

## **Baustart und Grundsteinlegung für Instone-Projekt „Neckar.Rooms“ im „Neckar.Au Viertel“ in Rottenburg am Neckar**

- *Vielfältiger Mix aus 122 familienfreundlichen Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger mit geplanter Fertigstellung im Sommer 2026*
- *Starker Fokus auf Nachhaltigkeit durch energieeffizientes Nahwärmenetz, Photovoltaikanlagen auf den Dächern und den Einsatz von CO<sub>2</sub>-reduziertem Beton*
- *Mit der Quartiersentwicklung „Neckar.Au Viertel“ entstehen circa 450 Wohnungen mit ausgewogener Durchmischung in zentrumsnaher Lage*
- *Rottenburg ist Teil der wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart*

**Essen/Rottenburg, 16. Februar 2024:** In Rottenburg am Neckar ist der Startschuss für einen weiteren Bauabschnitt im „Neckar.Au Viertel“ gefallen. Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) hat mit dem Bau von 122 Eigentumswohnungen für das Projekt „Neckar.Rooms“ begonnen. Hierfür haben am gestrigen Tag Stephan Neher, Oberbürgermeister von Rottenburg, und Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate, die symbolische Grundsteinlegung für den Neubau durchgeführt.

Das Projekt „Neckar.Rooms“ ist Teil einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung mit Modellcharakter für die gesamte Neckar-Alb-Region. Im „Neckar.Au Viertel“ entstehen nachhaltige Wohn- und Arbeitsräume, eine Kita sowie attraktive Begegnungsflächen. Instone trägt durch den Bau von circa 450 Wohneinheiten auf fünf Baufeldern wesentlich zur Schaffung neuen Wohnraums in Rottenburg am Neckar bei. Die Fertigstellung des „Neckar.Rooms“ erfolgt im Sommer 2026.

Stephan Neher, Oberbürgermeister von Rottenburg am Neckar: „Mit der heutigen symbolischen Grundsteinlegung des ‚Neckar.Rooms‘ setzen wir einen wichtigen Meilenstein für die Gesamtentwicklung. Zusammen mit dem Bauabschnitt ‚Neckar.Sustain‘, den die



städtische Wohnbau kürzlich erworben hat, rundet der Bauabschnitt ‚Neckar.Rooms‘ das Quartier ab. Der Baubeginn belegt erneut die Verlässlichkeit von Instone bei der Umsetzung von Projekten. Wir freuen uns, gemeinsam an diesem Ort eine lebenswerte Zukunft für unsere Bürgerinnen und Bürger zu schaffen."

Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate, sagt zufrieden: „Mit dem Baustart des Projekts ‚Neckar.Rooms‘ gehen wir einen weiteren entscheidenden Schritt zur Verwirklichung des ‚Neckar.Au Viertels‘. Dieses nachhaltige Quartier leistet nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Region, sondern soll zukünftig auch ein lebenswerter Ort für Menschen aller Altersgruppen werden. Die Mischung aus Eigentumswohnungen und geförderten Mietwohnungen in Verbindung mit der Erfüllung anspruchsvoller Nachhaltigkeitskriterien trifft auf eine hohe Nachfrage. Wir freuen uns, dass wir innerhalb kurzer Zeit knapp 30 Prozent der Wohnungen verkauft haben.“

Das Angebot im „Neckar.Rooms“ umfasst einen vielfältigen Mix aus 122 modernen und stufenlos erreichbaren Wohnungen. Die Palette reicht von kompakten Ein-Zimmer-Wohnungen mit unter 50 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 130 m<sup>2</sup> großen Vier-Zimmer-Wohnungen. Ein Teil der Wohnungen erfüllt die Anforderungen des Förderprogramms „Mietwohnungsfinanzierung BW – Neubau“ der L-Bank. Kapitalanleger können daher von umfangreichen Förderungen für preisgebundenen Mietwohnungen profitieren. Neben einem KfW-Zuschuss i.H.v. 26.250 € für alle Wohnungen sind für geförderte Mietwohnungen zusätzlich L-Bank-Zuschüsse von bis zu 2.500 €/m<sup>2</sup> möglich.

Die Wohneinheiten des „Neckar.Rooms“ zeichnen sich durch eine nachhaltige Bauweise aus, unter anderem durch den Einsatz von CO<sub>2</sub>-reduziertem Beton und der Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Sämtliche neu entstehenden Gebäude im „Neckar.Au Viertel“ werden im KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard errichtet und durch energieeffiziente Nahwärme der Stadtwerke Rottenburg am Neckar GmbH versorgt. Für das „Neckar.Rooms“ wird zudem eine DGNB sowie eine QNG-Zertifizierung angestrebt.



Der Projektstandort befindet sich in fußläufiger Entfernung zur historischen Altstadt von Rottenburg und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und einer Schule in unmittelbarer Umgebung. Vom „Neckar.Au Viertel“ aus ist die pulsierende Universitätsstadt Tübingen sowohl mit dem Nahverkehr als auch mit dem Auto in rund zehn bis 15 Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von Rottenburg am Neckar von der Nähe zur wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart.

Weitere Informationen zum Quartier und zu den noch verfügbaren Wohnungen sind unter <http://neckarau-viertel.de> zu finden.

### **Über Instone Real Estate (IRE)**

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und im Prime Standard der Deutschen Börse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter Wohnfläche realisiert werden. Bundesweit sind 475 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. September 2023 umfasste das Projektportfolio 48 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,0 Milliarden Euro und rund 14.270 Wohneinheiten.

### **Pressekontakt:**

#### **Instone Real Estate**

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)