

**SMART**  
METROPOLIS

# STUTTGART

KÄPSELE, SCHAFFER, HÄUSLEBAUER –  
INNOVATIVE METROPOLREGION MIT VIELEN GESICHTERN



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt  
im Wandel

# INHALT

- 02 SMART ECONOMY
- 04 SMART MOBILITY
- 06 Stadtentwicklungsprojekte von morgen
- 08 Fokus Immobilienmarkt
- 10 SMART PEOPLE
- 12 SMART LIVING
- 14 SMART ENVIRONMENT
- 16 SMART GOVERNANCE



# 01

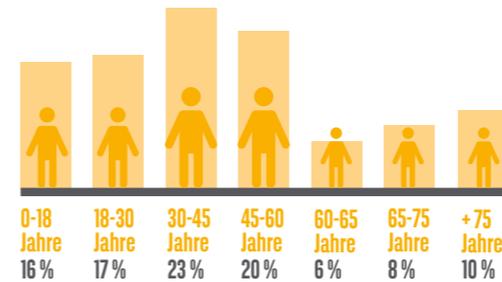
# STUTTGART SMART Metropolis

## 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 Einwohner:innen 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 noch weiter 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.

## Altersstruktur der Einwohner:innen



## +6.300 Einwohner:innen im Jahr 2022

(Landeshauptstadt Stuttgart)

## 6. größte Stadt in Deutschland

(630.000 Einwohner:innen, 2022)

## BIP: +1,4 % im Jahr 2022

(Baden-Württemberg)

## Zahl der Beschäftigten: +1,9 %

(Arbeitsort Stuttgart)  
2022 im Vergleich zum Vorjahr



Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Statistisches Amt, Landeshauptstadt Stuttgart; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Bundesagentur für Arbeit, 2023



## Wichtiger Wirtschaftsstandort

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 mehrmals erfolgreich durchgeführt wurde.

<https://gruendermotor.io>



## Auf dem Weg in eine digitale Zukunft

### Digitale Verwaltung für mehr Effizienz und eine bessere Lebensqualität

Mit der Strategie „Digital MoveS – Stuttgart.Gestaltet.Zukunft“ will die baden-württembergische Landeshauptstadt alle städtischen Serviceleistungen digital ausbauen. Innerhalb der Digitalisierungsprozesse soll der Mensch mit seinen Bedürfnissen im Mittelpunkt stehen; Anwenderfreundlichkeit, Barrierefreiheit und Geschäftsprozessoptimierung sind dabei zentrale Aspekte. Anfragen an Verwaltungen sollen mithilfe von Smartphones oder Laptops von Bürger:innen einfach und schnell gestellt werden können – so wie es auch im Rahmen von Angeboten privater Firmen gang und gäbe ist.

Zu den geplanten Handlungsfeldern und Maßnahmen von Digital MoveS zählt unter anderem auch der nachhaltige und sparsame Umgang mit Ressourcen. Dabei spielen beispielsweise ein stadtweites Mobilitätsdatenmanagement zur Luftreinhaltung, eine Software zur intelligenten Omnibusbeschleunigung oder ein digitales Parkraummanagement eine Rolle. Bis 2025 soll mit dem Transformationsprozess zu einer modernen und digitalen Stadtverwaltung bereits ein erster Meilenstein erreicht werden.



Dominik Maurer  
@BNP Paribas Real Estate

„Stuttgart gehört nicht nur bundes-, sondern auch europaweit zu den bedeutendsten und erfolgreichsten Wirtschaftsstandorten. Dieses starke Standing wird zusätzlich durch die wichtigen Infrastrukturprojekte manifestiert. Unsere zahlreichen Start-ups, Hidden Champions, Familienbetriebe und Weltmarktführer prägen mit ihrem Innovationsgeist und Unternehmertum die Region und sorgen für technologische Spitzenleistungen. Die erstklassige Forschungsinfrastruktur kombiniert mit einer hervorragender Position im Bereich KI und Robotik, werden künftig eine Weltmarktführerposition in Sachen Smart Economy gewährleisten.“

