backnang,  
Schorndorf und Waiblingen

19.087

Unternehmen



Neubau Landratsamt Röttestraße,  
Quelle: Yevhen Yermishyn



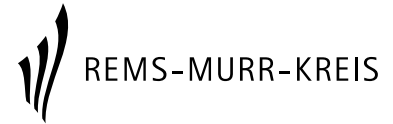
Neubau Landratsamt Alter Postplatz, Quelle: Ackermann + Raff

## 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



Neubau Klinikum in Schorndorf, Quelle: Rems-Murr-Kliniken

### Aktivitäten der Wirtschaftsförderung/ Besonderheiten u.a.:

- 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)

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.

Ein attraktiver Wirtschaftsstandort braucht auch eine moderne und effektive Verwaltung. Mit der Immobilienkonzeption des

Landkreises Rems-Murr soll die Verwaltungsmodernisierung im Zuge der Digitalisierung und der daraus entstehenden neuen Arbeitsabläufe mit zwei Neubauten auch architektonisch räumlich umgesetzt werden. 2023 wurde der neue Verwaltungsbau in der Rötestraße in Waiblingen fertiggestellt. Im Herbst 2024 wird das neue Landratsamt am Alten Postplatz in Waiblingen bezugsfertig sein. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls ein wichtiger Faktor für einen attraktiven Wirtschaftsstandort. 2024 wird mit einem erweiternden Neubaukomplex des Klinikums in Schorndorf begonnen.

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.

### Wir sind Asset Manager und Projektentwickler mit Schwerpunkt auf Unternehmensimmobilien

Die Unternehmensstrategie der Aurelis basiert auf den zwei Säulen Development und Asset & Property Management. Im Development entwickeln wir standortgerechte Konzepte für ungenutzte Brachflächen, um sie in baureife Grundstücke mit Zukunft zu verwandeln. Außerdem bauen, sanieren und erweitern wir Gebäude – vom Gewerbepark über die Logistikimmobilie bis zum Bürohaus. Im Bereich Asset & Property Management betreuen wir unsere Mieterinnen und Mieter und sorgen für den Werterhalt und die Wertsteigerung unseres Bestandsportfolios. Durch gezielte Zukäufe erweitern wir unser Mietportfolio: Im Fokus stehen Entwicklungsgrundstücke, ehemalige Werksareale und Gewerbeobjekte – auch leerstehend und sanierungsbedürftig – in deutschen Metropolregionen und Industrieclustern.

### 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 Augsburg Street 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.



GATE41 auf dem Flughafen Böblingen/Sindelfingen | Visualisierungen aurelis/studioA

## GATE41 – Böblingen/Sindelfingen

Auf dem 80 Hektar großen Areal des ehemaligen Flughafens Böblingen/Sindelfingen entsteht ein hochwertiges Gewerbe- und Dienstleistungsquartier. Unsere Multifunktionsimmobilie GATE41 ist Teil dieses einzigartigen Standorts. Egal, ob Büro- und Serviceflächen oder eine Werkstatt mit Showroom und Lagerflächen: Im GATE41 lassen sich unterschiedliche Nutzungen wie Produktion, Dienstleistung, Forschung und Bildung, Start-Ups und großzügige Büroflächen kombinieren.

Das Objekt ist eine perfekte Symbiose aus Form und Funktion. Durch die identitätsstiftende Fassade wird das GATE41 ein optisches Highlight auf der Flughafen-Allee werden. Die offene, lichtdurchflutete Gestaltung zeigt sich im repräsentativen Eingangsbereich und setzt sich fort bis in die oberen

Geschosse, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Das Highlight ist die Dachterrasse mit Blick auf den Langen See. Dank effizientem Fernwärmeanschluss wird das Gebäude nachhaltig mit Energie versorgt. Die Fassaden gewinnen passive solare Energie, um damit den Heizwärmebedarf zu reduzieren. Neuste Haustechnik sorgt für einen effizienten Energieverbrauch.

