

SMART
METROPOLIS

STUTTGART

KÄPSELE, SCHAFFER, HÄUSLEBAUER –
INNOVATIVE METROPOLREGION MIT VIELEN GESICHTERN



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Immobilienberatung
für eine Welt
im Wandel

INHALT

- S. 02 SMART
ECONOMY
- S. 04 SMART
MOBILITY
- S. 06 **STADTENTWICKLUNGS-
PROJEKTE VON MORGEN**
- S. 09 SMART
GOVERNANCE
- S. 10 **FOKUS
IMMOBILIENMARKT**
- S. 12 SMART
PEOPLE
- S. 14 SMART
LIVING
- S. 16 SMART
ENVIRONMENT



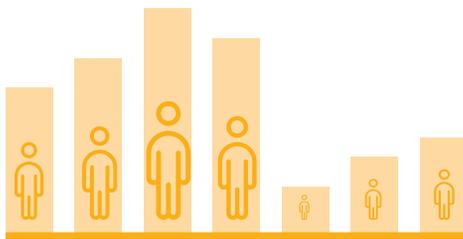
STUTTGART GIBT DEN TON AN

Umgeben von Weinbergen, deren Reben bis in die Stadt hineinreichen, der Wilhelma und einer Vielzahl an Parks ist Stuttgart eine der grünsten Städte Deutschlands – und eine der sonnigsten. So wie sich im Sommer die Wärme in der Region sammelt, so ballt sich auch eine auffallend hohe Innovationskraft in der Region. Schon in der Vergangenheit war Stuttgart einige Male Vorreiter – ob mit der ersten begrünten Fußgängerzone im Jahr 1953 oder dem ersten benzinbetriebenen Automobil im Jahr 1886. Die Hauptstadt Baden-Württembergs mit knapp 635.000 Einwohnern ist zu Recht stolz auf ihre Geschichte. Zurück schaut sie aber nicht. Im Gegenteil: In Stuttgart gestaltet man aktiv die Zukunft. In keiner anderen Stadt werden so viele Patente angemeldet. Europaweit wird in kaum einer Region so viel Geld in Forschung und Entwicklung investiert. Die Metropolregion Stuttgart ist dank Maschinenbau, Automobil- und Immobilienwirtschaft der wirtschaftsstärkste Standort Deutschlands – noch vor München und Frankfurt am Main. Große Bauprojekte wie Stuttgart 21 rücken die Stadt auch international in den Fokus. Ganz zu schweigen von zahlreichen Initiativen und Projekten rund um die Themen Elektromobilität und Nachhaltigkeit, führenden Universitäten, einer Vielzahl ausgezeichneter Wissenschafts- und Forschungsunternehmen und einer aufstrebenden Start-up-Szene. Kaum ein Sektor, in dem Stuttgart nicht den Ton angibt.

STUTTGART SMART Metropolis

Altersstruktur der Einwohner

0-18 Jahre	18-30 Jahre	30-45 Jahre	45-60 Jahre	60-65 Jahre	65-75 Jahre	+75 Jahre
15%	18%	24%	20%	5%	8%	10%



+52.000 Einwohner
in den letzten 20 Jahren

6. größte Stadt
in Deutschland

BIP: +0,1 %
im Jahr 2019
(Baden-Württemberg)

Zahl der Beschäftigten: **+2,2 %**
(Arbeitsort Stuttgart)
2019 im Vergleich zum Vorjahr





IM DEUTSCHLANDWEITEN VERGLEICH DER WIRTSCHAFTSKRAFT SPIELT STUTTGART SEIT JAHREN GANZ VORNE MIT. DAS LAND BADEN-WÜRTTEMBERG UND DIE REGION STUTTGART ZÄHLEN ZU DEN GRÖSSTEN UND WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTSSTANDORTEN DEUTSCHLANDS.

Mercedes, Porsche, Bosch – nach wie vor sind es die ganz großen Namen aus Automobilwirtschaft und Maschinenbau, die die Region zur exportstärksten Metropolregion machen, Arbeitsplätze sichern und neue schaffen. Doch neben den Global Playern bilden vor allem die kleinen und mittelständischen Unternehmen – Zulieferer, Servicedienstleister, IT- und Softwareunternehmen wie Mahle, Mann+Hummel, Vector Informatik und Trumpf – das Rückgrat der Region. Ihnen sowie ihrer Innovations- und internationalen Wettbewerbsfähigkeit im Zeitalter Industrie 4.0 gilt die Aufmerksamkeit einer steigenden Anzahl spannender Start-ups sowie zahlreicher Initiativen und Projekte, die sie begleiten und fit machen auf dem Weg in die industrielle Zukunft. Auch die Bedeutung des vielfältigen Finanzsektors Stuttgarts mit Börse, Banken, Versicherungen und weiteren Finanzdienstleistern wächst.

