

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 393

www.immobilienbrief-stuttgart.de

03.06.2025

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Quartier am Rotweg

- IBA'27-Projekt mit 220 Wohnungen
- Neues Heim und BG Zuffenhausen gemeinsam
- 117 Millionen Euro Investmentvolumen

Seite 4

Gestaltungsbeirat

- Stuttgart besetzt Gremium neu

Seite 5

VBW-Unternehmen

- Sie bauen und investieren weniger

Seite 6

Leonhard Weiss

- Drei neue Gebäude am Stammsitz
- Bauunternehmen investiert 44 Millionen Euro in Göppingen

Seite 8

„Badwiesen 2030“

- Kreisbau Kirchheim-Plochingen baut für über 100 Millionen Euro
- 309 Genossenschaftswohnungen

Seite 10

Innovatives Kettenhaus

- Projekt im Tobias-Mayer-Quartier in Esslingen
- EWB lädt zu Podiumsdiskussion ein
- IBA-Intendant Hofer moderiert

Erdgas

- Nur bis 2040 in Ba-Wü?

Liebe Leser!

Reden wir über Fußball? Klar doch, aber zuerst über die IBA.

Die Internationale Bauausstellung Stadtregion Stuttgart 2027 (IBA'27) ist spätestens mit ihrem zu Ende gegangenen zweiten Festival und einem Feuerwerk an Veranstaltungen auch bei einem breiteren Publikum angekommen. Mit dem Quartier am Rotweg in Stuttgart, den „Badwiesen



2030“ in Kirchheim/Teck und dem Kettenhaus im Tobias-Mayer-Quartier in Esslingen stellen wir allein in diesem Immobilienbrief Stuttgart drei Projekte der IBA und aus ihrem Netzwerk vor.

Schön, dass noch in großem Stil gebaut wird. In der Summe aber viel zu wenig. Die Umfrage des VBW unter seinen Mitgliedsunternehmen zeigt zudem, dass Fertigstellungszahlen und Investitionsvolumen weiter sinken. Ein Desaster!

Die großen Projekte, die im Rahmen der IBA'27 vorgestellt wurden, stammen von Genossenschaften und städtischen Gesellschaften. So wie auch die der SWSG und der Landesbaugenossenschaft, die wir im vorigen Immobilienbrief Stuttgart porträtiert haben. **Ihre preiswerten Mietwohnungen sind wichtig, wir brauchen aber auch deutlich mehr Eigentumswohnungen.** Gut, dass Pandion jetzt sein erstes Wohnbauprojekt in Stuttgart startet. Weitere sollen folgen.

Zurück zum Fußball: Glückwunsch an den VfB zum vierten Pokalsieg! Damit spielen die Roten wieder international mit. Toll, wie der Verein sich entwickelt hat, wie er weiteres Potenzial zeigt und uns damit berechtigte Hoffnung auf noch ganz viele Fußballfeste macht.

Für einen Verlag, der einen Immobilienbrief Stuttgart und einen Immobilienbrief München herausgibt, hätte es sportlich gar nicht besser laufen können: Pokalsieg und Deutsche Meisterschaft. Doch damit auch das geklärt ist: Nächstes Jahr ist der VfB Stuttgart dran mit der Meisterschale. Bayern München darf gerne Zweiter werden.

Mit sportlichen Grüßen verabschieden wir uns bis zum 8. Juli in die Frühlingspause

Ihr 

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber





Ein grünes Quartier mit einem Bachlauf planen die beiden Baugenossenschaften

IBA'27-Projekt Quartier am Rotweg: 220 Genossenschaftswohnungen

Über 117 Millionen Euro investieren die Baugenossenschaften Neues Heim und Zuffenhausen am Rotweg in Stuttgart-Rot. Mehr als 220 Wohnungen entstehen, ferner eine inklusive Kindertagesstätte, Pflegewohngemeinschaften, ein Pflegestützpunkt, Studentenwohnungen und Gewerbeeinheiten in zehn Gebäuden.

Wo aktuell das IBA'27-Projekt Quartier am Rotweg Haus für Haus bis 2027 entsteht, wurden in den späten 1940er- und 1950er-Jahren 175 Wohnungen für geflüchtete Donauschwaben durch die im November 1948 gegründete Baugenossenschaft Neues Heim errichtet. **Barrierearm, autofrei, inklusiv, nachhaltig, mit gemeinschaftlichen Wohnformen, auch Clusterwohnungen, und von einem Bach durchflossen, entsteht nun das neue Quartier.** Die Hüllen der Gebäude sind aus sichtbarem Brettschichtholz, die Decken, Stützen und tragenden Wände aus Beton. Als Generalunternehmer fungiert die Geiger-Gruppe.

15 bis 16 Euro Miete in den Neubauten 2027

„Wir vermieten nicht Wohnungen, wir vermieten Wohnen“, sagt Rüdiger Maier, Vorstandsvorsitzender des Neuen Heims. Circa 15 bis 16 Euro soll die Miete für die Wohnungen bei Fertigstellung in zwei Jahren betragen. Insgesamt entstehen circa 16 500 Quadratmeter Wohn- und weitere 6500 Quadratmeter Nutzfläche für beispiels-

weise Gewerbe. Etwa je die Hälfte entfällt auf die beiden Partner Neues Heim und Baugenossenschaft Zuffenhausen.



„Wir vermieten Wohnen“, meint Rüdiger Maier

Bebauungsplan und Baugenehmigung gingen schnell

Maier lobt ausdrücklich die gute Zusammenarbeit mit der Stadt Stuttgart: Die zügige Aufstellung des Bebauungsplans und das kurze Baugenehmigungsverfahren. Auch Stuttgarts OB Frank Nopper spricht von einem Referenzprojekt, das zeigt, wie schnell es bei guter Zusammenarbeit gehen kann.