



JOURNAL 2024/1

gemeinsam

**LEBENSQUALITÄTEN STEIGERN &
SICHTBARE MEHRWERTE SCHAFFEN**

„Wir sind davon überzeugt, dass Nachhaltigkeit sich in der Region beweist.
Deshalb bauen und investieren wir gemeinsam mit Ihnen dort, wo Menschen
zu Hause sind und schaffen sichtbare Mehrwerte, die das Leben und die
Entwicklung von Stadt und Land nachhaltig verbessern.“



VEREINTE NATIONEN

UNSER BEITRAG ZU DEN GLOBALEN ENTWICKLUNGSZIELEN

Im Jahr 2015 verabschiedeten die Vereinten Nationen die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“, um entscheidende globale Herausforderungen anzugehen. Diese Agenda umfasst 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung, bekannt als die Sustainable Development Goals (SDGs). Mit unserem Kerngeschäft tragen wir aktiv zur Umsetzung der Ziele 7, 11 und 13 bei.



ZUGANG ZU BEZAHLBARER, VERLÄSSLICHER, NACHHALTIGER UND MODERNER ENERGIE FÜR ALLE SICHERN



STÄDTE UND SIEDLUNGEN INKLUSIV, SICHER, WIDERSTANDSFÄHIG UND NACHHALTIG MACHEN



UMGEHEND MASSNAHMEN ZUR BEKÄMPFUNG DES KLIMAWANDELS UND SEINER AUSWIRKUNGEN ERGREIFEN

INHALT

ERNEUERBARE ENERGIEN

- 6 JUBILÄUM – 15 JAHRE SCHÖLLER SI ERNEUERBARE
- 8 WINDPARK MAGOLSHEIM – GENEHMIGUNGSANTRAG EINGEREICHT
- 10 SOLARPARK BUTTENHAUSEN – BAUSTART IM FRÜHJAHR

ARBACH PARK, PFULLINGEN

- 14 FERTIGSTELLUNG ERSTER BAUABSCHNITT
- 16 VERKAUFSSTART & RICHTFEST HAUS 9

STUTTGARTER TOR QUARTIER, REUTLINGEN

- 20 BAUSTART HAUS 3

ARBACH PARK, PFULLINGEN

- 22 MIETWOHNUNGEN

DIGITALE IMMOBILIENVERMIETUNG

- 24 BESTENS AUFGESTELLT

INVESTMENTANGEBOTE

- 26 INVESTIEREN SIE GEMEINSAM MIT UNS NACHHALTIG IN DIE REGION

SCHÖLLER SI

- 28 WERDE TEIL UNSERES TEAMS
- 30 INTERN



JUBILÄUM – 15 JAHRE SCHÖLLER SI ERNEUERBARE REGIONALE WERTSCHÖPFUNG

Seit 15 Jahren setzen wir mit starker regionaler Verbundenheit Zeichen für eine umweltbewusste Energieversorgung. Tag für Tag versorgen unsere Erneuerbaren Energien Projekte inzwischen mehr als 280.000 Menschen mit sauberem und zuverlässigem Strom.

Unsere Philosophie basiert auf langfristigem Engagement. Von der Idee bis zur Umsetzung bleiben wir persönlich und engagiert an der Seite unserer Geschäftspartner und Investoren. Derzeit befinden sich in unserem Erneuerbaren Energien Bereich Projekte mit einer Gesamtleistung von über 240 MW in der Entwicklung. Damit leisten wir auch zukünftig gemeinsam einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und schaffen eine lebenswerte Zukunft für nachfolgende Generationen.

Unser Hauptaugenmerk liegt darauf, für Ihre Gemeinde das bestmögliche Konzept zu entwickeln, die Umsetzung mit allen relevanten Beteiligten zu gestalten und den maximalen Nutzen für die Gemeinde, die BürgerInnen und die Unternehmen zu erzielen.

Gemeinsam gestalten wir damit eine nachhaltige Zukunft. Wir danken Ihnen für Ihre fortwährende Unterstützung und freuen uns auf die weitere, wertschätzende Zusammenarbeit.



