

GESCHÄFTSBERICHT

2024

ZUHAUSE IM REMS-MURR-KREIS

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH
RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG

RADHAUS

LIEBE LESERINNEN UND LESER,
als kommunales Wohnbauunternehmen übernehmen wir Verantwortung – auch für die Umwelt.
Deshalb veröffentlichen wir unseren Geschäftsbericht ab dieser Ausgabe ausschließlich digital.
So sparen wir Papier und schonen gemeinsam wertvolle Ressourcen.



Grundstein für neues Pflegeheim in Urbach gelegt	09
Richtfest in Rudersberg	10
Rems-Murr-Kreis hält Kurs im Wohnungsbau	12
Strategieerweiterung: 500Plus	14
48 öffentlich geförderte Wohnungen im Herzen Backnang	15
Ein Zuhause für Azubis – ein Signal für den Klimaschutz	16
Bezahlbarer Wohnraum für Welzheim	18
Mehr Leben im Ortskern: Neue Gastronomie für Hohenacker	19

Inhalt

Landrat Dr. Richard Sigel	04
Gesamtüberblick in Zahlen	06
DIE KREISBAUGRUPPE	07
Rems-Murr-Kreis und seine KREISBAUGRUPPE investieren in kommunale Infrastruktur	08



Lastenrad-Sharing im Wohnquartier	20
Mehr als Wohnen im Rems-Murr-Kreis	21
Emissionsfreier Gebäudebestand im Blick	22
Tätigkeiten der RMIM im Überblick	24
Arbeiten bei der KREISBAUGRUPPE	28
Gemeinschaft feiern – Nachbarschaft leben	31
Istagram-Einblicke: Projekte. Menschen. Momente	32



Landrat Dr. Richard Sigel, Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmen der **KREISBAU**GRUPPE

WIR INVESTIEREN WEITER – IN BEZAHLBAREN WOHNRAUM UND STARKE INFRASTRUKTUR



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

die vergangenen Monate standen für die **KREISBAU**GRUPPE und den Rems-Murr-Kreis ganz im Zeichen der Haushaltskonsolidierung. In wirtschaftlich herausfordernden Zeiten geht es mehr denn je darum, Verantwortung zu übernehmen und Prioritäten richtig zu setzen. Dabei verfolgen wir einen klaren Kurs: Trotz angespannter Haushaltslage investieren wir gezielt und verantwortungsvoll in bezahlbaren Wohnraum und wichtige Infrastruktur – und das ganz bewusst. Denn eine solide Finanzpolitik ist kein Selbstzweck, sondern die Voraussetzung dafür, dass wir auch künftig strategische Aufgaben erfüllen können. Dies ist aber nur dank des Vertrauens

Der Wohnraumangel bleibt eine der zentralen gesellschaftlichen Herausforderungen – auch bei uns im Rems-Murr-Kreis. In einer aktuellen Studie der IHK Region Stuttgart wurde der Mangel an Wohnraum im Januar 2025 erneut als erhebliches Risiko für das regionale Wirtschaftswachstum benannt. Umso wichtiger war der einstimmige Beschluss des Kreistags vom 7. April 2025, die im Jahr 2017 beschlossene Wohnbaustrategie für den Bau von 500 öffentlich geförderten Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis und die im Jahr 2022 beschlossene Erweiterung (500+ Wohnungsbauprogramm) fortzuführen. Mit der Fortschreibung unserer Programme haben wir gemeinsam ein starkes Zeichen für eine langfristig orientierte und verlässliche Wohnraumpolitik gesetzt.

„Die Kreisbaugesellschaft stellt inzwischen mehr als 30 Prozent aller geförderten Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis. Darüber hinaus investieren wir in Infrastruktur, die den Landkreis stärkt und sozial zusammenhält.“

Über die bereits erfolgte Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 21,5 Mio. Euro – davon 20 Mio. Euro durch den Rems-Murr-Kreis – konnte das erweiterte Wohnungsbauprogramm 500+ maßgeblich unterstützt werden. Ein zentrales Vorhaben des Programms ist die Gesamtentwicklung auf der Hangweide. Geplant sind dort 120 bezahlbare Mietwohnungen, ergänzt durch Bauträgermaßnahmen mit Eigentumswohnungen. So entsteht ein sozial durchmischtes, zukunftsfähiges Quartier. Zudem wurden weitere strategisch gut gelegene Standorte an anderer Stelle im Landkreis identifiziert, wie beispielsweise am Karlsplatz in Schorndorf. Die Fläche in zentraler Lage befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof. Neben bezahlbaren Mietwohnungen könnten u.a. Flächen für eine Tagespflege entstehen. Es ist ebenfalls denkbar, aufgrund der Nähe zum beruflichen Schulzentrum weitere benötigte Plätze für Schülerwohnen zu schaffen.

Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms mit 500 zusätzlichen bezahlbaren Wohnungen sind inzwischen fast zwei Drittel der geförderten Wohnungen fertiggestellt. Wir werden unser gestecktes Ziel bis 2027 erreichen. Parallel treiben wir neue Ansätze und Ideen voran – etwa durch serielles Bauen mit geeigneten Partnern, um zukunftsfähige, kostengünstige und ressourcenschonende Lösungen umzusetzen. Hiermit haben wir uns Anfang Juli bei einer Klausurtagung mit dem Aufsichtsrat befasst.

Unsere Programme denken bewusst über das klassische Wohnen hinaus. Wir investieren ebenso in Pflegeeinrichtungen, Kitas und Fachkräfteunterkünfte für die Rems-Murr-Kliniken – Infrastruktur, die den Landkreis stärkt und sozial zusammenhält. Auch diese Projekte zählen von Anfang an auf das positive Ergebnis der **KREISBAU**GRUPPE ein. Trotz der Haushaltskonsolidierung bleibt der Klimaschutz ein zentrales Anliegen. Mit der Sanierung des Gebäudes in der Beinsteiner

Straße 23/1 und 23/2 in Kernen, die 2024 abgeschlossen wurde, setzten wir erstmals ein Projekt aus der Klima-Roadmap um. Das Gebäude erfüllt nach Abschluss den Effizienzhaus-70EE-Standard nach Gebäudeenergiegesetz – und vermeidet künftig jährlich rund 33 Tonnen CO₂. Weitere energetische Sanierungen sind nach Abschluss des Wohnungsbauprogramms ab 2028 geplant. Finanziert wird das Programm zur Klimaneutralität von der Kreisbaugesellschaft aus eigener Kraft und durch die Gewinnthesaurierung.

Dass unser Engagement nicht unbeachtet bleibt, zeigen auch Auszeichnungen und Nominierungen wie der German Design Award für die Rötestraße oder die Auszeichnung des „Haus E“ im Rahmen des Wettbewerbs „Wohnbauten des Jahres“. Wir setzen Maßstäbe – nicht nur architektonisch, sondern auch inhaltlich.

Ich danke allen Mitarbeitenden der **KREISBAU**GRUPPE sowie unseren Partnerinnen und Partnern für ihren Einsatz und ihre Verlässlichkeit. Gemeinsam gestalten wir eine Zukunft mit bezahlbarem, nachhaltigem Wohnraum – für alle Generationen im Rems-Murr-Kreis.



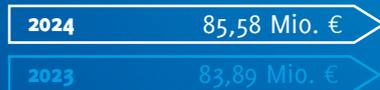
Dr. Richard Sigel,
Landrat des Rems-Murr-Kreises,
Aufsichtsratsvorsitzender der
Unternehmen der **KREISBAU**GRUPPE

GESAMTÜBERBLICK IN ZAHLEN

BILANZSUMME*



EIGENKAPITAL*



ANLAGEVERMÖGEN*



UMLAUFVERMÖGEN*



VERBINDLICHKEITEN*



63.099 m²

WOHNFLÄCHE



9,61 €/m²

DURCHSCHNITTSMIETE
IM MIETWOHNUNGSBESTAND



44 MIO. €

INVESTITIONSVOLUMEN
Kreisbaugesellschaft



1.053

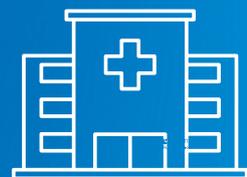
MIETWOHNUNGEN



49

GEWERBEEINHEITEN

3



GESUNDHEITS-
ZENTREN

MIT 66 GEWERBEEINHEITEN

105



MITARBEITENDE

* Kumulierte Werte aus dem Konzernabschluss der KREISBAUGRUPPE (Stand 31.12.2024)

DIE KREISBAUGRUPPE IST EIN STARKER VERBUND AUS DREI GESELLSCHAFTEN. ALLEN GEMEINSAM IST EIN ANLIEGEN: RÄUME FÜR MENSCHEN ZU SCHAFFEN.



DIE KREISBAUGRUPPE
Mayenner Straße 55
71332 Waiblingen

TEL 07151 95900-0
FAX 07151 95900-10
MAIL info@kreisbaugruppe.de

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Seit 1949 steht die Kreisbaugesellschaft für die Erstellung moderner Wohnungen von hoher Qualität sowie für die engagierte Verwaltung von Immobilien und die damit verbundenen Dienstleistungen. Aktuell vermietet und verwaltet die Kreisbau einen Bestand von rund 1.053 eigenen Wohnungen sowie 48 eigenen Gewerbeeinheiten und betreut rund 2.340 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte. Ihre gewachsene Kompetenz bei Immobilien setzt die Kreisbau auch als Bauträger und Projektentwickler ein. Sie engagiert sich insbesondere in der innerörtlichen städtebaulichen Entwicklung der Kommunen im Kreis.

