

## UNTERNEHMEN

### Strenger-Gruppe entwickelt neue Paketfachanlage

Das Start-up iQ Intelligentes Wohnen der Strenger-Gruppe hat gemeinsam mit den Unternehmen SKS und Stebler die deutschlandweit erste Paketfachanlage für Mehrfamilienhäuser entwickelt, welche die Funktionen einer Videosprechanlage samt Türöffner mit einer Paketbox kombiniert – inklusive Kühl- und Wärmefunktion. Der Clou: Gesteuert wird die Anlage namens „iQ Box“ über eine eigene App und kann sowohl von Paketdiensten als auch Kurieren befüllt werden. Beim Projekt HN 16 in der Heilbronner Straße in Ludwigsburg feierte die Paketfach-



lage Premiere. Die Fächer sind flexibel kombinierbar. Die erste Station verfügt über elf reguläre Paketfächer in vier Größen, über zwei Kühlfächer für etwa Lebensmittellieferungen sowie zwei Wäschefächer mit Kleiderstange. Für jede Wohneinheit ist zusätzlich ein Briefkasten integriert. Die in der „iQ Box“ integrierte Türstation verfügt über ein Touchdisplay, über das Besucher klingeln und Pakete zugestellt oder aus der Station abgeholt werden können. Die „my sks App“ ist zudem für die Nutzung der mobilen Türkommunikation ausgelegt. Hier sehen die Bewohner, wer an ihrer Haustüre klingelt, bekommen Hausrufe direkt auf ihr Mobiltelefon und werden mittels Push-Nachricht über erfolgte Paketzustellungen sowie den vom System automatisch generierten Entnahme-Pin informiert. Außerdem werden in der App die persönlichen Einstellungen und die Zusteller verwaltet.

## VERMIETUNGEN

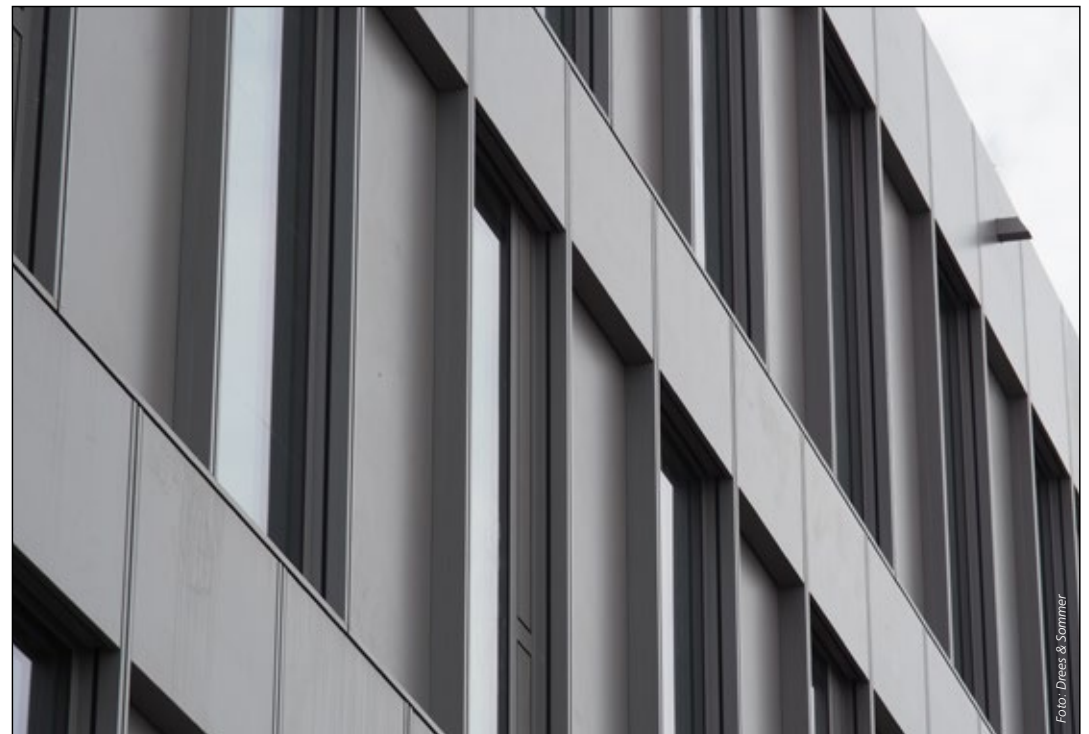
### Ilg-Außenwerbung geht ins Remstal

In der Boschstraße in Waiblingen mietet Ilg-Außenwerbung 430 m<sup>2</sup> Hallenfläche plus Außenfläche von privat. Warelog hat vermittelt.