*Foto Schöller SI Erneuerbare:
v.l.n.r. Ersah Öztürk, Willi Schöller und Johannes Wild*



© Foto: ENERCON GmbH



Foto Schöller SI Erneuerbare:
hinten v.l.n.r. Johannes Wild, Boris Hude, Ersah Öztürk
vorne v.l.n.r. Erik Mandel, Hang Zeh
(es fehlen: Mirjam Schöller, Sirag Kartun)

WINDPARK MAGOLSHEIM

GENEHMIGUNGSANTRAG EINGEREICHT

Nach der erfolgreichen Umsetzung von deutschlandweit über 90 Windenergieanlagen, setzen wir nun auch in unserer Region auf Erneuerbare Energien. Auf der Gemarkung Münzingen, östlich von Magolsheim, auf der schwäbischen Alb, entsteht ein Windpark mit voraussichtlich sechs Anlagen des renommierten Herstellers Enercon vom Typ E-175.

Mit einer Gesamtleistung von 36 MW produziert der Windpark pro Jahr rund 80 Mio. kWh sauberen Strom. Damit können etwa 46.000 Menschen in unserer Region mit nachhaltiger Energie versorgt werden.

Nach intensiver Vorbereitung wurde im Herbst 2023 der Genehmigungsantrag gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) eingereicht. An dieser Stelle möchten wir einen besonderen Dank an die Fichtner-Gruppe, die Enercon GmbH, CMS Hasche Sigle sowie die GÖG-Gruppe für ökologische Gutachten aussprechen, die uns mit ihrer wertvollen Zusammenarbeit und professionellen Unterstützung während des gesamten Prozesses tatkräftig begleiten.

Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen einen weiteren Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft unserer Region zu leisten.

STATUS
im Genehmigungsverfahren

LEISTUNG
36 MW

ENERGIEERTRAG
ca. 80.000 MWh p.a.

CO₂-EINSPARUNG JE WEA
ca. 8.100 t/CO₂

HERSTELLER / TYP
6x Enercon E-175 EP5

STANDORT
Baden-Württemberg



Foto Schöller SI: Standort Windpark Magolsheim



JETZT VORMERKEN

Investieren Sie gemeinsam mit uns in eine nachhaltige Zukunft.

www.schoeller-si.com/angebote/wp-magolsheim/

SOLARPARK BUTTENHAUSEN

BAUSTART IM FRÜHJAHR

In Münsingen, auf der Gemarkung Buttenhausen, planen wir die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 17 MWp.

Der Solarpark wird voraussichtlich jährlich rund 19 Mio. kWh an sauberem Strom produzieren – genug, um etwa 11.000 Menschen zu versorgen. An dieser Stelle bedanken wir uns bei der Stadt Münsingen für die Unterstützung, die regionale Energieversorgung nachhaltiger zu gestalten.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, gemeinsam mit uns in eine nachhaltige Zukunft zu investieren und von einem kapitalmarktunabhängigen Sachwert zu profitieren. Gerne merken wir Sie für den Solarpark Buttenhausen vor und stehen Ihnen für weitere Informationen und Rückfragen zur Verfügung.

JETZT VORMERKEN



Ihr Ansprechpartner
Andreas Dominguez

☎ +49 (0) 7121 1485 – 47

✉ invest@schoeller-si.com

STATUS

im Genehmigungsverfahren

LEISTUNG

ca. 17 MWp

ENERGIEERTRAG

ca. 19.000 MWh

CO₂-EINSPARUNG

ca. 11.500 t/CO₂

GENERALUNTERNEHMER

MaxSolar

STANDORT

Baden-Württemberg



JETZT VORMERKEN

Investieren Sie gemeinsam mit uns in eine nachhaltige Zukunft.

www.schoeller-si.com/angebote/sp-buttenhausen

beispielhafte Visualisierung: Solarpark



ALLE INFOS UNTER

www.urbach-park.de

unverbindliche Visualisierung

ARBACH PARK

DAS NEUE STADTQUARTIER IN PFULLINGEN

Wir setzen weiterhin auf nachhaltige Investitionen in unsere Region und tragen mit unserem Projekt Arbach Park dazu bei, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

