

Pressemitteilung

Grundstein für das GLEISKARREE in Ditzingen wurde gelegt

München, 22. September 2021 – Am 21. September 2021 haben Oberbürgermeister Michael Makurath, Bürgermeister Ulrich Bahmer und die Real I.S. gemeinsam mit den Planern, der ausführenden Baufirma und Vertretern der Stadt sowie geladenen Gästen den Grundstein für das Projekt Gleiskarree im Bahnhofsviertel von Ditzingen gelegt. Mit der kleinen Feierlichkeit unter Einhaltung der Vorgaben der Corona-Verordnung wurde der nächste Schritt des Bauvorhabens, die Rohbauphase des Projekts, offiziell eingeleitet.

Auf dem 4.700 Quadratmeter großen Areal entstehen bis Mitte 2023 moderne Büro-, Praxis-, Handels-, Wohn- und Gastronomieflächen, die sich auf drei Gebäude mit insgesamt 5.850 Quadratmeter Nutzfläche verteilen. Das Ensemble beinhaltet zwei Geschäftshäuser mit jeweils drei oberirdischen Geschossen sowie ein achtgeschossiges, vorwiegend als Wohnhaus genutztes Objekt mit Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Für alle drei Gebäude ist eine Zertifizierung nach dem „Green Building“-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vorgesehen. Zudem wird eine Tiefgarage mit 76 Stellplätzen entstehen.

Oberbürgermeister Michael Makurath zeigte sich während der Grundsteinlegung zuversichtlich über die zukünftige Entwicklung am Bahnhof Ditzingen: „Mit dem GLEISKARREE verfolgen wir gemeinsam das ambitionierte Ziel, nicht nur attraktive Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen, sondern auch ein attraktives neues Entree vom Bahnhof zur Stadt. Dazu gehört auch, dass mehr als die Hälfte des großen Grundstücks als frei zugängliche Grünflächen gestaltet sein wird. Zudem werden die für Gastronomie vorgesehenen Flächen zu einer weiteren Belebung des Bahnhofsareals beitragen.“

„Das GLEISKARREE gehört aktuell zu den ambitioniertesten Neubauprojekten im Landkreis Ludwigsburg und wird ideale Startbedingungen für Büros, Einzelhandel, Gastronomie und nicht zuletzt attraktives Wohnen bieten. Da es sich um ein Neubauobjekt handelt, kann in Abstimmung mit dem Eigentümer die Raumaufteilung bei den gewerblichen Flächen auf die individuellen Mieterbedürfnisse angepasst werden“, ergänzt Johannes Büchlmeir, Head of Asset Management Value Add bei der Real I.S. AG.

Durch den geplanten Höhenunterschied zur Stuttgarter Straße entsteht ein Pufferbereich zwischen Verkehrs- und Aufenthaltsfläche, der zudem mit einer Böschung mit

Baumbepflanzung gestaltet wird und barrierefrei überwunden werden kann. Die öffentlich zugänglichen Flächen des Bahnhofsvorplatzes werden bei den geplanten Umbaumaßnahmen verschönert und es entstehen weitere Fahrradstellplätze und moderne Fahrradboxen.

Die Planung und Bauüberwachung für das gemischt genutzte Quartier liegt bei BWK.Architekten GmbH mit Sitz in Stuttgart. Als Generalunternehmer fungiert das renommierte Bauunternehmen Peter Gross.

Die Stadt Ditzingen verbindet die hohe Lebensqualität im Grünen mit der Attraktivität einer Lage inmitten eines der größten und sich wirtschaftlich positiv entwickelnden Ballungsgebiets in Deutschland. Etwa 75 Prozent des Stadtgebiets sind Grünflächen, dennoch ist der Stuttgarter Hauptbahnhof mit der S-Bahn lediglich 20 Minuten und die Autobahnauffahrt zur A 81 nur wenige hundert Meter vom Objekt GLEISKARREE entfernt.

Über die Real I.S. Gruppe

Die Real I.S. Gruppe ist seit 30 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 geschlossene Publikums-AIF) und einem offenen Immobilien-Publikumsfonds umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures. Das Unternehmen hat über 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 bzw. www.realis-australia.com.au

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

Birgit Lehmann-Schraut

Tel.: 089 489082-226
Fax: 089 489082-295
E-Mail: birgit.lehmann-schraut@realisag.de

Vergangenheit und Zukunft – erfahren Sie [mehr](#)

Träger der [Initiative der Immobilienwirtschaft](#)

30
JAHRE

VERTRAUEN.
WERTSCHÖPFUNG.
WEITBLICK.

 **WIR
GEBEN
LEBEN
RAUM**