MEHR ALS EINE AUTOMOBILSTADT — STUTTGARTS INNOVATIVE FIRMEN

Die Region Stuttgart ist Heimat zahlreicher Firmen, angefangen von IT-Unternehmen wie Vector Informatik bis hin zu Pharmakonzernen, etwa McKesson. Letztere setzen auf ein nachhaltiges Konzept der Mitarbeitermobilität und wurden mit dem Zertifikat „Mobil.Pro. Fit“ ausgezeichnet. Vector Informatik engagiert sich hingegen beim Start-up-Programm „Gründermotor“, das die Lücke zwischen Unternehmern, Hochschulen und der freien Wirtschaft schließen soll und bereits dreimal erfolgreich durchgeführt wurde.

<https://gruendermotor.io>

STUTTGART SMART METROPOLIS

ARBEITSPLÄTZE NACH BRANCHEN JUNI 2020

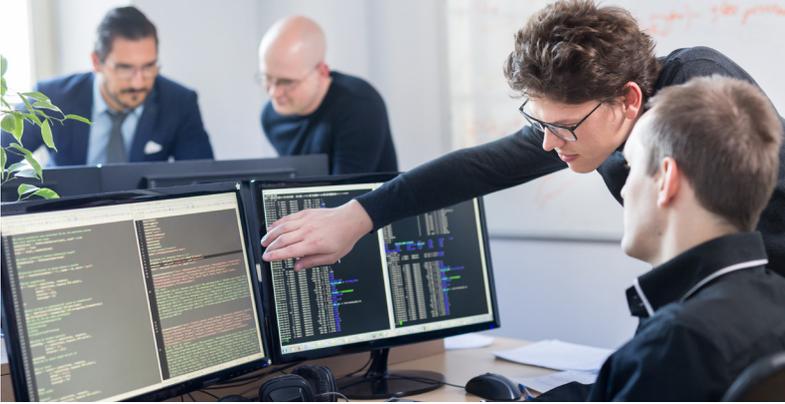


- Dienstleistungen (ohne Handel) **62 %**
- Verarbeitendes Gewerbe **19 %**
- Handel, Verkehr, Gastgewerbe **14 %**
- Baugewerbe **4 %**
- Sonstige **1 %**



IUK-TECHNOLOGIEN Stuttgart

31.616 Beschäftigte im Juni 2020
+28 % seit Juni 2015
+2 % seit Juni 2019



STUTT GART IST DIGITAL HUB

2017 WURDE STUTT GART VOM BUNDES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT ZU EINEM VON DEUTSCHLANDWEIT ZWÖLF DIGITAL HUBS ERNANNT.

In den Hubs vernetzen sich junge Start-ups, etablierte Wirtschaft und exzellente Wissenschaft, um gemeinsam digitale Innovation zu schaffen, Innovationsprozesse einzelner Branchen zu beschleunigen und die digitale Transformation weiter voranzutreiben. Stuttgart bewarb sich unter dem Motto „driving.future.industries“. Aufbauend auf ihren Stärken will die Stadt die neuen Leitbranchen (u. a. Mobility, Smart Products, Industrie 4.0) der Zukunft entstehen lassen.



Robert Paul
@BNP Paribas Real Estate

Stuttgart ist so viel mehr als Deutschlands Automobil-Hauptstadt! Nur fehlt uns Schwaben ein cleveres Marketing-Bewusstsein. Wir bevorzugen es stattdessen, als „Schaffer“ titulierte zu werden. Deshalb ist es als Immobiliendienstleister unsere Aufgabe, für das smarte Stuttgart zu werben: So findet tagtäglich etwa eine Transformation der etablierten Unternehmen hin zur Industrie 4.0 statt. Zudem ist die Region offen und bekannt für ihre Neuentwicklungen: Unsere Start-ups bringen Patente und Entwicklungen hervor, die wiederum mit Handkuss von den großen Playern gekauft werden und somit Teil der neueren Konzerngeschichte werden. Wahre smarte Köpfe eben.

Über BNP Paribas Real Estate

- Umfassende Beratung und Services für alle immobilienwirtschaftlichen Ansprüche: kaufen, verkaufen, mieten, verwalten, investieren und optimieren
- Vor Ort in 30 Ländern
- Ca. 5.400 Mitarbeitende

