

PROJEKTE

Besucherandrang bei Milaneo und Gerber

Rund 130 000 Menschen zählte die ECE am Eröffnungsdonnerstag im Milaneo. Freitag und Samstag waren es dann über 300 000. Am 17. Oktober, also acht Tage nach Eröffnung, begrüßte Centermanagerin Andrea Poul den millionsten Besucher. „Das hat unsere Erwartungen übertroffen“, meint sie. Das Gerber zählte am Eröffnungstag, dies war der 23. September, etwa 113 000 Besucher, nach acht Tagen waren es 500 000 Menschen. Seitdem kommen täglich etwa 30 000 Passanten, auch hier wurden die Erwartungen übertroffen. Das Milaneo umfasst ungefähr 43 000 m² Laden- und Gastronomiefläche, das Gerber 25 000 m².

Hölderlinquartier Nürtingen

Auf dem ehemaligen KM-Reich-Areal in Nürtingen realisiert Exklusiv Wohnwert das Hölderlinquartier mit 53 Eigentumswohnungen in sieben Häusern sowie ein Pflegeheim. Hildebrandt Immobilien hat den Vertrieb übernommen sowie einen Betreiber für das Pflegeheim gefunden. Zum Baubeginn seien fast alle Wohnungen verkauft.

Strenger Bauen und Wohnen realisiert neues Stadtquartier Aufwertung an der Tübinger Straße

Strenger Bauen und Wohnen wird in Stuttgart-Süd im Bereich der Tübinger-, Fangelsbach- und Hauptstätter Straße für 33 Millionen Euro ein neues, großes Wohnquartier errichten.

Das Quartier umfasst **fünf Gebäude**, vier sechsgeschossige und ein viergeschossiges im Innenhof plus **Tiefgarage mit 66 Stellplätzen**, die sich auf einer **Grundstücksfläche von rund 2500 Quadratmetern** verteilen. Hinzu kommen noch **fünf Gewerbeeinheiten**.

61 Miet- und Eigentumswohnungen

Die Wohnungen werden barrierefrei. Das Angebotsspektrum reicht von der kleinen Zweizimmerwohnung mit **41 Quadratmetern bis hin zur 193 Quadratmeter** großen Vierzimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse. Von den 61 Wohneinheiten werden 42 Eigentumswohnungen und 19 Mietwohnungen. Aktuell geht Strenger von **15 bis 17 Euro Miete** aus. Die Mietwohnungen befinden sich in einem Gebäude entlang der Tübinger Straße, es wurde bereits von einem Family Office erworben. Auch für die Eigentumswohnungen gebe es schon etliche konkrete Anfragen, der Verkaufsstart erfolge dieser Tage. Die Preise liegen hier zwischen zirka **4600 und 6400 Euro**, etwa 5400 Euro sind es im Mittel.

Malervlies und Fußbodenheizung

„Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet“, wirbt der geschäftsführende Gesellschafter Karl Strenger. Dazu zählt er versiegeltes Eiche-Zweischicht-Parkett, Malervlies und Fußbodenheizung. Die Pläne stammen vom Architekturbüro Frank Ludwig aus Stuttgart. **„Nach der Fertigstellung 2016 wird das ganze Quartier ein architektonisches Highlight für den Stuttgarter Süden darstellen“**, heißt es im Hause Strenger selbstbewusst.

Laden- und Büroflächen zur Tübinger und Hauptstätter Straße

Ergänzend bietet das Projekt auch Laden- und Büroflächen. **Die Ladenflächen entstehen entlang der Tübinger Straße und umfassen zwei Einheiten mit jeweils 160 Quadratmetern.** Die Büroflächen liegen an der Hauptstätter Straße, Einheiten werden zwischen 116 und 375 Quadratmetern Größe angeboten.



Standorte finden, Chancen erkennen und Visionen entwickeln – wer erfolgreiche und renditestarke Immobilien schaffen will, braucht die entsprechende Kreativität. Wir realisieren Büro-, Gewerbe- und Wohnprojekte auf der Grundlage bester Lokalkenntnisse. Profitieren auch Sie davon. Werden Sie als zukünftiger Nutzer oder Investor unser Partner.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Baden Württemberg · 70178 Stuttgart
Tel.: 0711 389809-32 · www.hochtief-projektentwicklung.de

Impressum

Immobilienbrief
STUTT GART



ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag
Stuttgart GbR

Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Presse spiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.