Die Kreisbau: Wohnräume für Menschen.

RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH

Gegründet wurde die RMIM im Jahr 2005 als 100-prozentige Tochter der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Ihr Geschäftszweck ist die Betreuung der kreiseigenen bzw. vom Landkreis genutzten Liegenschaften, ferner im Einzelfall die Erstellung von Neubauten. Durch die professionelle Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude sowie die stetige energetische Sanierung sichert die RMIM deren Werterhalt und somit die Infrastruktur für den Rems-Murr-Kreis.

Die RMIM: Professionelles Immobilienmanagement für die Bildungs- und Verwaltungsgebäude sowie Flüchtlingsunterkünfte des Landkreises.

RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG

Die RMG wurde 2004 gemeinsam von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und dem Rems-Murr-Kreis gegründet. Sie sichert die medizinische, pflegerische und therapeutische Infrastruktur für die Menschen im Rems-Murr-Kreis und entwickelt diese stetig weiter. Dies erfolgt insbesondere über die Planung, den Bau und die Vermietung von Gesundheitszentren mit Arztpraxen und Therapieeinrichtungen sowie medizinischen Handels- und Dienstleistungsangeboten. Die Gesellschaft betreibt Gesundheitszentren in Schorndorf, Backnang und Winnenden.

Die RMG: Moderne Räume für die ambulante Gesundheitsversorgung im Rems-Murr-Kreis.

Registergericht Stuttgart HRB 260035

Gesellschafter: Rems-Murr-Kreis (94,9 % = 20.512.200 €);
weitere 5 Gesellschafter (5,1 % = 1.105.200 €)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Olaf Kordian (stv. Vorsitzender), BM Thomas Bernlöhner (Schriftführer), OBM Michael Scharmann (stv. Schriftführer), Hermann Schöllkopf, Bettina Jenner-Wanek, BM Reinhold Sczuka, Rolf Hettich, Markus Heid, BM Dr. Astrid Loff, Andrea Jäger, Willy Härtner, Martin Huschka, Klaus Drexler, Sabine Wörner, Anni Betz, Peter Treiber, Stefan Zeidler, Gerhard Rall

Geschäftsführung: Dirk Braune (Vorsitzender), Steffen Krahn (stv. Vorsitzender)
Prokurist: Mario Taubert

Registergericht Stuttgart HRB 265091

Gesellschafter: Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH (100 %)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Hermann Schöllkopf (stv. Vorsitzender), BM Thomas Bernlöhner (Schriftführer), OBM Michael Scharmann (stv. Schriftführer), Bettina Jenner-Wanek, BM Reinhold Sczuka, Rolf Hettich, Markus Heid, BM Dr. Astrid Loff, Andrea Jäger, Willy Härtner, Martin Huschka, Klaus Drexler, Sabine Wörner, Anni Betz, Peter Treiber, Olaf Kordian, Stefan Zeidler, Gerhard Rall

Geschäftsführung: Dirk Braune (Vorsitzender), Steffen Krahn (stv. Vorsitzender), Stefan Hein
Prokurist: Mario Taubert

Registergericht Stuttgart HRA 262228

Gesellschafter: Kommanditisten zu gleichen Teilen: Rems-Murr-Kreis / Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Persönlich haftende Gesellschafterin: RMGV, Rems-Murr-Gesundheits-Verwaltungs GmbH (Registergericht Stuttgart HRB 264976)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Stefan Zeidler (stv. Vorsitzender), OBM Michael Scharmann (Schriftführer) Dr. Ute Ulfert, Horst Reingruber, Bettina Jenner-Wanek, Larissa Ott, Markus Heid, BM Dr. Astrid Loff, Andrea Jäger, Willy Härtner, Martin Huschka, Klaus Drexler, Sabine Wörner, Anni Betz, Heike Härter-Holzwarth, Olaf Kordian, Dr. Jens Steinat, Dr. Karl-Michael Hess

Geschäftsführung: Dirk Braune, Torsten Demand
Prokurist: Thomas Hummel

Rems-Murr-Kreis und seine **KREISBAUGRUPPE** investieren in kommunale Infrastruktur

GUT LEBEN MIT PFLEGEBEDARF IM REMS-MURR-KREIS – VERANTWORTUNG, DIE RAUM SCHAFFT

Die demografische Entwicklung zeigt es deutlich: Unsere Gesellschaft verändert sich. Schon heute gibt es steigende Anforderungen an das Wohnen, an Infrastruktur und an das soziale Miteinander – nicht nur im Alter, sondern auch in anderen Lebenslagen. Die Frage, wie ein gutes und selbstbestimmtes Leben mit Pflegebedarf möglich ist, betrifft Menschen aller Altersgruppen. Der Rems-Murr-Kreis und die **KREISBAUGRUPPE** stellen sich dieser Aufgabe mit gezielten Investitionen.



