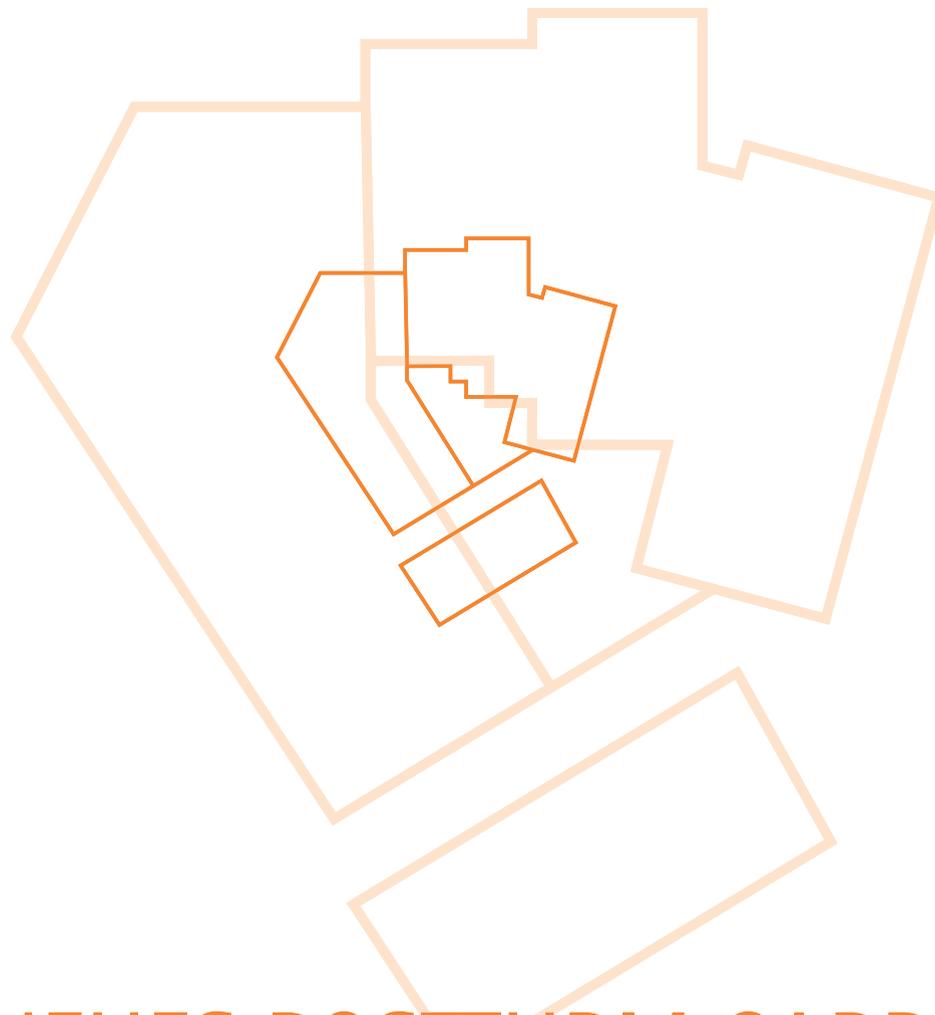




Werte schaffen - in der Region!



NEUES POSTTURM CARRÉ



9.0G-10.0G
GASTRONOMIE

2.0G-8.0G
BÜROS & PRAXEN

EG-1.0G
EINZELHANDEL

Auf ein Wort.

Werte schaffen – in der Region!

Mit diesem Leitsatz beabsichtigen wir als Investor unserer geographischen Umgebung mit neuen Impulsen zu neuen Auftrieben zu verhelfen. Wo macht es also mehr Sinn zu investieren, als in der vertrauten unmittelbaren Umgebung? Dabei ist es für den Erfolg doch entscheidend, dass die Architektursprache und das Nutzungskonzept miteinander harmonieren.

Was und wer zeichnen sich in der Region besonders aus? Welche Nutzungskonzepte verhelfen den anderen, in derselben Stadt lebenden Gewerbetreibenden, durch Synergien steigende Umsätze und Attraktivität zu generieren? Wie kann die Stadt für Besucher noch interessanter werden?

Diese Fragen haben letztendlich zur Vision des „Neuen Postturm Carrés“ geführt. Ein Areal, das nicht nur durch seine Höhe sämtliche Blicke auf sich ziehen wird, sondern auch den Mut beherbergt, historische Altbauten und moderne Neubauten zu einem gemeinsamen Ausdruck zu vereinen.

Eine Investition, die sich nicht nur für die künftigen Nutzer lohnen wird, sondern auch für die Region!



A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

Ihr Gerald Feig
(Vorsitzender des Vorstands, FLEX Fonds Capital AG)



Mitten in Baden-Württemberg!



Im Land der Dichter und Denker!

Baden-Württemberg ist zwar arm an Bodenschätzen, aber dafür reich an Menschen voller Ideen, Erfindungsreichtum und Fleiß. Kreativität und Schaffenskraft, Wissen und Können sowie die Bereitschaft der Menschen zum Engagement in Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung, Kunst und Kultur und in der Gesellschaft haben den Südwesten zu einer der erfolgreichsten Regionen Europas und der Welt gemacht.

Der landschaftlich sehr reizvolle Großraum um Stuttgart mit seinen vielen attraktiven Klein- und Mittelzentren bietet Menschen eine besondere Qualität für ihren persönlichen Lebensraum.

BADEN-WÜRTTEMBERG

Landeshauptstadt	Stuttgart
Fläche	35.751,46 km ²
Einwohnerzahl	10,755 Mio.
Bevölkerungsdichte	301 Einwohner pro km ²

STUTTGART

Einwohnerzahl	606.588
---------------	---------

Neben der Automobilindustrie haben sich zahlreiche kleine und mittelständische Unternehmen in der Region angesiedelt, die sich aufgrund ihrer Kompetenz und Zuverlässigkeit über Jahrzehnte auf führenden Positionen des Weltmarkts etabliert haben. Der sich hieraus entwickelte hohe Lebensstandard bietet beste Voraussetzungen für solide und nachhaltige Vermietung von Qualitätsimmobilien.

Tradition und Fortschritt, Heimatverbundenheit und Weltoffenheit, wirtschaftliche Dynamik und menschliches Miteinander, Vielfalt und Zusammenhalt sind im „Ländle“ keine Gegensätze, sondern Begriffe, die zueinander gehören und den Charakter des Landes und seiner Menschen ausmachen.

Das sind Rahmenbedingungen, die es uns leicht machen, einen nachhaltigen Erfolg mit dem „Neuen Postturm Carré“ für alle Beteiligten vorauszusehen.