### Über BNP Paribas Real Estate

- Umfassende Beratung und Services für alle immobilienwirtschaftlichen Ansprüche: kaufen, verkaufen, mieten, verwalten, investieren und optimieren
- Vor Ort in 23 Ländern
- Ca. 5.300 Mitarbeitende

Quelle: [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de) (2023)

## ARBEITSPLÄTZE NACH BRANCHEN 2022



Dienstleistungen (ohne Handel) 63 %  
Verarbeitendes Gewerbe 18 %  
Handel, Verkehr, Gastgewerbe 14 %  
Baugewerbe 4 %  
Sonstige 1 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023

## IUK-TECHNOLOGIEN

ca. 33.900 Beschäftigte  
im Jahr 2022  
+25 % seit 2017  
+4 % seit 2021



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023

## AUTOMOBILINDUSTRIE

ca. 123.500 Beschäftigte  
(Hersteller und direkte Zulieferer)



> Entspricht 36 %  
der Beschäftigten im  
verarbeitenden Gewerbe  
in der Region

Quelle: Institut für Angewandte Wirtschaftsforschung e.V., Region Stuttgart, 2023

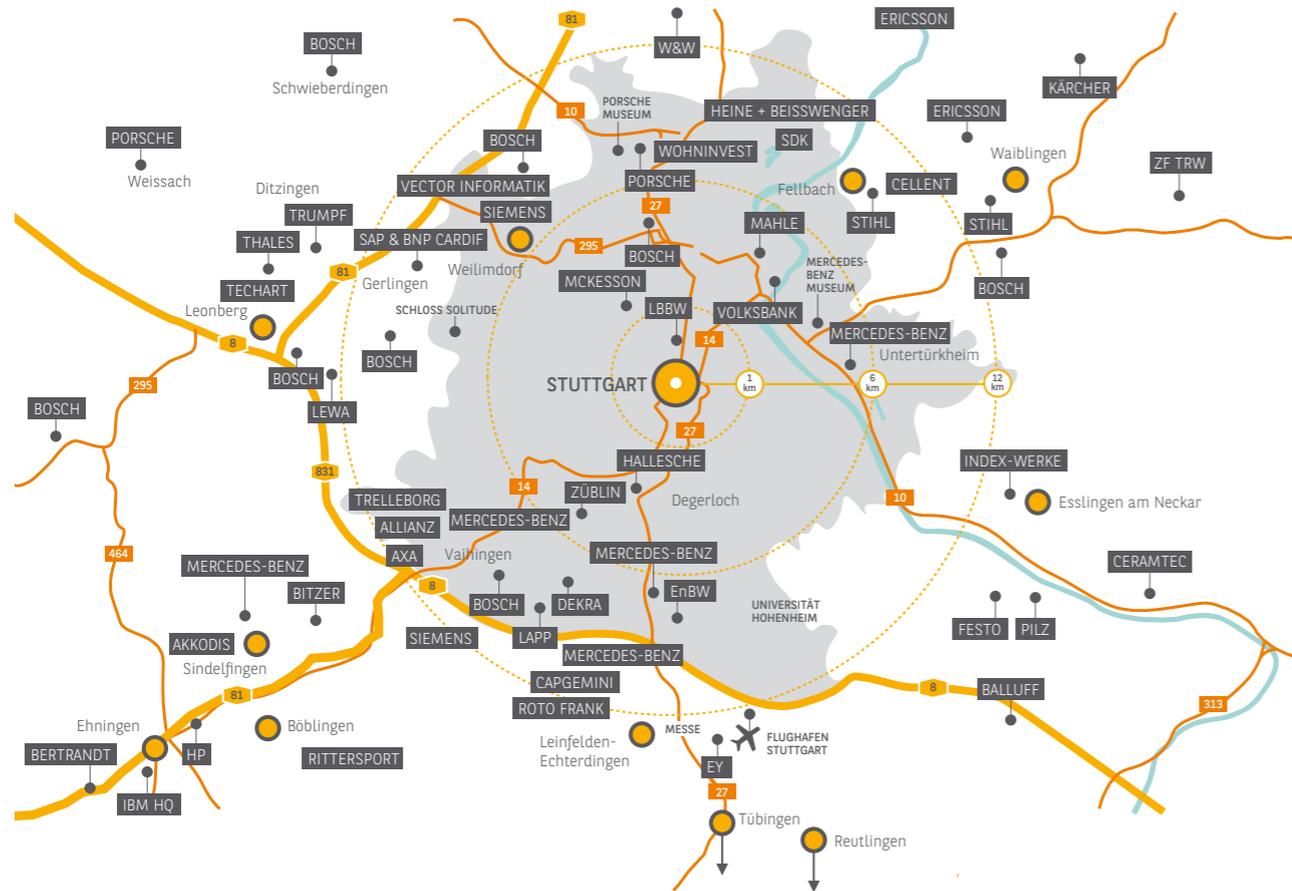
## MASCHINENBAU

ca. 75.000  
Beschäftigte



> 2. Platz  
der wichtigsten  
Arbeitgeber  
in der Region  
Stuttgart

## Erste Wahl bei internationalen Corporates

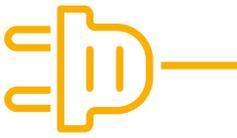


[ STUTTGART SMART METROPOLIS ]

[ STUTTGART SMART METROPOLIS ]