Quelle: www.realestate.bnpparibas.de 2021



118.000 Beschäftigte
Hersteller und direkte Zulieferer

14,1 %
des Umsatzes der
Automobilindustrie entfallen
auf die Region Stuttgart



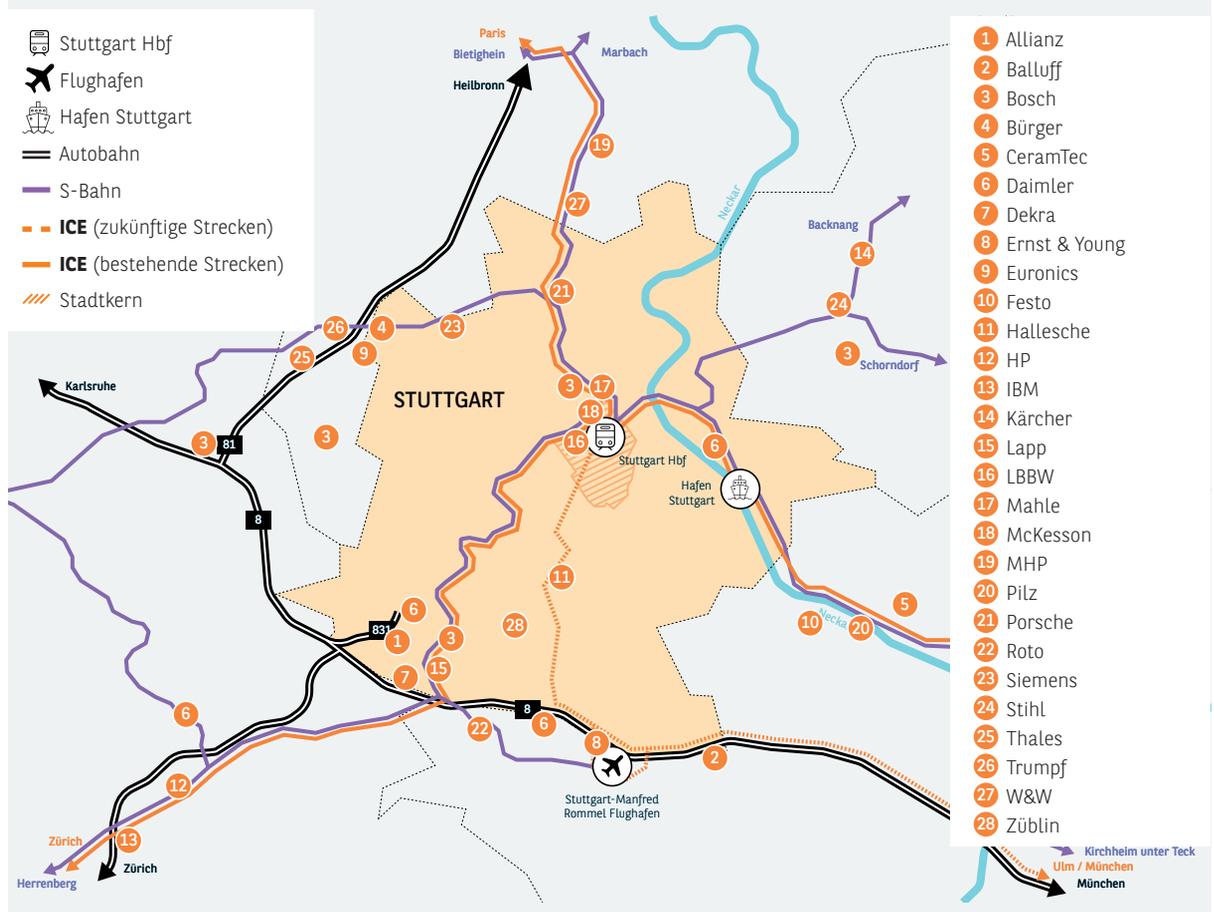
77.000 Beschäftigte



2. Platz der wichtigsten
Arbeitgeber
in der Region Stuttgart

Quelle: Institut für Angewandte Wirtschaftsforschung e.V. 2021

IDEAL VERNETZTE METROPOLE MIT KLIMANEUTRALER VISION



Quelle: Obea Communication 2018

PLATZ 8

im Ranking der internationalen

Verkehrsflughäfen Deutschlands



In 2019 mehr als
142.000 Flugbewegungen

ICE -

Direktverbindung



Paris
in 3 h 10 min



Frankfurt
in 1 h 30 min



A8 und A81

verbinden Stuttgart mit allen wichtigen europäischen Wirtschaftszentren

STUTTGART DIE ERSTE KLIMANEUTRALE STADT DEUTSCHLANDS

Die baden-württembergische Landeshauptstadt will bis 2050 ihre Treibhausgasemissionen um 95 Prozent (bezogen auf 1990) senken und den Endenergieverbrauch halbieren. Anders ausgedrückt: Stuttgart möchte klimaneutral werden. Daher sollen sämtliche Neubauten der Stadtverwaltung sowie sanierte städtische Gebäude klimafreundlich errichtet werden. Außerdem sollen städtische Neubauten mit bis zu zwei Vollgeschossen in Holz- oder Holzhybrid-Bauweise gebaut werden. Falls Beton verwendet wird, soll dieser mindestens 30 Prozent aus Recyclingbeton bestehen. Auch der Flughafen Stuttgart soll bis 2050 komplett CO₂-neutral betrieben werden. Die Messe Stuttgart verfügt sogar jetzt schon über das Siegel „klimaneutraler Messestandort“. Mit diesem deutschlandweit einmaligen Vorhaben unterstreicht Stuttgart seine Vorreiterrolle im kommunalen Klimaschutz.