Willkommen in der Daimlerstadt Schorndorf.



Die Wiege der Mobilität – die Stadt der Visionäre und Erfinder.

Schorndorf ist die Geburtsstadt von Gottlieb Daimler, der mit einem leichten, schnell laufenden Benzinmotor die Welt revolutionierte. Seine bahnbrechende Vision, diesen Motor unter anderem auf ein kutschenähnliches Vehikel zu montieren, ist aus heutiger Sicht wohl eine der bedeutendsten Erfindungen überhaupt – das Automobil.

Ein weiterer, ebenfalls in Schorndorf geborener Visionär, der Flugpionier Paul Strähle, war der Begründer des zivilen Luftverkehrs; auf rein privater Basis betrieb er die erste Fluglinie Stuttgart (Cannstatter Wasen) – Konstanz.

Neben Gottlieb Daimler und Paul Strähle haben auch noch andere große Bürgerinnen und Bürger, wie Barbara Künkelin mit ihren „Schorndorfer Weibern“, die Stadtgeschichte und das Stadtbild von Schorndorf geprägt.

Historische Fachwerkkulissen und malerische Gassen rund um das Rathaus prägen die Altstadt und das Zentrum von Schorndorf. Zahlreiche Cafés in der Fußgängerzone laden zum Schlendern und Verweilen ein. Die umliegenden Weinberge des Remstals, Hügellandschaften mit Streuobstwiesen und Wälder bilden das Hinterland von Schorndorf. Mit der S-Bahn ist Schorndorf von der Landeshauptstadt Stuttgart in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Direkt zwischen dem Rathaus und dem Bahnhof, im Herzen von Schorndorf, wird das „Neue Postturm Carré“ errichtet.

Als einziges Hochhaus in zentraler Lage ist das Gebäude von besonderer Präsenz – wie ein Leuchtturm markiert es schon von Weitem das Stadtzentrum von Schorndorf und fügt sich zugleich durch die bauliche Einbindung der historischen Nachbarbebauung in das Stadtgefüge ein.

SCHORNDORF

Landkreis	Rems-Murr-Kreis
Fläche	56,86 km ²
Einwohnerzahl	39.236
Bevölkerungsdichte	690 Einwohner pro km ²



Gestern und Morgen ...

Der 1930 errichtete Postturm war ein 34 m hoher stattlicher Bau im Zentrum von Schorndorf. Das historische Gebäude fiel mit dem Ende des Zweiten Weltkrieges einem Aluminiumhochhaus zum Opfer. Dieses umstrittene Bauwerk wurde Ende 2009 wieder rückgebaut. Die historische Vorgabe aus den 30er Jahren war eine Steilflanke für die heutige Architektursprache des neuen Postturms.



Der neue Postturm überragt mit seinen über 40 m Höhe in Schorndorf alles – außer den Kirchturm. Er ist ein weit sichtbares Zeichen, das sowohl vom Marktplatz als auch von allen anderen Teilen der Stadt zu sehen ist. Aber auch die Bahnreisenden, sowohl von Stuttgart wie von Nürnberg kommend, werden die Daimlerstadt Schorndorf zuerst durch das „überragende“ Gebäude wahrnehmen.

Das „Neue Postturm Carré“ wird künftig die erste Adresse in Schorndorf sein, die jeder kennen wird. Fertigstellung: Dezember 2012!



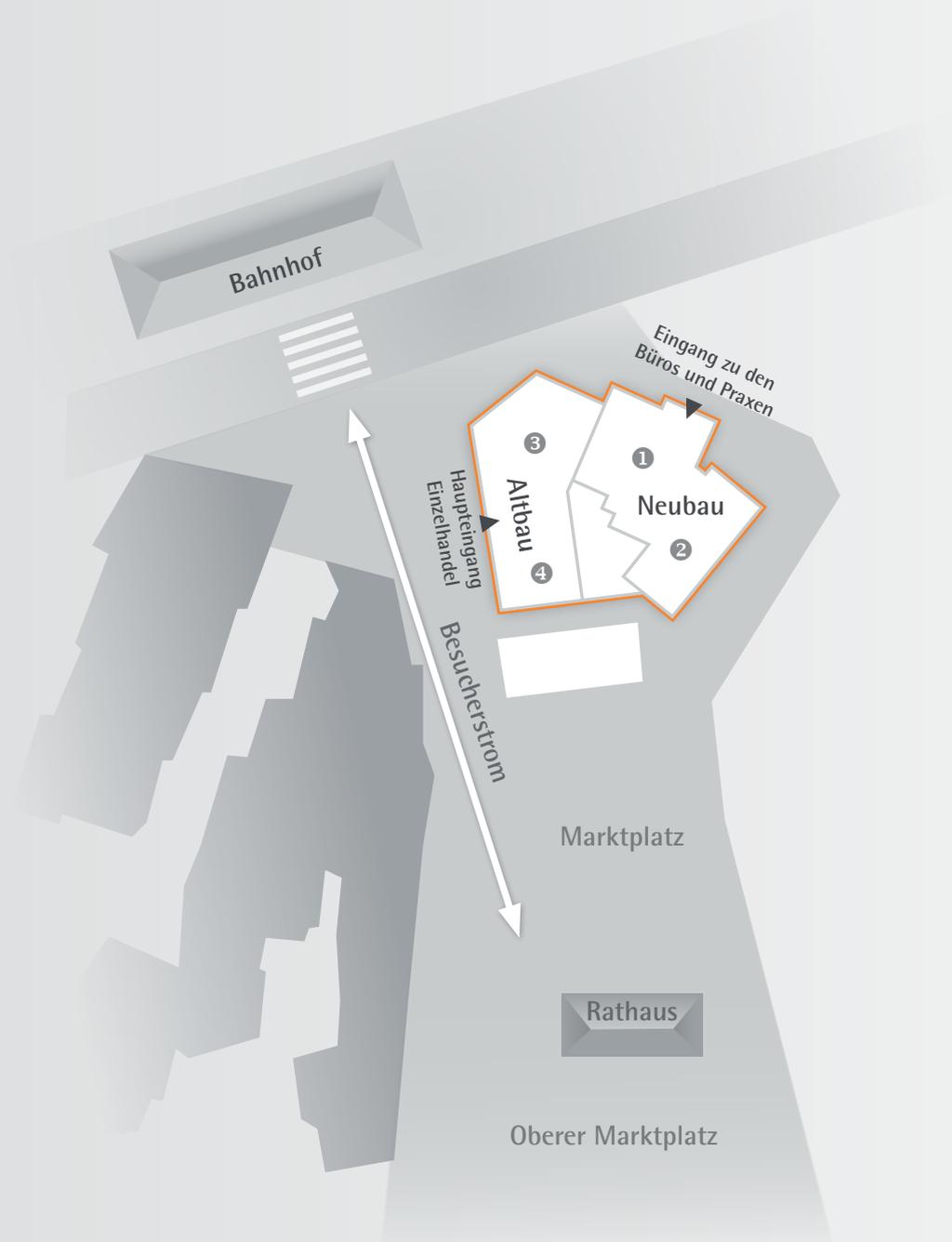
Neues Postturm Carré

Das „Neue Postturm Carré“ besteht aus vier unterschiedlichen, miteinander verbundenen Baukörpern: dem Turm mit zehn Geschossen ①, einem modernen Schulterbau mit vier Geschossen (Neubau) ② und zwei aufwändig sanierten Altbauten ③ ④.