## E-Autos auf dem Vormarsch



Im bundesweiten Vergleich verfügt Stuttgart über eines der dichtesten Ladetze für Elektroautos. In diesem Zusammenhang verwundert es nicht, dass jeder dritte batterie-elektrische PKW in Deutschland in der Region Stuttgart zugelassen ist. Das Stuttgarter Stadtgebiet zählt über 250 Ladesäulen für E-Autos – dies entspricht rund 500 Ladepunkten.

## „Net-Zero“ – klimaneutral bis 2035

Die baden-württembergische Landeshauptstadt will bis 2035 klimaneutral werden. Grundlage hierfür ist die Studie „Net-Zero Stuttgart“ der Unternehmensberatung McKinsey & Company, die sie im Auftrag der Stadtverwaltung erarbeitet hat. Der Zustand Net-Zero bedeutet, dass die Summe aller Treibhausgase gleich Null ist: Der Atmosphäre sollen genauso viele Treibhausgase entzogen werden wie emittiert wurden. Der Stuttgarter Klimafahrplan beinhaltet 13 Maßnahmenpakete in den Bereichen Strom, Wärme, Mobilität, Abfall- und Landwirtschaft. Des Weiteren ist eine Vielzahl an Zusatzmaßnahmen zur Reduktion von Emissionen bei Bauprojekten und Beschaffung geplant. Mit dieser straffen Klimastrategie unterstreicht Stuttgart seine bundesweite Vorreiterrolle im kommunalen Klimaschutz.

Die Verkehrswende soll auch in Zukunft durch den kontinuierlichen Ausbau des Ladetzes im Stadtgebiet weiter forciert werden. Zusätzlich unterstützt die Stadt private Investor:innen beim Aufbau von Ladesäulen im öffentlichen Raum, um die Ladeinfrastruktur weiter nachzuverdichten.



ca. **86.000**  
Flugbewegungen  
im Jahr 2022  
(+38 % ggü. 2021)