## Drees & Sommer und FKN-Gruppe stellen hochisolierende Elementfassade vor

# Weltneuheit: In der Fassade steckt viel innovative Planung

Zukunftstechnologien im Bauwesen selbst auszuprobieren und damit wichtige Erkenntnisse für Kundenprojekte zu gewinnen, das ist der Anspruch, den Drees & Sommer mit dem Bauvorhaben für den Eigenbedarf in Stuttgart an den Oberen Waldplätzen 12 verfolgt. Jüngst wurde eine Fassade vorgestellt, die nicht weniger als den Anspruch hat, eine Weltneuheit zu sein.



Sieht gut aus und kann etwas – die neue Fassade

Als OWP12 bezeichnet das Planungs- und Beratungsunternehmen den Neubau, bei dem es von verschiedenen namhaften Kooperationspartnern der Region unterstützt wird. So hat Drees & Sommer erst kürzlich gemeinsam mit Würth, dem Künzelsauer Weltmarktführer für Befestigungs- und Montagetechnik, ein innovatives Modul für die technische Gebäudeausrüstung vorgestellt (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 302). Damit sollen sich bei Planung, Produktion und Montage erhebliche Zeit- und Kostenvorteile realisieren lassen.

## Die neue Fassade vereint Gegensätze

Weltpremiere hat in der OWP12 nun auch eine neuartige modulare Fassade namens e-coFACE des Fassadenbauunternehmens FKN-Fassaden mit Sitz in Neuenstein, Hohenlohekreis, die gemeinsam mit den Ingenieuren von Drees & Sommer entwickelt wurde. Die Besonderheit: Die platzsparende und nach Prinzipien der Materialkreislaufplanung konzipierte Gebäudehülle soll den Energieverbrauch auf ein Minimum reduzieren und zugleich sehr hohen Anforderungen an den Schallschutz genügen.

## Platzsparend und trotzdem hoher Schallschutz und wärmedämmend

Bislang gelten ein hoher Schallschutz, minimale Konstruktionsfläche und gute Energieeffizienz als nur schwer miteinander vereinbar. Wie das die innovative Fassade der FKN-Gruppe löst und gleichzeitig dank ihrer geringen Bautiefe einen enormen Flächengewinn schafft, das stellten die Experten

**PERSONEN**

**Bosch folgt bei  
Wolff & Müller auf Berner**

Am 1. Mai ist Roland Bosch in die Stuttgarter Unternehmensgruppe Wolff & Müller eingetreten, zum 1. Juli wird er kaufmännischer Geschäftsführer. Er folgt damit auf Udo Berner, der diese Position fast zwölf Jahre lang innehatte und in den Ruhestand geht. Bosch war zuletzt Vorstandsvorsitzender der Deutsche Bahn Cargo und bringt mehr als 20 Jahre Erfahrung in den Bereichen Finanzen, Strategie und Produktion mit. An der Spitze von Wolff & Müller wird er dem geschäftsführenden Gesellschafter Albert Dürr sowie Oliver Wilm zur Seite stehen. Wilm und Dr. Bosch teilen sich die Zuständigkeit für den Bereich Bau, während Dürr die Bereiche Bau- und Rohstoffe sowie Dienstleistungen verantwortet. Bosch hat ein Doppeldiplom in Physik und Betriebswirtschaftslehre. Parallel zum Studium in Oxford und Tübingen, wo er promovierte, trat er 1997 in die Boston Consulting Group ein. Berner bleibt weiterhin Vorsitzender des Beirats bei Wolff & Müller und Aufsichtsratsvorsitzender des polnischen Bauunternehmens Erbud. Er wird zudem einzelne Großkunden begleiten und die Zusammenarbeit mit Verbänden, Vereinen und der Politik steuern und ausbauen.



Erstmals im Neubau von Drees & Sommer eingesetzt

von FKN und Drees & Sommer im Detail während einer virtuellen Informationsveranstaltung innerhalb der Veranstaltungsreihe „OWP12 Innovation Journey“ im April vor.

