

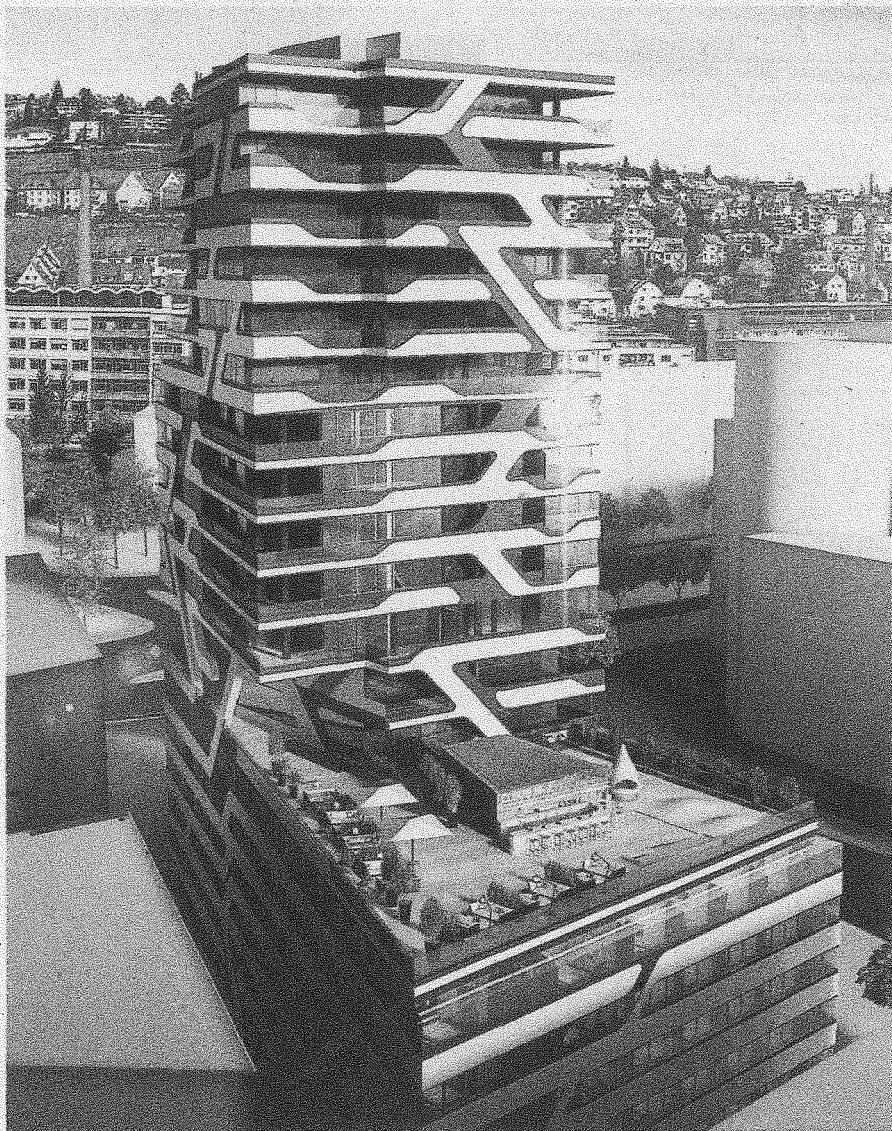
Ein Luxus-Hochhaus für Stuttgart

Neue Wohnungen für bis zu 7 Millionen Euro – derartige Preise sind Neuland für Stuttgart, aber offenbar nicht vollkommen unrealistisch.

ols. STUTTGART, 27. Juni. Normalerweise erhitzt das Thema Hochhäuser in Stuttgart die Gemüter. Doch bei dem jüngsten Projekt namens Cloud No. 7, einem knapp 61 Metern hohen Turm mit 18 Stockwerken im neuen Europaviertel in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, gab es keine breite öffentliche Diskussion. Denn in dem Gebiet sind seit Jahren insgesamt drei Hochhaus-Standorte vorgesehen, wie der für Städtebau verantwortliche Bürgermeister Matthias Hahn (SPD) berichtet. Der erste Turm steht schon seit längerer Zeit. Es ist das Gebäude der Landesbank Baden-Württemberg. Das nun geplante Bauwerk passe ins Stadtbild, sagt der Bürgermeister. Und die in einem Kessel liegende baden-württembergische Landeshauptstadt habe in der Innenstadt gar kein Hochhaus. Das höchste Gebäude sei dort der 61 Meter hohe „Tagblatt“-Turm. Das 1928 fertiggestellte Gebäude zählt gleichfalls 18 Stockwerke.

Die Kosten für das nun geplante Vorhaben beziffert Tobias Fischer, der Geschäftsführer der Cloud No.7 GmbH, auf 80 Millionen Euro. Mit dem Gebäude mit First-Class-Hotel und Eigentumswohnungen will der Projektentwickler nun Neuland betreten. Fischer verweist darauf, dass die Steigenberger-Gruppe das geplante 4- bis 5-Sterne Hotel mit 170 Zimmern für 20 Jahre pachtet. Der Vertrag sei schon unterschrieben. Gleichfalls sollen 58 Wohnungen entstehen. Darunter sind 26 hochwertige Eigentumswohnungen sowie 25 Business-Apartements. Unter 7000 Euro je Quadratmeter soll keine der Wohnungen kosten, berichtet Fischer. Und bis zu 14 000 Euro je Quadratmeter will der 52 Jahre alte Fischer für die beiden Penthouse-Wohnungen verlangen. Bei einer Wohnfläche von 500 Quadratmeter kostet dann ein Penthouse 7 Millionen Euro. Einen Interessenten gebe es schon.

Für die übrigen Wohnungen hätten sich schon etwa 50 Interessenten gemeldet. Fischer setzt auf den Mix von einheimischen und ausländischen Käufern. „Es gibt auch in Schwaben vermögende



Ein Wahrzeichen für Stuttgart? Der neue Wohnturm Cloud No.7

Simulation CloudNo7

Kunden, die schon Häuser in St. Moritz, Kitzbühl oder Mallorca haben. Wir wollen aber auch internationale Kunden ansprechen.“ Bei den Business-Apartements gebe es Nachfragen von Unternehmen wie von Kapitalanlegern. „Die Unternehmen aus der Region müssen oftmals Mitarbeiter standesgemäß für einen bestimmten Zeitraum unterbringen.“ Alle Mieter oder Eigentümer können künftig den Service des Hotels nutzen – vom Reinigungsservice bis hin zum Essen aus der Hotelküche.

„Der Immobilienmarkt in Stuttgart ist völlig leergefischt“, sagt Stephan Kippes vom Immobilienverband Deutschland

(IVD). Sowohl Anleger als auch Nutzer suchten intensiv. Die Preise, die Fischer verlangen will, sind offenbar nicht unrealistisch. Neue Eigentumswohnungen mit einem „sehr guten Wohnwert“ werden laut IVD in Stuttgart in der oberen Preisspanne von 8200 Euro je Quadratmeter an gehandelt. Das Gebäude mit einer Bar auf dem Dach soll im Frühjahr 2016 fertig sein. Zur Finanzierung der Bauphase zapft der Projektentwickler auch den Kapitalmarkt an und begibt eine Immobilienanleihe im Mittelstandsegment Bond-M der Stuttgarter Börse im Volumen von bis zu 35 Millionen Euro bei einem Kupon von 6 Prozent.