

## **Instone verkauft 105 überwiegend geförderte Wohnungen im „Neckar.Au Viertel“ an die Stadt Rottenburg am Neckar**

- *Transaktion umfasst 105 Wohneinheiten, davon 95 geförderte Wohnungen, im Teilprojekt „Neckar.Sustain“*
- *Wichtiger Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Rottenburg in der Metropolregion Stuttgart*
- *Zukunftsfähiges Energiekonzept durch Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern und ein ressourcenschonendes Nahwärmekonzept*
- *Quartiersentwicklung „Neckar.Au Viertel“ mit rund 400 Wohnungen bietet vielfältigen und urbanen Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum mit ausgewogener Durchmischung in zentrumsnaher Lage in Rottenburg*

**Essen/Rottenburg, 5. Dezember 2023:** In zentrumsnaher Lage in Rottenburg am Neckar realisiert der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) die ganzheitliche Quartiersentwicklung „Neckar.Au Viertel“ mit insgesamt rund 400 Wohneinheiten auf fünf Baufeldern. Nun hat die Stadt Rottenburg für ihren städtischen Eigenbetrieb, die Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR), 105 Wohneinheiten auf dem vierten, nordöstlichen Baufeld des Quartiers unter dem Projektnamen „Neckar.Sustain“ erworben. Davon sind ein Großteil – 95 Wohneinheiten – geförderte Sozialmietwohnungen, die in den nächsten 40 Jahren mit einer Miete von 40 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten werden.

Stephan Neher, Oberbürgermeister der Stadt Rottenburg: „Wir freuen uns, mit dem Projekt ‚Neckar.Sustain‘ nun mit einem weiteren Baufeld langfristig Teil der Gesamtentwicklung ‚Neckar.Au Viertel‘ zu sein. Die von uns erworbenen Mietwohnungen werden wesentlich dazu beitragen, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum in Rottenburg am Neckar zu schaffen und langfristig zu sichern. Wir freuen uns, mit Instone einen verlässlichen Partner für die schlüsselfertige Realisierung an unserer Seite zu wissen. Nach Fertigstellung werden wir im

Zuge der Vermietung eine ausgewogene soziale Durchmischung im Quartier durch ein qualitativvolles Belegungsmanagement sicherstellen.“

Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate, sagt: „Wir wollen lebendige und identitätsstiftende Quartiere entwickeln, die Orte attraktiver, lebenswerter und zukunftsfähig machen. Am besten geht dies gemeinsam mit der Politik und Verwaltung. Die ganzheitliche Quartiersentwicklung ‚Neckar.Au Viertel‘ ist ein sehr gutes Beispiel für eine gelungene partnerschaftliche Entwicklung mit der Stadt Rottenburg. Der Verkauf des Teilprojekts ‚Neckar.Sustain‘ spricht für die hohe Attraktivität des Quartiers und belegt das Vertrauen in Instone als erfahrenen und zuverlässigen Entwickler von Wohnraum.“ Sie fügt hinzu: „Mit dem Baufortschritt im gesamten Quartier liegen wir gut im Zeitplan. Die ersten beiden Bauabschnitte – ‚Neckar.Home‘ und ‚Neckar.Residential‘ – sind bereits termingerecht fertiggestellt. Das Baufeld ‚Neckar.Living‘ wird planmäßig bis zum Sommer kommenden Jahres fertiggestellt. Mit dem Bau des ‚Neckar.Sustain‘, welches nach Fertigstellung in die Hände der Stadt übergeht, werden wir im Frühjahr 2024 beginnen. Im letzten Baufeld ‚Neckar.Rooms‘ verkaufen wir aktuell erfolgreich Eigentumswohnungen.“

Auf dem rund 5.900 m<sup>2</sup> großen Grundstück des ‚Neckar.Sustain‘ am Le-Tacon-Weg entstehen drei Wohngebäude, welche durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind. Geplant sind Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 46 bis 144 m<sup>2</sup>, größtenteils handelt sich um Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Sämtliche neu entstehenden Gebäude im ‚Neckar.Au Viertel‘ werden im KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard errichtet und durch ressourcenschonende Nahwärme der Stadtwerke Rottenburg am Neckar GmbH versorgt. Für das ‚Neckar.Sustain‘ und das ‚Neckar.Rooms‘ wird zudem eine DGNB-Zertifizierung angestrebt.

Der Projektstandort befindet sich fußläufig zur historischen Altstadt von Rottenburg und bietet Einkaufsmöglichkeiten und eine Schule in der näheren Umgebung. Im Quartier selbst befindet sich eine große Kindertagesstätte. Vom ‚Neckar.Au Viertel‘ aus erreicht man die Universitätsstadt Tübingen sowohl per Nahverkehr als auch mit dem Auto in rund zehn



Minuten. Rottenburg am Neckar ist gleichzeitig Teil der wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart.

Weitere Informationen zum Quartier 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)