**Autobahnzubringer bedingt hohen Schallschutz für Neubau**

Laut Drees & Sommer kommen bei konventionellen Konstruktionen immer dickere Fassadenaufbauten zum Einsatz, die wertvolle Nutzfläche verbrauchen, denn in der Regel wird Schallschutz durch massive und schwere Außenwandbauteile erreicht. Für den Büroneubau OWP12 am Stadtrand von Stuttgart, in unmittelbarer Nähe zu einem stark frequentierten vierspurigen Autobahnzubringer, erforderten allerdings die Randbedingungen einen hohen Schall- und Wärmeschutz, durch das schmale Grundstück aber ebenso eine möglichst schlanke und flächeneffiziente Bauweise.

„DARAUF KÖNNEN SIE  
SICH VERLASSEN“

Als Bestandsentwickler agieren wir schnell, professionell und diskret.  
Wir freuen uns auf Ihre Verkaufsangebote.  
Tel. 0711/351 447-70 | [info@LC-immo.de](mailto:info@LC-immo.de)



**PERSONEN**

**BF.direkt mit**

**drei neuen Mitarbeitern**

Die BF.direkt verstärkt sich mit drei Experten in verschiedenen Bereichen. Tobias Gabat wird von Stuttgart aus die Betreuung der regionalen Kunden – schwerpunktmäßig Projektentwickler, Aufteiler, Bauträger und gewerbliche Immobilieninvestoren – übernehmen. Sein Aufgabefeld wird die Beratung, Strukturierung und Vermittlung gewerblicher Immobilienfinanzierungen sein. Zuvor war Gabat zwei Jahre bei der Südwestbank unter anderem für das Corporate- und Immobilien-Kreditportfoliomanagement, das Sourcing und Risikomanagement verantwortlich. Ebenfalls von der Südwestbank kommt Anke Leibbrand, die als Leiterin Loan Agency & Trustee Services bei der Tochtergesellschaft BFsolutions eintritt. Die BFsolutions übernimmt innerhalb der Gruppe die Agency- und Sicherheitstreuhandfunktionen bei Finanzierungen der hauseigenen Debt Funds. Leibbrand war zuvor fünf Jahre bei der Südwestbank Konsortialführerin und Sicherheitstreuhanderin im Bereich Structured Finance Agency. Der dritte Neuzugang ist Andrea Witke, die das interne Servicecenter Rechnungswesen der BF-Gruppe verstärken wird.

**Die neue Fassade ist nur 210 Millimeter dick**

**Abhilfe schafft die Hochleistungsfassade:** Durch die Kombination innovativer Materialien und zugleich auch ökologischer Dämmstoffe würde sie ausgezeichnete Wärmedämm- und Schalldämmwerte mit einer thermischen Hülle von lediglich 90 Millimeter Aufbau erreichen. Insgesamt ist sie nur 210 Millimeter dick.

**Zum Vergleich: Eine konventionelle Konstruktion hätte einen Gesamtaufbau von mindestens 400 Millimeter.** Durch diese schlanke Bauweise wird bei gleichem Gebäudevolumen also zusätzliche Nutzfläche generiert und durch die Kombination von verschiedenen Materialien und Deckschichten Schalldämmwerte bis 49 dB erzielt.

**Nicht brennbar und damit geeignet auch für Hochhäuser**

Mit der Erstinstallation im Büroneubau OWP12 würde das System Marktreife erreichen und sei nach Brandschutz-Klassifizierung auch für den Einsatz im Hochhausbau geeignet. Laut FKN ist das Paneel nicht brennbar. **Somit kann die Fassade in Gebäuden mit mehr als 20 Metern Höhe eingebaut werden.** Bestätigt wurde dies durch die Materialprüfanstalt für das Bauwesen der TU Braunschweig und durch die Erteilung der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (abZ).

**Schadstofffrei, langlebig und recycelbar**

Damit der Ressourcenverbrauch und das Abfallaufkommen möglichst gering ausfallen, verwirklicht Drees & Sommer mit dem Tochterunternehmen EPEA für die OWP12 in weiten Teilen das Cradle-to-Cradle-Prinzip. So erfüllen auch die Materialien, die in der e-coFACE-Fassade verbaut werden, die Anforderungen entsprechender Umweltlabels wie DGNB, LEED oder BREEAM.