Mit dem Fahrrad durch die Stadt



Die traditionelle Autostadt wird zu einem Fahrradparadies umgestaltet. Radverkehr soll zukünftig in Stuttgart bis zu 20 Prozent des gesamten Verkehrs ausmachen. Für diesen Plan wird das Radwegenetz ausgeweitet und an neuen Services gearbeitet. So wird seit 2011 eine Flotte von Leihrädern mit Elektrounterstützung angeboten, die in ihrer Größenordnung einmalig in Deutschland ist.

Anzahl der Pendler 2019

← 257.924

→ 97.310



180 km
Radwege

Von 5 %
auf 20 %
soll der Anteil
des Radverkehrs
zukünftig steigen



1



Stadtquartier NeckarPark

Auf der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs in Bad Cannstatt entsteht auf 22 Hektar ein neues, modernes Stadtquartier: der NeckarPark. Ursprünglich wurde das Areal anlässlich der Olympischen Spiele 2012 erworben, nach gescheiterter Bewerbung bietet die Fläche nun Platz für die Entstehung eines vielfältig genutzten Quartiers. Ab 2021 werden hier mehr als 2.000 Menschen leben. Neben 850 Wohnungen sind aber auch Gewerbeflächen, Parks, Plätze und Straßen geplant. Der 10.000 Quadratmeter große Veielbrunnenpark wurde bereits 2017 eingeweiht. Er bildet die „grüne Mitte“ des neuen Areals und bietet vielfältige Angebote für Nutzer jeden Alters. Der Marga-von-Etzdorf-Platz bildet als „steinerne Mitte“ das Komplementär zum Veielbrunnenpark. Geplant ist ein verkehrsfreier Stadtraum, der mit vielen Bäumen, einem Brunnen sowie einem Boulefeld aufwartet. Neben Parks, Wohn- und Arbeitsräumen wird der NeckarPark zudem ein Sportbad und ein Hotel mit etwa 244 Zimmern beherbergen.

2



Stuttgart 21

Es ist eines der größten – und umstrittensten – Bauprojekte Deutschlands: die Verlegung des Stuttgarter Bahnhofs unter die Erde und die Neuordnung des Schienenverkehrs der Stadt. Zwei der größten Vorteile sind die Anbindung des Flughafens an den Fernverkehr und die verkürzte Fahrzeit auf der Strecke München-Paris durch die Erschließung der Teilstrecke Stuttgart-Ulm. Auf den ehemaligen Bahnanlagen wird zudem eine Fläche von ca. 100 Hektar frei – eine einmalige Chance für innovative Stadtentwicklungskonzepte.





3



Stuttgarter Kulturmeile

Ihren Beinamen „Kulturmeile“ verdankt die B14 den bedeutenden kulturellen Bauten, die sie säumen. Vom Landtag bis zur Oper reihen sie sich entlang der prominenten Straße, über die die Stadt Stuttgart seit Jahrzehnten diskutiert. Die acht- bis zehnspurige Bausünde mitsamt Verkehr soll verschwinden und der Bereich für Fußgänger erschlossen werden.

4



Flugfeld Böblingen

Das Flugfeld Böblingen-Sindelfingen ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Süddeutschlands. Auf 80 Hektar entstehen hochwertige Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnflächen. Bis 2025 ergeben sich dadurch rund 7.000 Arbeitsplätze sowie 1.600 Wohneinheiten für ca. 4.000 Bewohner. Gleichzeitig werden großzügige Grünflächen und ein künstlich angelegter See entwickelt.*

5



IBA 2027 StadtRegion Stuttgart

Es sind wichtige Fragen unserer Zeit: Wie leben, wohnen und arbeiten wir im digitalen und globalen Zeitalter? 100 Jahre nach Entstehung der Stuttgarter Weißenhofsiedlung – deren Le Corbusier-Wohnhäuser mittlerweile zum UNESCO-Weltkulturerbe zählen – soll die IBA 2027 StadtRegion Stuttgart spannende Antworten liefern.

Ein Kessel voller Möglichkeiten - das Rosensteinviertel



**VOM AUSSICHTSTURM
AM KILLESBERG
ERFASST MAN
DIE BESONDERE
STÄDTEBAULICHE
SITUATION STUTTGARTS
SCHNELL: EINE
KESELLAGE –
MALERISCH, ABER
BEGRENZT.**

Innerstädtische Neubaufächen, vor allem größere Areale, sind rar. Die Wohnsubstanz veraltet mit ihren Bewohnern. So müssen junge Leute oft ins Umland ausweichen. Die Nachfrage nach urbanem Wohnen durch die jungen High Potentials, die nach Stuttgart streben, ist hingegen groß. Auch der Wohnmarkt gehört zu den teuersten in Deutschland. Zur Schaffung neuer, zentral gelegener Quartiere bedarf es also einer gewissen Kreativität in der Landeshauptstadt.