**Platz 7**  
im Ranking der internationalen Verkehrsflughäfen Deutschlands (nach Anzahl Passagiere)



ICE- Direktverbindung  
Paris in **3 h 10 min**  
Frankfurt in **1 h 30 min**



**A8 und A81**  
verbinden Stuttgart mit allen wichtigen europäischen Wirtschaftszentren



Anzahl der Pendler:innen 2021  
← **269.000** Einpendler:innen  
→ **101.500** Auspendler:innen



ca. **200 km**  
Streckennetz für  
Fahradfahrer:innen



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

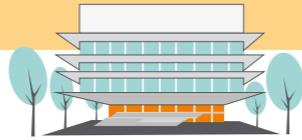
# Stadtentwicklungsprojekte von morgen

| STUTTGART SMART METROPOLIS |

| STUTTGART SMART METROPOLIS |

1

## Neue Mitte Leonhardsvorstadt



Die Leonhardsvorstadt ist eines der ältesten Stadtgebiete Stuttgarts, bestehend aus dem Bohnen- und dem Leonhardsviertel. Nach Ende des Zweiten Weltkriegs entwickelten sich die beiden Viertel in unterschiedliche Richtungen. Aus diesem Grund steht nun das Projekt, die „Neue Mitte Leonhardsvorstadt“, das im Rahmen der IBA'27 (internationale Bauausstellung der Region Stuttgart, die 2027 stattfinden wird) als nachhaltiges, inklusives und zukunftsorientiertes Quartier entstehen soll, unter dem Motto „miteinander mittendrin“. Ziel ist es, die Viertel wieder anzugleichen und zusammenzuführen. An der Stelle des Breuninger Parkhauses soll künftig das „Haus für Film und Medien“ stehen.

2

## Stuttgart Rosenstein



Die durch Stuttgart 21 freierwerdende Gleisfläche erstreckt sich auf 85 Hektar und soll mit dem Namen Stuttgart Rosenstein zu einem zukunftsorientierten und vorbildlichen Stadtteil mit hoher Nutzungsvielfalt entwickelt werden. Nachhaltige und klimagerechte Aspekte spielen bei der Entstehung einer neuen Städtebaukultur eine besondere Rolle. Rosenstein soll exemplarisch für einen Stadtteil von morgen stehen und innovative Konzepte für das Arbeiten und Zusammenleben schaffen.

3

## Quartier C1 Wagenhallen



Das „Quartier C1“ liegt unmittelbar an den Wagenhallen der Deutschen Bahn. Künftig soll es, als Teil der Entwicklungsfläche Stuttgart Rosenstein, die Identität dieses Stadtteils prägen. Das C1 setzt auf eine Mischnutzung aus ökologischen sowie sozialen Wohnformen und soll als urbanes Labor für die weitere Entwicklung des gesamten Stadtteils Stuttgart Rosenstein sorgen. Darüber hinaus befinden sich kulturelle Einrichtungen und Produktionsstätten im Fokus des symbiotischen Quartierkonzepts. Es ist neben der Neuen Mitte Leonhardsvorstadt das zweite Projekt der Stadt Stuttgart, das zu den offiziellen IBA'27-Projekten zählt.



4

## Quartier am Wiener Platz



Auf einer 2,6 Hektar großen industriellen Brachfläche in zentraler Lage am Bahnhof in Stuttgart-Feuerbach entwickelt die Stadt mit dem „Quartier am Wiener Platz“ ein attraktives Viertel. Ein Mixed-use-Konzept aus Wohnen, Arbeiten und gewerblichen Einheiten schafft ein Quartier für alle Menschen – sei es für Familien, Studierende oder Personen, die Unterstützungsbedarf benötigen. Gemeinschaftsräume, attraktive Freiflächen und Betreuungseinrichtungen sind einige der Angebote, welche die verschiedenen Bedarfe der Quartiersgemeinschaft abdecken sollen.

5

## AufentHaltestelle Zukunft, Bahnhof Stuttgart-Vaihingen



Auch das wichtige Thema Mobilität findet in der Landeshauptstadt mit dem Bahnhof Stuttgart-Vaihingen seinen Platz. Als Regionalbahnhalt soll der Bahnhof als Zukunftslabor im Zusammenhang mit Mobilitätskonzepten fungieren. Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines nachhaltigen, zukunftsorientierten und klimaresilienten Gebiets, das vorrangig den Bedarf der Vaihinger Bürger:innen berücksichtigt und zudem ökologische, stadt- und verkehrsplanerische Aspekte in die Konzeption miteinbezieht.

