

PFLUGFELDER-NIEDERLASSUNG STUTTGART

Die positiven Meldungen aus der Wirtschaft mehren sich. Viele Unternehmen melden eine sehr gute Auslastung und steigende Gewinne. Von dieser Entwicklung profitiert auch der Immobilienmarkt.



Foto: Mierendorf

Gewerbeimmobilien profitieren vom Aufschwung

Nach wie vor sind viele Unternehmer noch vorsichtig und investieren nur in begrenztem Rahmen

„Fast durchgängig melden Unternehmen eine positive Umsatz- und Ertragsentwicklung, teils gibt es bereits die ersten Umsatzrekorde“, sagt David Grun, Geschäftsführer bei Pflugfelder, Niederlassungsleiter in Stuttgart und verantwortlich für die Gewerbeimmobilien. Er ist überzeugt, dass selbst prekäre Themen wie die Eurokrise oder die Atomkatastrophe in Japan den Aufschwung nicht bremsen können. Vor allem die Märkte in China, Russland und Indien hätten weiteres Wachstumspotenzial. Doch nach wie vor seien viele Unternehmer vorsichtig und investierten in begrenztem Rahmen, so Grun. Der Grund: Sie trauten dem Frieden nicht.

Profiteure des Aufschwungs seien vor allem die Automobil- und Maschinenbaubranche, die mit exzellenten Exportzahlen glänzten. Den Markt für Wohnimmobilien hätten

Kapitalanleger vor allem während der Finanzkrise wieder als sicheren Hafen entdeckt, der Gewerbeimmobilienmarkt aber habe es 2008 und 2009 nicht leicht gehabt, weiß Grun. Erste positive Anzeichen habe es erst im Laufe des Jahres 2010 gegeben, 2011 habe sich dieser Trend verstärkt.

Im Einzelnen bedeutet das nach Ansicht von Grun: Die Automobilbranche, Zulieferer der Schlüsselindustrien im Großraum Stuttgart, haben dafür gesorgt, dass die Nachfrage nach Lagerhallen in den vergangenen zwölf Monaten stark angezogen hat. Zahlreiche, auch größere Mietverträge konnten abgeschlossen werden. Gerade die jüngsten Ereignisse in Japan hat die Kfz-Hersteller dazu veranlasst, aus Sicherheitsgründen über eine größere Lagerhaltung vor Ort nachzudenken. Somit sei davon auszugehen, dass sich die Hallennachfrage in nächster

Zeit weiter erhöhen werde. Die Mietpreise schwanken dabei von vier Euro pro Quadratmeter für einfache Hallen bis hin zu 6,50 Euro pro Quadratmeter für Neubauflächen mit modernstem Standard.

Auch der Markt für Büroflächen in Stuttgart habe vom wirtschaftlichen Aufschwung profitiert, sagt Grun. 2010 seien Mietverträge in einer Größenordnung abgeschlossen worden, die an das Jahr 2000 knapp herankommen. Dennoch sei der Durchschnittsmietpreis leicht gesunken, die Spitzenmiete lag im Schnitt bei 18 Euro. Obwohl vor Kurzem erstmals die 20-Euro-Marke geknackt wurde, blieben Investoren vorsichtig und seien erst bei entsprechender Vorvermietungsquote bereit, mit dem Bau zu beginnen, so Grun. Spannend bleibe die Entwicklung auf dem Stuttgart 21-Areal, wo unter anderem viele Büroflächen geplant würden.

Die Durchschnittspreise für Büros im Umland, etwa in Ludwigsburg oder Esslingen, bewegen sich im Schnitt bei 7,50 Euro, so Grun. In den ländlich geprägten Gemeinden gebe es ein Überangebot von Büroflächen. Zum Teil sei eine Anmietung bei Preisen zwischen fünf und sechs Euro pro Quadratmeter möglich. Trotz günstiger Mietpreise seien aber nur noch Qualitätsbüros in Autobahnnähe oder mit S-Bahn-Anschluss vermarktbar.