Das Projektgrundstück befindet sich im Gewerbegebiet Nord, Ecke Flughafen-Allee und Umberto-Nobile-Straße. In der direkten Nachbarschaft zum Flughafenareal haben sich bereits Top-Unternehmen angesiedelt. Hier findet man die Mercedes-Benz Group AG, IBM, Johnson Controls, Hewlett-Packard oder Philips Medizintechnik. Auf dem Flughafen selbst sind beispielsweise das Digitalisierungsunternehmen Akkodis, Wörwag

Pharma, innovaphone und die Unternehmensgruppe Kistler ansässig. Die großzügigen Grünflächen am Langen See bieten nicht nur Entspannung, sondern auch vielfältige Spiel- und Sportmöglichkeiten.

Vom Flughafen aus lassen sich alle Ziele in der Region schnell erreichen – dank optimal ausgebauter Verkehrswege. Direkt auf der Nordwestseite des Areals verläuft die A 81. Mit je einer Ausfahrt im Süden und Norden verfügt das GATE41 über eine gute Verkehrsanbindung. Den Bahnhof Böblingen erreichen Sie bequem zu Fuß von der Flughafen-Allee.

Der Realisierungszeitraum für die Hochbaumaßnahme GATE41 beträgt 24 Monate. Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig.


# Region Stuttgart

## Übersichtskarte

### Verkehr




Flughafen

 Bundesautobahn/Tunnel

 Bundesstraße/Tunnel

 Sonstige Straßen/Tunnel

 Bahnlinien/Tunnel

 S-Bahn(-Haltestellen)/Tunnel


### Flächennutzung

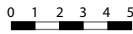
 Siedlung

 Freifläche

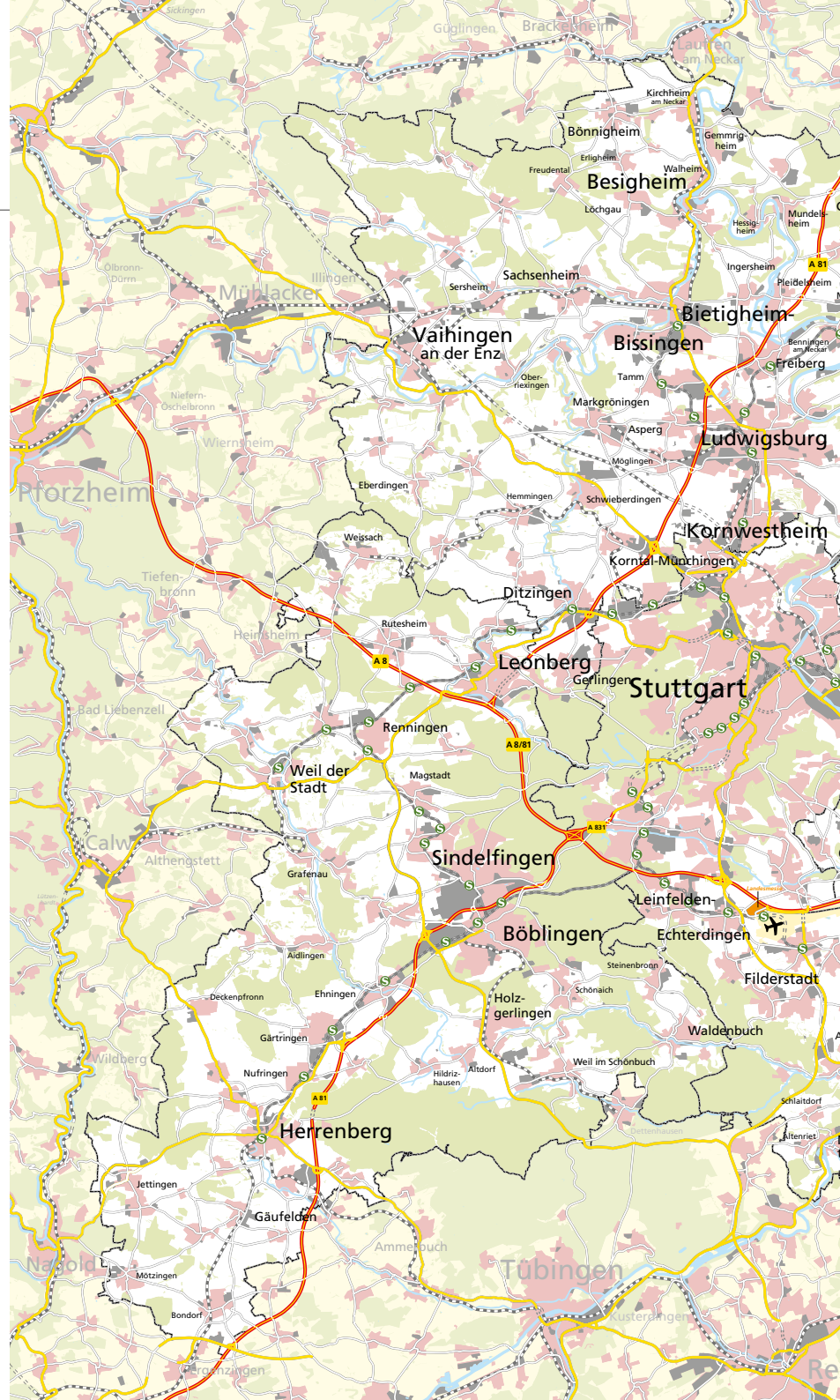
 Wald

 Gewässer

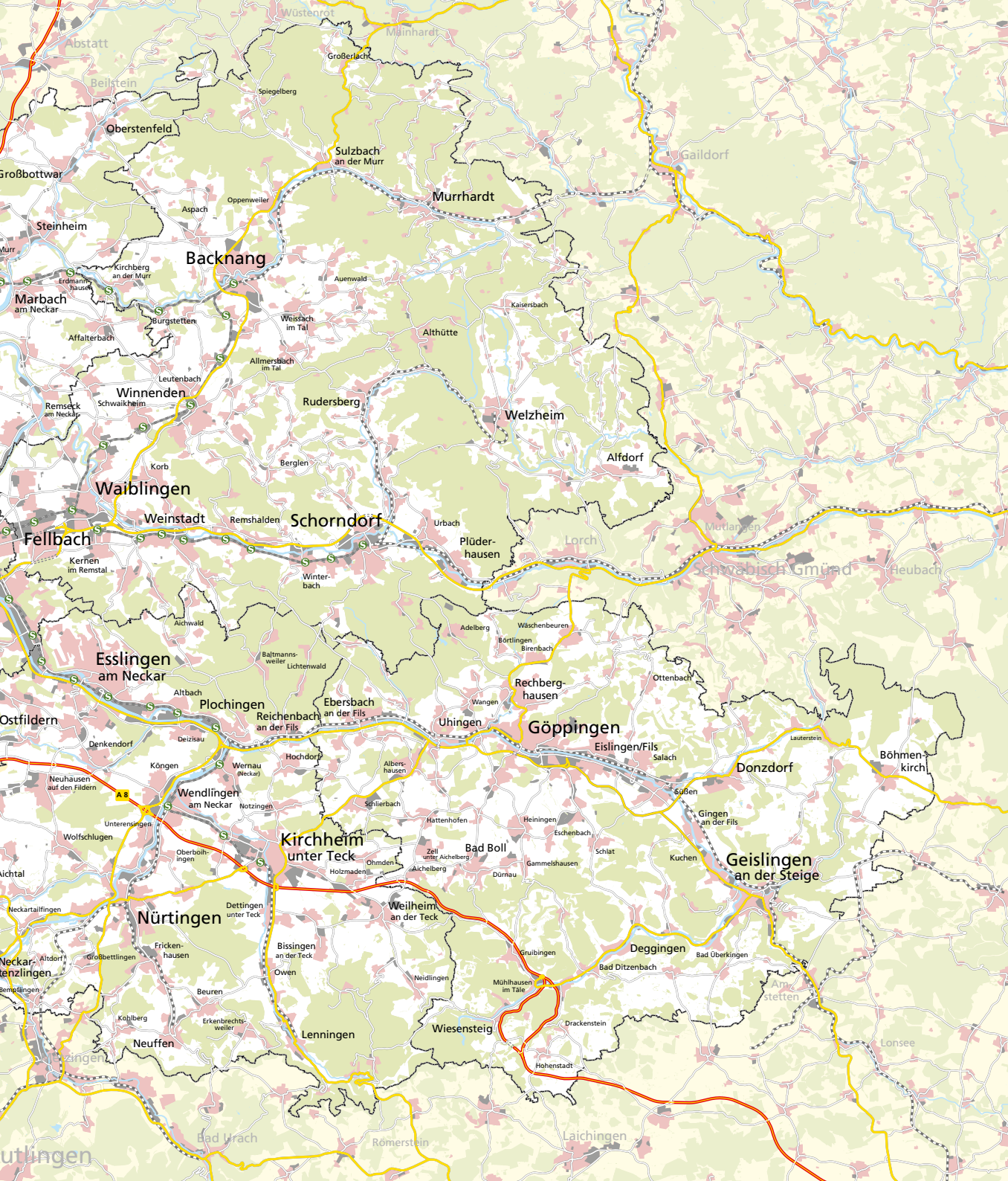
 Kreis- und Regionsgrenzen

 0 1 2 3 4 5 Kilometer

Bearbeitung auf Basis von © VRS 01/2016