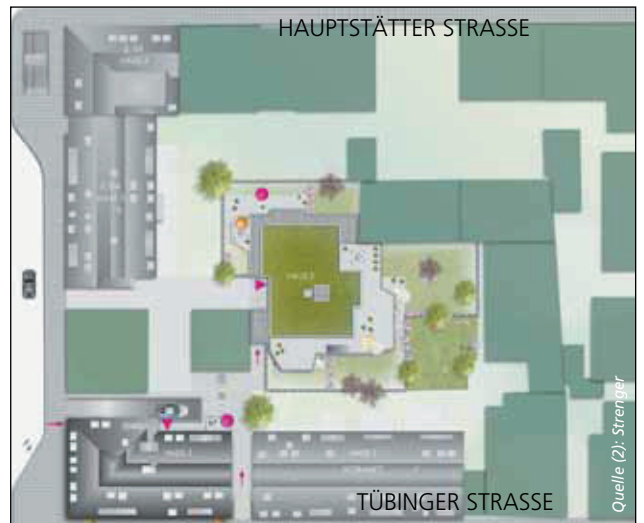
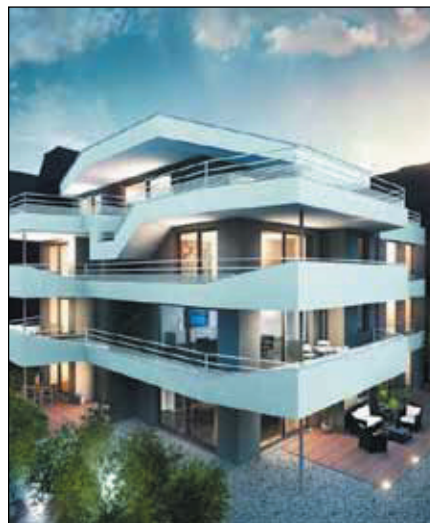
Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Quelle: Strenger

Ein hoher Anspruch: Die Architektur soll den ganzen Stuttgarter Süden aufwerten

Strenger Bauen und Wohnen hatte das Areal 2013 von City Real Estate (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 124 vom 26. März 2013) erworben und die Bestandsgebäude abgerissen. Das Areal gilt einerseits als schwierig, da es an die viel befahrene Hauptstätter Straße grenzt, andererseits wird die Tübinger Straße zurzeit deutlich aufgewertet. Ärgerlich ist für den Bauträger, dass er entlang der Fangelsbachstraße ein Grundstück mit Vorder- und Hinterhaus nicht erwerben konnte. Der Eigentümer wollte partout nicht verkaufen, nun ragt es in das Strenger-Grundstück hinein und wird später wohl schon aufgrund seiner geringen Höhe wie ein Fremdkörper wirken.



Quelle (2): Strenger

Eine vorgesetzte Glasfassade soll den Lärm abhalten

Zur **Hauptstätter Straße** hin baut Strenger laut Projektleiter Rolf-Dieter Fuchs ein markantes Gebäude, **aufgrund des Verkehrslärms kommen vom Erdgeschoss bis zum zweiten Stock Büros unter**. Darüber entstehen zwei kleine Wohnungen und ganz oben schließlich eine große Maisonette-Wohnung mit offenem Atrium und einem laut Fuchs „richtig schönen Blick“. Um den Lärm einzudämmen, erhält das Haus zur Hauptstätter Straße hin eine vorgesetzte Fassade aus geätztem Glas mit einem Luftraum dazwischen. **Die Fenster werden dreifachverglast und sind nicht öffnbar**.

Generell orientierten sich auch die Wohnungen entlang der Fangelsbach- und der Tübinger Straße nach innen, sagt Fuchs. **Der Innenbereich werde angelegt, beispielsweise mit Pflanzbeeten und Sitzgelegenheiten, und stehe allen Bewohnern zur Verfügung.** ■