

Presseinformation

## **P+B Gruppe erwirbt „Alte Bahndirektion“ in Stuttgart von Joint-Venture-Partnern W2 Development und Competo**

- 13.400-Quadratmeter-Areal am Hauptbahnhof größte Einzelinvestition in der Geschichte des Projektentwicklers
- Entscheidung über Detailnutzung nach Ablauf des städtebaulichen Ideenwettbewerbs
- Baustart für Anfang 2020 geplant

(Stuttgart, 15. Januar 2018) Die auf Projektentwicklung spezialisierte P+B Gruppe (St. Augustin, Frankfurt am Main) hat mit der Entwicklungsfläche „Alte Bahndirektion“ jetzt eines der attraktivsten Areale der Stuttgarter Innenstadt erworben. Verkäufer des insgesamt knapp 13.400 Quadratmeter großen Grundstücks in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof ist der Stuttgarter Projektentwickler W2 Development GmbH, der zusammen mit dem Investment- und Asset-Manager Competo Capital Partners GmbH aus München die bisherigen Verfahrensschritte zur städtebaulichen Entwicklung des Areals initiiert hat und in Zusammenarbeit mit der Stadt Stuttgart zum Abschluss bringen wird. Der Kauf wurde noch im alten Jahr, unmittelbar vor Weihnachten, beurkundet. Er ist für die P+B Gruppe, die in Stuttgart bereits über langjährige Erfahrung verfügt und mit dem Porsche Design Tower in Frankfurt am Main derzeit eines der aufsehenerregendsten Wohnprojekte Deutschlands entwickelt, die bislang größte Einzelinvestition der Unternehmensgeschichte. Gerd Hebebrand, Geschäftsführer bei der P+B Gruppe: „Die Entwicklungsfläche gehört allein aufgrund des benachbarten Großprojekts Stuttgart 21 zu den absoluten Toplagen der baden-württembergischen Landeshauptstadt. Dass wir mit unseren Partnern die Zukunft dieses geschichtsträchtigen Areals gestalten dürfen, freut uns sehr.“ Auf dem Gelände steht heute nur noch der denkmalgeschützte und derzeit leer stehende Kopfbau des Direktionsgebäudes sowie ein an die Bahn vermietetes Betriebsgebäude. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen zwischen den Parteien vereinbart.

Das Grundstück, das derzeit von der Deutschen Bahn AG für deren Bauarbeiten des Stuttgart-21-Projektes in Besitz genommen wurde, liegt zwischen der Schnittstelle von Heilbronner und Jägerstraße. Derzeit wird sowohl auf diesem als auch auf den benachbarten Grundstücken durch die Ed. Züblin AG, die mit der P+B Gruppe eine enge Zusammenarbeit verbindet, der sogenannte Nordkopf des Stuttgart-21-Projekts errichtet. Parallel hierzu wurde zur Konkretisierung des Baurechts für das Gebiet um das Projektgrundstück in Zusammenarbeit mit der Stadt ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnisse bis Ende Februar 2018 vorliegen werden. Gerd Hebebrand: „Wir werden die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs abwarten und dann die entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten prüfen. Grundsätzlich möglich sind Gewer-

benutzung, Wohnen und auch Hotellerie. Unser Ziel ist es, bis zur Übergabe des Areals durch die Deutsche Bahn an uns voraussichtlich Anfang 2020 eine oder mehrere Baugenehmigungen zu erwirken. Dies werden wir gemeinsam mit unseren Partnern tun.“ Auf Basis der Wettbewerbsergebnisse wird für den Bereich der „Alten Bahndirektion“ sowie darüber hinaus auch für das diesen Bereich arrondierende Areal entlang der Jäger- und Kriegsbergstraße ein neuer Bebauungsplan gefertigt, der bereits im vergangenen Jahr mit dem Aufstellungsbeschluss auf den Weg gebracht wurde. Da die W2 Development GmbH beide Verfahren bisher verantwortlich betreut hat, betraute die P+B Gruppe den Stuttgarter Projektentwickler auch weiterhin mit der Federführung. Stefan Willwersch, Architekt und Mitinhaber der W2 Development GmbH: „Wir sind sehr froh, mit der P+B Gruppe einen renommierten und kompetenten Käufer gefunden zu haben, der über einen breiten Track-Record in der Entwicklung von Großprojekten verfügt. Die Entwicklung dieses städtebaulichen Filetstücks unserer Stadt liegt uns nach wie vor am Herzen. Deshalb haben wir der Bitte des neuen Eigentümers gerne entsprochen, mit unserer Erfahrung und der Verankerung vor Ort als Stuttgarter Projektentwickler auch in Zukunft Verantwortung zu übernehmen.“