Dabei liegt der Haupteingang zum Carré nicht im Neubau, sondern im Altbau, weil die Besucherströme vom Bahnhof zum Marktplatz/Rathaus direkt am Altbau vorbei führen.

Das „Neue Postturm Carré“ bietet einen sehr hohen und exklusiven Ausbaustandard: helle, lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Raumklima durch Betonkern-temperierung. Jeder Mieter soll die Möglichkeit bekommen, auf Einteilung und Zuschnitt der Räume selbst Einfluss zu nehmen. Auch auf die individuelle Ausstattung kann – bei rechtzeitiger Planung – Rücksicht genommen werden. Alle Stockwerke verfügen über einen besonderen Grundriss. Interessant ist auch, dass alle Stockwerke durch innenliegende Treppen verbunden werden können.

Die gläserne „Vitrine“ schwebt als auskragender Baukörper in 35 m Höhe als mutiges, modernes Element über den Fachwerkfassaden des Marktplatzes. Ein gläserner Panoramaaufzug verbindet die Geschosse und lädt zu einer Aussichtsfahrt ein.



... zentraler gehts nicht!

Haupteingang
Einzelhandel





EG – OG 1

Belle Etage.

Das Erdgeschoss mit 395 m² vermietbarer Fläche wird zusammen mit dem ersten Obergeschoss mit 557 m² Fläche als eine zusammenhängende Mieteinheit mit insgesamt 952 m² angeboten (siehe Seite 14/15). Aufgrund der besonderen Lage und der sehr hochwertigen Architektur eignen sich die Verkaufsflächen ideal für einen exklusiven Einzelhändler.

Die Kombination zwischen aufwendig renoviertem Altbau und exklusivem Neubau bietet ideale Möglichkeiten zur Präsentation. Der als großzügiges Atrium ausgestaltete Haupteingang befindet sich direkt gegenüber dem Bahnhof und dem Hauptzugang zur Fußgängerzone.

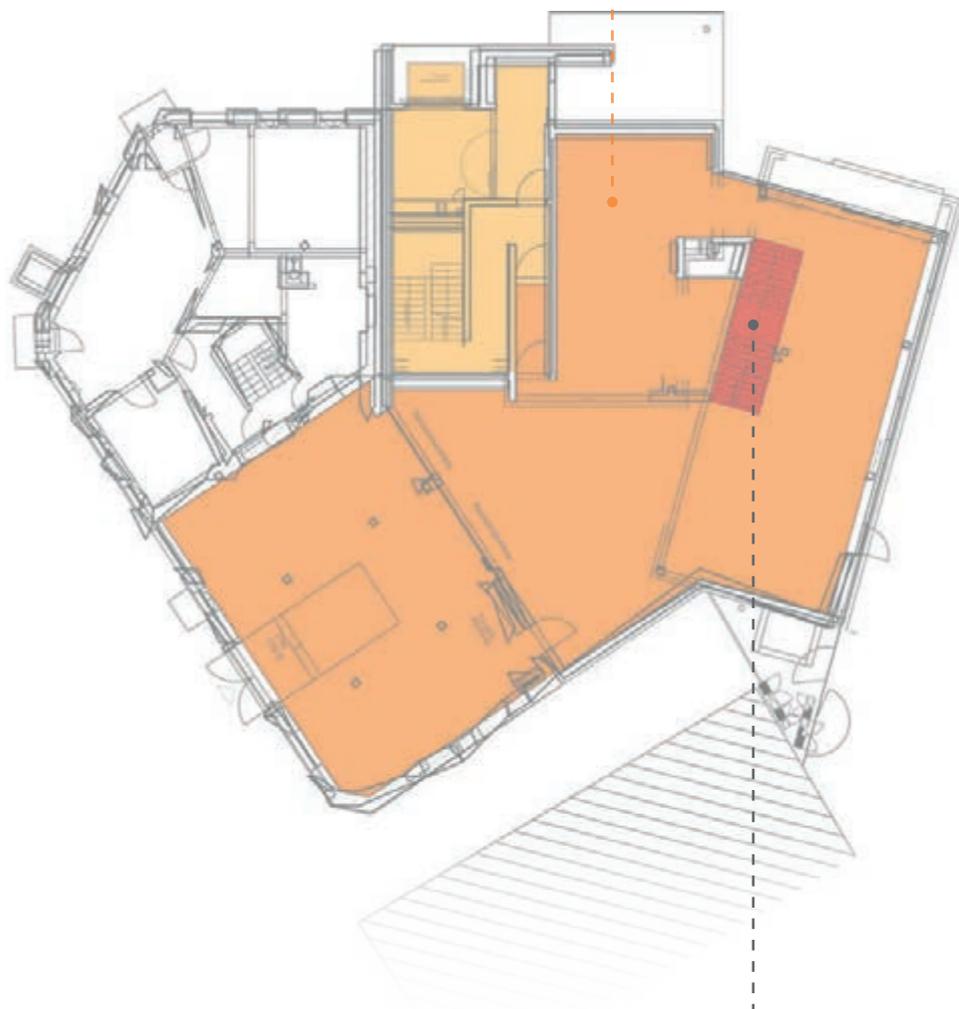
Im Untergeschoss können ca. 250 m² Lager-/Kellerräume angemietet werden.