Als Wohnungsunternehmen in öffentlicher Hand ist die **KREISBAUGRUPPE** mit Unterstützung des Rems-Murr-Kreises ein wichtiger Motor beim Ausbau einer Infrastruktur, die pflege- und betreuungsbedürftigen Menschen ein Leben in Würde ermöglicht. Unter dem Leitmotiv „Räume für Menschen“ entstehen zukunftsfähige Angebote: vom Pflegeheim bis hin zu inklusiven, generationenfreundlichen Quartieren.

Die **KREISBAUGRUPPE** entwickelt und baut Einrichtungen, die mehr bieten als ein Dach über dem Kopf. Ob junge oder ältere Menschen – in enger Zusammenarbeit mit Kommunen, Wohlfahrtsverbänden und Gesundheitspartnern entstehen Orte, die moderne Pflege mit einer wohnlichen Umgebung verbinden. Diese Einrichtungen sind Teil lebendiger Nachbarschaften mit kurzen Wegen, sozialen Treffpunkten und verlässlicher Versorgung.

Alle Neubauten der **KREISBAUGRUPPE** erfüllen aktuelle Anforderungen an Barrierefreiheit, Technik und Energieeffizienz.

Gleichzeitig werden Räume für Begegnung geschaffen – etwa durch Gemeinschaftsbereiche, offene Wohnküchen oder Nach-

barschaftscafés. So entsteht ein Umfeld, das das Miteinander stärkt und Teilhabe für alle ermöglicht.

Die **KREISBAUGRUPPE** übernimmt aktiv Verantwortung für den gesellschaftlichen Wandel. Sie versteht ihren Auftrag darin, Räume zu gestalten, in denen Menschen mit Unterstützungsbedarf gut leben können – bezahlbar, würdevoll und in Gemeinschaft. Die Pflegeprojekte in Urbach und Rudersberg zeigen, wie moderne und bedarfsgerechte Infrastruktur im Rems-Murr-Kreis entstehen kann. Barrierefreies Bauen, effiziente Technik und soziale Räume machen das Leben mit Pflegebedarf lebenswerter – in jeder Lebensphase.

Lassen Sie uns gemeinsam neue Perspektiven schaffen – für ein gutes Leben mit Pflegebedarf im Rems-Murr-Kreis. Heute, morgen und in der Zukunft unserer Region.





Meilenstein für moderne Pflege und nachhaltiges Bauen

GRUNDSTEIN FÜR NEUES PFLEGEHEIM IN URBACH GELEGT

Am 15. November 2024 wurde der Grundstein für das neue Pflegeheim im Urbacher Schlosspark gelegt. In zentraler Lage entsteht ein hochmodernes, dreigeschossiges Gebäude mit 44 stationären Pflegeplätzen und einer Tagespflege für bis zu 15 Personen. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Wohnungen für Mitarbeitende, die im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet werden.

Im Rahmen der feierlichen Grundsteinlegung betonte Landrat Dr. Richard Sigel die Bedeutung des Projekts im Kontext des demografischen Wandels und Fachkräftemangels: „Der demographische Wandel einerseits und der Fachkräftemangel andererseits erfordern passgenaue Lösungen für Menschen mit Pflegebedarf – unabhängig vom Alter. Das Pflegeheim in Urbach steht exemplarisch für solche Lösungen. Gemeinsam mit unserer **KREISBAUGRUPPE** engagiert sich der Rems-Murr-Kreis aktiv bei der Schaffung von dringend benötigten Pflegeplätzen, aber auch beim Bau von bezahlbaren Mitarbeiterwohnungen im Rems-Murr-Kreis.“

Auch Bürgermeisterin Martina Fehlren hob die lokale Bedeutung hervor: „Mit diesem ersten, symbolischen Stein legen wir nicht

nur das Fundament für ein Haus der Fürsorge und Verbundenheit, sondern auch ein weiteres Stück der wertvollen und lebendigen Gemeinschaft hier in Urbach“.

Das Gebäude wird im energieeffizienten Holz-Hybridbau nach dem GEG-40-Standard errichtet. Vier Luft-Wasser-Wärmepumpen sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgen für eine hervorragende Energiebilanz. Der erzeugte Strom kann direkt von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden. Damit setzt die **KREISBAUGRUPPE** ein weiteres Zeichen für nachhaltiges Bauen im Landkreis.

