

PRESSEMITTEILUNG

„Rekordumsatz zum Geburtstag“

S-Immobilien Heidelberg GmbH startet mit dem besten Umsatz ihrer Unternehmensgeschichte ins Jubiläumsjahr

*Heidelberg, 21. Januar 2020 – Die S-Immobilien Heidelberg GmbH feiert 2020 ihr 25-jähriges Bestehen. Mit **354 vermittelten Immobilien** und einem **Objektumsatz von rund 125 Millionen Euro** erzielt die Gesellschaft zum Jubiläumsjahr ein absolutes **Spitzenergebnis**. Unter den Vermittlungsunternehmen der Immobilienbranche ist S-Immobilien seit Jahren **Marktführer** und wichtiger **Innovationstreiber** in Heidelberg und in der Metropolregion Rhein-Neckar. „Die S-Immobilien Heidelberg GmbH hat sich in den vergangenen 25 Jahren zu einer absoluten Erfolgsgeschichte entwickelt und setzt Maßstäbe in unserer Branche“, gratuliert Rainer Arens, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Heidelberg stolz.*

25 Jahre Wachstum für die Region

S-Immobilien Heidelberg ist eine **hundertprozentige Tochter der Sparkasse Heidelberg**. Seit ihrer Gründung zum 1. Januar 1995 hat sich die Gesellschaft dynamisch weiterentwickelt. Der jährliche **Objektumsatz** der S-Immobilien Heidelberg GmbH vervielfachte sich von 1995 bis **2019 auf über 125 Mio. Euro**. Insgesamt wurden seit Gründung ca. **6.600 Wohn- und Gewerbeobjekte** im **Gesamtwert von 1,62 Mrd. Euro** verkauft.

Parallel wuchs das Team. „Hatten wir 1995 drei Mitarbeiter, sind heute bereits **über 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter** für unsere Kunden in der Metropolregion Rhein-Neckar unterwegs“, blickt Georg Breithecker, seit 20 Jahren hauptamtlicher Geschäftsführer der S-Immobilien, zurück. Neben die Zentrale in **Heidelberg** traten Büros in **Wiesloch, Schwetzingen, Hockenheim** und **Neckargemünd**. Unterstützend wirken die Berater in den zahlreichen Sparkassen-Filialen vor Ort.

Enge Verzahnung mit der Sparkasse Heidelberg

„Wir haben die **Zusammenarbeit von Sparkasse und S-Immobilien eng verzahnt**, um gemeinsam für unsere Kunden erfolgreicher zu sein“, berichtet Thomas Lorenz, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Heidelberg. Und sein Vorstandskollege Stefan Beismann ergänzt: „Jede Sparkassenberaterin und jeder Sparkassenberater beleuchtet bei einer **ganzheitlichen Kundenberatung** auch die Immobiliensituation.“

Der Erfolg gibt den Vorständen recht: **96 Prozent** der **Sparkassen-Kunden** werden auf die Leistungen der S-Immobilien aufmerksam und tragen ganze 50 Prozent zu deren Erfolg bei. „Gäbe es die S-Immobilien nicht, wir müssten sie für uns, die Kunden und die Region sofort gründen“, ist sich der Vorstandsvorsitzende Rainer Arens sicher.

Wandlungsprozesse des Immobiliensektors

Die Entwicklung der S-Immobilien spiegelt die Wandlungsprozesse des Immobiliensektors wider. Seit 2010 boomt der Immobilienmarkt. Die **Nachfrage übersteigt deutlich das Angebot**. Entsprechend erweiterte die S-Immobilien GmbH ihr Portfolio: Die Gesellschaft wandelte sich von einem reinen Immobilienvermittler in den Bereichen Bestandsimmobilien, Neubau, Gewerbe und Mietwohnungen zum **ganzheitlichen Dienstleister**. „Heute gehören Online-Immobilienbewertungen, die Vermittlung von Baufinanzierung und – als neuester Service – der Online-Energieausweis ganz selbstverständlich zu unserem stetig erweiterten Angebot“, stellt Geschäftsführer Georg Breithecker fest.

Engagement in der Bahnstadt und im Heidelberg Innovation Park

Darüber hinaus traten die **Konzeption und die Vermarktung kommunaler Neubaugebiete** und **großer Stadtentwicklungsprojekte** neben die klassische Immobilienvermittlung. S-Immobilien vermarktet zwei der wichtigsten Großprojekte Heidelbergs, die Bahnstadt und den Heidelberg Innovation Park.