ERDGESCHOSS* – 1. OBERGESCHOSS*

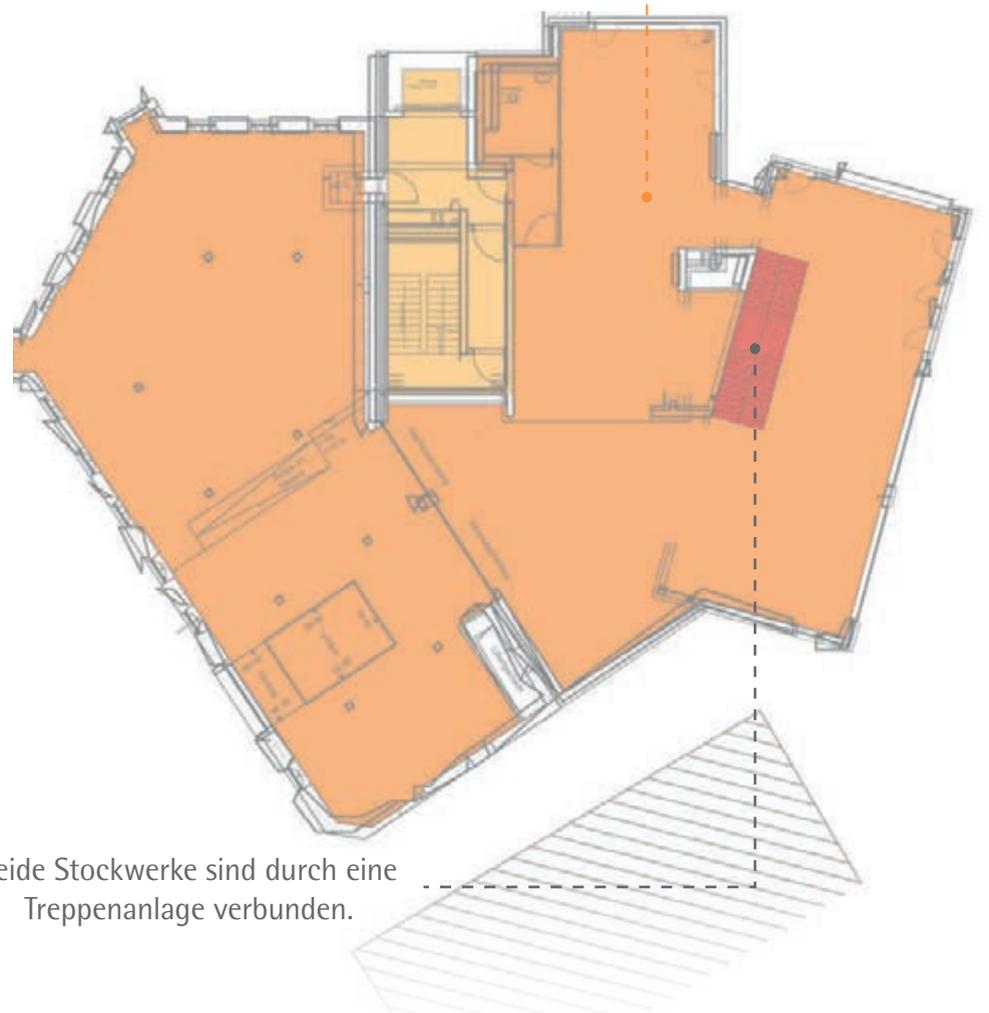
395 m²

- zu vermietende Fläche
- gemeinschaftliche Fläche
- Treppenanlage



ERDGESCHOSS

557 m²



1. OBERGESCHOSS

Beide Stockwerke sind durch eine Treppenanlage verbunden.

*Zusätzlich können Lagerflächen im Untergeschoss von ca. 250m² angemietet werden.

Erdgeschoss

395 m²

1. Obergeschoss

557 m²

Nutzfläche gesamt

952 m²

Zzgl. optionaler Lagerfläche (UG)

250 m²

Gesamt

1.202 m²





OG 2 – 3

Charmanter Altbau oder moderner Neubau! Maisonettes und Dachlandschaften.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei verschiedene Mietbereiche, die als Büro- oder Praxisflächen angemietet werden können. Beide Flächen sind über den Aufzug und das Treppenhaus des Postturms zu erreichen.

Die nach Westen ausgerichtete Mieteinheit mit einer Fläche von 307 m² befindet sich in den aufwendig sanierten Altbauten (siehe Seite 18). Von dort können Sie den Ausblick auf das geschäftige Treiben auf dem Bahnhofsvorplatz und der Fußgängerzone genießen.

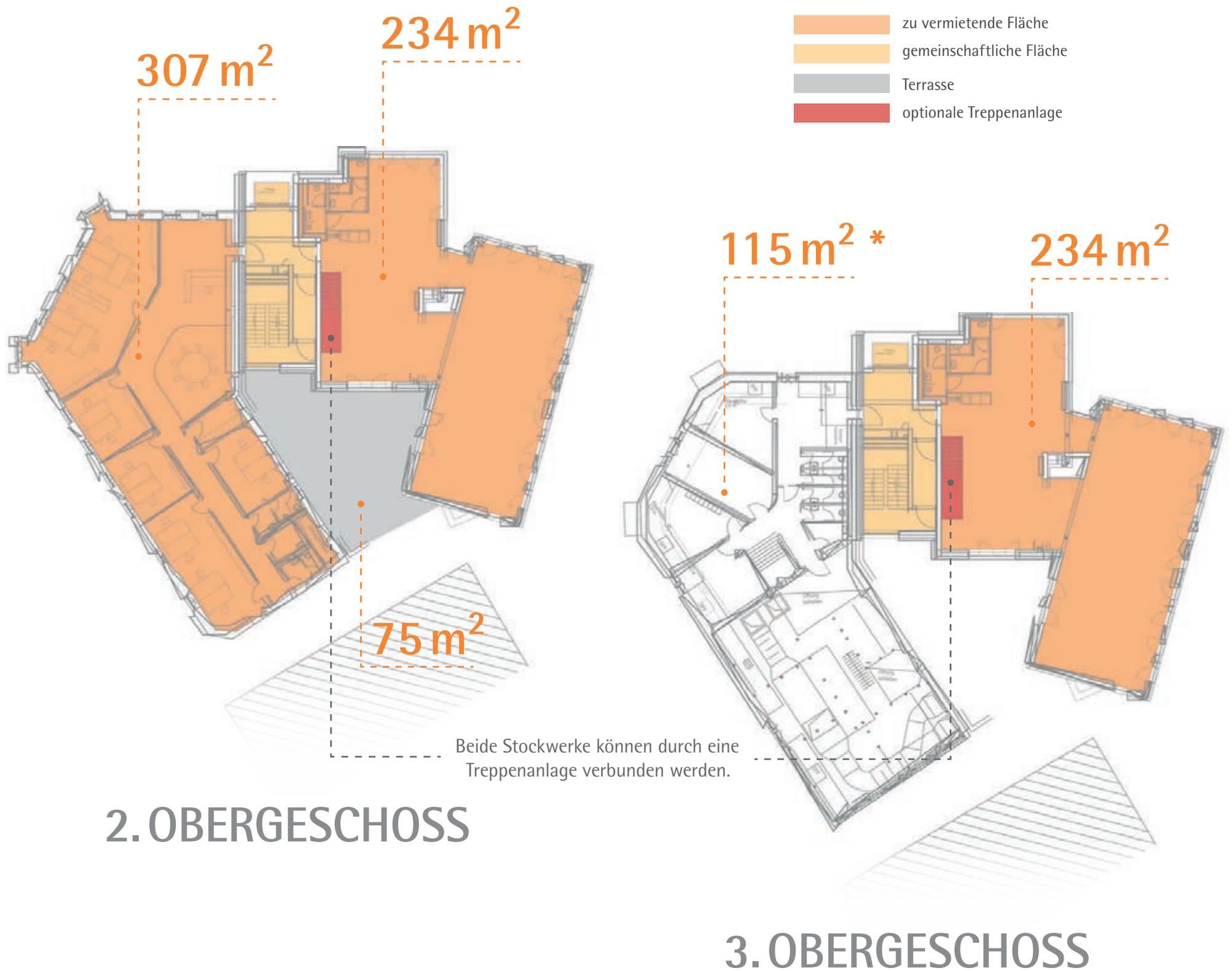
Die nach Osten ausgerichtete Mieteinheit mit einer Fläche von 234 m² befindet sich im exklusiven Neubau. An diesem Mietbereich angegliedert ist eine ca. 75 m² große Terrasse, die sich hervorragend für kleinere Empfänge und Veranstaltungen oder nur für erholsame Pausen eignet.

