



Instone Real Estate vollendet Baufeld „Neckar.Living“ im „Neckar.Au Viertel“ in Rottenburg am Neckar

- *Fertigstellung des Baufeldes „Neckar.Living“ mit insgesamt 56 Wohnungen sowie Wohnraum für 24 Menschen mit Unterstützungsbedarf*
- *Erfolgreiche Übergaben an die HanseMerkur Grundvermögen AG und die Stiftung Liebenau*
- *Instone setzt im Baufeld „Neckar.Living“ Maßstäbe bei der sozialen Durchmischung*
- *Quartiersentwicklung „Neckar.Au Viertel“ mit rund 450 Wohnungen bietet vielfältigen Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in zentrumsnaher Lage*
- *Drei der insgesamt fünf Baufelder im Quartier sind nun fertiggestellt*

Essen/Rottenburg, 17. Juli 2024: In zentraler Lage im baden-württembergischen Rottenburg am Neckar entsteht derzeit mit dem „Neckar.Au Viertel“ ein modernes, nachhaltiges Quartier mit insgesamt rund 450 Wohneinheiten auf fünf Baufeldern. Das Teilprojekt „Neckar.Living“ setzt dabei Maßstäbe bei der sozialen Durchmischung von Wohnquartieren. Vor rund einem Jahr wurde hier noch der Richtkranz gehisst, nun hat der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate (Instone) die Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Das Projekt umfasst 56 Wohnungen sowie Wohnraum bestehend aus vier Wohngruppen für insgesamt 24 Menschen mit Behinderungen. Bereits 2021 wurden 48 dieser Wohnungen an einen offenen Immobilien-Spezialfonds der HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) verkauft. Die übrigen acht Wohnungen sowie die Wohngruppen hatte – ebenfalls im Jahr 2021 – die Stiftung Liebenau erworben.

Die Besonderheit des Projekts „Neckar.Living“ ist, dass 13 der Wohnungen gefördert sind und von der HanseMerkur Grundvermögen AG für 30 Jahre zu einer reduzierten Miete angeboten werden. Acht weitere Wohnungen werden von der Stiftung Liebenau für 50 Jahre zu um zehn Prozent reduzierten Mietkonditionen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus sind die Wohngruppen für 24 Menschen mit Behinderungen in die Wohnbebauung integriert, sodass ein inklusives Zusammenleben entsteht und alltägliche Begegnungen stattfinden können.



Thomas Weigel, Erster Bürgermeister von Rottenburg am Neckar: „Die Fertigstellung des Baufeldes ‚Neckar.Living‘ ist ein bedeutender Schritt für unsere Stadt und das ‚Neckar.Au Viertel‘. Die Integration der Wohngruppen für Menschen mit Behinderungen in ein solches Wohnquartier ist nicht einfach und stellt alle Beteiligten vor große Herausforderungen. Daher freuen wir uns sehr, dass sich Instone dieser Aufgabe gestellt und gemeinsam mit der Stiftung Liebenau den langen Prozess und die vielen Hürden bewältigt hat. Ein solches inklusives Wohnprojekt ist eine Bereicherung für unsere Stadt.“

Bianca Reinhardt Weith, Geschäftsführerin der Instone Real Estate Development GmbH, fügt hinzu: „Dieses Projekt ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie wir bei Instone ökologische und soziale Nachhaltigkeit in Einklang bringen. Wir haben nicht nur energieeffiziente und bezahlbare Wohnungen geschaffen, sondern auch inklusiven Wohnraum, der Menschen mit Unterstützungsbedarf integriert.“ Sie sagt weiter: „Dank aller am Bau und der Planung Beteiligten haben wir das ‚Neckar.Living‘ entsprechend unserem Zeitplan fertiggestellt und freuen uns, dass es sich nun mit Leben füllt. Ebenso danken wir der Stadt Rottenburg, der HanseMerkur Grundvermögen AG und der Stiftung Liebenau für die gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit.“

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.

Lutz Kandzia, ESG-Verantwortlicher der HanseMerkur Grundvermögen: „Das Neubauprojekt schafft modernen Wohnraum mit einem zukunftsweisenden Nachhaltigkeitskonzept. Wir freuen uns, bezahlbaren geförderten Wohnraum in einem lebenswerten Quartier anbieten zu können“.

Von den insgesamt fünf Baufeldern im „Neckar.Au Viertel“ sind damit nun drei fertiggestellt und übergeben. Die beiden verbleibenden Teilprojekte „Neckar.Sustain“ und „Neckar.Rooms“ befinden sich derzeit noch im Bau und werden bis 2026 fertiggestellt. Das „Neckar.Sustain“



wurde bereits Ende 2023 von der Stadt Rottenburg erworben. Es umfasst 105 Wohneinheiten, davon 95 geförderte Sozialmietwohnungen. Das „Neckar.Rooms“ bietet einen vielfältigen Mix aus 122 modernen und stufenlos erreichbaren Wohnungen und befindet sich aktuell im Vertrieb. Käufer werden hier von einem KfW-Zuschuss i.H.v. 26.250 € sowie bei einem Teil der Wohnungen von attraktiven Förderungen der L-Bank Baden-Württemberg unterstützt, deren Fördermittel für dieses Projekt bereits gesichert sind.

Rottenburg am Neckar profitiert von seiner Lage in der wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart und der Nähe zur Universitätsstadt Tübingen. Der Standort bietet Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie einen im September 2021 im Quartier eröffneten Kindergarten. Weitere Informationen zum Quartier und zu den noch verfügbaren Wohnungen sind unter www.neckarau-viertel.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 gerecht zu werden, 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

Über die HanseMerkur Grundvermögen AG

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) ist der Immobilien-Investment- und Assetmanager der HanseMerkur Versicherungsgruppe. Institutionelle Investoren investieren gemeinsam mit der HanseMerkur in offene Immobilien-Spezialfonds und Finanzierungsfonds. Bereits mehr als 70 Investoren nutzen diese Form der Partnerschaft mit der HanseMerkur. Der Anlagefokus liegt auf modernen und nachhaltigen Wohn- und Büroimmobilien in Deutschlands Wachstumsregionen.

Aktuell verantwortet die HanseMerkur Grundvermögen AG mit ihren über 100 Immobilienexperten ein Immobilienvermögen von ca. 6,3 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