Mitten in der Böblinger Innenstadt entsteht das neue Postareal.

Visus: Gutiérrez – De la Fuente Arquitectos SLP Madrid // UTA Architekten und Stadtplaner GmbH Stuttgart

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 plant und realisiert sie mehr als 1.000 Wohneinheiten sowie großdimensionierte, gemischt genutzte Objekte mit Investitionsvolumen im zwei- und dreistelligen Millionenbereich. Mitten im Zentrum von Böblingen erstellt das Unternehmen zurzeit auf dem Gelände des ehemaligen City Centers das Quartier PULSE. Dieses beinhaltet einen Mix aus 84 Wohnungen, rd. 9.000 m<sup>2</sup> BGF Einzelhandel sowie

rd. 5.000 m<sup>2</sup> BGF Gewerbe/Büro. Bereits ein Jahr vor der geplanten Fertigstellung in 2024 ist eine Vollvermietung für die Einzelhandelsflächen zu verzeichnen. Das Projekt wurde im Wege zweier Asset Forward Deals an renommierte institutionelle Anleger veräußert.

Nur wenige Gehminuten vom PULSE entfernt soll auf dem Postareal ein Projekt der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) realisiert werden. Ebenfalls in Planung ist das neue Mühlbachquartier auf dem Areal eines ehemaligen großen Einkaufszentrums in Böblingen.



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)



## Postareal

2027 findet die Internationale Bauausstellung (IBA) in der Region Stuttgart statt. Das Postareal der BBG gegenüber dem Bahnhof in Böblingen ist offizielles IBA'27-Projekt und soll zu einem dichten, vielfach genutzten und lebendigen CO<sub>2</sub>-neutralen Stadtbaustein