**Das grundlegende Dämmmaterial Calostat ist Cradle-to-Cradle-zertifiziert.** Durch die im Detail geplante Rückbaubarkeit aller Teile ist so die Möglichkeit einer sortenreinen Trennung gegeben und die Materialien können damit nach ihrer Nutzungsdauer entsprechend recycelt oder wiederverwendet werden.

**OWP12 als Demonstrationsobjekt für Bauherren**

22 Millionen Euro betragen die Kosten für das vierstöckige Gebäude, das auf einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 7000 Quadratmetern einen großen Konferenzbereich, Bereiche für die Mitarbeiter wie eine Terrasse, eine Cafeteria und eine Kantine im Erdgeschoss für bis zu 1000 Personen bietet. **Künftig werden**

**Neues und stilvolles Wohnen vor den Toren Stuttgarts.**



**Weinstadt-Endersbach**



**WOHNEN IM GRÜN, BAUFELD 2**

**3 MEHRFAMILIENHÄUSER mit 27 Wohnungen** (1 bis 4 Zimmer)

**Kornblumenweg, 71384 Weinstadt-Endersbach**

· Wohnungen mit ca. 40 - 115 m² Wohnfläche  
· Begrünte Terrassen und Balkone / wunderschöner Quartiershof  
· Aufzug, Tiefgarage / Nachhaltiges Energiekonzept

Baubeginn: Frühjahr 2022 · Verkaufsstart: Herbst 2021 · Fertigstellung: Mitte 2024

**IN PLANUNG – VORMERKUNG AB SOFORT MÖGLICH**



Im neuen Wohngebiet HALDE V, in Ortsrandlage von Weinstadt-Endersbach, entstehen im Baufeld 2 drei Mehrfamilienhäuser mit attraktiven Eigentumswohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger.

**WOHNEN IM GRÜN, BAUFELD 2**  
**3 MEHRFAMILIENHÄUSER mit 27 Wohnungen** (1 bis 4 Zimmer)  
**Kornblumenweg, 71384 Weinstadt-Endersbach**

- Wohnungen mit ca. 40 - 115 m² Wohnfläche
  - Begrünte Terrassen und Balkone / wunderschöner Quartiershof
  - Aufzug, Tiefgarage / Nachhaltiges Energiekonzept
- Baubeginn: Frühjahr 2022 · Verkaufsstart: Herbst 2021 · Fertigstellung: Mitte 2024

**Wir informieren Sie auch gerne über weitere Objekte in:**  
**Affalterbach, Rudersberg-Oberndorf, Remseck-Aldingen, Schwaikheim, Weinstadt, Waiblingen-Bittenfeld und Winnenden.**

**Winnenden**



**Bereits über 90 % verkauft.**

**4-Zimmer-Wohnungen**  
**Robert-Perlen-Straße**  
ca. 105,70 - 109,16 m² Wohnfl.,  
Preise ab **€ 503.000,-**

Fertigstellung: Ende 2021

**Wir suchen und kaufen Grundstücke** in den Landkreisen Stuttgart, Esslingen, Ludwigsburg, Böblingen und im Rems-Murr-Kreis. Wenn Sie Interesse an einem Verkauf haben, kontaktieren Sie uns.

  
**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Beratungstermin!**

**VERMIETUNGEN**

**Aldi mietet 2560 m<sup>2</sup> in der Königstraße**

Für den Neubau an der Königstraße 38 in Stuttgart steht mit Aldi der zweite Hauptmieter fest, meldet Thomas Daily (TD). Der Discounter unterzeichnete einen Generalmietvertrag über zirka 2560 m<sup>2</sup>, bestätigte eine Sprecherin der Aachener Grundvermögen auf TD-Nachfrage. Die Einzelhandelsflächen in dem Neubau, den die Aachener Grund anstelle des früheren Bestandsgebäudes realisiert, erstrecken sich vom Unter- bis ins erste Obergeschoss. Aldi wird dort eine Filiale eröffnen. Mieter der Etagen zwei bis fünf ist laut TD der Co-workinganbieter Contora. Dieser Vertrag über etwa 2700 m<sup>2</sup> wurde bereits im ersten Quartal vereinbart. Die Bauarbeiten liefen im Frühjahr an, die Fertigstellung ist im August 2022 geplant, schreibt TD.