- Über 250 Eigentums- und Mietwohnungen
- Kindertagesstätte und Tagespflege
- Energiekostensicherheit dank Geothermie und Photovoltaik

Die stadtnahe Lage inmitten von Natur und zahlreichen Nahversorgungs- und Freizeitmöglichkeiten macht den Arbach Park zu einem einzigartigen und familienfreundlichen Wohlfühl-Quartier. Modernste Architektur, hochwertige individuelle Ausstattung und eine CO₂-neutrale Energieversorgung mit Geothermie – unabhängig von Öl und Gas – prägen den zukunftsweisenden Charakter dieses neuen Quartiers.



unverbindliche Visualisierung

STATUS

Haus 1 – 4 (Fertigstellung 2023/2024)
Haus 5 – 8 (in Projektentwicklung)
Haus 9 (im Bau)

FERTIGSTELLUNG

in mehreren Bauabschnitten
beginnend ab 2023/2024

NUTZFLÄCHE

9 Häuser mit insgesamt
ca. 23.200 m²

NUTZUNG

Wohnen
Tagespflege
Kindertagesstätte
Gewerbe / Dienstleistung



FERTIGSTELLUNG ERSTER BAUABSCHNITT ARBACH PARK PFULLINGEN

Zum Jahresbeginn 2024 erfolgt die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts mit vier Häusern und insgesamt 115 Wohnungen.

Die zwei ersten Häuser wurden bereits im Dezember 2023 fertiggestellt und haben schon ihre ersten Bewohner willkommen geheißen. Die Fertigstellung der verbleibenden beiden Häuser steht nun zu Beginn des neuen Jahres bevor.

Die vier Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage, die Platz für insgesamt 89 Fahrzeuge bietet. Zusätzlich stehen den Bewohnern 26 Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Wärmegewinnung erfolgt durch Geothermie, wobei die erforderlichen Sonden in einer Tiefe von 150 bis 200 Metern platziert wurden. Diese Methode wird durch die Photovoltaik-Dachanlagen unterstützt, welche die Wärmepumpen mit Energie versorgen.



unverbindliche Visualisierung

STATUS

in Fertigstellung

FERTIGSTELLUNG

2023/2024

NUTZFLÄCHE

4 Häuser mit insgesamt
ca. 8.900 m² Wohnfläche

NUTZUNG

Wohnen



**JETZT EIGENTÜMER
WERDEN!**

www.urbach-park.de/kaufen



**JETZT WUNSCHWOHNUNG
KONFIGURIEREN!**

www.urbach-park.de/kaufen

unverbindliche Visualisierung Haus 9

VERKAUFSSTART & RICHTFEST HAUS 9 ARBACH PARK PFULLINGEN

Am 30. November 2023 durften wir, gemeinsam mit Bürgermeister Stefan Wörner, dem Gemeinderat und weiteren Projektbeteiligten das Richtfest für Haus 9 im Arbach Park feiern. Axel Brennecke, Geschäftsführer der Schöller SI Immobilien GmbH, betonte dabei die herausragende Bedeutung des Arbach Parks für die Stadt Pfullingen und bezeichnete das Richtfest als einen weiteren Meilenstein im Quartier.



Das Gebäude umfasst insgesamt 40 Miet- und Eigentumswohnungen. Diese 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 60 und 90 m² befinden sich im 1. bis 4. Obergeschoss. Neben seniorengerechten Grundrissen und modernem Komfort bieten die Wohnungen dank des Energiekonzepts mit Geothermie und Photovoltaik ein Plus an Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit.

Im Erdgeschoss entsteht mit der Kindertagesstätte des VfL Pfullingen, die erste Kita mit sport- und bewegungserzieherischem Schwerpunkt in der gesamten Region. Zusätzlich ermöglicht die ebenfalls im Erdgeschoss entstehende Tagespflege der Keppler Stiftung den Bewohnern des gesamten Arbach Parks ein lebenslanges Wohnen im eigenen Zuhause.

WOHNUNGSVERKAUF GESTARTET – ONLINE RESERVIERUNG MÖGLICH

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Der Wohnungsverkauf hat bereits begonnen, und interessierte Käufer haben die Möglichkeit, sich Ihre Wunschwohnung ab sofort über die Website www.urbach-park.de zu reservieren. Der Online-Bemusterungs-Konfigurator ermöglicht es Ihnen sogar, direkt online die Boden- und Wandbeläge nach Ihren Vorstellungen auszuwählen.