werden. Als „neues Tor zur Stadt“ umfasst das Postareal drei große Gebäude, die alle in ressourcenschonender Holz-Beton-Hybridbauweise geplant werden. Neben verschiedenen Wohnformen (rd. 60% der Nutzfläche) sind dort Gewerbe, Einzelhandel sowie öffentliche Nutzungen wie die Volkshochschule und die Stadtbibliothek vorgesehen. Ein umfassendes Mobilitäts- sowie ein innovatives Energiekonzept sollen schon heute die künftigen Anforderungen der DGNB'2030 erfüllen und mit Platin zertifiziert werden.

## Mühlbachquartier/EKZ

Auf Basis eines bereits entschiedenen Realisierungswettbewerbes plant die BBG auf hochattraktiven innerstädtischen Flächen das neue Mühlbachquartier. Nach dem Rückbau des heutigen Einkaufszentrums soll dort ein Mix aus Wohnen, großflächigen Einzelhandelsflächen, Büros und einer großzügigen Kita realisiert werden. 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.



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

## ESG: Nachhaltig bauen

Gemäß ESG / EU-Taxonomie legt die BBG bei ihren Großprojekten besonderen Wert auf die Kriterien Umwelt- und Klimaschutz, Soziales und Unternehmensführung. Dabei unterstützt sie bewusst den nachhaltigen Wohnungsbau – und zwar egal ob bei Miet- oder Eigentumswohnungen. Als erstes Wohnungsunternehmen deutschlandweit unterzeichnete sie 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 zahlreiche

Kriterien für ein neues Anforderungsprofil (DGNB'2030) – das Postareal soll als eines der ersten Projekte mit diesen sehr hohen Maßstäben umgesetzt werden.

