



SÜDREAL

INVESTMENT & DEVELOPMENT



# Wir sind SÜDREAL.

---

## **Seit 2018. Und für die Zukunft.**

Als Investor initiieren und entwickeln wir Büro-, Mikroapartment-, Hotel- und Wohnungsbauprojekte. Dabei legen wir besonderen Wert auf die Umsetzung intelligenter Gebäudekonzepte und die Einhaltung höchster ESG- und Umweltstandards. Ein Großteil unserer Projekte wird entsprechend zertifiziert.

Im Jahr 2018 hat SÜDREAL Grundstücke für das erste Projekt n1 Office & Hotel Sindelfingen erworben. Dieses wurde im Oktober 2021 fertig gestellt und ist zu 100 % langfristig vermietet. Mittlerweile haben die SÜDREAL-Gesellschafter und Gründer Jörg Lorenz, Uli Bräuninger und Mathias Beißwenger (nowinta Finanzgruppe Aalen) wichtige Meilensteine erreicht. Die Geschäftsleitung besteht heute aus drei weiteren erfahrenen Spezialisten aus den Bereichen Entwicklung, Realisierung und Vermarktung.

Die SÜDREAL Consulting GmbH ist die operative Obergesellschaft und Dienstleister für die gesamte Gruppe. Alle Projekte werden jeweils in einer separaten Projektgesellschaft (SPV) realisiert, an denen die SÜDREAL Beteiligungen GmbH Anteile hält.

**Gründung:** 2018

**Anzahl Mitarbeiter:** ca. 18 (Ende 2023)

**Projektvolumen:** ca. 250 Mio. EUR



Mitglied der

**DGNB**

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
German Sustainable Building Council

## Was macht SÜDREAL?

---

### **Investieren. Entwickeln. Lösungen schaffen.**

SÜDREAL ist Spezialist für Büro-, Mikroapartment-, Hotel- und Wohn-Immobilien und bietet Gesamtlösungen in den Bereichen Projektentwicklung und Asset-Management. Wir entwickeln innovative Immobilienprojekte in ganz Süddeutschland sowie in deutschen Top-Städten. Dazu gehören die Grundstücks- und Projektakquisition, die Standort- und Projektanalysen, sowie die wirtschaftliche und technische Projektentwicklung bis hin zur Steuerung der Projektplanung und der Projektrealisierung.

Darüber hinaus sorgen wir für maßgeschneiderte Projekt- und Finanzierungslösungen und kümmern uns um den Verkauf des fertiggestellten Projektes an Endinvestoren. Bei Büro- und Hotelprojekten wickeln wir die Vermietung und Maklerbetreuung durch eine eigene Tochtergesellschaft ab.

Die Projektplanung erfolgt durch erfahrene Architekturbüros auf Basis der SÜDREAL-Vorgaben. Für die Realisierung werden renommierte Bauunternehmen und Fachbetriebe beauftragt. Für die Steuerung und Überwachung aller Projekte setzen wir unsere eigenen hochqualifizierten Mitarbeiter ein. Wir strukturieren die komplette Projektfinanzierung und beteiligen

uns als Investor mit Eigenkapital bei allen Projekten. Bei Bedarf ziehen wir renommierte Beteiligungsgesellschaften wie z.B. LAKEWARD/Zürich oder die nowinta Finanzgruppe/Aalen als Eigenkapital- oder Mezzanine-Partner hinzu. Für Fremdkapital-Finanzierungen stehen wir mit regional und überregional tätigen Banken und Sparkassen in Verbindung.

### **Asset- und Property Management**

Auch nach Fertigstellung kümmern wir uns um alle Objekte – auch wenn sie nicht von uns realisiert wurden:

- Vermietung/Vertrieb/Investment
- Mieterbetreuung
- Mietvertragsverwaltung
- Objektbetreuung/Asset Management
- Koordinierung von Ausbaumaßnahmen