Neben der energetischen Qualität überzeugt das Pflegeheim auch durch seine Lage: Die zentrale Position im Ort ermög-

licht es den Bewohnerinnen und Bewohnern, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und den öffentlichen Nahverkehr bequem zu Fuß zu erreichen. Das naturnahe Umfeld des Schlossparks bietet zusätzliche Lebensqualität.

Mit dem Alexanderstift als Betreiber und einem langfristigen Mietvertrag über 30 Jahre wird nicht nur eine wohnortnahe Versorgung sichergestellt, sondern auch moderne und attraktive Arbeitsplätze im Pflegebereich geschaffen.

Die **KREISBAUGRUPPE** investiert gemeinsam mit dem Landkreis rund 13,5 Millionen Euro in das Projekt. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2026 geplant.

Richtfest in Rudersberg

ZUKUNFTSWEISENDES PFLEGEQUARTIER WÄCHST IN DIE HÖHE

Mit dem Richtfest in Rudersberg hat die KREISBAUGRUPPE gemeinsam mit dem Rems-Murr-Kreis einen weiteren Meilenstein beim Ausbau einer bedarfsgerechten pflegerischen Infrastruktur gesetzt. Auf dem Gelände am Bronnwiesenweg entsteht ein modernes Pflegequartier, das Menschen mit Unterstützungsbedarf ein würdevolles Leben in einem durchdacht gestalteten Umfeld ermöglicht. Das Projekt verbindet architektonische Qualität mit ökologischer Verantwortung und ist Teil der aktiven Strategie des Landkreises für zukunftsfähiges, inklusives Wohnen und Leben mit Pflegebedarf.



Im Zentrum des Neubaus stehen 46 stationäre Pflegeplätze sowie 16 betreute Seniorenwohnungen, die durch großzügige Gemeinschaftsflächen ergänzt werden. Dazu gehören unter anderem eine gemeinschaftliche Küche mit Essbereich, ein „Wohnzimmer“ sowie eine Dachterrasse mit Garten – ein Wohnkonzept, das älteren Menschen ein hohes Maß an Selbstbestimmung bei gleichzeitig gesicherter Betreuung ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch eine Bäckerei mit Café im Erdgeschoss sowie fünf bezahlbare Personalwohnungen für Pflegekräfte. Das gesamte Gebäude wird im energieeffizienten KfW-55-Standard realisiert. Eine Photovoltaikanlage auf dem begrünten Flachdach sowie eine moderne Luft-Wärmepumpe sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung. Die Bauweise des Gebäudes kombiniert klassische und moderne Elemente: Während die unteren Geschosse aufgrund der Hanglage in Beton- und Ziegelbauweise entstehen, werden die oberen Etagen in ressourcenschonender Holzbauweise errichtet. Diese Hybridbauweise ermöglicht nicht nur eine verbesserte Ökobilanz, sondern trägt auch zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Die KREISBAUGRUPPE und der Rems-Murr-Kreis investieren rund 18 Millionen Euro in

das Projekt, das im Dezember 2025 fertiggestellt werden soll. Fördermittel in Höhe von 1,8 Millionen Euro stammen aus dem Bundesprogramm für effiziente Gebäude, weitere 207.100 Euro fließen aus dem Landeswohnraumförderprogramm in die Personalwohnungen. Nach einer Ausschreibung erhielt das Alexander-Stift der Diakonie Stetten den Zuschlag des Gemeinderates für den Betrieb des künftigen Seniorenquartiers. Das bewährte Pflegekonzept des Trägers wird damit in einem modernen Umfeld weitergeführt.

Parallel zum Neubau erfolgt eine Nachnutzung des bisherigen Pflegeheims in der Rathausstraße 7: Dieses wird künftig als Tagespflegeeinrichtung und für betreutes Wohnen dienen. Auch das nähere Umfeld des neuen Pflegequartiers wird in die soziale Infrastruktur eingebunden: Bereits im Juli 2024 wurden 23 öffentlich geförderte Wohnungen am Bronnwiesenweg bezugsfertig – ein weiteres Projekt der KREISBAUGRUPPE, das zeigt, wie durch die räumliche Nähe von Wohnen und Pflege neue Formen des Zusammenlebens entstehen können. So leben dort künftig Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf Tür an Tür – in einem Quartier, das Vielfalt und gegenseitige Begegnung fördert.