STUTTGARTER TOR QUARTIER

REUTLINGEN

- Bis zu 70.000 m² Nutzfläche
- Zentrale Lage
- 5 – 8 Bauabschnitte

Zwischen der Burkhardt+Weber-Straße und den Bahngleisen entsteht in mehreren Bauabschnitten ein neues, zentral gelegenes Stadtquartier.

Auf einer Fläche von rund 16.000 m² sind insgesamt fünf bis acht Bauvorhaben geplant. Durch sorgfältige Grundstücksarrondierungen entsteht hierbei eine beeindruckende Nutzfläche von rund 70.000 m². Die vielfältige Nutzung reicht von medizinischen Einrichtungen über Gastronomie, Handels-, Büro- und Gewerbeflächen bis hin zu modernem Wohnraum.

Der namensgebende erste Bauabschnitt, das Stuttgarter Tor, wurde bereits Ende 2019 erfolgreich fertiggestellt. Im Jahr 2021 folgte die Fertigstellung des RiKu Hotels. In Kürze beginnen wir bereits mit dem nächsten Abschnitt, dem Haus 3.

STATUS

BA 1 (fertiggestellt)
BA 2 (fertiggestellt)
BA 3 (Baustart 2024)
weitere Abschnitte in
Projektentwicklung

FERTIGSTELLUNG

in mehreren Bauabschnitten
beginnend ab 2019

NUTZFLÄCHE

ca. 70.000 m²

NUTZUNG

Medizin
Büro
Dienstleistung
Wohnen





BAUSTART HAUS 3

STUTTGARTER TOR QUARTIER

- Büro- und Ärztehaus
- 4.500 m² Nutzfläche
- Geothermie und Photovoltaik

Der nächste Meilenstein in der Quartiersentwicklung: Das Stuttgarter Tor Haus 3. Auf 7 Stockwerken entsteht ein modernes Büro- und Ärztehaus mit insgesamt 4.500 m² Nutzfläche zzgl. Tiefgarage im Untergeschoss.

Neben der herausragenden Lage bietet das Gebäude, welches im KfW 40 Standard errichtet wird, eine hohe Attraktivität für alle zukünftigen Nutzer. Das geplante Energiekonzept, bestehend aus Geothermie in Verbindung mit einer PV-Anlage wird nicht nur einen hohen Grad an Energieautarkie gewährleisten, sondern ermöglicht auch eine Optimierung der Energiekosten für die Nutzer.

ÜBER 90 % DER FLÄCHEN VERGEBEN

Wir freuen uns besonders, dass bereits vor Baubeginn für über 90 % der Fläche die Nutzer feststehen. Dieser Erfolg ist ein nachhaltiger Beitrag zur positiven Stadtentwicklung.

STATUS

im Bau

FERTIGSTELLUNG

Fertigstellung Ende 2025

NUTZFLÄCHE

ca. 4.500 m²

NUTZUNG

Medizin
Büro
Dienstleistung



**FREIE GEWERBEFLÄCHEN
JETZT INFORMIEREN**

www.schoeller-si.com/angebote/stuttgarter-tor-quartier

Unverbindliche Visualisierung Haus 3



MIETWOHNUNGEN

Arbach Park Pfullingen

- 2-, 3- und 4-Zimmer Mietwohnungen
- 60 bis 120 m²
- Eigene Tiefgaragenstellplätze

Wohlfühlen leicht gemacht:

- Modernste Heiztechnik für angenehme Temperierung zu jeder Jahreszeit
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Videosprechanlagen für erhöhte Sicherheit
- High-Tech Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Kurze Wege und ideale Verkehrsanbindung für hohe Mobilität

Innovatives Energiekonzept:

- Geothermie und Photovoltaik für eine umweltfreundliche Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe
- Große Versorgungs- und Kostensicherheit für alle Bewohner

Erleben Sie die Vorzüge des Arbach Parks – ein Wohnprojekt, das nicht nur höchste Wohnqualität, sondern auch nachhaltiges und zukunftsweisendes Wohnen bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