# n1 Office & Hotel Sindelfingen



**Fertigstellung:** Oktober 2021

**Bürofläche:** ca. 6.700 m<sup>2</sup>

**Stellplätze:** ca. 190

**Hotel The niu Star:** 268 Zimmer,  
davon 116 Longstay-Appartments

**Hauptmieter:** Novum Hospitality,  
Rehau, HWS, PTC, SPH, nexans, Geico

**Nachhaltigkeit:**

Ressourcenschonend  
konzipiertes Gebäude mit  
DGNB-Gold-Zertifizierung

Das n1 Office & Hotel ist der modernste und nachhaltigste Gewerbeneubau im Städteverbund Böblingen/Sindelfingen und wurde im 4. Quartal 2021 fertiggestellt. Das Gebäude-Duo, bestehend aus einem zu 100% vermieteten Multi-Tenant-Bürogebäude sowie einem Hotelneubau, besticht durch seine moderne und abgestimmte Architektur und bereichert damit nachhaltig das Stadtbild von Sindelfingen.

In zentraler Lage am Puls der Innovations-Region Stuttgart liegen die Gebäude in direkter Nähe zum größten Mercedes-Benz-Werk der Welt und sind mit dem unmittelbaren Autobahn- sowie S-Bahn-Anschluss optimal an den Stuttgarter Flughafen und die Messe Stuttgart (lediglich ca. 12 Minuten Fahrzeit) als auch die Stuttgarter Innenstadt (lediglich ca. 20 Minuten Fahrzeit) angebunden.





Neues  
Denken.  
Neue  
Konzepte.



# k6 Office & Hotel Karlsruhe

Mit dem k6 entwickeln wir ein neues Highlight in der Oststadt Karlsruhe. Es entstehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage zwei Bürogebäude und das größte Hotel der Stadt mit insgesamt 289 Zimmern.

Das attraktive Nutzungskonzept beinhaltet hochmoderne und flexibel aufteilbare Büroflächen für alle Formen der Büroorganisation. Ein Fitnessstudio (24/7) mit einer Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> und eine großzügige Kita runden das Angebot ab. Die Fertigstellung ist im Dezember 2023 geplant.

Bereits im Frühjahr 2023 wurden nahezu alle Flächen vermietet. Der Standort am Ostring profitiert von der Nähe zum KIT, der perfekten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn.

