

Zwischen Bürokratie und Innovation: Neue Wege für den Gewerbeimmobilienmarkt

Podiumsdiskussion bei Renz Solutions in Aidlingen. Exklusive Einblicke in das neu erstellte Forschungsgebäude.

VON DANIEL KRAUTER

AIDLINGEN. Die Firma Renz Solutions gehört erneut zu den innovativsten mittelständischen Unternehmen Deutschlands. Beim Wettbewerb „Top 100“ setzte sich das Unternehmen auch 2025 durch – und überzeugte mit einem der größten Forschungserfolge Europas: dem neu errichteten Forschungs- und Innovationsgebäude am Forchenweg in Aidlingen. Dort fand nun eine Podiumsdiskussion der ZIA-Region Südwest zum Thema „Herausforderungen für den Gewerbeimmobilienmarkt in der Region Stuttgart“ statt.

Bevor die Diskussion begann, stellte Firmenchef Jochen Renz sein Unternehmen vor. Die Begeisterung für Forschung und Fortschritt ist ihm dabei deutlich anzumerken. Rund 100 Beschäftigte arbeiten an den Standorten Aidlingen und Ehningen an Lösungen für die Immobilienwirtschaft – von der Beratung und Planung bis zur Entwicklung und Produktion. Im eigenen Forschungszentrum entstehen gemeinsam mit Partnern neue Systemlösungen und Baukomponenten, die auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit ausgelegt sind.

Leuchtturmprojekt

Das neue Gebäude selbst gilt als Leuchtturmprojekt. Es zeigt, wie sich Gebäude nahezu energieautark und emissionsfrei betreiben lassen – durch das Zusammenspiel von Tag-/Nacht-Temperaturdifferenzen, Photovoltaik mit integrierter Solarthermie, einem kombinierten Wärme- und Kältespeicher mit Phasenwechselmaterialien und einer intelligenten Steuerungstechnik.

„In der Bau- und Immobilienwelt stehen oft die Kosten im Vordergrund. Innovation und Qualität haben es schwer, sich durchzusetzen“, sagt Renz. „Unser Ziel ist es, echte Mehrwerte zu schaffen – für Gebäude, Unternehmen und die Menschen, die dort arbeiten.“

Renz betont, dass sich die Zukunftsfähigkeit Deutschlands zunehmend an der Leistungsfähigkeit der Menschen am Arbeitsplatz entscheide. Daher lege Renz Solutions besonderen Wert auf Arbeitsplatzqualität, Raumstruktur und Wohlbefinden – bei gleichzeitig wirtschaftlicher Effizienz. „Wir bringen Bauqualität, Energiekosten und Wirtschaftlichkeit



Bei Renz Solutions in Aidlingen (von links): Jens Kuderer (ZIA), Rainer Wieland (Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart), Martin Merkel (ZIA), Landrat Roland Bernhard, Jochen Renz, Michael Eisenmann und Georg Charlier (beide ZIA). Bild: z

in Einklang“, sagt er. „So entstehen Projekte, die ökologisch wie ökonomisch überzeugen.“ Mit dem neuen Forschungsgebäude leistet das Unternehmen einen Beitrag zur Energiewende und zur nachhaltigen Entwicklung moderner Arbeits- und Wohnwelten. Der Ansatz zahle sich aus, so Renz: „Unsere Kunden profitieren von geringeren Bauzeiten, niedrigeren Energiekosten und größerer Flexibilität bei späteren Anpassungen.“

Nach der Begrüßung durch ZIA-Vorstandsprecher Michael Eisenmann führte Moderator und ZIA-Vorstandsmitglied Georg Charlier durch das Gespräch. Auf dem Sofa diskutierten Rainer Wieland (Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart), Landrat Roland Bernhard, Martin Merkel (DZ HYP AG) und Jochen Renz über aktuelle Entwicklungen auf dem Gewerbeimmobilienmarkt.

Landrat Roland Bernhard lobte das Aidlinger Unternehmen: „Renz Solutions ist ein herausragendes Forschungsunternehmen. Der Landkreis Böblingen zählt seit Jahren zu den innovationsstärksten Regionen, auch dank solcher Betriebe.“

Allgemeiner Tenor war, dass die Zeiten, in denen die Automobilindustrie die Wirtschaft in der Region Stuttgart getragen hat, höchstwahrscheinlich vorbei seien. Roland Bernhard empfahl daher, sich auf fünf neue Kernbranchen zu konzentrieren und dort entsprechende Kompetenzen aufzubauen, mehr würde zur Verzettlung führen. Die Immobilien- und Baubranche sah er hier als einer der fünf.

Rainer Wieland, ehemaliger Vizepräsident des Europäischen Parlaments und seit 2024 Vorsitzender des Verbands Region Stuttgart, sprach ein drängendes Problem an: „Wir haben in Deutschland eine regelrechte Bürokratieindustrie aufgebaut. Es braucht den Willen, sich aus diesem Korsett zu befreien. Vor allem braucht es auch ein neues Mindset und Offenheit, auch seitens der Verwaltung, für neue und alternative Lösungen.“

Auch Landrat Bernhard sieht Reformbedarf, betont aber auch den möglichen Gestaltungsspielraum vor Ort. Der Kreis Böblingen stehe mit einer Leerstandsquote von nur drei Prozent im Gewerbebereich gut da, auch wenn die Zahl der Baugenehmigungen noch ausbaufähig sei. „Die Talsohle ist noch nicht durchschritten“, so der Böblinger Landrat.

Martin Merkel von der DZ HYP AG forderte ein Planungs- und Baurecht, das besser zu modernen Arbeitsformen passt: „Büroimmobilien dürfen nicht länger an Vorschriften aus

der analogen Ära scheitern. Wir brauchen flexible Flächen, energetische Sanierungen, wo sie wirtschaftlich sinnvoll sind, und gezielte Umnutzungen nicht mehr marktfähiger Gebäude.“

Zum Abschluss zeigte sich Jochen Renz optimistisch: „Zukunftsorientierte Unternehmen suchen Immobilien, die mit minimalem Aufwand maximale Leistung bringen. Dafür braucht es Konzepte, die Kommunikation und Konzentration, Offenheit und Privatheit verbinden – genau daran arbeiten wir bei Renz Solutions.“

Info

Veranstaltet wurde die Podiumsdiskussion vom ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss). Der ZIA ist die ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der gesamten Immobilienwirtschaft. Er fördert und begleitet geeignete Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und politischen Umfelds der Immobilienwirtschaft. Weitere Informationen gibt es hier: zia-deutschland.de