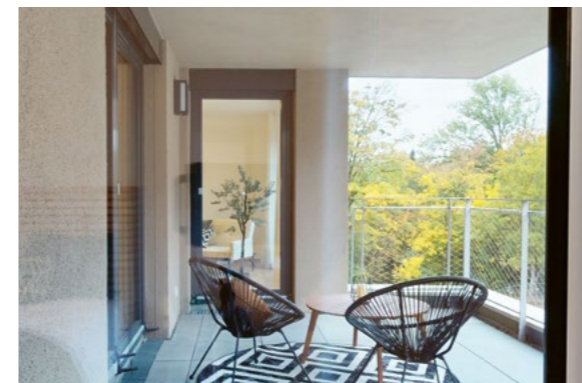


ONLINE REGISTRIEREN UND MIETWOHNUNG SICHERN!

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie uns gerne unter www.urbach-park.de/mieten. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause im Arbach Park vorzustellen!



360° Rundgang



DIGITALE IMMOBILIENVERMIETUNG BESTENS AUFGESTELLT

INNOVATIV UND EFFIZIENT MIT DEM SI-ONLINE-VERMIETUNGSPORTAL

Im Zuge der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes im Arbach Park fiel auch der Startschuss für die Vermietung. Innerhalb kürzester Zeit konnten **über 80 % der Wohnungen** in Haus 3 und 4 erfolgreich vermietet werden.

Jörg Hertwig, Geschäftsführer der Schöller SI Verwaltung GmbH, zeigt sich sehr zufrieden: *»Diese rasche Entwicklung spiegelt sich nicht nur in der Effektivität des Portals wieder, sondern unterstreicht auch die hohe Nachfrage nach den Wohnungen im Arbach Park.«*



Jörg Hertwig

Die Einführung unseres innovativen Vermietungsportals ermöglichte es, die Vermietungsprozesse nochmals zu beschleunigen. Mit nur wenigen Klicks konnten Termine noch effizienter koordiniert und geplant werden, was die bisherige Abstimmung per Telefon oder E-Mail vereinfachte. Diese Optimierung wirkte sich positiv auf die Planung und Koordination von Besichtigungsterminen aus.

Von der Vermarktung über die Auswahl der Bewerber bis zur Zusage der potenziellen Interessenten – all das erfolgte nun weitestgehend digital vereint im SI-Vermietungsportal. Die Digitalisierung ist ein zentrales Thema bei der Schöller SI und die Implementierung des Vermietungsportals ist ein positiver Effekt dieser Entwicklung.

GEMEINSAM INVESTIEREN

INVESTIEREN SIE MIT UNS
NACHHALTIG IN DIE REGION.

AKTUELLE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

PROJEKT	BETEILIGUNGSFORM	PROJEKTSTATUS	INVESTMENT
Arbach Park Haus 9	Eigentumswohnungen (Kapitalanlage oder Eigennutzung)	Im Bau Fertigstellung Frühjahr 2025	Jetzt investieren
Solarpark Buttenhausen	Kommanditbeteiligung (ab 200 TEUR) Bürgerbeteiligung (ab 1 TEUR)	Im Genehmigungsverfahren Fertigstellung Sommer 2024	Vormerken lassen
Windpark Magolsheim	Kommanditbeteiligung (ab 200 TEUR) Bürgerbeteiligung (ab 1 TEUR)	Im Genehmigungsverfahren Fertigstellung Winter 2025	Vormerken lassen



WOHNUNGEN
ARBACH PARK
HAUS 9

[Jetzt investieren](#)



SOLARPARK
BUTTENHAUSEN

[Vormerken lassen](#)



WINDPARK
MAGOLSHEIM

[Vormerken lassen](#)





DU BIST AUF DER SUCHE NACH EINER NEUEN HERAUSFORDERUNG?

#LetsChangeTheFutureTogether

SCHÖLLER SI WERDE TEIL UNSERES TEAMS



AKTUELLE
STELLENANGEBOTE

Schluss mit der Schulbank, jetzt geht's in die Zukunft! Dein Ziel: Ein Job, der Sicherheit und auch Abenteuer verspricht, aber dich nicht deine Freizeit kostet. Vorstellbar? In einem unschlagbaren Team, das Lebensräume anderer nachhaltig verändert. Ready for the next big thing?

