

Richtfest bei „Neckar.Living“ in Rottenburg am Neckar: Nachhaltiges Neckar.Au Viertel nimmt Gestalt an

- *HanseMerkur Grundvermögen AG und Stiftung Liebenau als Käufer gewonnen*
- *21 Wohnungen werden 50 bzw. 30 Jahre zu reduzierten Mietkonditionen angeboten*
- *Inklusives Wohn- und Betreuungsangebot für 24 Menschen mit Behinderungen*
- *Solarthermie-Anlagen und ressourcenschonendes Nahwärmekonzept setzen im gesamten Areal nachhaltige Akzente*
- *Gesamtes Instone-Quartier „Neckar.Au Viertel“ umfasst rund 400 Wohneinheiten*

Essen/Stuttgart, 11. Mai 2023: Nur wenige Gehminuten von der historischen Rottenburger Altstadt entfernt und in unmittelbarer Nähe der Universitätsstadt Tübingen entsteht derzeit mit dem „Neckar.Au Viertel“ des Wohnentwicklers Instone Real Estate („Instone“) ein neues, auf Nachhaltigkeit und soziales Miteinander ausgelegtes Quartier. Es umfasst fünf Baufelder mit insgesamt rund 400 Wohneinheiten. Auf dem Areal des dortigen Teilprojekts „Neckar.Living“ wurde jetzt der Richtkranz gehisst. Im Frühjahr kommenden Jahres sollen die ersten Bewohner einziehen. Sie werden zum Großteil Mieter eines Sondervermögens der HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) sein. Bereits im Oktober 2021 hat das Hamburger Unternehmen 48 der dort entstehenden Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen erworben, die sich auf vier Wohnhäuser verteilen. Hiervon werden 13 Wohnungen für 30 Jahre zu einer reduzierten Miete angeboten und daher öffentlich gefördert. Zudem werden rund 570 m² Gewerbeflächen und eine Tiefgarage mit 71 Pkw- und 69 Fahrradstellplätzen gebaut, die gemeinsam mit dem Nachbargebäude genutzt werden.

Zu „Neckar.Living“ gehört darüber hinaus ein Wohnhaus mit insgesamt zwölf Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von 1.630 m² für Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf. Instone hat das Gebäude Ende 2021 an die Stiftung Liebenau verkauft. Acht der Mietwohnungen werden durch die Stiftung für 50 Jahre zu um zehn Prozent reduzierten Mietkonditionen am Markt angeboten. Die weiteren Wohneinheiten werden als Wohngruppen für jeweils sechs Personen gestaltet. In diesen finden insgesamt 24 Menschen mit



Behinderungen ein umfangreiches inklusives Wohn- und Betreuungsangebot – mittendrin und als Teil einer neu entstehenden Nachbarschaft.

Sämtliche neu entstehenden Gebäude im „Neckar.Au Viertel“ und somit auch auf dem Baufeld „Neckar.Living“ werden im KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard errichtet und durch ressourcenschonende Nahwärme der Stadtwerke Rottenburg sowie ergänzungsweise durch Solarthermie versorgt. Auch in sozialer Hinsicht setzt das Quartier starke Akzente: 15 Prozent der Gesamtfläche im „Neckar.Au Viertel“ werden für Sozialmietwohnungen und weitere 15 Prozent für Wohnungen für Familien mit mittlerem Einkommen vorgesehen. Dadurch entstehen moderne Wohn- und Lebensräume, die städtebauliche Ansprüche mit dem aktuellen Wohnungsbedarf ausgewogen vereinbaren. Auch der gemeinsame Quartiersplatz im Zentrum untermauert den Anspruch auf ein gelebtes Miteinander.

Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate, betont: „Der frühzeitige Verkauf von ‚Neckar.Living‘ an die HMG und die Stiftung Liebenau ist ein Beleg für die hohe Wohn- und Lagequalität des Projekts mit seiner zukunftsweisenden, standortgerechten Ausrichtung. Wir freuen uns sehr, dass es uns gelungen ist, den Fokus nicht nur auf ökologische, sondern auch auf soziale Nachhaltigkeit zu richten. Das innovative, umweltschonende Nahwärmekonzept, die Nutzung von Solarthermie sowie die Schaffung von inklusiven Wohnungen unterstreichen dies deutlich. Mit unserem Teilprojekt ‚Neckar.Living‘ liegen wir gut im Zeitplan. Wir gehen davon aus, dass die Wohneinheiten im Frühjahr 2024 – also in ungefähr einem Jahr – fertiggestellt sein werden.“