Rems-Murr-Kreis hält Kurs im Wohnungsbau

ZIEL IN SICHT: 500 BEZAHLBARE WOHNUNGEN GEGEN DIE KRISE

Am 7. April 2025 hat der Kreistag einstimmig beschlossen, an der bestehenden Wohnbaustrategie festzuhalten. In Zeiten knapper Haushaltskassen ist dies ein starkes Zeichen und ein klares Bekenntnis zur gemeinsamen Strategie von **KREISBAUGRUPPE** und Landkreis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Die Immobilien- und Wohnungsbaubranche befindet sich weiterhin in einer angespannten Lage. Zwar zeigen aktuelle Konjunkturprognosen erste Anzeichen einer vorsichtigen Erholung, doch die Rahmenbedingungen bleiben herausfordernd – auch im Südwesten. Im Jahr 2024 sank die Zahl der in Baden-Württemberg genehmigten Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr um 27 Prozent auf lediglich 20.550 Einheiten. Zwei Jahre zuvor lag die Zahl noch mehr als doppelt so hoch. Diese Entwicklung lässt befürchten, dass die Fertigstellungen in den kommenden Jahren weiter zurückgehen – trotz wachsender Nachfrage.

Wie groß der Bedarf tatsächlich ist, zeigt eine aktuelle Studie des Pestel-Instituts: Allein im Rems-Murr-Kreis werden bis 2028 rund 2.000 neue Wohnungen benötigt. Vor diesem Hintergrund ist die konsequen-

te Umsetzung der 2017 verabschiedeten Wohnbaustrategie des Landkreises – bis 2027 sollen 500 öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen werden – von zentraler Bedeutung.

70 PROZENT ERREICHT

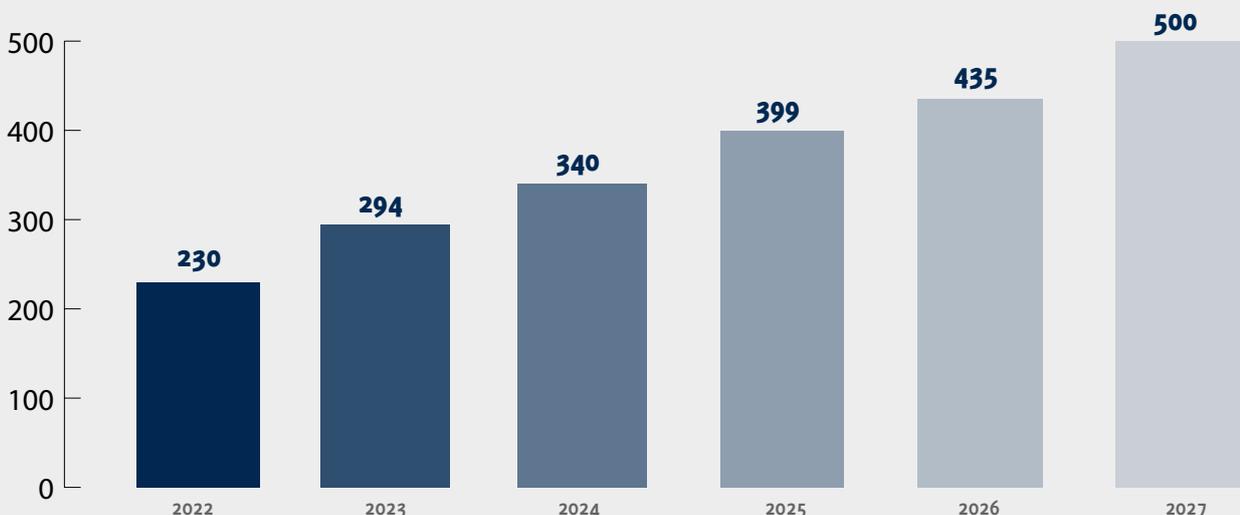
Über den aktuellen Stand informierte die Geschäftsführung der **KREISBAUGRUPPE** den Kreistag zuletzt im März im Rahmen einer Klausurtagung. Mit Stand zum 01. März 2025 sind 365 Wohneinheiten fertiggestellt, weitere 34 Wohneinheiten befinden sich im Bau. Die noch fehlenden Wohneinheiten sind mit konkreten Projekten hinterlegt. Damit sind bereits 70 Prozent des Gesamtziels erreicht. Trotz der anhaltend schwierigen Rahmenbedingungen bleibt der Ausblick positiv: Die Zielmarke von 500 öffentlich geförderten Wohnungen bis 2027 ist in greifbarer Nähe.

WOHNRAUMOFFENSIVE BIS 2027

Die kommenden Jahre stehen ganz im Zeichen der Zielerreichung – und die nächsten Bauprojekte sind bereits in konkreter Umsetzung. In Backnang, an der Karl-Krische-Straße, werden noch in diesem Jahr insgesamt 48 öffentlich geförderte Wohnungen mit einer Fläche von 2.708 m² an ihre Mieterinnen und Mieter übergeben. Auch im Rötelfeld in Welzheim wurden in diesem Jahr weitere elf Wohneinheiten mit insgesamt 917 m² Wohnfläche fertig.