Warum bei uns? Weil wir an nachhaltige Veränderung glauben – lokal und global. Wir investieren nicht nur in Projekte, sondern in Gemeinschaften. Wir gestalten eine Zukunft, die spürbare Veränderungen bringt. Also, worauf wartest du noch? Ergreife die Chance und bewirb dich jetzt!

AUSBILDUNG

Starte nach deinem Schulabschluss mit einer perfekt zu dir passenden Berufsausbildung, lebe dabei deine Begeisterung für die Welt der Investments, Immobilien oder Erneuerbaren Energien. Lege den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft in folgenden Ausbildungsberufen:

- Immobilienkauffrau / Immobilienkaufmann
- Kauffrau / Kaufmann für Büromanagement

DUALE STUDIENGÄNGE

Für den richtigen Mix aus Theorie und Praxis bieten wir 2024 zwei Studiengänge an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg. Die Dualen Hochschulen in Stuttgart und Mosbach übernehmen den theoretischen Part, für den praktischen Teil sorgen wir. Wir bieten eine anerkannte und qualifizierte Ausbildung in den folgenden Studiengängen:

- **BWL Dienstleistungsmanagement (Consulting & Sales)**
- **Sustainable Management**



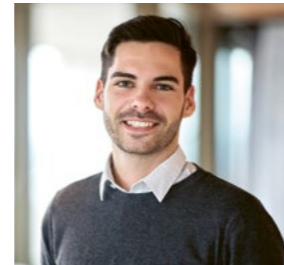
SCHÖLLER SI

INTERN

NEUE MITARBEITER:INNEN: HERZLICH WILLKOMMEN BEI SCHÖLLER SI

Wir durften zwei neue MitarbeiterInnen begrüßen:

- // **Erik Mandel**
(Projektentwicklung Erneuerbare Energien)
- // **Xenia Taigel**
(Immobilienverwaltung)



Erik Mandel



Xenia Taigel

BETRIEBSAUSFLUG: NATURNAHE ZEITREISE UND KULINARISCHES SPEKTAKEL!

Bei unserem Betriebsausflug begaben wir uns auf ein Abenteuer, das uns noch lange in Erinnerung bleiben wird. Die Highlights:

- **Alpaka Wanderung:** Inmitten der Natur Heroldstatts begleiteten wir die liebenswerten Tiere.
- **Kochkurs:** Unter Anleitung zauberten wir ein köstliches Menü. Gemeinsames Kochen, Genießen und Teamarbeit standen hier im Vordergrund.



TEAM-EVENT: BALLONFAHRT

Über den Wolken erkundete das SI-Team während einer Ballonfahrt bei strahlendem Sonnenschein das wunderschöne Allgäu. Bevor es in die Höhe ging, konnten wir vor allem beim Auf- und Abbau des Ballons unsere Teamfähigkeit unter Beweis stellen. Der Abschluss der Ballonfahrt bildete die klassische „Ballonfahrertaufe“.





SCHÖLLER SI GmbH | Stuttgarter Tor | Unter den Linden 4 | D-72762 Reutlingen
+49 (0) 7121 1485 – 0 | hallo@schoeller-si.com | www.schoeller-si.com

Sämtliche Fotos, Abbildungen, textliche Darstellungen und sonstige Inhalte dieses Dokumentes sowie deren individuelle Zusammenstellung sind durch das Urheberrecht und andere Schutzgesetze geschützt. Alle Rechte daran bleiben vorbehalten. Sie dürfen weder für kommerzielle Zwecke noch zur bloßen Weitergabe vervielfältigt oder verändert werden. Eine Verwendung zu anderen Zwecken, als zur eigenen Information ist ausdrücklich untersagt, insbesondere eine Verwendung in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen.

Sofern einzelne Bestimmungen der vorstehenden Hinweise zum Haftungsausschluss und zu den Urheberrechten der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Bestimmungen in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Irrtümer vorbehalten.