6

## Quartiersentwicklung Eiermann-Areal



Das kulturträchtige und denkmalgeschützte Eiermann-Areal in Stuttgart-Vaihingen, das zuvor von IBM genutzt wurde, soll für ein zukunftsweisendes Stadtquartier stehen. In erster Linie wird das Areal für gewerbliche Nutzen sowie für neue Bürowelten revitalisiert. Im Mittelpunkt stehen neben nachhaltigen Bauweisen außerdem ressourcenschonende Mobilitätskonzepte in Form von kurzen Radwegen, Sharingmodellen oder Parkraumsteuerung.

## Büroimmobilien

**302.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenumsatz im Jahr 2022

Büromieten €/m <sup>2</sup> / Monat *	2018	2022	Entwicklung 2018-2022
Spitzenmiete	24,00 €/m <sup>2</sup>	33,00 €/m <sup>2</sup>	+38 %
Durchschnittsmiete	13,80 €/m <sup>2</sup>	17,90 €/m <sup>2</sup>	+30 %

**209.000 m<sup>2</sup>**  
Durchschn. Flächenumsatz der letzten 5 Jahre



\*Q4 2022 / BNPPRE

## Wohnimmobilien

### Wohnungsbestand 2022

**75.500**  
Wohngebäude

**317.700**  
Wohnungen

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

### Baufertigstellungen

**1.321**  
Wohnungen 2021

**1.441**  
Wohnungen  
durchschn. in den letzten 5 Jahren

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

### Mieten Stuttgart \*

Baualter	2022	Entwicklung 2018-2022
Neubau	18,35 €/m <sup>2</sup>	+8,6 %
Bestand	14,58 €/m <sup>2</sup>	+3,4 %

Wohnfläche (Bestand)	2022	Entwicklung 2018-2022
< 40 m <sup>2</sup>	18,43 €/m <sup>2</sup>	-7 %
40 – 80 m <sup>2</sup>	14,38 €/m <sup>2</sup>	+5 %
≥ 80 m <sup>2</sup>	14,29 €/m <sup>2</sup>	+2 %

\* Durchschnittliche Angebotsmieten, €/m<sup>2</sup>, nettokalt/ Quelle: IDN Immodaten GmbH; eigene Berechnungen 2023

### Verkauf von Wohnungseigentum

**3.221**  
Verkaufsfälle 2021  
**5.227 € / m<sup>2</sup>**  
Durchschn. Verkaufspreis

**3.198**  
Verkaufsfälle / durchschn. in den letzten 5 Jahren  
**4.469 € / m<sup>2</sup>**  
Durchschn. Verkaufspreis

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Stuttgart / Grundstücksmarktbericht 2018-2022

**Leerstandquote Stuttgart**  
**0,6 % (2021)**

Quelle: CBRE-empirica-Leerstandindex

## Lager- und Logistikflächen

**209.000 m<sup>2</sup>**  
Durchschn. Flächenumsatz der letzten 5 Jahre

Logistikmieten €/m <sup>2</sup> / Monat *	2018	2022	Entwicklung 2018-2022
Spitzenmiete	6,70 €/m <sup>2</sup>	7,80 €/m <sup>2</sup>	+16 %
Durchschnittsmiete	5,30 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>	+11 %

\*Q4 2022 / BNPPRE, eigene Berechnungen



## Forschung & Innovation

Die hohe Forschungsintensität Stuttgarts spiegelt sich in der hohen Anzahl an Patentanmeldungen wider. Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in wissensintensiven Dienstleistungsbranchen liegt in Stuttgart mit 55 % deutlich über dem Landesdurchschnitt (39 %) – treibende Kraft hierfür sind die globalen Player wie Mercedes-Benz, Bosch, STIHL oder Kärcher. Gemäß dem Innovationsindex 2022 gehört die Landeshauptstadt zu den Regionen mit der höchsten Innovationsfähigkeit in Baden-Württemberg.