Im dritten Obergeschoss befinden sich zwei unterschiedliche Mietbereiche, die ebenfalls als Büro- oder Praxisflächen angemietet werden können. Die nach Nordwest ausgerichtete Mieteinheit mit einer Fläche von ca. 190 m² liegt in den aufwendig sanierten Altbauten. Durch ein kleines, sich im Mietbereich befindliches Treppenhaus wird der darüber liegende großzügige Dachstuhl erreicht. Mit seinen Erkern, Gauben und Schrägen hat diese Maisonette-Mieteinheit das gewisse Etwas (siehe Seite 22).

Die nach Osten ausgerichtete Mieteinheit mit einer Fläche von 234 m² befindet sich im exklusiven Neubau. Durch die großzügig bemessenen Fensterfronten ergeben sich bei diesem Mietbereich sehr schöne Ausblicke auf die Dachlandschaften der Schorndorfer Altstadt.



2. OBERGESCHOSS – 3. OBERGESCHOSS



2. Obergeschoss (Altbau)

307 m²

2. Obergeschoss (Neubau)

234 m²

Terrasse

75 m²

Gesamt

616 m²

3. Obergeschoss (Neubau)

234 m²

Gesamt

234 m²

3. Obergeschoss (Altbau)

115 m²

4. Obergeschoss (Altbau)

75 m²

Gesamt (siehe Seite 22)

190 m²





TOP-Aussichtslage mit einer XXXL-Terrasse der Extraklasse!

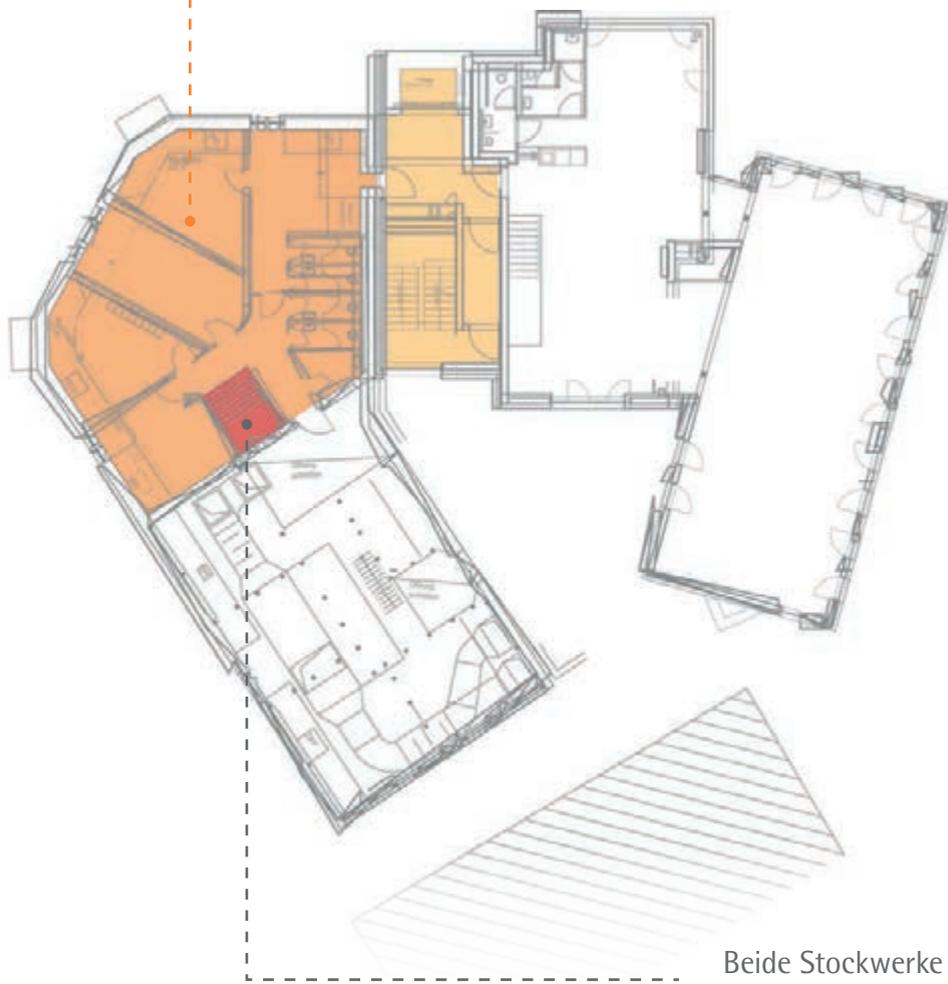
Im vierten Obergeschoss befindet sich ein Mietbereich, der als Büro- oder Praxisfläche angemietet werden kann. Zur Mieteinheit mit einer Fläche von 110m² gehört eine nach Südost ausgerichtete Terrasse, also mit Blickrichtung zum Marktplatz und dem Rathaus, mit ebenfalls ca. 110m².