Eine große Schwankungsbreite gibt es auch im Bereich der Einzelhandelsflächen, weiß Grun. Während in der Stuttgarter Königstraße Mietpreise von 250 Euro pro Quadratmeter und mehr erzielt würden, bewegten sich die Mieten in den Fußgängerzonen der Kreisstädte der Region zwischen 25 und 60 Euro pro Quadratmeter. In kleineren Gemeinden könnten Einzelhandelsflächen be-

reits ab fünf Euro pro Quadratmeter angemietet werden. Wobei es aufgrund der starken Konzentration des Einzelhandels auf Einkaufszentren und Fußgängerzonen immer schwieriger werde, diese Flächen überhaupt zu vermieten. Deshalb müssten in den Städten und vor allem in den kleinen Gemeinden die Attraktivität deutlich gesteigert sowie kundenfreundliche und umsatzfördernde Maßnahmen initiiert werden, rät Grun.

Nach Meinung von Grun hat der Gewerbeimmobilienmarkt die Talsohle durchschritten und werde sich vermutlich künftig durchaus positiv entwickeln. Voraussetzung hierfür sei jedoch, dass keine neuen Umweltkatastrophen, politischen Krisenherde oder explodierende Rohstoffpreise die Weltwirtschaft erneut durcheinanderwirbelten. hf



In der Fußgängerzone in Ludwigsburg verkauft Pflugfelder dieses Wohn- und Geschäftshaus.

PFLUGFELDER – GEWERBEIMMOBILIENMAKLER MIT TRADITION

Eigentlich wollte Erich Pflugfelder sich nur ein klein wenig im Ruhestand beschäftigen, als er zum 1. September 1972 seine „Anzeige über den Beginn einer freiberuflichen Tätigkeit“ bei der Gemeindeverwaltung Freiberg abgab. Seine Vision war es, mit der gleichen Ernsthaftigkeit, Professionalität und sozialem Engagement, das ihn im Bürgermeisterberuf auszeichnete, ein seriöses und faires Immobilienbüro zu führen. Aus dem Ein-Mann-Büro von 1972 ist mittlerweile ein Immobiliendienstleistungsunternehmen mit vier in sich selbstständigen Gesellschaften geworden. Das Mutterunternehmen, die Pflugfelder Immobilien Treuhand

GmbH, gliedert sich in die Bereiche Wohnungswirtschaft, Gewerbeimmobilien und Research. Ein- und Mehrfamilienhäuser, Villen, Wohnungen, Baugrundstücke und komplette Wohnanlagen werden ebenso vermarktet wie Büros, Verkaufsflächen, Hallen und großflächige Gewerbe- und Industrieparks.

Gerade im Bereich der Gewerbeimmobilien hat sich Pflugfelder einen Namen gemacht. In einem schwierigen Umfeld ist es gelungen, sich ein eigenes Profil zu erarbeiten. So ist es nicht verwunderlich, dass sich neben den klassischen Auftraggebern auch immer mehr Banken, Insolvenzverwalter, aber auch Kommunen bei der Vermarktung

ihrer Liegenschaften an Pflugfelder wenden. Für die Verwaltung, Erhaltung, Modernisierung und Reaktivierung von Gewerbe- und Wohnimmobilien ist die Universal Immobiliensanierungs- und Verwaltungsgesellschaft verantwortlich. Für Pflugfelder-Kunden ist hierbei die enge Zusammenarbeit innerhalb der Unternehmensgruppe zwischen Vertrieb und Verwaltung optimal, da häufig nach der Reaktivierung die Immobilien entweder neu vermietet oder auch verkauft werden sollen. In der Region verwaltet Universal Gewerbe- und Wohnobjekte mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 180 000 Quadratmetern.

VOR ORT



David Grun, Niederlassungsleiter Stuttgart von Pflugfelder

David Grun ist seit März 2007 Geschäftsführer bei Pflugfelder, seit Juli 2011 leitet er die Niederlassung Stuttgart. Unter anderem verantwortet er den Bereich Gewerbeimmobilien.

Minol
EnergieManagement EnergieTechnik
Zur Neueröffnung der Niederlassung Stuttgart unseren herzlichsten Glückwunsch
Minol Messtechnik GmbH & Co. KG
Niederlassung Stuttgart
Gutenbergstraße 4
70771 L.-Echterdingen
Tel. (0711) 94 91-22 90
Fax (0711) 94 91-217
NL.Stuttgart-Region@minol.com
www.minol.com

Hoher Marktanteil.
Weitere Informationen unter Fon 01803 070707* oder unter www.stuttgarterzeitung.de/anzeigenservice
*0,09 Euro pro Min.
STUTTGARTER ZEITUNG
ANZEIGENGEMEINSCHAFT