2026 folgen 28 geförderte Wohnungen in Winterbach, fünf in Rudersberg und zwei in Urbach. Die noch fehlenden Wohneinheiten sind mit konkreten Projekten hinterlegt – ein entscheidender Schritt auf dem Weg zur Zielerreichung der Wohnbaustrategie des Landkreises.

500 MIETWOHNUNGSBAUPROGRAMM: BEREITS 70 PROZENT GESCHAFFT!



Grafik: Anzahl öffentlich geförderter Mietwohnungen aus dem Wohnungsbauprogramm (Daten: Stand Juli 2025)



**ANERKENNUNG FÜR
VERANTWORTUNGSVOLLES BAUEN**

Der eingeschlagene Weg der **KREISBAUGRUPPE** zahlt sich aus – vor allem für die Menschen im Rems-Murr-Kreis. Mit durchdachten Konzepten, kreativen Lösungen und einem klaren Fokus auf bezahlbarem Wohnraum und sozialer Infrastruktur schafft sie echten Mehrwert. Dass dieser Einsatz auch überregional Anerkennung findet, zeigen zahlreiche Auszeichnungen. Sie bestätigen die hohe Qualität, Innovationskraft und gesellschaftliche Relevanz der Projekte – nicht als Selbstzweck, sondern als sichtbares Zeichen dafür, dass nachhaltiges Bauen und sozialer Anspruch erfolgreich zusammengedacht werden können.

So wurde das kommunale 500-Wohnungsbauprogramm der **KREISBAUGRUPPE**, zu dem auch das Projekt in der Gemeinde Berglen (Steinäcker-/Holzwiesenstraße) mit zwölf Mietwohnungen und einer integrierten Kindertagesstätte gehört, mit dem 3. Platz beim Wirtschaftspreis Schwarzer Löwe 2023 ausgezeichnet. Die Jury lobte insbesondere das nachhaltige Gesamtkonzept und den strategischen Beitrag zur regionalen Wohnraumversorgung. Auch das Projekt am Postweg in Plüderhausen – mit zwölf Wohnungen in serieller Holzbaweise – fand überregionale Beachtung und wurde mit dem 2. Platz beim ZeitzeiChen-Preis, einem renommierten deutschen Nachhaltigkeitspreis, gewürdigt.

Bereits 2019 gewann das Projekt in der Eisenbahnstraße in Fellbach den Immobilienaward der Metropolregion Stuttgart. Das Konzept überzeugte mit 35 Mietwoh-

nungen und ergänzenden öffentlichen Nutzungen wie einer Radstation, Außenstellen der Volkshochschule sowie Angeboten für Jugend und Kunst. Diese kombinierten Wohnformen gelten heute als beispielhaft für eine zeitgemäße, durchmischte Stadtentwicklung.

FORTSCHRITT WIRD SICHTBAR

Die Fortschritte im Rahmen der Wohnbaustrategie sind zunehmend auch im öffentlichen Raum des Rems-Murr-Kreises erkennbar.

Um diese Entwicklung noch stärker sichtbar zu machen, wird die **KREISBAUGRUPPE** alle Gebäude, die Teil des 500-Wohnungen-Programms sind, mit einer einheitlichen Plakette kennzeichnen. Mit dem klaren Signal: Hier ist bezahlbarer Wohnraum entstanden – öffentlich gefördert, zukunftsorientiert und für die Menschen vor Ort geschaffen. Die Maßnahme soll nicht nur Transparenz schaffen, sondern auch ein Zeichen setzen für gelungenen kommunalen Wohnungsbau. Die Liegenschaften des Kreises werden ebenfalls sichtbar gemacht und mit einheitlichen Plaketten gekennzeichnet.

Gleichzeitig richtet sich der Blick der **KREISBAUGRUPPE** in die Zukunft. Um auch über das aktuelle Ziel hinaus dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, setzt das Unternehmen auf Innovation, Austausch und kontinuierliche Weiterentwicklung. Ein Beispiel dafür ist eine Exkursion des Aufsichtsrates im Juli 2025 nach Möckern in Sachsen-Anhalt. Dort informierten sich Mitarbeitende gemeinsam mit Mitgliedern des Aufsichtsrats über die Potenziale der seriellen Holzbaweise beim Hersteller Nokera. Die Erfahrungen aus diesem Besuch fließen direkt in die weitere strategische Planung ein – mit dem Ziel, auch künftig nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Bauweisen in der Region umzusetzen.



Bezahlbarer Mietwohnraum für Personen ohne Wohnberechtigungsschein

STRATEGIEERWEITERUNG: 500PLUS

Angesichts des bisherigen Erfolgs der Wohnbaustrategie hat der Rems-Murr-Kreis 2022 eine Erweiterung des Programms angestoßen. Ziel ist es, rund 290 weitere Mietwohnungen im Bestand der **KREISBAUGRUPPE** zu schaffen – auch für Menschen ohne Wohnberechtigungsschein.