Die Terrasse liegt über den Dächern von Schorndorf, ist somit vor Einblicken weitestgehend geschützt und bietet zugleich eine wunderschöne Aussicht – ein ganz besonderer Ort!



3. OBERGESCHOSS – 4. OBERGESCHOSS

115 m² *



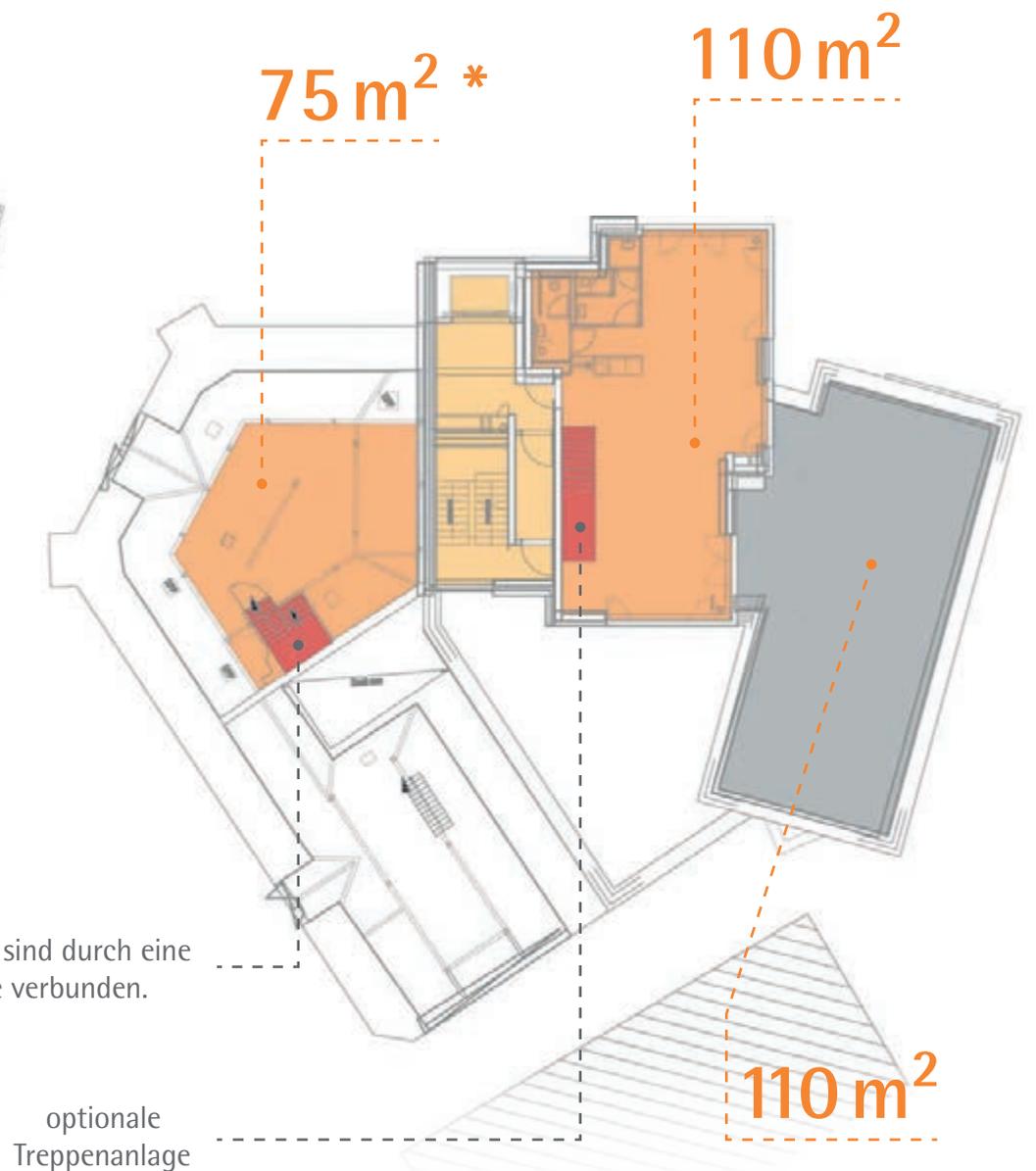
3. OBERGESCHOSS

Beide Stockwerke sind durch eine Treppenanlage verbunden.

- zu vermietende Fläche
- gemeinschaftliche Fläche
- Terrasse
- Treppenanlage

75 m² *

110 m²



optionale Treppenanlage

110 m²

4. OBERGESCHOSS

3. Obergeschoss (Altbau)

115 m²

4. Obergeschoss (Altbau)

75 m²

Gesamt

190 m²

4. Obergeschoss (Neubau)

110 m²

Terrasse

110 m²

Gesamt

220 m²



NEUES POSTTUM CARRÉ



OG 5 – 8

... ab hier gehts hoch hinaus!

Vom fünften bis zum achten Obergeschoss befinden sich vier (verbindbare) Mietbereiche, die sich hervorragend als Büro- oder Praxisflächen eignen.