#### **Erfahrung am Stuttgarter Markt**

Die P+B Gruppe, die bereits Immobilienprojekte in ganz Deutschland mit einem Gesamtvolumen von mehr als 600 Millionen Euro realisiert hat, blickt auch am Stuttgarter Markt auf langjährige Erfahrung zurück und verfügt über ein gewachsenes Netzwerk von Partnern, unter anderem zum Verkäufer. Neben dem Wohnprojekt Alexanderstraße und einem Studentenwohnheim in Stuttgart-Vaihingen, die P+B gemeinsam mit Willwersch Architekten realisiert hat, plant die Gruppe aktuell – ebenfalls in Vaihingen – ein Hotelprojekt mit mehr als 500 Betten. Insgesamt hat P+B derzeit Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 700 Millionen Euro in Planung.

#### **Know-how trifft Leidenschaft**

Die vor mehr als 15 Jahren gegründete P+B Gruppe ist ein bankenunabhängiger Bauträger und hat sich auf das Development von Immobilien unterschiedlicher Nutzungsklassen – von Wohnen bis Hotellerie – spezialisiert. Die Gruppe ist vor allem in Baden-Württemberg und dem Rhein-Main-Gebiet (Hessen) aktiv und errichtet Immobilien sowohl zur Eigennutzung als auch für private und institutionelle Anleger. Zu den größten Immobilienprojekten des Unternehmens zählt das Wohnprojekt „Parkend“ im Frankfurter Europaviertel mit 816 Wohneinheiten, das kurz vor der Gesamtfertigstellung steht. Dabei setzt die P+B Gruppe stets auf eine verlässliche Zusammenarbeit mit Kommunen und Vertragspartnern.

Die Kontaktaufnahme zum Projekt ist unter [www.bahndirektion-stuttgart.de](http://www.bahndirektion-stuttgart.de) möglich.

#### **Über die bisherigen Eigentümer und Projektbetreuer**

##### **W2 Development GmbH**

Die W2 Development GmbH wurde 2008 von dem Architekten Stefan Willwersch und dem Kaufmann Frank Widmann gegründet. Das Büro besteht aus einem Team von Architekten und Immobilienspezialisten. Seither

wurden überwiegend gewerbliche Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund 100 Millionen Euro erfolgreich realisiert und verkauft. Zur Zeit befinden sich Projekte mit einem Gesamtvolumen von 220 Millionen Euro im Bau und weitere Vorhaben für über 230 Millionen Euro sind in der Planungsphase.

### **Competo Capital Partners GmbH**

Die Competo Capital Partners GmbH ist eine inhabergeführte und unabhängige Investment- und Asset-Management-Gesellschaft. Kernkompetenz sind individuell zugeschnittene Beteiligungen an deutschen Projektentwicklungen mit Eigenkapital und Mezzanine-Darlehen sowie Langfrist-Investments in Bestandsimmobilien. Hier begleitet Competo eine kleine und ausgesuchte Anzahl institutioneller Investoren, die fast ausschließlich aus den Bereichen Stiftung und Family Office stammen. Bei Projektentwicklungen beteiligt sich Competo Capital Partners über die von ihr betreute Investorengemeinschaft „Competo Development“ mit Eigenkapital und Mezzanine-Darlehen an ausgesuchten Immobilien-Projektentwicklungen erfahrener Developer in Deutschland in den Bereichen Büro, Wohnen, Logistik sowie Einzelhandel. Im Durchschnitt beträgt das Beteiligungsportfolio rund 15 Projektbeteiligungen mit einem Investitionsvolumen von rund 800 Millionen Euro sowie circa 10 Mezzanine-Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von rund 400 Millionen Euro. Im Segment der Bestandsimmobilien betreut Competo als Asset- und Investment-Manager aktuell ein Portfolio an 12 Immobilien über rund 600 Millionen Euro Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg, Stuttgart und Ulm.

#### Pressekontakt

Deutscher Pressestern®

Benno Adelhardt

Bierstadter Str. 9 a

65189 Wiesbaden

E-Mail: [b.adelhardt@public-star.de](mailto:b.adelhardt@public-star.de)

Tel.: +49 611 39539-20

W2 Development GmbH

Jürgen Sauer

Calwer Str. 17

70173 Stuttgart

E-Mail: [sauer@w2-p.de](mailto:sauer@w2-p.de)

Tel.: +49 711 284563-21