

die **STEG**

Meine **Stadt**





Meine Stadt

Nehmen Sie sich eine Minute Zeit und stellen Sie sich eine ideale Stadt oder Gemeinde vor, in der alle Menschen gerne leben. Eine Stadt, die jungen Familien Wohnraum zur Verfügung stellt und die offen ist für neue Wohn- und Lebenskonzepte. Eine Gemeinde, in der erhaltenswerte Gebäude modernisiert und Wohnland geschaffen wird. Eine Region, die zukunftsfähige Mobilitätskonzepte auf den Weg bringt, die digitale und soziale Infrastruktur stärkt. Eine Kommune, die für eine energetische Stadterneuerung eintritt. Eine Stadt, die in den Klimaschutz investiert und für die Folgen des Klimawandels Vorkehrungen trifft. Ein Stadtteil, der sich für gesellschaftlichen Konsens engagiert. Eine Gemeinde, die für mehr Miteinander eintritt. Eine Stadt, in der Kultur und Bildung gefördert werden. Orte, die Zukunft bieten.

Dafür sind wir von der STEG da. Unsere Kompetenz, unsere Lösungen und unser besonderes Engagement machen die Stadt oder Gemeinde zu einem Ort, in dem Menschen gerne leben, sich mit ihm identifizieren und mit Stolz sagen: »Das ist meine Stadt.«

»Eine Stadt, die ihre Geschichte wertschätzt, die den Blick in die Zukunft richtet und die Wohnraum schafft ... das ist meine Stadt.«



Die richtigen Fragen. Die richtigen Antworten.

Städte und Gemeinden stehen heute im Wettbewerb. Es ist ein Wettstreit um Bürger und Unternehmen, um Wachstum und Zukunftsfähigkeit, um Einnahmen und Fördermittel. Wer Verantwortung trägt, muss sich für eine sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltige und stilbildende Stadt- und Gemeindeentwicklung stark machen. Gleichzeitig wissen wir, dass Kommunen auf eine zunehmende Zusammenarbeit und Kooperation angewiesen sind, insbesondere bei den sehr komplexen Aufgabenstellungen, die die Zukunft bringen wird.

Für diese Herausforderungen sind wir, die STEG, mit unserem einzigartigen Wissen und Know-how der richtige Partner. Denn wir kennen uns bis in die kleinsten Details aus und können die Komplexität der kommunalen Aufgaben mit den Anforderungen der Bürger zusammenführen. Wir sind der Partner, der für jede Stadt und Gemeinde jeweils individuell perfekte Lösungen entwickelt und der bei jeder Maßnahme und bei jedem Projekt die Zukunft im Blick hat.

Die STEG bietet als Innovationsführer in Baden-Württemberg und in Sachsen ein über 5 Jahrzehnte gewachsenes, einzigartiges Know-how und ein ganzheitliches Spektrum an Leistungen – von der Planung bis zur Umsetzung.

Doch damit nicht genug, die STEG geht weiter: Wir überprüfen und hinterfragen Prozesse um die richtigen Antworten zu erarbeiten. Die STEG denkt neu und handelt sinnvoll. Das gilt für komplexe Einzel-Projekte, die pragmatisch umgesetzt werden müssen, genauso wie für visionäre Entwicklungen und außergewöhnliche Aufgaben. Mit unseren umfassenden Leistungen und vernetzten Akteuren entwickeln wir, die STEG, geeignete Konzeptionen, damit Städte und Gemeinden im Wettbewerb eine langfristig erfolgreiche Zukunft haben.

»Wir alle, die bei der STEG arbeiten, haben dieses eine Ziel: Jede Stadt und jede Gemeinde, jeden Land- und Stadtkreis, jede Region einzigartig, attraktiver und lebenswerter zu machen.«

Unsere Kompetenzen

Die STEG ist Ihr verlässlicher und starker Partner bei allen Fragen zukunftsweisender Stadtentwicklung. Die Mitarbeiter der STEG erbringen städtebauliche Dienstleistungen – von der Ideenfindung bis zur Umsetzung.

Wir haben hier einige unserer meistgenutzten Kompetenzen für Sie aufgelistet. Gerne beraten wir Sie persönlich, welche Module aus unserem Leistungsspektrum zu Ihrer Kommune passen.

Stadtplanung

Integrierte Stadtentwicklung erfordert ein breites Spektrum an Planungsleistungen. Unser Team profitiert von der Bandbreite an Stadtplanern, Architekten und Raumplanern und kann auf das fundierte Wissen der gesamten STEG zurückgreifen.

- Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte
- Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen
- Strategien und Konzepte zur Innenentwicklung
- Städtebauliche Planungen und Machbarkeitsstudien
- Planungs- und Gestaltungsberatung
- Wettbewerbsmanagement und Vergabe nach VgV
- Bauleitplanung
- Flächenaktivierung und -management
- Energie- und Klimaschutzkonzepte

Stadterneuerung

Die nachhaltige Gestaltung bei der Erneuerung und dem Umbau unserer Städte und Gemeinden stehen bei uns im Mittelpunkt. Wir beraten und begleiten vom Antrag bis zur Abrechnung.

- Antragstellung in die Städtebauförderprogramme
- Fördermittelakquise und -management
- Vorbereitende Untersuchungen
- Betreuung und Durchführung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Quartiersmanagement und Verfügungsfonds
- Bürgerbeteiligung und Moderation
- Eigentümer- / Mieterberatung
- Evaluation und Abrechnung
- Ermittlung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen
- Energetische Stadtsanierung

Baulandschaffung

Von der Flächenentwicklung kommunaler und privater Grundstücke bis zur Erschließung und Finanzierung sind wir der Kooperationspartner mit umfassender Erfahrung im Bereich Baulandentwicklung. Wir stehen Ihnen kompetent als Berater zur Seite und entlasten Sie tatkräftig.

- Strategien der Baulandentwicklung
- Projektsteuerung
- Finanzierungsmodelle
- Grunderwerbsverfahren
- Bodenordnung und Erschließung

Immobilienbewertung

Die Kernkompetenz der Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH, einem Tochterunternehmen der STEG, liegt in der Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke für private und öffentliche Zwecke.

- Immobilienbewertung
- verfahrensbezogene Wertermittlung
- städtebauliche Gutachten
- Gutachterausschusswesen

Projektentwicklung

Es sind nicht ausschließlich Projekte die wir entwickeln. Wir begleiten den vollständigen Prozess zur Aufwertung von brachliegenden, untergenutzten Immobilien. Wir beraten und unterstützen Sie auf dem Weg zur nachhaltigen Standortentwicklung im Konsens städtebaulicher Qualität, sozial-ökologischer Nutzung und wirtschaftlicher Tragfähigkeit.

- Markt-, Standort- und Grundstücksanalyse
- Planungs- und Nutzungskonzept
- Projektkalkulation und Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Akquisition von Miet- und Kaufinteressenten
- Investorenauswahl
- Vertragsmanagement

Ihre Stadt

Der Wandel ist ein immerwährendes Kontinuum und notwendig, damit Städte und Gemeinden den Aufgaben, den Erwartungen und den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger in der jeweiligen Zeit gerecht werden können.

War es zum Beispiel gegen Ende des 19. Jahrhunderts die Elektrifizierung der Städte und Gemeinden, die einen revolutionären Wandel brachte, so sind es heute Themen wie der Ausbau der digitalen Infrastruktur zu schnellen Gigabit-Netzen oder Klimaschutzmaßnahmen, die Städte und Gemeinden beschäftigen.

Die Herausforderungen, die diese Themen an die Städte und Gemeinden stellen, sind enorm, sehr komplex und sie erfordern ein vielschichtiges Fachwissen und eine hochspezialisierte Expertise. Ein Fachwissen, das die STEG über Jahrzehnte hinweg aufgebaut hat. In enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Mitarbeitern der Städte- und Gemeindeverwaltungen entwickeln wir von der STEG Konzepte und Maßnahmen, die auf die Themen der Gegenwart und Zukunft die richtigen Antworten bringen.

Mit unserem ganzen Wissen und Know-how begleiten wir bei der STEG die Verwaltungen auf ihrem Weg, das Ziel einer lebenswerten und zukunftsgerichteten Stadt oder Gemeinde zu realisieren.

»Wenn alle in Zufriedenheit und mit einem positiven Ausblick in unserer Stadt leben können ... dann sind wir unserem Ziel sehr nahe.«





Unsere Stadt

»Zusammen leben, einkaufen, arbeiten, lernen, Freizeit genießen ... eine Stadt, die sich um die Bedürfnisse von allen kümmert ... das ist unser Lebensraum.«

Eine Gemeinschaft, ob Stadt oder Gemeinde, besteht aus vielfältigen Bevölkerungsgruppen. Es gibt junge Familien mit Kindern, Senioren, Jugendliche, Geschäftsinhaber, Unternehmer und viele viele mehr. Die Kunst besteht nun darin, jeder Bevölkerungsgruppe weitgehend gerecht zu werden und ihren jeweiligen Erwartungen und Bedürfnissen entgegenzukommen. Integration ist in diesem Zusammenhang ebenfalls ein wichtiges Thema.