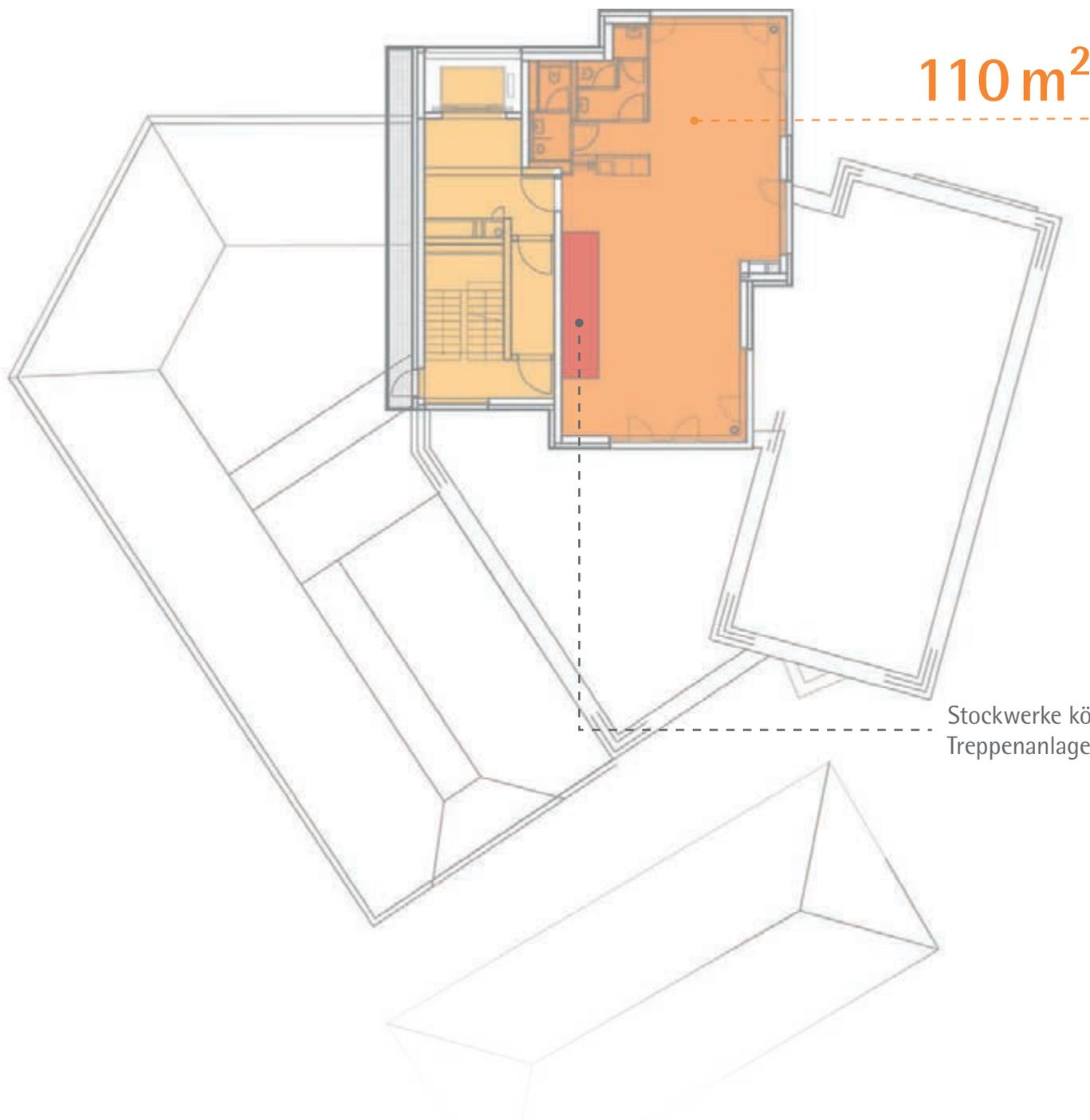
Jede Mieteinheit hat eine Nutzfläche von 110 m². Durch die großzügigen Fensterfronten mit vollverglasten Ecken haben Sie einen herrlichen und einzigartigen Ausblick auf Schorndorf und die Weinberge des Remstals.

Diese Mietbereiche zählen sicherlich zu den schönsten und exklusivsten Adressen in der Region.



5. OBERGESCHOSS – 8. OBERGESCHOSS

- zu vermietende Fläche
- gemeinschaftliche Fläche
- optionale Treppenanlage



110 m²

Stockwerke können durch eine Treppenanlage verbunden werden.

5. Obergeschoss

110 m²

6. Obergeschoss

110 m²

7. Obergeschoss

110 m²

8. Obergeschoss

110 m²





OG 9-10

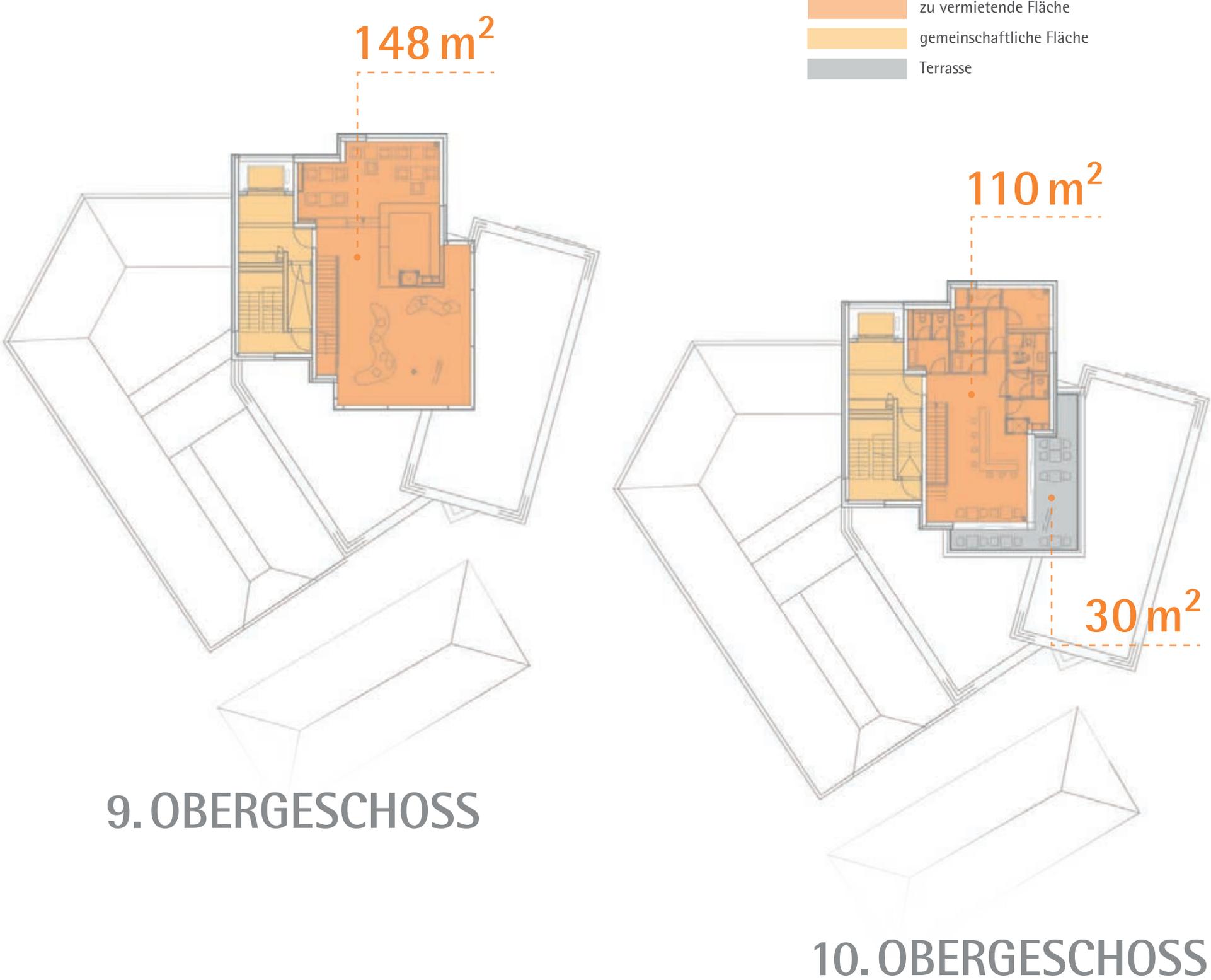
SKY Bar – ein Highlight!