**Fertigstellung:** Dezember 2023

**Bürofläche:** ca. 11.000 m<sup>2</sup>

**Stellplätze:** ca. 290 Stk.

**Hotel the niu Wave:** 289 Zimmer, davon 105 Longstay-Appartments

**Hauptmieter:** Novum Hospitality, FitX, TÜV Süd, KMK Kinderzimmer



# Individuelle Flächen, individuelles Arbeiten.

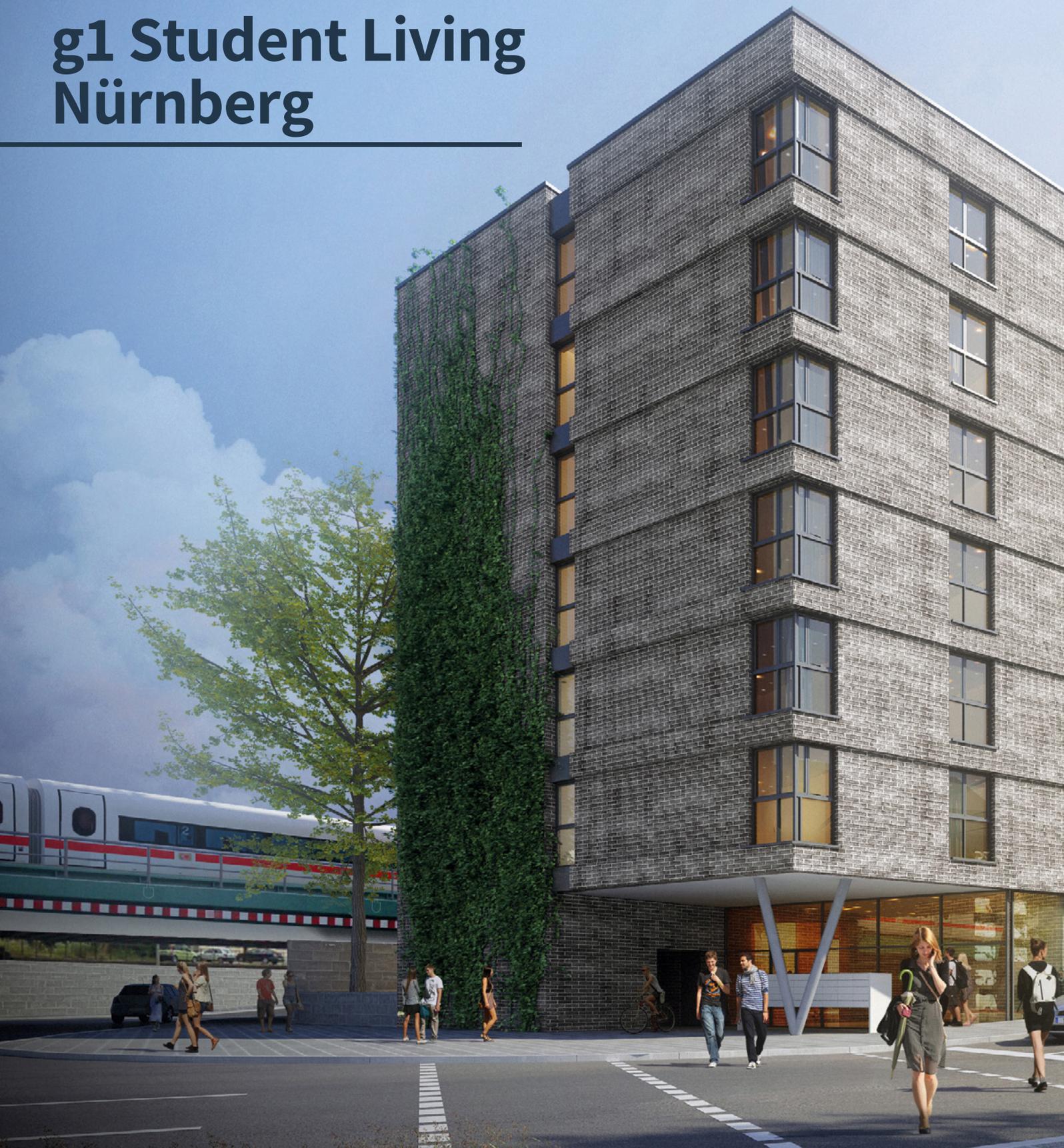
## Nachhaltigkeit:

Ressourcenschonend  
konzipiertes Gebäude mit  
DGNB-Gold-Zertifizierung



# g1 Student Living Nürnberg

---



Studenten-  
wohnen  
neu gedacht.



**Fertigstellung:** 1. Quartal 2025  
**Wohnfläche:** ca. 5.500 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Apartments:** 232 Zimmer  
**Stellplätze:** 53 Stk.

Das Projektgrundstück ist nur eine S-Bahn-Haltestelle vom Nürnberger Hauptbahnhof entfernt. Mit 232 modern ausgestatteten, komplett möblierten Apartments, attraktiven Gemeinschaftsräumen für Lernen und Freizeit sowie großzügigen Dachterrassen bietet das g1 Student Living eine perfekte Heimat auf Zeit.

Ein innovatives ganzheitliches Energiekonzept mit Wärmepumpen und Photovoltaik macht das Projekt unabhängig von fossilen Brennstoffen.

# p14 Gerber Living

**Baubeginn:** April 2023

**Fertigstellung:** Dezember 2024

**Wohnfläche:** ca. 1.500 m<sup>2</sup>

**Anzahl Apartments:** 53 Zimmer



In absoluter zentraler Lage in der Stuttgarter City, in direkter Nähe zum Shoppingcenter Gerber mit Allem, was man zum Leben benötigt, entwickeln wir 53 hochwertige Apartments. Die von renommierten Münchener Innenarchitekten geplante Ausstattung enthält viele Design-Highlights.

Das Konzept sieht die mit der Denkmalschutzbehörde detailliert abgestimmte Sanierung des Jugendstilgebäudes vor. Das Bestandsgebäude wird durch den optisch eigenständigen Anbau ergänzt.

## Stadt im Aufbruch.

**Investieren.**

---

**Entwickeln.**

---

**Lösungen  
schaffen.**

---



**SÜDREAL Consulting GmbH**

Sophienstr. 40  
70178 Stuttgart

**tel** +49 711 36 08 17-0  
**mail** [info@suedreal.de](mailto:info@suedreal.de)

[www.suedreal.de](http://www.suedreal.de)