Junge Familien benötigen adäquaten Wohnraum und eine familienfreundliche Infrastruktur. Jugendliche wünschen sich zeitgemäße Freizeitangebote. Senioren begrüßen neue Lebens- und Wohnformen, wie zum Beispiel Mehrgenerationen-Häuser. Geschäftsinhaber in der City erwarten Maßnahmen zum Erhalt der Einkaufs-Attraktivität. Und Unternehmer im Gewerbegebiet können auf Platz zur Expansion nicht verzichten.

So vielfältig wie die Bevölkerungsgruppen, so vielfältig sind die jeweiligen Erwartungen.

Wir von der STEG verfügen über ein breites Spektrum an Leistungen, um all diese Erwartungen umsetzen zu können. Angefangen von Planungen und Machbarkeitsstudien, Wertermittlungen von bebauten und unbebauten Grundstücken, über Stadtumbau, Denkmalschutz, städtebauliche Erneuerung, Projektentwicklung und -realisierung, bis zu Baulanderschließung und neuen Energie- und Klimaschutzkonzepten.

Jeden Tag arbeiten bei der STEG über 100 Mitarbeiter daran, dass Ideen in zukunftsweisende Projekte umgesetzt werden – im Interesse der Bürgerinnen und Bürger.

Chancen sehen. Chancen nutzen.

Die Zukunft stellt Städte und Gemeinden vor viele Herausforderungen. Sie bietet ihnen aber auch viele Chancen. Wie Städte und Gemeinden diese Chancen am besten nutzen können, zeigen wir von der STEG Akademie.

Die STEG Akademie fördert den Dialog zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft.

In Zusammenarbeit mit renommierten Forschungsinstituten und Universitäten erarbeiten und entwickeln wir bei der STEG Akademie mögliche Szenarien und umsetzbare Lösungen. Schließlich können es gerade die Ergebnisse dieser Forschungsarbeiten sein, die der Schlüssel für die erfolgreiche Zukunft von Städten und Gemeinden sind.

Die STEG Akademie veranstaltet mit Kooperationspartnern ganzjährig Seminare zu den verschiedensten Themen der Stadtentwicklung: von Bürgerbeteiligung, über Bauland- und Projektentwicklung, Stadterneuerung, bis zu Wertermittlung. Auf Wunsch können jederzeit auch individuelle Seminare und Workshops gebucht werden.

Kooperationspartner

- VWA Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie
- KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH
- Hochschule für Technik Stuttgart
- Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen



die STEG — kurz zusammengefasst

Neu **denken**, sinnvoll **handeln** – seit 1961.

Seit der Gründung 1961 betreut die STEG eine Vielzahl unterschiedlichster Projekte. Wir sind eine der größten Stadtentwicklungsgesellschaften in Deutschland und haben unsere Schwerpunkte vorwiegend in Baden-Württemberg und Sachsen. In all den Jahrzehnten unserer Tätigkeit, haben wir uns ein einzigartiges Wissen und Know-how angeeignet, das es ermöglicht, auch komplexeste Projekte zuverlässig zu realisieren.

Die Gesellschafter der STEG sind zu gleichen Teilen die LBS Landesbausparkasse Südwest und das Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau.

LBS Landesbausparkasse Südwest

Die LBS Südwest ist als Bausparkasse der Sparkassen der kompetente Partner rund ums Bauen, Wohnen und Finanzieren in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. > lbs.de

SIEDLUNGSWERK GmbH

Wohnungs- und Städtebau

Das Siedlungswerk ist der leistungsfähige Partner für Immobilien in Stuttgart und der Region, mit Erfahrung aus mehr als sechs Jahrzehnten Geschäftstätigkeit. > siedlungswerk.de

110

Mitarbeiter

450

Kunden

230

Stadt- und Gemeinde-
entwicklungskonzepte

1.300

Teilnehmer der
STEG Akademie

125.000

Eigenheime

5

Standorte

57

Jahre
Erfahrung

600

Wertermittlungs-
gutachten

175

Wettbewerbs-
betreuungen

3,1 Mio

Stammkapital

Unsere Referenzen

Aktuell betreuen und realisieren wir rund 800 Projekte. Hier finden Sie einige Beispiele zu den Themen Sanierung, Projektentwicklung, Planung und Entwicklung und Baulandentwicklung.