SCHRANKWÄNDE nach Maß...
Glänzende Lösungen für Ihr Objekt in Funktion und Farbe
WIR GRATULIEREN!
Klingler
Schrankwände
www.klingler-schrankwaende.de
Telefon 07151/989 00-0
Klingler Schrankwände GmbH & Co. KG • Andreas-Stihl-Strasse 1 • 71336 Waiblingen-Neustadt

Wir sind gerne für die Firma Pflugfelder tätig und bedanken uns für das Vertrauen – weiterhin viel Erfolg
Holzfenster • Kunststoff-Fenster • Holz-/Aluminium-Fenster • Aluminium-Fenster
Fenster Ruoff
Zeppelinstr. 8-12 - 72411 Bodelshausen - Tel. 07471-704 0 - www.ruoff.de

„Ein neues Zuhause.“
Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.
Wir machen den Weg frei.
Mit uns in die eigenen vier Wände.
Ob Einfamilienhaus mit Garten im Remstal oder ein urbanes Loft in Stuttgart: Wir machen den Weg in Ihre eigenen vier Wände frei.
www.volksbank-stuttgart.de
Volksbank Stuttgart eG

Wir steigen Ihnen auf's Dach... wenn Sie wollen.
Mitglied der Dachdeckerinnung
ALBERT
Bedachungen Albert GmbH
Römerstraße 30
74399 Walheim
Tel. 07143/33246
Fax 07143/31271
info@bedachungen-albert-gmbh.de

PFLUGFELDER - Ihr Gewerbe- und Industriemakler
Wir suchen für bonitätsgeprüfte Kunden:
Wohn- und Geschäftshaus zur inflations-sicheren Anlage, in Stuttgart, für Family-Office
KP bis max. € 5 Mio.
Lagerhalle mit ca. 8.000 m² bis 12.000 m², mit ausreichend Rampen und Freifläche, zwischen Heilbronn und Filderstadt, für einen Logistiker zur Miete.
Büro mit ca. 2.500 m² bis ca. 3.000 m² in der Stuttgarter Innenstadt mit Parkmöglichkeiten, für EDV-Dienstleistungsunternehmen zur Miete oder zum Kauf.
Gewerbegrundstücke ab 10.000 m² mit guter Autobahnbindung, zwischen Ulm, Karlsruhe und Heilbronn, für renommiertes Logistikunternehmen zum Kauf.
Halle mit ca. 200 m² bis 300 m² und 80 m² bis 120 m² Büro in Pleidelsheim und Umgebung, für Produktionsfirma zum Kauf.
Halle, ebenerdig befahrbar, mit ca. 300 m² bis 500 m² und Freifläche im Großraum Stuttgart, für Handwerksbetrieb zum Kauf.
Büro mit ca. 1.500 m² und 500 m² Lagerfläche in Stuttgart, für Dienstleistungsunternehmen zur Miete.
Produktionshalle mit ca. 700 m² bis 1.000 m², Kranbahn wenn möglich, in Leinfelden-Echterdingen oder Stuttgart-Süd.
Industriebrachen zum Abriss und Neubau in Stuttgart, für einen solventen Bauträger zum Kauf.
Ladenfläche mit ca. 100 m² bis 200 m² in den Fußgängerzonen von Ludwigsburg und Stuttgart, für einen Filialisten zur Miete.
Mehrfamilienhäuser ab 6 Einheiten in Stuttgart und Umgebung für einen Aufteiler
KP bis max. € 10 Mio.
Halle mit ca. 2.000 m² und ca. 500 m² Büro in Stuttgart-Nord oder Ludwigsburg, für Maschinenbauunternehmen zur Miete.
Halle mit ca. 300 m² bis 500 m², ebenerdig, mit kleinem Büro in Steinheim und Umgebung, für Maschinenhändler zur Miete oder zum Kauf.
Investmentobjekte, mit mind. 90 % Vermietungsstand, in S-City Lage, für institutionellen Anleger
KP bis max. € 20 Mio.
Immoscout-Geldprämie sichern, mehr unter www.pflugfelder-scout.de
WWW.PFLUGFELDER.DE · WWW.PFLUGFELDERLAND.DE
0711 901100
Kriegerstraße 3, 70191 Stuttgart
Wir fördern KINDERSCHUTZUNTERNEHMEN (KKS) e.V.