

## Pressemitteilung

### **Bauarbeiten für GLEISKARREE in Ditzingen haben begonnen**

- **Quartiersentwicklung mit rund 5.850 Quadratmeter Gesamtmietfläche**
- **Es entstehen zwei Geschäftshäuser sowie ein Wohngebäude mit Gastronomie im Bahnhofsareal**
- **Geplante Fertigstellung voraussichtlich im 4. Quartal 2022**

**München/Ditzingen, 23. März 2021** – Die Real I.S. AG hat mit den Bauarbeiten für den zweiten Bauabschnitt der Quartiersentwicklung GLEISKARREE im Bahnhofsareal von Ditzingen begonnen. Das Projekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 5.850 Quadratmetern umfasst zwei Geschäftshäuser mit jeweils drei oberirdischen Geschossen sowie ein achtgeschossiges, vorwiegend als Wohnhaus genutztes Objekt mit Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Zudem wird eine Tiefgarage mit 76 Stellplätzen errichtet. Die Projektentwicklung wird im Rahmen eines Individualmandats eines institutionellen Investors umgesetzt.

Auf dem circa 4.700 Quadratmeter großen Grundstück wurde bereits mit dem Aushub der Baugrube gegonnen. Mit der Fertigstellung der Gebäude wird planmäßig im vierten Quartal 2022 gerechnet. Die Planung und Bauüberwachung für das gemischt genutzte Quartier liegt bei BWK.Architekten GmbH mit Sitz in Stuttgart. Eine Zertifizierung der Gebäude nach dem „Green Building“-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist vorgesehen. Die Außenanlagen und das gesamte weitere Umfeld werden als intensiv begrünte, zugleich aber auch urbane Flächen gestaltet.

„Ziel ist es, ein hochwertiges gemischt genutztes Quartier als Entree zur Stadt Ditzingen zu schaffen. Wir konnten bereits einen Mietvertrag für die Gastronomieflächen im Bauteil VI mit dem Restaurant MI'O realisieren. Das Restaurant wird zukünftig moderne italienische Küche im zeitlosen Ambiente anbieten. Für die Vermietung der Büro- und Einzelhandelsflächen ist man ebenfalls bereits mit mehreren Interessenten in vertiefenden Gesprächen. Die Vermietung der Wohnungen

wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2022 gestartet“, sagt Axel Schulz, Global Head of Investment Management bei der Real I.S. AG.

Das Quartier GLEISKARREE teilt sich in die drei Bauteile – IV, V und VI – auf. Der Bauteil IV wird künftig rund 1.100 Quadratmeter für Handel- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss sowie Büro- und Praxisräume im ersten und zweiten Obergeschoss bieten, ebenso wie Teil V mit 3.172 Quadratmetern. Der Bauteil VI wird rund 1.562 Quadratmeter Fläche umfassen, die sich auf Gastronomieflächen im Erdgeschoss und 20 Wohneinheiten im ersten bis siebten Oberschoss aufteilen. Die Raumaufteilung der gewerblichen Flächen kann in Absprache mit dem Eigentümer noch auf die individuellen Mieterbedürfnisse angepasst werden. Gelegen ist das Quartier in attraktiver, zentraler Lage von Ditzingen mit einer hoch entwickelten Infrastruktur und einem breit gefächertem Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebot. Das gesamtheitliche Nutzungskonzept aus Wohnen, Leben und Arbeiten sowie die erstklassige Nahverkehrsanbindung mit S-Bahn, Auto und Bus machen das GLEISKARREE attraktiv für künftige Mieter.

Alle Informationen zu dem Projekt finden Sie [hier](#).

## Über die Real I.S. Gruppe

Die Real I.S. Gruppe ist seit mehr als 25 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset-Managern am deutschen Markt. Neben alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF und geschlossenen Publikums-AIF) umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures. Das Unternehmen hat rund 11 Milliarden Euro Assets under Management. Die Real I.S. Gruppe verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach KAGB und Tochtergesellschaften bzw. Niederlassungen in Frankreich, Luxemburg, Spanien, den Niederlanden und Australien. Weitere Informationen unter [www.realisag.de](http://www.realisag.de)

### **Ansprechpartner:**

Real I.S. AG  
Innere Wiener Str. 17  
81667 München

### **Markus Lang**

Tel.: 089 489082 - 220

Fax: 089 489082 - 295

E-Mail: [markus.lang@realisag.de](mailto:markus.lang@realisag.de)

**Birgit Lehmann-Schraut**

Tel.: 089 489082 - 226

Fax: 089 489082 - 295

E-Mail: [birgit.lehmann-schraut@realisag.de](mailto:birgit.lehmann-schraut@realisag.de)