Alle Projekte unter: steg.de/projekte



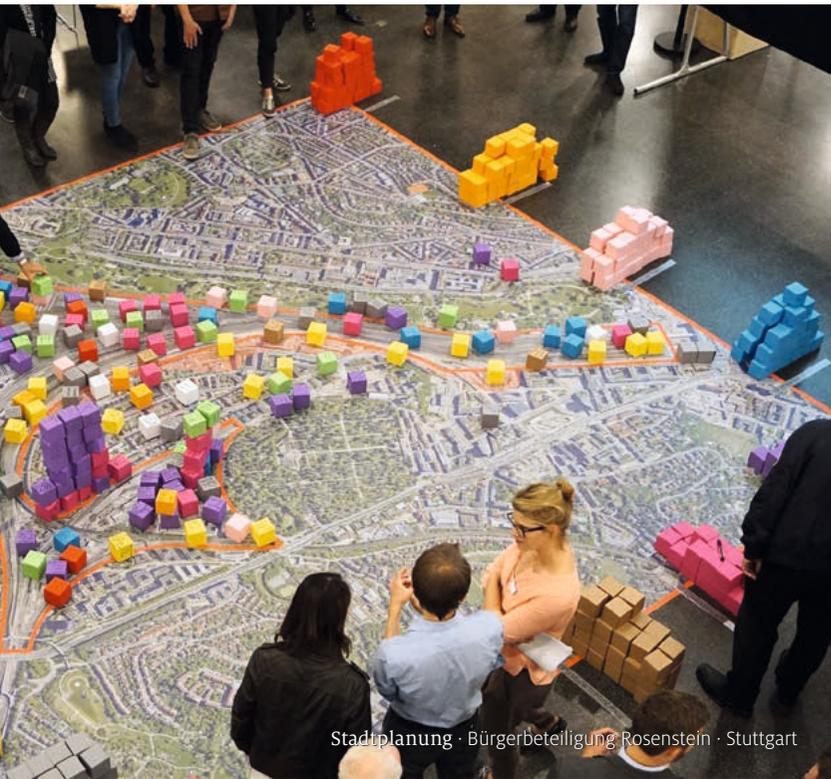
Stadterneuerung · Nagold



Projektentwicklung · Ringsheim · M. Marie



Stadterneuerung · Torgau



Stadtplanung · Bürgerbeteiligung · Rosenstein · Stuttgart



Stadterneuerung · Schwanau-Ottenheim



Projektentwicklung · Kiebingen · M. Mahle



Baulandschaffung · Sulz-Vöhringen



Baulandschaffung · Sulzfeld



Projektentwicklung · Eisingen · fai Architekten

Unsere Standorte

Wir sind in 5 Standorten in Baden-Württemberg und Sachsen für Sie da und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Wir freuen uns, wenn Sie Kontakt zu uns aufnehmen.

STUTTGART

Olgastraße 54 · 70182 Stuttgart
T 0711 – 21068-0 · F 0711 – 21068-112
info@steg.de

HEILBRONN

Bahnhofstraße 7 · 74072 Heilbronn
T 07131 – 9640-0 · F 07131 – 96040-40
steg-heilbronn@steg.de

FREIBURG

Kartäuserstraße 51a · 79102 Freiburg im Breisgau
T 0761 – 2928137-0 · F 0761 – 2928137-20
steg-freiburg@steg.de

DRESDEN

Bodenbacher Straße 97 · 01277 Dresden
T 0351 – 25518-0 · F 0351 – 25518-55
steg-dresden@steg.de

GLAUCHAU

Quergasse 3 · 08371 Glauchau
T 03763 – 4400-30 · F 03763 – 4400-39
steg-glauchau@steg.de

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt ist
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 · 70182 Stuttgart
info@steg.de

Vertreten durch die Geschäftsführer
Thomas Bleier · Artur Maier

Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Thomas Bleier · Artur Maier

- Steuer-Nr. 99126/02086
- USt.-IdNr. DE147865503
- Handelsregister Stuttgart B2552
- Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart
- Berufskammer Industrie- und
Handelskammer Stuttgart)

Konzeption & Gestaltung
b-werk gmbh · Metzingen · www.b-werk.de

Verantwortlich für den Druck ist
primustype Robert Hurler GmbH
Gutenbergstraße 15 · 73274 Notzingen
info@primustype.de

Die Texte der Broschüre wurden von der
STEG Stadtentwicklung GmbH erstellt.

Die Bildrechte besitzt die STEG GmbH.
Einige Bilder unterliegen den Rechten
einer der folgenden Bildagenturen:

- Getty Images: Seite 02, 13
- ImageSource: Titel, Seite 04, 09, 10

Stand: Juli 2018



steg.de