ROSENSTEINTRIO – WOHNEN, LEBEN UND ARBEITEN IN STUTTGART

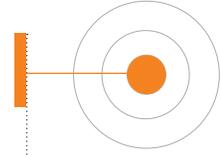
Die Verlegung der Gleisanlagen in die Tiefe im Zuge des Projekts Stuttgart 21 gab den Anlass für eine der größten Neubaufächen Europas: Auf 85 Hektar entsteht das neue Rosensteinviertel. Innerhalb des Quartiers, direkt am Eingang an der neu entstehenden S-Bahn-Station Mitnachtstraße, baut die Isaria das RosensteinTrio. Nach der Fertigstellung, die für 2023 angestrebt ist, wird das Trio mit einer Mischung aus Büro, Einzelhandel, Wohnungen und Mikro-Apartments aufwarten. Dabei sind 262 Wohneinheiten mit rund 11.200 m² Bruttogrundfläche sowie 1.900 m² Einzelhandels- und 8.500 m² Büromietfläche vorgesehen. Damit erfüllt das vorgesehene Ensemble aus Klinkerbauten viele Aspekte des visionären Stuttgarter Konzepts der „produktiven Stadt“: Privat- und Berufsleben, Kultur und Klima, Gastronomie und Nahversorgung sowie Erholungsräume und kurze Wege.

So findet sich mitten in Stuttgarts Kessellage doch noch Raum für moderne Urbanität.

www.isaria-muc.com



Metropole



Stadt Stuttgart:
www.stuttgart.de



Stuttgart Tourismus:
www.stuttgart-tourist.de



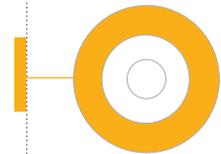
Region



Region Stuttgart:
www.region-stuttgart.de



Bundesland



**Ministerium für Umwelt, Klima und
Energiewirtschaft Baden-Württemberg:**
www.um.baden-wuerttemberg.de



Wirtschaft Digital Baden-Württemberg:
www.wirtschaft-digital-bw.de



Land Baden-Württemberg:
www.baden-wuerttemberg.de



BÜROIMMOBILIEN

145.000 m² im Jahr 2020

Aufgrund der **Corona-Pandemie** das schlechteste Ergebnis der vergangenen 10 Jahre

272.000 m²

Durchschnittlicher Flächenumsatz der letzten 5 Jahre

Büromieten*	
Spitzenmiete	25,50 €/m ²
Durchschnittsmiete	16,40 €/m ²

*Q4 2020

Spitzenrendite*

2,90 %

LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN



Flächenumsatz
Logistik

180.000 m²

Durchschn. Flächenumsatz der letzten 5 Jahre

Logistikmieten*	
Spitzenmiete	7,00 €/m ²
Durchschnittsmiete	5,40 €/m ²

*Q4 2020

WOHNIMMOBILIEN

WOHNUNGSBESTAND 2019

75.196

Wohngebäude

314.911

Wohnungen

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

BAUFERTIGSTELLUNGEN

1.637

Wohnungen 2019

1.670

Wohnungen
durchschn. in den letzten 5 Jahren

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

VERKAUF VON WOHNUNGSEIGENTUM

2019

3.254 Wohnungen

4.451 €/m²

Durchschnittlicher Verkaufspreis

**IN DEN LETZTEN
5 JAHREN**

3.470 Wohnungen

3.850 €/m²

Durchschnittlicher Verkaufspreis

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung
von Grundstückswerten in Stuttgart -
Grundstücksmarktbericht 2016 - 2020

LEERSTANDSQUOTE

Stuttgart

0,5 % (2019)

> HALBIERT SEIT 2014

Quellen: empirica; CBRE Group
(CBRE-empirica-Leerstandsindex)

MIETEN STUTTGART*

Baualter	2020	Entwicklung 2016-2020
Neubau	19,60 €/m ²	+21 %
Bestand	16,30 €/m ²	+21 %

Wohnfläche	2020	Entwicklung 2016-2020
< 40 m ²	21,50 €/m ²	+26 %
40-80 m ²	16,10 €/m ²	+22 %
≥ 80 m ²	14,80 €/m ²	+14 %

*Durchschnittliche Angebotsmieten, €/m², nettokalt
Quellen: IDN Immodaten GmbH; eigene Berechnungen 2021

Vorsprung durch Wissen



ZWEI DUTZEND UNIVERSITÄTEN, HOCHSCHULEN UND AKADEMIEEN HAT DIE REGION STUTTGART ZU BIETEN. WER DENKT, DORT GINGE ES NUR UM TECHNIK UND AUTOMOBILE, IRRT: DAS SPEKTRUM REICHT VON WALDORFPÄDAGOGIK BIS LIFE SCIENCE, VON DARSTELLENDER KUNST BIS ZUM ANGEHENDEN STADTPLANER.