Stuttgarts Forschungseinrichtungen und Universitäten sind eng mit der ortsansässigen Industrie verknüpft; Wissenschaft und Wirtschaft arbeiten hier Hand in Hand. So werden beispielsweise rund 8 % der Wirtschaftsleistung in die Forschung und Entwicklung investiert. Geforscht wird aber nicht nur in Naturwissenschaften, auch in anderen Fachgebieten, wie z.B. Film und Medien, Wirtschaftswissenschaften oder sozialen Bereichen, genießt die Landeshauptstadt einen hervorragenden Ruf.



## 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 anwendungs-

nahe 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.



Horst Bülow  
@Bülow AG



*Zwischen Wald und Reben ist Stuttgart eine der schönsten Städte Deutschlands mit einer hohen Aufenthaltsqualität und kultureller und wirtschaftlicher Vielfalt. Die Stadt ist umtriebig, geschäftstüchtig, innovativ und verdankt seinen/ihren Denker:innen und Tüftler:innen den industriellen Aufstieg.*



## Über Bülow AG

- Die **Bülow AG** wurde vor mehr als 55 Jahren vom heutigen Vorstandsvorsitzenden Horst Bülow gegründet und hat sich als moderne, dienstleistungsorientierte Projektentwicklungsgesellschaft etabliert.
- Die Referenzliste von realisierten Objekten umfasst eine Geschossfläche von über 1.300.000 m<sup>2</sup> im In- und Ausland.
- Insbesondere die nachhaltige Immobilienpositionierung hat die Bülow AG anhand von Green Building-Standards konsequent in ihr unternehmerisches Handeln eingebunden.

## Vorsprung durch Wissen

**Zwei Dutzend Universitäten, Hochschulen und Akademien 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-Absolvent:innen sind ideal: 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 forschungstärksten 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.



## Hohe Lebensqualität

Neben ihrer Wirtschafts- und Wissenschaftsstärke sowie vielen Sonnenstunden hält Stuttgart im alltäglichen Leben viele grüne Parkanlagen, eine lebendige Stadt- und Clubszene sowie ein vielfältiges kulturelles Freizeitangebot parat, das allen Bürger:innen etwas zu bieten hat. Auch mit der umliegenden Landschaft, bestehend aus Wäldern, Wiesen und Weinbergen, punktet die Stadt in Sachen Erholungsmöglichkeiten. Laut des amerikanischen Technologieanbieters Kisi glänzt Stuttgart ebenfalls beim Thema „Work-Life-Balance“: Im internationalen Ranking mit 100 Städten erziel-

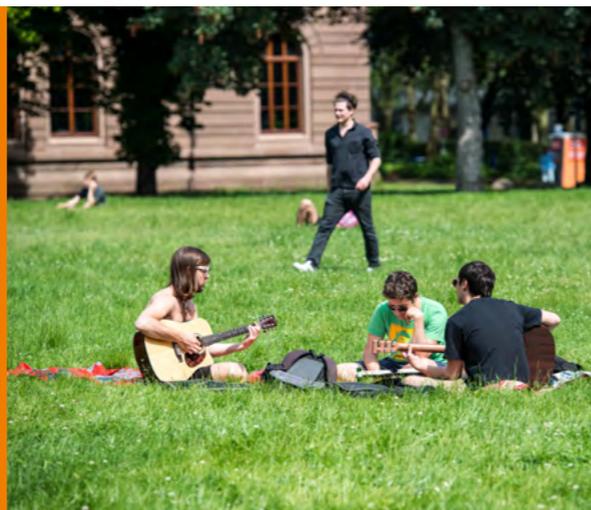
te die baden-württembergische Landeshauptstadt Platz 9. Analysiert wurden hierfür Daten zu Arbeitsintensität, Gesetzgebung, Lebensqualität und Wohlbefinden.