**Onlinehändler mietet in Weilheim/Teck**

3500 m<sup>2</sup> Lagerfläche mietet Cecotec, Spaniens größter Onlinehändler für Elektroartikel, in der Carl-Benz-Straße in Weilheim/Teck, Landkreis Esslingen. Vermieter ist eine Spedition aus der Region, vermittelt hat Warelog.

**Leuchtkästen in Leonberg**

Der Werbetechnikhersteller Leuchtkästen mietet von einem privaten Investor 910 m<sup>2</sup> Lagerfläche in der Mollenbachstraße in Leonberg. Warelog hat vermittelt.

**dort 200 Arbeitsplätze unterkommen.** Das gemeinsam mit SCD Architekten Ingenieure konzipierte Gebäude soll dabei mehr sein als ein bloßer Verwaltungsbau, sondern auch als Demonstrationsobjekt für potenzielle Bauinteressenten dienen.

**Als Plusenergiehaus konzipiert**

**Als Plusenergiehaus ist der Neubau OWP12 so konzipiert, dass im Betrieb mehr Energie erzeugt als verbraucht wird.** Dazu tragen eine hochdämmende Fassadenkonstruktion, Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an der Südfassade, Erdwärme über Geothermiebohrungen sowie eine begrünte Nordfassade bei. ■

**„OWP12 INNOVATION JOURNEY“**

**Bei einer sogenannten „OWP12 Innovation Journey“ lädt Drees & Sommer an vier weiteren Terminen alle Interessierte ein, sich virtuell über die Neuheiten bei der Baustelle Obere Waldplätze 12 zu informieren.**

Am 24. März wurde das TGA-Modul vorgestellt, am 22. April war die modulare Fassade an der Reihe. Am 29. Juni wird das Thema "Wirtschaftliche Prozesse" den Einsatz der digitalen Methoden BIM und LCM behandeln. Am 15. Juli steht der Cradle-to-Cradle-Ansatz für Gebäude im Fokus. Im September oder Oktober geht es um die begrünte Fassade und die Gebäudeleittechnik und im Oktober oder November um künftiges Arbeiten unter Pandemiebedingungen.

**Termine für die kommenden OWP12-Events:** Wirtschaftliche Prozesse (BIM und LCM): 29. Juni, 13.00 bis 14.30 Uhr. Nachhaltige Start-ups: 15. Juli, 13.00 bis 14.00 Uhr.

Wer dabei sein möchte, kann sich unter [OWP12@dreso.com](mailto:OWP12@dreso.com) anmelden und erhält die Zugangsdaten.

**DIE FILME ÜBER DIE FASSADENPLANUNG UND DAS ENERGIEKONZEPT GIBT ES HIER:**

**• Fassadenplanung und Energiekonzept**

OWP12 Innovation Journey: Platzsparend und effektiv: Fassadenplanung und Energiekonzept

<https://www.fkn-gruppe.de/leistungen/e-coface.html>

<https://www.youtube.com/watch?v=OR8Og9y2CjQ&list=PLjZW9Xr-vmPcSz1cSVfIFT0E9UypfKi05&index=2>

**• Vorfertigung TGA-Modul**

Neubau Bürogebäude OWP12 - innovativ: Vorfertigung modularer Bauteile

<https://www.youtube.com/watch?v=Yh62yrTlxog&list=PLjZW9Xr-vmPcSz1cSVfIFT0E9UypfKi05&index=13>

**• Einbau TGA-Modul**

Neubau Bürogebäude OWP12 - modular und hochflexibel: TGA-Modul

<https://www.youtube.com/watch?v=T3aetF7Hm08&list=PLjZW9Xr-vmPcSz1cSVfIFT0E9UypfKi05&index=6>

**Alle weiteren Termine der „OWP12 Innovation Journey“ werden wir im Immobilienbrief Stuttgart nach deren Festlegung veröffentlichen.**



**Immobilienbewegen uns.**

**Sie wollen verkaufen? Wir freuen uns auf Ihr Angebot!**

Jede Immobilie hat ihren eigenen Charakter. Wir bewahren, was Ihnen wertvoll ist und ergänzen um das, was Mehrwert schafft.

