

**PROJEKTE**

**Mercurius investiert in Filderstadt**

Blue Wing heißt das Bürogebäude, welches Mercurius Real Estate am Stuttgarter Flughafen bis Ende 2022 realisieren will. Auf 5000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in der Rita-Maiburg-Straße in Filderstadt, Landkreis Esslingen, sollen etwa 10 000 m<sup>2</sup> Mietfläche entstehen. Blue Estate hat das Projekt entwickelt und betreut es weiterhin, Colliers International Stuttgart und JLL übernehmen die Bürovermietung.

**VERMIETUNGEN**

**Kosmetikunternehmen mietet in Korb**

Das Kosmetikunternehmen Yoyu Brands mietet in der Daimlerstraße im Korber Gewerbegebiet, Rems-Murr-Kreis, von privat etwa 1000 m<sup>2</sup> Lager-, Kommissionierungs- und Bürofläche. Gewerbeimmobilien Merzenthaler hat vermittelt.

**Onlineplattform mietet in Stuttgart-Fasanenhof**

335 m<sup>2</sup> Bürofläche mietet die Onlineplattform Vive la Car im Businesspark Zettachring im Fasanenhof. Eigentümer ist ein Immobilienfonds, Immoraum Real Estate Advisors hat vermittelt.

## Bundesweites Leuchtturmprojekt in Stuttgart 329 Wohnungen in nachhaltiger Modulbauweise

**Aktivhaus wird für die städtische Wohnungsgesellschaft SWSG ein Energiehaus-Plus-Quartier errichten. Es ist das bisher größte Projekt für serielles Bauen nach dem GdW-Rahmenvertrag in Deutschland.**



Ökologisch und ökonomisch sollen die Personalwohnungen für das Klinikum werden

Aus vorgefertigten Modulen entstehen komplette Wohnhäuser und aus mehreren Wohnhäusern ein ganzes Energiehaus-Plus-Quartier: Auf diese Weise wird AH Aktiv-Haus (Aktivhaus) in den nächsten Jahren **329 Personalwohnungen für Mitarbeiter des Klinikums Stuttgart mit zirka 10 679 Quadratmetern Wohnfläche errichten.**

### SWSG ist der Bauherr in Bad Cannstatt

Im Herbst 2019 konnte sich Aktivhaus in einem Wettbewerb für das innovative Vorhaben durchsetzen. Den entsprechenden Vertrag haben der Modulbauspezialist und die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) nun unterzeichnet. Standort des Projekts ist der Prießnitzweg in Stuttgart-Bad Cannstatt direkt am Klinikum.

### Wolff & Müller ist Partner von Aktivhaus

Aktivhaus erbringt die Leistungen in einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Stuttgarter Bauunternehmen Wolff & Müller. **Aus Sicht von Aktivhaus ist das Projekt für die Immobilienwirtschaft doppelt bemerkenswert:** Zum einen handelt es sich um die bislang größte Auftragsvergabe nach dem GdW-Rahmenvertrag: Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hatte für seine Mitgliedsunternehmen 2018 – nach vorausgegangenem Wettbewerb – eine **Rahmenvereinbarung für mehrgeschossige Wohnbauten in serieller und modularer Bauweise** geschlossen. Aktivhaus gehört zu den ausgewählten Vertragspartnern. **Zum anderen ist es Deutschlands größtes als Einzelauftrag vergebenes Quartier in nachhaltiger Holzbauweise.**

Entstehen sollen 281 Apartments, 17 Zweizimmerwohnungen, 25 Dreizimmerwohnungen und sechs Vierzimmerwohnungen. Hinzu kommen drei Gemeinschaftsräume.

### Schnell errichtet, nachhaltig gedacht

„Mit der Vertragsunterzeichnung geben wir den Startschuss für ein Leuchtturmprojekt in Stuttgart und darüber hinaus. Bereits in der Bauphase setzen wir auf Effizienz und Nachhaltigkeit“, sagt Samir Sidji,

**BF** direkt  
Real Estate Finance

## One Stop Real Estate Financing



**BF.direkt AG**

Berlin · Frankfurt · Stuttgart  
T +49 (0) 711 / 22 55 44 -100  
info@bf-direkt.de  
www.bf-direkt.de

## LOB & PREIS

### Mittelstandspreis für SWSG

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) hat den Lea-Mittelstandspreis für bemerkenswertes gesellschaftliches Engagement in der Größenkategorie 150 bis 500 Mitarbeiter erhalten. Gewürdigt wurde damit die Schuldnerberatung der SWSG sowie die Themen Mediation und Konfliktmanagement. Hier hat das städtische Wohnungsunternehmen Strukturen entwickelt, um ihren Mietern Hilfestellung in schwierigen Situationen zu bieten.