Die Bülow AG steht für die umfassende Entwicklung von Gewerbe- und Wohnimmobilien von der Projektentwicklung über die Beratung und Planung bis hin zur schlüsselfertigen Bauausführung, Objektvermietung und -verwaltung als Investor oder Dienstleister für Immobilieneigentümer/-bestandshalter.

### **PORSCHE DESIGN TOWER STUTTART – Leitzstraße 63/Siemensstraße 6 70469 Stuttgart**

Porsche und Stuttgart sind seit Jahrzehnten untrennbar miteinander verbunden. Wo sonst könnte ein Porsche Design Tower die Stadtsilhouette besser prägen als hier?



Ein neues Wahrzeichen in Stuttgart

Bis Ende 2023 entstehen auf 25 oberirdischen Geschossen des über 90 m hohen Turms luxuriöse Hotelzimmer und hochwertige Büroflächen. Der Standort direkt neben der neuen Porsche Niederlassung Stuttgart überzeugt durch beste Verkehrsanbindung und pulsierendes Leben. Der Porsche Design Tower Stuttgart stellt auf Grund seiner architektonischen Qualität, seiner markanten Lage im Stadtgebiet und der Zusammenarbeit mit Porsche Design ein besonderes Projekt für Stuttgart dar. Daneben erfüllt es höchste Standards hinsichtlich der Nachhaltigkeit und wird nach den Leitlinien der DGNB zertifiziert.

Insgesamt verfügt der Porsche Design Tower Stuttgart über ca. 16.250 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche sowie 136 Stellplätze. Die oberen Etagen belegt Radisson BLU und betreibt dort 168 Hotelzimmer mit einem Konferenz- und Restaurantbereich. In den unteren Etagen stehen rund 5.250 m<sup>2</sup> Büroflächen zur Verfügung. Hauptmieter der Büroflächen ist Porsche Consulting. Durch vielfältige Nutzungen wie zum Beispiel Skybar und -restaurant, die sowohl für Hotelgäste und Büromieter als auch für externe Besucher erfahrbar sind, entsteht ein lebendiger „Gebäudeorganismus“, der auch einen Mehrwert für die Stadt bietet.

## Ansprechpartner

Herr Selcuk Ulu  
Telefon: +49 711 1653-145  
selcuk.ulu@buelow-ag.de

Weitere Informationen unter  
[www.buelow-ag.de](http://www.buelow-ag.de)  
[www.stuttgarter-hoefe.de](http://www.stuttgarter-hoefe.de)

## STUTTGARTER HÖFE – NeckarPark, Baufeld Q9, Stuttgart

Die Bülow AG hat mit den Stuttgarter Höfen ein gemischt genutztes Areal mit vielfältigen Angeboten im Bereich des Wohnens und Arbeitens sowie Gastronomie und Dienstleistung entwickelt. Der urbane, lebenswerte und nachhaltige Campus schafft im Neckar-Park eine Symbiose für Mitarbeitende, Gäste und Bewohnerschaft.

Das Gebäude gliedert sich in zwei Stadtbausteine die durch eine „grüne Fuge“ miteinander verbunden sind.

ARBEITSWELTEN – der Bauteil A ist ausschließlich gewerblich genutzt. Er umfasst eine oberirdische Bruttogeschossfläche von ca. 9.700 m<sup>2</sup> und bietet eine flexible Plattform für individuelle Bürowelten – vom Einzelbüro bis hin zu großzügigen Open-Space-Konzepten! Die smarte Grundrissgestaltung erlaubt es, die Mietfläche auf den Bedarf hin maßzuschneidern.

Neben den Büroflächen ist eine zum Park hin orientierte Gastronomie mit Außenbereich und Konferenzflächen geplant.

LEBENSWELTEN – der Bauteil B wird überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt. Vom Serviced Apartment bis zur 5-Zimmer-Wohnung bieten die Stuttgarter Höfe Qualität und Materialität, Sicherheit und Komfort sowie Nachhaltigkeit. Im südlichen Bereich wird ein Hotel der Marke „adagio“ mit 119 Zimmern realisiert. Ergänzend umschließen insgesamt 114 Wohn-Apartments und 45 Wohnungen den großzügigen, begrünten Innenhof.