Im neunten und zehnten Obergeschoss soll eine SKY Bar/Lounge entstehen.

Das geplante Nutzungskonzept sieht neben der Möglichkeit, im 9.OG zu speisen, auch eine Bar mit Raucherlounge im 10.OG vor. Die Terrasse im 10.OG wird für jeden Besucher zu einem Freiluftenerlebnis besonderer Art.



9. OBERGESCHOSS – 10. OBERGESCHOSS





9. Obergeschoss

148 m²

10. Obergeschoss

110 m²

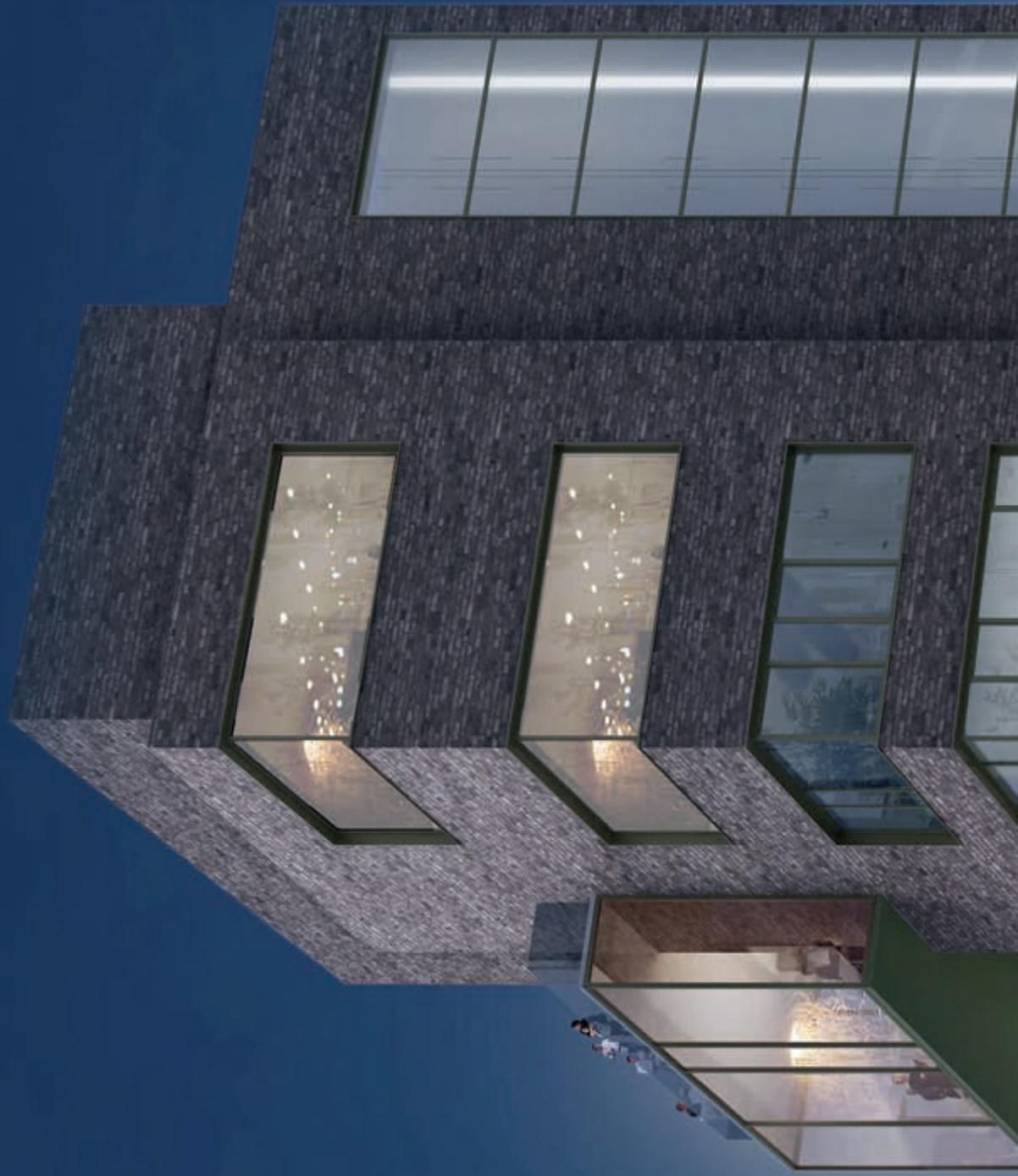
Terrasse

30 m²

Gesamt

288 m²

... zentraler gehts nicht!





10.00 K&N K&N
09.05 VITRAU/UCK
08.00 JOLIOO DORR
07.00 RECHTENWALDE
06.00 NICO + NICO
05.00 KANNA VIVON
04.00 SCHURICK & CO
03.06 SCHURICK & CO
02.00 G&T F&G
01.00 DECKER & COMPAGNIE
40 CAVE EISENHUB

Kontakt Daten

Die Vermietung der Räumlichkeiten wird vom Bauherrn selbst durchgeführt. Deshalb können sich alle Interessenten direkt an das Vermietungsbüro im Hause FLEX Fonds wenden.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei!

Ihre Ansprechpartner vor Ort:

Johann Maier (Vermietung)

Telefon: (0 71 81) 48 37-140

Telefax: (0 71 81) 48 37-138

Mobil: (01 72) 73 28 039

E-Mail: johann.maier@flex-fonds.de

Regina Eber (Administration und Backoffice)

Telefon: (0 71 81) 48 37-174

Telefax: (0 71 81) 48 37-138

E-Mail: regina.eber@flex-fonds.de

Volker Schwarz (baubegleitender Architekt)

Telefon: (0 71 81) 48 37-152

Telefax: (0 71 81) 48 37-138

E-Mail: volker.schwarz@flex-fonds.de

FLEX Fonds Capital AG (Zentrale)

Telefon: (0 71 81) 48 37-0

Telefax: (0 71 81) 48 37-137

E-Mail: info@flex-fonds.de

... wir sind für Sie da!



Vierte Schorndorfer
Immobilien Verw. GmbH & Co. KG/
FLEX Fonds Capital AG
Friedensstraße 13-15
D-73614 Schorndorf

Telefon: (0 71 81) 48 37-0
Telefax: (0 71 81) 48 37-137
E-Mail: info@flex-fonds.de
www.flex-fonds.de