Florian Howe, Leiter Investment der HanseMerkur Grundvermögen, erläutert: „Das ‚Neckar.Au Viertel‘ wird ein nachhaltiges und lebenswertes Quartier, welches sehr gut an die nahe Universitätsstadt Tübingen angebunden ist. Somit ist das Projekt eine hervorragende Ergänzung für unser Wohnimmobilienportfolio.“

Bernhard Hösch, Bereichsleitung Standortentwicklung und Regionalisierung bei der Stiftung Liebenau, fügt hinzu: „Die Standortfaktoren hier in Rottenburg sind ausgesprochen gut. Unser Gebäude, der Innenhof sowie das gesamte Quartier mit dem zentralen Quartiersplatz bieten



zahlreiche Begegnungsmöglichkeiten. Mit unserem Wohnangebot möchten wir eine größtmögliche Selbstbestimmung sowie ein lebendiges, nachbarschaftliches Zusammenleben fördern. Für die Realisierung inklusiver Quartiersprojekte ist die enge Kooperation mit verlässlichen Partnern aus der Wohnungswirtschaft wie von kommunaler Seite wichtig. Wir freuen uns über die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Instone und dem Landkreis Tübingen hier in Rottenburg.“

Der Projektstandort nahe der Rottenburger Innenstadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und eine Schule in der näheren Umgebung. Im Quartier selbst wurde im September 2021 ein weiterer Kindergarten eröffnet. Rottenburg am Neckar ist gleichzeitig Teil der wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart und zudem gut an Tübingen angebunden.

Über Instone Real Estate (IRE)

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und ist im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse 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 realisiert werden. Bundesweit sind 485 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. März 2023 umfasste das Projektportfolio 51 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,6 Milliarden Euro und 16.107 Einheiten.

Pressekontakt Instone Real Estate:

Jens Herrmann
Grugaplatz 2-4, 45131 Essen
Tel. +49 (0)201 45355-113
E-Mail: presse@instone.de

Franziska Jenkel
Chausseestr. 111, 10115 Berlin
Tel. +49 (0)30/6109102-36
E-Mail: presse@instone.de



Über die HanseMerkur Grundvermögen AG

Die HanseMerkur Grundvermögen AG bündelt sämtliche Immobilienaktivitäten der HanseMerkur Versicherungsgruppe unter einem Dach.

Sie ist für das Management eines bedeutenden, wachsenden Immobilienvermögens verantwortlich und etabliert hierfür Immobilien-Spezialfonds, Finanzierungsfonds und andere Investmentvehikel, an denen sich neben den Versicherungsgesellschaften der HanseMerkur weitere institutionelle Investoren beteiligen können.

Aktuell verantwortet die HanseMerkur Grundvermögen AG mit ihren über 100 Immobilien- und Fondsexperten ein Immobilienvermögen (inklusive Immobilienfinanzierungen) von über sechs Milliarden Euro.

Pressekontakt

HanseMerkur

Birte Ayhan-Lange
Leitung Unternehmenskommunikation
Siegfried-Wedells-Platz 1
20354 Hamburg
Tel.: (040) 4119 - 1357
E-Mail: birte.ayhan-lange@hansemerkur.de
Internet: www.hansemerkur.de

HanseMerkur Grundvermögen

Manfred Riemann
Unternehmenskommunikation
Warburgstraße 4
20354 Hamburg
Tel.: +49 40-60 77 72 - 150
E-Mail: manfred.riemann@hmg.ag
Internet: www.hmg.ag

Über die Stiftung Liebenau

Eine Gesellschaft, in der jeder Mensch die Möglichkeit zu einem individuellen, selbstbestimmten Leben und zu gesellschaftlicher Teilhabe hat – das ist die Vision der Stiftung Liebenau. Die Liebenau Teilhabe ermöglicht Menschen mit Behinderungen persönliche Lebensperspektiven und unterstützt diese Menschen ein eigenständiges und gutes Leben führen zu können. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verstehen sich als Partner für Menschen, die dafür Unterstützung benötigen. Leitend für unser Handeln sind eine christlich fundierte Menschlichkeit, eine hohe Fachlichkeit und nachhaltige Wirtschaftlichkeit.



Pressekontakt

Liebenau Teilhabe gemeinnützige GmbH
Anne Luuka
Siggenweilerstraße 11, 88074 Meckenbeuren
Telefon +49 (0)7542 10-2033
anne.luuka@stiftung-liebenau.de

Stiftung Liebenau
Ulrich Dobler
Siggenweilerstraße 11, 88074 Meckenbeuren
Telefon +49 (0)7542 10-1172
ulrich.dobler@stiftung-liebenau.de