Der Hochschulstandort Stuttgart ist einer der bedeutendsten Deutschlands und bietet ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten. Die Job-Aussichten für Uni-Absolventen sind positiv: Seit Jahren sinkt die Zahl der Arbeitslosen in der Region, die Konjunktur boomt. Neben Jobs in der Industrie locken auch eine hohe Anzahl an Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, denn Stuttgart ist nicht nur wirtschaftlich top, die Region gehört auch zu den forschungsstärksten Standorten Deutschlands. 45 Prozent der Forschungs- und Entwicklungskapazitäten des Landes Baden-Württemberg konzentrieren sich hier. Liest man die Liste der in der Region Stuttgart ansässigen Institute, wird klar warum: Fünf Fraunhofer-Institute, zwei Max-Planck-Institute, sechs Forschungsinstitute des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt, zahlreiche renommierte Forschungs- und Entwicklungszentren der Privatwirtschaft sowie mehr als ein Dutzend regionale Kompetenz- und Innovationszentren hat die Region zu bieten.



Smart City Solutions

Forscher schätzen, dass im Jahr 2050 zwei Drittel der Menschen in Metropolen leben werden. Was bedeutet das für die Infrastruktur, die Gebäudeplanung und die Mobilität? Die Hochschule für Technik Stuttgart bot zum Wintersemester 2018/19 erstmals einen in dieser Form weltweit einmaligen Master-Studiengang an: Smart City Solutions. In drei Semestern geht es um die Bereiche ‚Smart‘ Stadtplanung und Gebäude, ‚Smart‘ Infrastruktur (Energie, Mobilität, Ressourcenmanagement, Resilienz) und Smart City-Projektmanagement sowie Finanzierung und Digitalisierung.



Lernfabriken 4.0

Um Fach- und Nachwuchskräfte bestmöglich auf die Veränderungen in der Arbeitswelt und die Anforderungen der Industrie 4.0 vorzubereiten, fördert das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Einrichtung von zahlreichen Lernfabriken 4.0 an beruflichen Schulen. Diese Lernzentren gleichen im Aufbau und in der Ausstattung industriellen Automatisierungslösungen, in denen Grundlagen für anwendungsnahe

Prozesse erlernt werden können. Mehr Praxisbezug ist kaum möglich! Die Labore helfen dabei, das abstrakte Konzept von Industrie 4.0 für Nachwuchskräfte und Beschäftigte greifbar zu machen. So soll in einer Schule beispielsweise der Produktionsprozess zunächst für Duplo-Bausteine entwickelt werden. Später wird ein Maybach mit Mikroprozessor und LCD-Nummernschildern gefertigt.



Frank Berlepp
@LBBW
Immobilien-Gruppe

Stuttgart war bereits Smart City, ehe dieser Begriff überhaupt auf die Tagesordnung kam. Die schwäbischen Tüftler, Denker und Bastler haben seit jeher für Fortschritt und Veränderung im positiven Sinn gesorgt. Gleichzeitig ist es den Stuttgarterinnen und Stuttgartern immer gelungen, diese Innovationen in den Alltag zu integrieren und ihre Stadt lebenswert zu machen. Wirtschaft, Infrastruktur, Umwelt, Mobilität, Nachhaltigkeit – dies alles hatte und hat in Stuttgart einen hohen Stellenwert und ergibt zusammen die besten Voraussetzungen, um auch in der Zukunft und angesichts neuer Herausforderungen einen Spitzenplatz unter den europäischen Metropolen einzunehmen.

STUTT GART SMART METROPOLIS |

Über die LBBW Immobilien-Gruppe

- Die LBBW Immobilien-Gruppe ist das Kompetenzzentrum für Immobilien im Konzernverbund der Landesbank Baden-Württemberg.
- Ihr Fokus liegt auf den Kernmärkten Baden-Württemberg, Bayern, Rheinland-Pfalz, Berlin, dem Rhein-Main-Gebiet und Hamburg.
- Sie gehört zu den größten Immobilienunternehmen Deutschlands.
- Mit ihren Segmenten Development, Asset Management, Investment Management und Real Estate Services bietet sie das gesamte immobilienwirtschaftliche Leistungsspektrum kompetent aus einer Hand an.



Panoramablick Plus

Die Perspektive von oben fasziniert seit jeher. In Stuttgart ist es der Fernsehturm, von dem aus sich die Stadt und ihre umliegenden Weinberge aus der Vogelperspektive betrachten lassen. Wie ein digitales Fernrohr funktioniert die 360° Fernsehturm-App: Zusätzlich zur Aussicht, erhalten Nutzer über das eigene Smartphone oder Tablet

weitere Informationen über die Region. Per Klick auf angezeigte Sehenswürdigkeiten gibt es Wissenswertes aus Tourismus, Wirtschaft und Technik, dazu Beschreibungen, Informationen zu Öffnungszeiten, Veranstaltungshinweise sowie Zugang zu weiteren Medien wie Bildern und Filmen.