Zwei Bauteile | Ein Ganzes



Gesamtübersicht Q8



Q8 – Ansicht Lenore-Volz-Straße

### Q8 – NeckarPark Stuttgart

Die DIBAG ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Das Unternehmen plant und realisiert den Bau von Wohn-, Gewerbe- und Industrieprojekten. Als langfristiger Bestandhalter legt die DIBAG besonderen Wert auf hohe Qualität in Planung und Ausführung, Drittverwendungsmöglichkeiten sowie flexible Grundrisse. Damit kann eine langjährige, nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen garantiert werden. Weitere Informationen finden Sie ebenfalls unter [www.dibag.de](http://www.dibag.de).

Der Neubau des Q8 als Büro- und Dienstleistungsgebäude komplettiert die Baureihe entlang der Daimlerstraße / Ecke Mercedesstraße und bildet für die DIBAG den krönenden Abschluss der Bautätigkeit im NeckarPark.

Durch die exponierte Lage in direkter Nähe zur Stadtmitte Bad Cannstatt und dem Stadtentwicklungsgebiet NeckarPark kommt dem Q8 als Auftaktgebäude eine aus städtebaulicher Sicht wichtige Funktion zu. Das Entree zum zukunftsweisenden Quartier NeckarPark, der Auftakt in den nördlich angrenzenden Quartierspark und die dahinterliegende Bebauung und damit die Verknüpfung zwischen verschiedenen Stadtbereichen.

Das Q8 zeichnet sich durch eine architektonisch prägnante Gebäudeform, eine anspruchsvolle Fassadengestaltung mit

Fassadenbegrünung sowie flexible Grundriss- und Nutzungsmöglichkeiten aus. Die Konzeption des Gebäudes ist für verschiedene Nutzungskonzepte geeignet, was ebenfalls durch die Gebäude- und Erschließungsstruktur erreicht werden konnte. Es sind unterschiedlich zugeschnittene Mieteinheiten in verschiedenen Größen möglich. Auch unterschiedliche Gebäudetiefen lassen ein vielfältiges Angebot an Bürostrukturen zu.

Die gute infrastrukturelle Anbindung resultiert aus den geplanten, teilweise bereits umgesetzten Entwicklungen im Areal des NeckarPark, den benachbarten, vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen und den öffentlichen Einrichtungen im Gebiet. Verkehrstechnisch ist das Q8 sehr gut angebunden. Die DGNB-Gebäudezertifizierung in Gold wird aktuell für das Q8 durchgeführt.

## Ansprechpartner Vermietung

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

## Ansprechpartner Standort- und Projektentwicklung

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



Übersicht Obere Walke – Stadtquartier Backnang



Obere Walke Stadtquartier Backnang, Büro- und Ärztehaus

### Kennzahlen Q8

BGF	32.000 m <sup>2</sup>
Mietfläche	20.400 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	500 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	108 St.
Fahrrad-Stellplätze	192 St.
Fertigstellung	Juli 2023

### Kennzahlen Büro- und Ärztehaus

BGF	2.900 m <sup>2</sup>
Mietfläche	2.300 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	80 m <sup>2</sup>
Nutzung	Praxen und Büro Apotheke / Sanitätshaus
PKW-Stellplätze	38 St.
Fahrrad-Stellplätze	21 St.
Fertigstellung	2025

### Obere Walke – Stadtquartier Backnang

Etwa 30 Kilometer nordöstlich von Stuttgart entsteht in malerischer Lage in Backnang bis 2026 ein neues urbanes Stadtquartier mit einer Geschossfläche von ca. 50.000 m<sup>2</sup> und insgesamt 450 Wohneinheiten. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Backnang hat die DIBAG das schlüssige Konzept für die Umwandlung der Brachflächen an der Oberen Walke erarbeitet.

Das rund 5 Hektar große Areal „Obere Walke“ liegt direkt am Ufer der Murr und soll der zukünftigen Bewohnerschaft einen attraktiven Nutzungsmix sowie viele Grünflächen und Naturnähe bieten. Durch das besondere, sich an der Murr orientierte Freiraumkonzept wird ein familienfreundliches, nahezu autofreies Quartier mit kurzen Wegen und hoher Aufenthaltsqualität entwickelt. Offen gestaltete Grünbereiche wie Retentionsflächen, grüne Fugen und die

Murr-Promenade bieten den Bewohnern reizvolle und weitläufige Erholungs- und Bewegungsmöglichkeiten. Daneben dienen öffentlich zugängliche Räume wie Nachbarschaftshöfe oder der Quartiersplatz mit Café, Dienstleistern und Spielplatz als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.