## PERSONEN

### Danner neue Vorständin bei Drees & Sommer

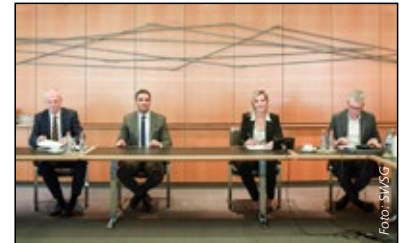
Izabela Danner wird ab September neue Vorständin von Drees & Sommer. Die Diplomkauffrau kommt von JLL, wo sie die vergangenen sieben Jahre für das Personalwesen



verantwortlich war. Danner wird bei Drees & Sommer für die interne Organisation zuständig sein. Ihr Vorstandskollege Dierk Mutschler ist für das operative Geschäft zuständig. Steffen Szeidl verantwortet die Unternehmensentwicklung, insbesondere unter den Aspekten nachhaltig und digital, und ist zudem Sprecher des Vorstands.

### Lang und Fay gründen Notarsozietät

Stephanie Fay und Thomas Lang haben in Stuttgart die Notarsozietät Lang-Fay gegründet. Fay war seit Anfang 2019 Notariatsverwalterin des Notars Gerhard Seibold und wurde nun zur Notarin bestellt. Lang war seit 2012 Anwaltsnotar, Partner und Rechtsanwalt bei Menold Bezler Rechtsanwälte und davor bei GSK Stockmann + Kollegen.



Vorsitzender der Geschäftsführung der SWSG. **Die bisher von Aktivhaus realisierten Projekte würden zeigen, dass Bauen mit vorgefertigten Modulen schneller geht und der Wohnraum in kurzer Zeit bezugsfertig ist**, meinen Stephanie Fiederer und Hubert Nopper, Geschäftsführer der AH-Aktiv-Haus.

## Energieüberschuss aus regenerativen Quellen

Die sechs Gebäude, die am Priebnitzweg entstehen, werden aufgrund ihrer Energieeffizienzklasse 40 Plus im Jahresmittel einen Energieüberschuss aus regenerativen Quellen erzeugen. **Geplant sind Sole-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaikmodule und Solar-Hybridkollektoren.**

Zudem ist ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung zur Optimierung des Heizbedarfs vorgesehen. Weitere wichtige Aspekte, die eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen sollen, sind unter anderem eine gute Belichtung, großzügig gestaltete Grün- und Gemeinschaftsflächen sowie kühlende Frischluftzufuhr zwischen den Gebäuden.

## Hohe Einsparungen am CO<sub>2</sub> im Bau und Betrieb

Beim Bau der Gebäude wird die Einsparung gegenüber einem konventionellen Gebäude auf zirka 1875 Tonnen CO<sub>2</sub> veranschlagt. Im Betrieb geht die SWSG von einer Einsparung von mehr als 50 kWh/m<sup>2</sup>/a aus, der Energieüberschuss soll nach aktuellen Planungen etwa 5 kWh/m<sup>2</sup>/a betragen. **„Umgerechnet auf den Energieträger Gas beläuft sich die jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparung im Betrieb auf zirka 135 Tonnen“**, teilt die SWSG mit.

## Schnelle Realisierung in zwei Bauabschnitten

Dadurch, dass die Module im Werk vorgefertigt und just in time auf die Baustelle transportiert werden, ist eine vergleichsweise schnelle Realisierung in zwei Bauabschnitten möglich. **Geplanter Baustart nach Erhalt der Baugenehmigung ist Sommer 2021.** Im Frühjahr des Jahres 2022 sollen die ersten 157 Wohneinheiten bezugsfertig sein, darunter eine große Anzahl an Mikroapartments. Ende des Jahres 2023 will Aktivhaus die zweite Bauphase mit 172 Wohneinheiten und einer Tiefgarage abschließen. ■

## Mission: Triple Zero

Aktivhaus fühlt sich dem Triple-Zero-Prinzip des Stuttgarter Architekten und Ingenieurs Werner Sobek verpflichtet. Er gehört zu den Gründern des Unternehmens und hat auch die Architektur des Projekts in Bad Cannstatt entworfen. Seine Idee: Gebäude benötigen nur die Energie, die sie aus nachhaltigen Quellen selber erzeugen (Zero Energy), produzieren keine schädlichen Emissionen (Zero Emission) und alle Bauteile werden wieder vollständig in technische oder biologische Kreisläufe zurückgeführt (Zero Waste).

Das erste Projekt erstellte Aktivhaus 2016 für die Kreisbau in Winnenden (Immobilienbrief Stuttgart 205), ein weiteres kam in der Region Stuttgart 2019 in Esslingen hinzu (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 272).