Kulturinsel Stuttgart

Einst Güterbahnhof, heute Raum für alternative und kreative Kulturprojekte: Seit 2012 tummeln sich die Kreativen Stuttgarts auf der Kulturinsel. Auf dem Gelände eines ehemaligen Güterbahnhofs ist ein einzigartiger Ort für Musik, Kunst, Kultur und Begegnung entstanden. Bands und DJs geben Konzerte, Anwohner treffen sich zum Gärtnern im Urban Gardening-Projekt „Inselgrün“ und Schauspieler zur Theaterprobe.

www.kulturinsel-stuttgart.org



Kulturhauptstadt Stuttgart



VIELFÄLTIGES ANGEBOT TRIFFT AUF HOHE NACHFRAGE:

Stuttgarts Kulturangebot ist vielfältig, kaum eine andere Stadt in Deutschland kann hier mithalten: Von Museen über Oper bis hin zum weltbekannten Ballett. Von einer lebendigen Jazzszene bis zum HipHop „made in Stuttgart“. Von prachtvollen Barockschlössern bis hin zu moderner Architektur. Hier gibt es alles, was das Kulturherz höher schlagen lässt. Dabei ist das Staatstheater Stuttgart mit den Sparten Oper, Ballett und Schauspiel das größte Drei-Sparten-Theater Europas. Es ist über die Landesgrenzen bekannt und mehrfach ausgezeichnet.

Doch nicht nur das Angebot Stuttgarts ist vielfältig, auch die Kulturrezeption ist deutschlandweit einmalig. Ebenso wie die Kulturwirtschaft, in der 7,6 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Stuttgart tätig sind – bundesweiter Spitzenwert.

Dieses vielfältige Kulturangebot verbunden mit der großen Kulturnachfrage sind Gründe dafür, dass die Landeshauptstadt mehrere Jahre hintereinander von der Berenberg Bank und dem Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) zur deutschen Kulturhauptstadt gewählt wurde. Hierbei werden unter den 30 größten Städten in Deutschland das kulturelle Angebot und die Nachfrage untersucht. Seit Erstellung des Rankings, das alle zwei Jahre veröffentlicht wird, steht Stuttgart an der Spitze und konnte sich vier Jahre in Folge die Poleposition sichern.

Auch Karlsruhe war in der letzten Untersuchung top platziert, was die Kulturleistung der Region nochmals untermauert. Die kulturelle Vielseitigkeit bestimmt dabei nicht nur die Attraktivität einer Stadt, sie ist auch bedeutender Wirtschaftsfaktor und Impulsgeber für die dynamische Entwicklung.



Anke Stadelmeyer
@ Drees & Sommer

“

In der Vielfalt liegt ihre Stärke – modern, innovativ, kreativ und auch bodenständig. Stuttgart bietet einen exzellenten Mix aus hoher Lebensqualität und guter Wirtschaftsstruktur.

Ich schätze an Stuttgart die hohe Lebensqualität, das kulturelle Angebot und die städtische Kompaktheit mit vielen Plätzen zum Verweilen.

”

STUTT GART SMART METROPOLIS

Über Drees & Sommer

- Drees & Sommer ist der innovative Partner für das Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital.
- Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen mit seinen ca. 4.000 Mitarbeitern Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Smart Grids



Intelligente Energieversorgung ist unerlässlich für eine nachhaltige Zukunft. Mit der Kombination aus Energie- und Kommunikationsnetzen, den Smart Grids, lassen sich die wesentlichen Komponenten der Energieinfrastruktur – von der Energieerzeugung über die Übertragung und Verteilung bis zur Speicherung – mittels Informations- und Kommunikationstechnik verstehen und flexibel an den tatsächlichen Energieverbrauch anpassen. Über 1,1 Millionen Euro wurden vom Bundesland Baden-Württemberg für lokale Projekte zur Verfügung gestellt.

www.smartgrids-bw.net

Nachhaltigkeitstage

Nachhaltigkeit braucht Engagement und Aufmerksamkeit – im privaten wie im öffentlichen Raum. Wie viele Bürger, Firmen, Verwaltungen und Organisationen bereits aktiv sind, zeigt sich bei den alljährlichen „Nachhaltigkeitstagen Baden-Württemberg“. Im Rahmen der Europäischen Nachhaltigkeitswoche wird nachhaltiges Handeln sichtbar, verständlich und erlebbar. Mitmachen kann jeder – und das Engagement steigt: Waren es im Gründungsjahr 2012 schon 400 Aktionen, konnten Interessierte im Jahr 2019 fast 2.000 Aktionen von E-Mobilität bis zu nachhaltigem Handel im ganzen Bundesland erleben.

Landschaftspark Region Stuttgart

Streuobstwiesen und Weinberge, Flusstäler und Wälder: Die Landschaften rund um Stuttgart sind vielfältig. Für den Schutz des „Landschaftspark Region Stuttgart“ und dessen Weiterentwicklung setzt sich der Verband Region Stuttgart ein. In enger Zusammenarbeit mit Kommunen, Kreisen und Verbänden werden nach und nach Masterpläne entwickelt.





Reallabore Stuttgart

Bei der Gestaltung lebenswerter Städte müssen alle mit anpacken. Zuwanderung, Klimawandel und die Digitalisierung unseres Alltags bringen gesellschaftliche Anforderungen mit sich, die ein starkes Zusammenspiel von Wirtschaft, Kommunen, Bürgern und Wissenschaft braucht. Neue Denkansätze und Lösungen müssen her, die zukunftsfähig und realistisch sind. Um Lösungen unter

Realbedingungen und mit allen wichtigen Akteuren zu erproben, stellt das Wirtschaftsministerium rund 8 Millionen Euro für sieben Forschungsprojekte in Reallaboren zur Verfügung. In Stuttgart sollen digitale Verfahren und Simulationen genutzt werden, um Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Stadtquartiere sollen auf diese Weise zu „Reallaboren des Wandels“ werden.