Das Stadtquartier wurde von der DGNB bereits mit dem Vorzertifikat für Stadtquartiere in Gold ausgezeichnet.

Neben den Wohngebäuden entsteht bereits im ersten Bauabschnitt ein Pflegeheim mit betreutem Wohnen sowie ein Büro- und Ärztehaus im zweiten Bauabschnitt. Der zweite Bauabschnitt mit 102 Wohnungen soll bis 2025 fertiggestellt werden, der Baubeginn ist noch in diesem Jahr geplant.



OFFICEHOME Am Pragsattel, Stuttgart-Feuerbach, Quelle: PANDION



Quelle: PANDION

Wir bei PANDION finden: Arbeitsräume sind Lebensräume. Daher schaffen wir mit einzigartiger Architektur und hochwertigem Interior-Design individuelle Büros unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME – zum Wohlfühlen wie zuhause. Ziel ist ein optimales Umfeld für Inspiration, kreatives Arbeiten und soziale Interaktion.

Unsere jüngste PANDION Niederlassung in Stuttgart entwickelt derzeit einige attraktive Wohn- und vor allem spannende Gewerbeprojekte in der schwäbischen Metropole. Aktuelle Entwicklungen sind hier unter anderem das industriell inspirierte Bürohaus OFFICEHOME Am Pragsattel und die als Portfolio erworbenen Objekte der ALH-Ver-

sicherung im Stuttgarter Westen, die PANDION im Neubau oder als Refurbishments zu besten Büro- und Wohnstandorten machen will. Darüber hinaus gibt es auch in direkter Nähe zum Milaneo in der Wolframstraße ein neues PANDION Projekt mit Wohnungen und einem OFFICEHOME, entworfen von Hadi Teherani.

Mit der Dependance „im Ländle“ kehrte PANDION Vorstand Reinhold Knodel in seine eigene Heimat vor den Toren Stuttgarts zurück. Die von ihm als Inhaber geführte PANDION AG mit Sitz in Köln entwickelt architektonisch anspruchsvolle Wohn- und Gewerbeimmobilien in Köln, Bonn, Düsseldorf, Mainz, Berlin, München und Stuttgart.



## Ansprechpartner

Thorsten Lyko

Leiter Projektentwicklung Stuttgart

Telefon 0711 99 88 59-0

stuttgart@pandion.de

### PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel – inspiriert durch industrielle Geschichte

In Stuttgart-Feuerbach entsteht in den nächsten Jahren auf einem Teil-Areal des international aktiven Druckfarbenherstellers Flint Group Germany ein anspruchsvoller OFFICEHOME Büroneubau mit 14.900 Quadratmetern Nutzfläche. Eine durchgängig hohe Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualität innen wie außen ermöglicht vielseitige Gestaltungsspielräume für individuelle Bürokonzepte.

Als architektonisches Leitmotiv haben KSP Engel Architekten die typische Skelettbauweise von Gewerbebauten aus den 1960er-Jahren aufgegriffen und diese Geschichte stilvoll weitererzählt. Mit klarer Formensprache, einer weitläufigen Freitreppe im Eingangsbereich, zweistöckigem Design-Entrée und großzügigen Grünanlagen entsteht ein außergewöhnlicher Arbeitsraum voller Licht, Natur und Leben.



Quelle: PANDION



Quelle: PANDION

### OFFICEHOME Am Pragsattel

Stuttgart, Feuerbach-Ost  
14.900 qm Gewerbefläche  
Verfügbar ab 2027  
Architekten: KSP Engel Architekten,  
Frankfurt

- 2 UG, bis zu 6 OG
- Ca. 1.000 Arbeitsplätze, flexibel in Einzel- und Kombibüros oder im Open Space
- Vorzertifikat DGNB Gold und WiredScore (angestrebt)
- Bodentiefe Fenster mit Sonnenschutz

- Begrünte Loggien- und Balkone, grüner Innenhof
- Redundante Glasfaserverkabelung bis zu jeder Mieteinheit
- 125 Pkw-Stellplätze, 122 Fahrrad-Stellplätze
- Großzügige Freitreppe
- Repräsentatives, zweigeschossiges Design-Foyer
- Eingang und Vorräume designed by Studio ASH, Köln



Schlegel Unternehmenszentrale, Bietigheim-Bissingen



Kindertagesstätte Velbert, 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. 26 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



Krämer MEGA STORE Weimar, Quelle: Michael Miltzow, Weimar

## 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.

Vom schwäbischen Schlossereibetrieb zu einem der weltweit führenden Hersteller für Hightech-Parksysteme: Die Firma WÖHR denkt Parkraum neu – und ist damit Wegbereiter für die Mobilität der Zukunft.