Die Stadt ist für ihre hohe Lebensqualität bekannt: Menschen aus über 180 Ländern der Welt haben in Stuttgart ihre Heimat gefunden. Internationalen Fachkräften steht der Welcome Service Region Stuttgart bei Ankunft als Ansprechpartner zur Verfügung und hilft mit Fragen rund um das Leben in der Stadt.

## 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:innen treffen sich zum Gärtnern im Urban Gardening-Projekt „Inselgrün“ und Schauspieler:innen zur Theaterprobe.

[www.kulturinsel-stuttgart.org](http://www.kulturinsel-stuttgart.org)



## Kulturhauptstadt Stuttgart



### Vielältiges 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 steht Stuttgart an der Spitze und konnte sich vier Jahre in Folge die Poleposition sichern.

Die kulturelle Vielseitigkeit bestimmt dabei nicht nur die Attraktivität einer Stadt, sie ist auch bedeutender Wirtschaftsfaktor und Impulsgeber für die dynamische Entwicklung.



Reinhold Knodel  
@ Pandion AG



*Der wichtigste Grund, in Stuttgart zu investieren, ist die starke wirtschaftliche Entwicklung und die damit verbundenen Chancen für Immobilienprojekte. Die Stadt zieht aufgrund ihrer attraktiven Lage, der innovativen Wirtschaft und der hohen Lebensqualität viele Unternehmen und Fachkräfte an.*



### Über Pandion AG

- ▶ Inhabergeführtes Immobilienunternehmen, das 2022 sein 20-jähriges Jubiläum feierte
- ▶ Entwicklung, Bau und Vertrieb hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte
- ▶ Hauptsitz in Köln sowie Niederlassungen in München, Berlin und Stuttgart mit rund 220 Mitarbeiter:innen
- ▶ Zählt zu den Top Ten der Projektentwickler in Deutschland

## Maßnahmen für den Klimaschutz – globale Agenda auf lokaler Ebene



In Baden-Württemberg erarbeitete der Beirat der Landesregierung für nachhaltige Entwicklung einen Vorschlag, wie die SDGs (Sustainable Development Goals) der UNO in die landesspezifischen Leitsätze eingebunden werden können. Stuttgart erprobte zwischen Juni und Oktober 2018 als eine der ersten Kommunen Deutschlands die SDG-Indikatoren. Dabei handelt es sich um

Kennzahlen, mit deren Hilfe aufgezeigt wird, welche Beiträge eine Kommune zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele leisten kann. Hierbei spielen neben Indikatoren wie zum Beispiel „bezahlbare und saubere Energie“ oder „Maßnahmen zum Klimaschutz“ Faktoren wie „Keine Armut und Hunger“, „Hochwertige Bildung“ sowie „Geschlechtergleichstellung“ eine zentrale Rolle.

Der Anteil an erneuerbaren Energien in Stuttgart hat – unter anderem auch durch die Umstellung des Strombezugs im Stadtgebiet auf 100 % Ökostrom – ab 2008 kontinuierlich zugenommen und fördert zudem die Reduktion von Treibhausgas-Emissionen. Dies ist eine der zentralen Maßnahmen zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015.

## 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, Bürger:innen und Wissenschaft braucht. Neue Denksätze 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 Bürger:innen in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Stadtquartiere sollen auf diese Weise zu „Reallaboren des Wandels“ werden.

## Fair-Trade-Stadt

Die Stadtverwaltung Stuttgarts sowie lokale Akteur:innen und Unternehmen setzen sich aktiv für fairen Handel in Verbindung mit sozialer Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit ein. 2020 erhielt die Landeshauptstadt bei der Verleihung des EU-Preises für fairen und ethischen Handel eine spezielle Auszeichnung in der Kategorie „Monitoring & Wirkung“. Die Stadt bietet nicht nur Verbraucher:innen die Möglichkeit, bewusster einzukaufen und somit einen positiven Einfluss auf Lebensbedingungen von Produzenten im Globalen Süden zu haben, sondern möchte für eine „faire Mode“ außerdem ethische Produktions- und Wertschöpfungsketten unterstützen. Ein Beispiel hierfür ist ein soziales Projekt in der Partnerstadt Mumbai, bei dem Frauen, die Gewalt und Menschenhandel ausgesetzt waren, Ausbildung, Unterstützung im Alltag sowie Einkommen durch fair produzierte Textilien erhalten.