Die **Bahnstadt Heidelberg** ist eines der **größten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands** und das **weltweit größte Passivhaus-Areal**. Auf 116 Hektar entstehen ca. 3.700 energieeffiziente Miet- und Eigentumswohnungen für über 6.800 Bewohner und bis zu 6.000 Arbeitsplätze. Die S-Immobilien Heidelberg GmbH fungiert als **Alleinvermarkter der Grundstücke und zahlreicher Neubauprojekte**. Seit 2010 vermittelte S-Immobilien hier über 1.600 Eigentumswohnungen und vermietete zahlreiche Gewerbeflächen. Mittlerweile sind 80 Prozent der Bahnstadt vermarktet: Über 4.500 Bewohner leben bereits in dem neuen Stadtteil. Gewerbe und Forschung schaffen zahlreiche neue Arbeitsplätze.

Mit dem **Heidelberg Innovation Park (hip)** wächst seit 2018 ein **Hot-Spot für Innovationen** aus den Bereichen IT, Digitale Medien und Bioinformatik. Auf dem fast 15 Hektar großen Gelände der ehemaligen Patton Barracks entstehen hochwertige Büro- und Laborflächen. Die S-Immobilien Heidelberg GmbH ist **exklusiv** mit der **Vermarktung der Grundstücke** im *hip* beauftragt. Bereits über 30 Prozent der Fläche sind vermarktet, weitere Flächen sind reserviert oder platziert.

Ausblick: Der Immobilienmarkt in der Region

Die Rahmenbedingungen für den Immobilienmarkt sind nach wie vor gut. **Niedrige Zinsen** und **Zuzug in die Region** sorgen für eine hohe Nachfrage. Dem stehen ein zu **geringes Angebot**, **sinkende Renditen** und **steigende Preise** gegenüber.

2019 verteuerten sich Immobilien in Heidelberg und der Region um ca. 8 Prozent. Deutschlandweit stiegen die Immobilienpreise laut statistischem Bundesamt um ca. 5 Prozent, in den Großstädten sogar zwischen 7,5 und 9 Prozent. Auch für 2020 sind weitere Preissteigerungen zu erwarten. Dennoch droht aus Sicht von Georg Breithecker **keine Immobilienblase**: „Eine Überproduktion von Wohnungen ist nicht abzusehen.“ Rainer Arens pflichtet ihm bei: „Aufgrund des hohen Eigenkapitaleinsatzes ist nach wie vor nicht von einer massiven Verschuldung der deutschen Haushalte auszugehen.“

Herausforderungen der Digitalisierung

Von einer ganz anderen Qualität sind die Herausforderungen durch die Digitalisierung, die im Immobiliensektor eine immer wichtigere Rolle spielt. „Wir begreifen die **Digitalisierung als Chance**, unseren **Service** weiter zu verbessern. Wir haben schon früh den digitalen Wandel vollzogen und neue Angebote für unsere Kunden – wie Online-Immobilienbewertungen und den digitalen Energieausweis – in unser Portfolio integriert“, erläutert S-Immobilien-Prokuristin Christine Stusche. Kein digitaler Dienstleister wird jedoch den unmittelbaren Austausch im **persönlichen Kontakt** und die **Vertrauensbasis regionaler Verbundenheit** ersetzen. Hier kann die S-Immobilien GmbH ihre Kernkompetenz ausspielen und ihr Netzwerk zum Tragen bringen.

Das alles sind die besten Voraussetzungen, um auch **für die zukünftige Marktentwicklung gut aufgestellt** zu sein und die Marktposition von S-Immobilien weiter ausbauen zu können. „Eine Menge neuer Herausforderungen warten auf uns“, so Georg Breithecker.

S-Immobilien Heidelberg GmbH:

- Gründung zum 01.01.1995
- Objektumsatz 2019: 125 Mio. Euro
- Vermittelte Objekte 2019: 354
- 2020: 25-jähriges Jubiläum
- 2020: 21 Mitarbeiter

Die Region im Überblick:

- ca. 480.0000 Einwohner
(Stand 31.12.2018)

Heidelberg im Überblick:

- ca. 160.000 Einwohner
- ca. 117.500 Arbeitsplätze
- ca. 63.100 Pendler
- ca. 39.000 Studierende
(Stand 31.12.2019)

Bahnstadt im Überblick:

- 116 ha
für ca. 6.800 Einwohner
und ca. 6.000 Arbeitsplätze
- ca. 4.500 Bewohner
(Stand 31.12.2019)

hip im Überblick:

- 14,8 ha
- 5.000 – 6.000 Arbeitsplätze
(Stand: 31.12.2019)

Heidelberg, 21. Januar 2020



Georg Breithecker

Ansprechpartner:

Georg Breithecker
Geschäftsführer
Telefon 06221 511-7950
georg.breithecker@s-immo-hd.de

S-Immobilien Heidelberg GmbH
Kurfürstenanlage 10 - 12
69115 Heidelberg