Aus dem 1902 als Schlosserei gegründeten Unternehmen, ging die heutige Firma WÖHR hervor. Heute ist die WÖHR Autoparksysteme GmbH ein weltweit gefragter Hersteller für ökologisch nachhaltige, komfortable und platzsparende Parksysteme – mit Kunden in Deutschland und ganz Europa sowie Indien, aber auch in Dubai, Melbourne, Singapur, Tel Aviv und vielen weiteren Orten weltweit. Damit gilt WÖHR als Vorzeigeunternehmen für den deutschen Mittelstand und als Beispiel für ein führendes Unternehmen aus ländlicher Region.



Nachhaltige Parkraumverdichtung im Herzen Madrids. Der WÖHR Multiparker 740 bietet die Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks bei jedem Parkvorgang.

### Neugestaltung von städtischem Parkraum

Globalisierung, Urbanisierung und ein zukunftsfähiges Miteinander von Ökologie und Ökonomie: Immer mehr Menschen auf immer engerem Raum erfordern ein radikales Umdenken auch beim Thema Mobilität und Gestaltung von urbanem Parkraum. Aber nicht nur Personen sind mobil, auch Warenströme müssen in der Stadt von morgen anders organisiert werden als noch heute. WÖHR begleitet diese Transformationspro-

zesse nicht nur, sondern gestaltet sie aktiv mit innovativen Parkraumlösungen mit.

WÖHR hat darüber nachgedacht, wie die Stadt der Zukunft unter Mobilitätsgesichtspunkten aussehen könnte und treibt die effizientere sowie nachhaltigere Nutzung von urbanem Parkraum weiter voran. Die innovativen Parksysteme liefern hierbei den entscheidenden Baustein für ein Stadtbild ohne parkende Autos.

## Ansprechpartner

Daniela Wöhr  
Leiterin Öffentlichkeitsarbeit und Marketing  
Telefon 07044 46-140  
daniela.woehr@woehr.de

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



Platzsparend geparkt. Die WÖHR Combilifte sorgen durch ihre innovative Verschiebetechnik für viele Stellplätze auf wenig Raum.

Im Herzen Madrids befindet sich das neusanierte Projekt Calle Montalbán 11. Im Zuge der auf Nachhaltigkeit fokussierten Sanierung wurde im Untergrund des Gebäudes ein WÖHR Multiparker 740 installiert, für eine nachhaltige und platzsparende Parkraumverdichtung. Der vollautomatische Multiparker 740 passt sich durch sein raum- und energiesparendes Green-Parking Konzept perfekt den Umweltgedanken der Sanierung an und

bietet auf zwei Parkebenen insgesamt Platz für 32 Stellplätze. Zudem wurden fünf Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet, welche bei Bedarf weiter nachgerüstet werden können. Das automatische Parksystem von WÖHR hat somit einen großen Anteil daran, dass das Projekt mit der BREEAM Very Good Zertifizierung für besonders umweltfreundliche Gebäude, ausgezeichnet wurde.

Das Konzept des platzsparenden Parkens konnte auch bei unserem Projekt in Berlin Grunewald umgesetzt werden. Mit unserem Raumwunder, dem WÖHR Combilift, wurden die Garagen zweier neugebauter Luxusvillen zusammengelegt. Unsere Combilifte 542 und 543 bieten Platz für 18 Fahrzeuge und schaffen durch das Stapel- und Verschiebeprinzip Raum für zwei Parkebenen in einem geringen Raumvolumen.



# 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  
Michael Kaiser

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

© 2023 Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Titelbild

Wohn- und Geschäftshaus Sky – Bietigheim-  
Bissingen, Quelle: Landratsamt Ludwigsburg





**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