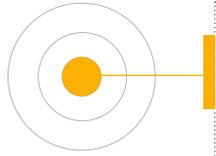


Bianca Reinhardt Weith  
@Instone Real Estate

Stuttgart ist modern, innovativ und digital, könnte aber offensiver und noch mutiger sein. Die Schwaben können viel, zeigen es aber nicht sofort. Das ist auch in mancher Hinsicht sinnbildlich für Stuttgart. Beschleunigend wirken neue Impulse aufgrund der aktuellen Marktgeschehnisse oder auch durch die Internationale Bauausstellung 2027. Die IBA'27 wird in Stuttgart und der Region stattfinden – viele Projekte sind bereits initiiert. Ich bin gespannt auf die Anregungen und Ideen, die damit einhergehen. Insgesamt blicke ich positiv in die Zukunft der Stadt, da etwas Bescheidenheit in turbulenten Zeiten gut ist. Mut zur Veränderung wird nun allen abverlangt. Ich bin mir sicher, dass Stuttgart noch viel in der Schublade hat.

## Über Instone Real Estate

- ▶ **Instone Real Estate** ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und börsennotiert.
- ▶ Bundesweit mehr als 400 Mitarbeitende an neun Standorten
- ▶ Deutschlandweit befinden sich derzeit mehr als 3.000 sozial geförderte bzw. preisgedämpfte Wohnungen in Bau oder Planung.
- ▶ Ende 2022 umfasste das Portfolio 52 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,7 Mrd. Euro.



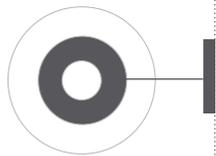
## Metropole



**Stadt Stuttgart:**  
[www.stuttgart.de](http://www.stuttgart.de)



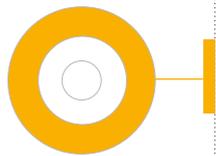
**Stuttgart Tourismus:**  
[www.stuttgart-tourist.de](http://www.stuttgart-tourist.de)



## Region



**Region Stuttgart:**  
[www.region-stuttgart.de](http://www.region-stuttgart.de)



## Bundesland



**Ministerium für Umwelt, Klima und  
Energiewirtschaft Baden-Württemberg:**  
[www.um.baden-wuerttemberg.de](http://www.um.baden-wuerttemberg.de)



**Wirtschaft Digital Baden-Württemberg:**  
[www.wirtschaft-digital-bw.de](http://www.wirtschaft-digital-bw.de)



**Land Baden-Württemberg:**  
[www.baden-wuerttemberg.de](http://www.baden-wuerttemberg.de)



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

Fotografie: Tobias Arhelger - stock.adobe.com (S. 2); BNPPRE (S. 3, 17); aldrado10 - istockphoto.com (S. 5); Mlenny Photography - istockphoto.com (S. 10); monkeybusiness-images - istockphoto.com (S. 11); Bülow Aktiengesellschaft (S. 11); Roxana - stock.adobe.com (S. 12); killerbayer - istockphoto.com (S. 12); Frank Gärtner - stock.adobe.com (S. 13); Simon Büttner (S. 13); Elxeneize - stock.adobe.com (S. 14); Simon Dannhauer - istockphoto.com (S. 14); Mixmike - istockphoto.com (S. 15); Instone Real Estate (S. 15).

## Kontakte

### > **BNP Paribas Real Estate GmbH**

Telefon +49 (0) 711-21 47 80-50

### > **BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH**

Telefon +49 (0) 711-21 47 80-20

Bleiben Sie mit dem Newsletter  
von BNP Paribas Real Estate auf dem Laufenden.

[www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

JUNI 2023



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt  
im Wandel