

PRESSEMITTEILUNG

nyoo entwickelt 54 Wohnungen in Nachbarschaft zum „Neckar.Au Viertel“ in Rottenburg am Neckar

- **54 barrierefreie Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern, davon 15 Prozent öffentlich gefördert**
- **Effizienzhaus-40-Standard mit QNG-Zertifizierung, Photovoltaik, Dachbegrünung und Nahwärmeanschluss**
- **Steuerliche Vorteile für Kapitalanleger: Degressive AfA und Sonder-AfA kombinierbar mit Förderzuschuss gemäß Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022**
- **Baubeginn erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal 2027**

Rottenburg/Köln, 15. Juni 2026 – Nyoo Real Estate („nyoo“), Tochtergesellschaft des deutschlandweit tätigen Wohnentwicklers Instone Group, hat in Rottenburg am Neckar ein rund 3.750 m² großes Grundstück in der Yalovastraße in direkter Nachbarschaft zum Instone-Projekt „Neckar.Au Viertel“ erworben. Verkäuferin ist die Stadt Rottenburg. Geplant ist ein neues Wohnquartier mit 54 Einheiten – rund 15 Prozent davon sind gefördert – und einer Wohnfläche von insgesamt ca. 4.250 m². Der Baubeginn wird voraussichtlich im ersten Quartal 2027 erfolgen.

Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Das Quartier erfüllt die Anforderungen des Effizienzhaus-40-Standards, eine Zertifizierung nach QNG sowie ergänzend DGNB oder NaWoh wird angestrebt. Energetisch setzt nyoo auf eine nachhaltige Kombination aus Nahwärmeanschluss und Photovoltaik, ergänzt durch extensive Dachbegrünung. Somit bietet das Projekt seinen Bewohnern einen zukunftsorientierten Lebensmittelpunkt und ermöglicht ebenso die Kapitalanlage durch die steuerlichen Rahmenbedingungen gemäß Wachstumschancengesetz, nach denen die degressive Abschreibung mit einer zusätzlichen Sonder-Afa kombiniert werden kann.

Stefan Dahlmanns, Geschäftsführer der Nyoo Real Estate GmbH: „Aufbauend auf unserem Erfolg im Wettbewerbsverfahren und in enger Abstimmung mit der Stadt Rottenburg realisieren wir ein Wohnprojekt, das die bestehende Quartiersentwicklung von Instone sinnvoll ergänzt. Unser Anspruch ist es, auf Basis unseres nyoo-Standards leistbaren Wohnraum ohne Abstriche bei Qualität und Nachhaltigkeit zu schaffen. Dabei setzen wir auf energieeffiziente, förderfähige Standards und durchdachte Grundrisse. Rottenburg bietet verlässliche Rahmenbedingungen und eine Nachfrage, die zeigt, wie



wichtig Angebote im mittleren Preissegment sind.“ Dahlmanns fügt hinzu: „Dass unser Planungssystem zuletzt beim Innovations-Forum von ‚Neues Bauen – 80 Sekunden‘ als beste Lösung für bezahlbaren Wohnungsbau ausgezeichnet wurde, bestätigt uns in diesem Ansatz.“

Stephan Neher, Oberbürgermeister der Stadt Rottenburg am Neckar: „Die Zusammenarbeit mit Instone im ‚Neckar.Au Viertel‘ war von Anfang an professionell und hat gezeigt, wie konstruktiv und verlässlich große Projekte gemeinsam umgesetzt werden können. Umso mehr freuen wir uns, dass nyoo nun ein Vorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft entwickelt und damit die positive Entwicklung des Quartiers fortführt. Das neue Projekt stärkt unser Wohnangebot, setzt erneut auf Nachhaltigkeit und geförderten Wohnraum und passt damit sehr gut zu den städtebaulichen Zielen Rottenburgs.“

Rottenburg am Neckar ist ein Mittelzentrum im Landkreis Tübingen in der Region Neckar-Alb. Die Stadt liegt nur wenige Kilometer von der Universitätsstadt Tübingen entfernt und profitiert von der Nähe zur Metropolregion Stuttgart. Die gute Verkehrsanbindung über die B28 und die A81 macht Rottenburg zu einem attraktiven Wohnstandort in einem wirtschaftlich dynamischen Umfeld. Das Projektgrundstück liegt in einem wachsenden Wohngebiet mit direkter Anbindung an Nahversorgung, Schulen und öffentlichen Nahverkehr.

Über die Nyoo Real Estate GmbH (nyoo)

Nyoo Real Estate (nyoo) ist ein Tochterunternehmen der börsennotierten Instone Group und gehört damit zu einem der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Wir gestalten die Zukunft des smarten Wohnungsbaus – mit innovativen, seriell umsetzbaren 360-Grad-Lösungen bei maximaler Prozesssicherheit und vollständiger Kosten-, Termin- und Qualitätsgarantie für unsere Kunden. Durch die konsequente Standardisierung und Optimierung des gesamten Projektentwicklungs- und Bauprozesses schaffen wir in ganz Deutschland bedarfsgerechten Wohnraum ganzheitlich aus einer Hand – effizient, nachhaltig und attraktiv. nyoo ist zurzeit mit rund 80 Mitarbeitenden an vier Standorten präsent. www.nyoo-by-instone.de

Pressekontakt

Instone Real Estate Group SE
Franziska Jenkel
Chausseestr. 111, 10115 Berlin
Tel. +49 (0)30/ 6109102-36
E-Mail: presse@nbyi.de