

Instone startet Vertrieb für nachhaltiges Wohnquartier „Gefylde“ mit rund 170 Wohneinheiten in Herrenberg

- Im ersten Bauabschnitt entstehen im Quartier 81 Wohnungen, eine Kita und Gewerbeflächen
- Nachhaltigkeit im Fokus: EH-40-Standard, Qualitätssiegel für nachhaltiges Gebäude und großflächige Photovoltaikanlagen
- Autofreies Quartier mit vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen und hoher Aufenthaltsqualität
- Attraktive Fördermöglichkeiten und steuerliche Vorteile für Kapitalanleger

Essen/Herrenberg, 12. Februar 2025: Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) setzt sein erfolgreiches Projektentwicklungsgeschäft am Standort Herrenberg in der Region Stuttgart fort. Auf einer Fläche von rund 13.800 m² entsteht in der Zeppelinstraße, direkt angrenzend an das bereits fertiggestellte Instone-Projekt „Quartier an der Schwarzwaldstraße“, das neue Wohnquartier „Gefylde“ mit insgesamt 163 Wohnungen und sieben Townhouses.

Der offizielle Vertriebsstart des ersten Bauabschnitts mit 81 Wohnungen, einer Kita und ergänzenden Gewerbeflächen steht kurz bevor. Dieser Meilenstein wird am 25. Februar 2025 mit dem symbolischen Beginn des Abbruchs des Bestandsgebäudes auf dem Projektgrundstück gefeiert. Oberbürgermeister Nico Reith sowie Baubürgermeisterin Susanne Schreiber werden die Veranstaltung gemeinsam mit Bianca Reinhardt Weith, Geschäftsführerin der Instone Real Estate Development GmbH, eröffnen. Im Anschluss haben die Gäste die Gelegenheit, sich vor Ort über das Projekt zu informieren und ab diesem Tag können alle Interessenten ihre gewünschte Wohnung reservieren.

Bianca Reinhardt Weith erklärt: „Mit dem neuen Quartier unterstreichen wir unsere Überzeugung von Herrenberg als prosperierendem Standort mit starkem Zukunftspotenzial. Die Stadt vereint wirtschaftliche Dynamik mit hoher Lebensqualität, einer wachsenden

Einwohnerzahl und einer exzellenten Infrastruktur.“ Sie ergänzt: „Unser Anspruch ist es, ein modernes, nachhaltiges Wohnquartier zu realisieren, das nicht nur architektonisch und durch moderne Energie- und Nachhaltigkeitskonzepte überzeugt, sondern auch ein lebendiges Miteinander fördert. Durch eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnformen, großzügige Grünflächen und gemeinschaftliche Begegnungsorte, wie z.B. eine Fahrradwerkstatt, schaffen wir ein Umfeld, das den Austausch zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern unterstützt. Im Quartier wird eine Mischung aus Eigentumswohnungen und Mietwohnungen entstehen. Denn der Erwerb einer Wohnung zur Vermietung stellt insbesondere durch sehr attraktive Abschreibungs- und Fördermöglichkeiten eine wirtschaftliche Kapitalanlage dar. Ich freue mich, dass wir mit dem Vertriebsstart des ersten Bauabschnitts den Grundstein für ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Stadtquartier legen.“

Im Quartier entstehen insgesamt 163 überwiegend barrierefreie 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 30 und 125 m² sowie sieben Townhouses mit rund 130 m² Wohnfläche und vier bis fünf Zimmern. Das Quartier wird nach dem energieeffizienten EH-40-Standard realisiert und mit nachhaltigen Wärmepumpen sowie einer Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell ausgestattet. Die geplante DGNB-Zertifizierung und das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) belegen den hohen Nachhaltigkeitsanspruch des Projekts. Zudem sorgen Retentionsflächen im Sinne des Schwammstadtprinzips für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung. Große, erdgebundene Bäume werden auf dem schönen Quartiersplatz Schatten spenden.

Kapitalanleger profitieren von steuerlichen Anreizen wie der 5 % degressiven Abschreibung sowie einer weiteren Sonderabschreibung i.H.v. 5 % für vier Jahre. Hierdurch kann in den ersten zehn Jahren bis zu 50 % des Kaufpreises steuerlich abgeschrieben werden. Zusätzlich ist beim Kauf einer mietpreisgebundenen Wohneinheit eine L-Bank-Förderung von bis zu 3.125 EUR/m² sowie ein Zuschuss von 4.000 EUR pro Wohneinheit für das Erreichen des Energiesparhaus-Standards möglich.

Das autofreie Quartier bietet eine Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen rund um einen zentralen Quartiersplatz, darunter eine Kita, eine Fahrradwerkstatt, einen Co-Working-Raum,



Carsharing-Stellplätze sowie voraussichtlich einen Bäcker oder ein Café. Dank der kurzen Wege zu Geschäften, Schulen, dem Stadtzentrum und dem Bahnhof können Bewohner und Bewohnerinnen ihren Alltag bequem, ohne Auto, gestalten.

Weitere Information zum Quartier sind unter www.gefylde.de zu finden.

Über Instone Real Estate

Instone Real Estate ist ein Tochterunternehmen der börsennotierten Instone Group und somit einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Seit 1991 entwickeln wir bundesweit zukunftsfähige und nachhaltige Stadtquartiere mit Miet- und Eigentumswohnungen – für ein langfristig gutes Leben in den Metropolregionen Deutschlands. Durch partnerschaftliche Zusammenarbeit und einen offenen Dialog setzen wir zukunftsweisende Ideen um, die den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden gerecht werden. Um unserer Leidenschaft und unserem Anspruch an Qualität zu entsprechen, fokussieren wir uns dabei besonders auf die entstehenden Gemeinschaften vor Ort, die bestehenden Nachbarschaften und den Mehrwert, den wir für alle gemeinsam gestalten können. So realisieren wir nachhaltige Werte und Lebensräume, die ökologische und soziale Maßstäbe setzen und übernehmen Verantwortung für eines der dringlichsten gesellschaftlichen Themen unserer Zeit – der Schaffung von bedarfsgerechtem und lebenswertem Wohnraum. www.instone.de

Pressekontakt:

Instone Real Estate

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

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

E-Mail: presse@instone.de