Luftreinhaltung

Saubere Luft ist insbesondere in durch Schadstoffe aus Industrie und Verkehr belasteten Ballungszentren ein Thema. Die Stadt Stuttgart ist durch ihre Kessellage besonders belastet – entsprechend hoch sind die Bemühungen, die Luft- und damit Lebensqualität zu verbessern. Abhilfe schaffen unter anderem der Ausbau des öffentlichen Nah- und Radverkehrs, intensive Reinigungsfahrten sowie der Feinstaubalarm. Mit ersten Erfolgen, denn 2017 gingen die Feinstaubwerte erstmals zurück.



Bettina Fuchs
@IWS Immobilienwirtschaft
Stuttgart e.V.



Stuttgart und seine produzierenden Unternehmen sind im Umbruch und werden sich neu erfinden. Mit Ausbau des Glasfasernetzes und zunehmender Digitalisierung in zahlreichen Produktionsstätten wird die Transformation gelingen. Die Automobilindustrie nebst ihren vielfältigen Zulieferbetrieben werden sicherlich am stärksten von der Transformation betroffen sein, dennoch glauben wir als Verband fest daran, dass sich gerade die „erzwungenen“ Veränderungen mittelfristig positiv auf den Standort Stuttgart auswirken werden und somit eine hohe Beschäftigungsquote und eine starke Wirtschaft garantieren.



Über den IWS

- Der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V., verkürzt auch IWS genannt, ist ein im Jahre 2004 in Stuttgart gegründeter Verein, der die immobilienwirtschaftlichen Interessen in der Metropolregion Stuttgart unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Anforderungen und Bedürfnisse vertritt.
- Der IWS vertritt rund 200 Mitglieder aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft bzw. Branchen, die mit Immobilien zu tun haben.

BEREITS IN DER REIHE ERSCHIENEN:

LEIPZIG (DEUTSCHLAND) MAILAND (ITALIEN) WARSCHAU (POLEN) MADRID (SPANIEN)

BORDEAUX (FRANKREICH) MONTPELLIER (FRANKREICH) RENNES (FRANKREICH)
LILLE (FRANKREICH) NANTES (FRANKREICH) STRASSBURG (FRANKREICH)
LYON (FRANKREICH) NIZZA (FRANKREICH) TOULOUSE (FRANKREICH)
MARSEILLE (FRANKREICH) PARIS (FRANKREICH)

Kontakte

> BNP Paribas Real Estate GmbH

Telefon: 0711-21 47 80-50

> BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH

Telefon: 0711-21 47 80-20

Folgen Sie uns:



www.realestate.bnpparibas.de

Die Reihe „Smart Metropolis“ wird vom Bereich Business Marketing & Communications in Zusammenarbeit mit der Research-Abteilung und den jeweiligen Städte-Teams von BNP Paribas Real Estate veröffentlicht.

Dieses Dokument dient der allgemeinen Information. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen erfüllen einen rein informativen Zweck und spiegeln weder Meinungen noch vertragliche Vereinbarungen von BNP Paribas Real Estate wider. Maßgeblich für die Gültigkeit der Informationen ist das Veröffentlichungsdatum und nicht das Abrufdatum.
BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Verantwortung für die Angaben bzw. etwaige Fehler oder Auslassungen in Bezug auf die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sowie deren mögliche Nutzung. Jegliche vollständige oder teilweise Vervielfältigung, Wiedergabe, Verbreitung oder Weitergabe der Inhalte dieses Dokuments, gleichgültig mit welchen Mitteln, ohne vorherige und ausdrückliche Genehmigung von BNP Paribas Real Estate stellt einen Verstoß dar, der nach Art. L.335-2 ff. des französischen Gesetzes über geistiges Eigentum und/oder nach den geltenden Bestimmungen des nationalen Rechts der Länder, in denen dieses Dokument von BNP Paribas Real Estate veröffentlicht wird, strafbar ist.
Seite 2: © iStock - ell_asenova • Seite 3: © iStock - kasto80 • Seite 5: © iStock - aldorado10, ©zozozzo - stock.adobe.com • Seite 8: © Isaria München Projektentwicklungs GmbH • Seite 12: © iStock - mtenny • Seite 13: © iStock - Monkeybusinessimages • Seite 14: © iStock - Hunterbliss, © iStock - Killerbayer • Seite 15: © thorabeti - stock.adobe.com • Seite 16: © iStock - AnandaBGD, © iStock - Simon Dannhauer • Seite 17: © iStock - Mixmike • Realisierung: Obea communication • BNP Paribas Real Estate

JANUAR 2021



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt
im Wandel**