Die **KREISBAUGRUPPE** verfolgt mit der Strategie „500plus“ konsequent den Ausbau ihres Engagements im Wohnungsbau. Im Fokus steht der Bau und langfristige Erhalt von rund 290 weiteren Mietwohnungen, die sich in sehr guter Lage im gesamten Kreisgebiet verteilt befinden. Dabei werden auch Bevölkerungsgruppen angesprochen, die keinen Anspruch auf öffentlich geförderten Wohnraum haben. Die Investition stärkt nicht nur das regionale Wohnangebot, sondern sorgt durch den Verbleib der Wertschöpfung im Kreiskonzern für eine nachhaltige Strukturentwicklung. Finanziell wird das Vorhaben durch eine Eigenkapitalerhöhung

der Gesellschafter um 21,5 Millionen Euro ermöglicht – davon trägt der Landkreis 20 Millionen Euro.

BAUVORHABEN HANGWEIDE IN KERNEN

Ein erstes Projekt im Rahmen der Strategie ist das Bauvorhaben auf dem Baufeld G12 der Hangweide in Kernen. Hier entsteht ein zukunftsweisendes Gebäudeensemble mit 50 Wohnungen, einer sechsgruppenigen inklusiven Kindertagesstätte sowie drei betreuten Wohngruppen. Die Wohneinheiten verteilen sich auf vier Wohnungsgrößen und werden in serieller Holzbauweise errichtet, ab dem Erdgeschoss im KfW-

40-Standard. Für eine nachhaltige Energieversorgung sorgen Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Pkw-Stellplätze sind keine vorgesehen – Mobilitätsangebote wie Carsharing und Lastenräder werden gebündelt in einem am Gebietsrand geplanten Mobility-Hub untergebracht. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

Im Rahmen der Gesamtentwicklung auf der Hangweide wurde auch das Engagement der **KREISBAUGRUPPE** angepasst: Ursprünglich sollten dort 220 Mietwohnungen realisiert und im Bestand gehalten werden. Inzwischen ist geplant, die Zahl auf 120 Mietwohnungen zu reduzieren. Die übrigen Flächen werden künftig durch Bauträgermaßnahmen mit Eigentumswohnungen ergänzt. Damit entsteht ein vielfältiges und sozial durchmischtes Quartier mit langfristigem Mehrwert für die Gemeinde und die Region.

Dies schafft die Möglichkeit an anderer Stelle im Landkreis ebenfalls strategisch interessante Projekte zu realisieren. Eine mögliche Fläche ist etwa am Karlsplatz in Schorndorf. Die Grundstücksfläche befindet sich in zentraler Lage in Schorndorf, welche in unmittelbarer Nähe sowohl zur Innenstadt als auch zum Bahnhof liegt. Zusätzlich befindet sich das gegenüberliegende Gebäude mit dem Kreisjugendamt und der Kfz-Zulassungsstelle bereits im Eigentum der Kreisbaugesellschaft. Auch Teilflächen des Karlsplatzes sind bereits im Eigentum. Neben bezahlbaren Mietwohnungen könnten u.a. Flächen für eine Tagespflege und betreute Seniorenwohnungen entstehen. Es ist ebenfalls denkbar, aufgrund der Nähe zum beruflichen Schulzentrum mit entsprechenden Fördermitteln weitere benötigte Plätze für Schülerwohnen zu schaffen.





48 öffentlich geförderte Wohnungen im Herzen Backnangs

BONHOEFFER QUARTIER VERBINDET MODERNES WOHNEN MIT GESUNDHEIT

Mit dem Bonhoeffer Quartier ist in Backnang ein nahezu autofreies, lebendiges Wohnumfeld entstanden – auf dem Gelände des ehemaligen Klinikareals. Direkt angrenzend an medizinische Einrichtungen und eingebettet in eine attraktive städtische Umgebung, verbindet das Quartier modernes Wohnen mit Gesundheitsnähe und hoher Lebensqualität. Die **KREISBAUGRUPPE** ist hier als Erschließungsträger aktiv und realisiert gemeinsam mit dem Rems-Murr-Kreis ein zukunftsweisendes Konzept, das **Mobilität, Nachhaltigkeit und soziale Durchmischung** miteinander verknüpft.

Insgesamt werden in zwei Bauabschnitten 48 öffentlich geförderte Wohnungen errichtet – realisiert mit Unterstützung des Landeswohnraumförderprogramms. Bereits im Frühjahr 2025 konnten die ersten 15 Wohnungen oberhalb der neuen Tiefgarage bezogen werden. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in dieser zentralen Lage ist hoch – alle Wohnungen sind bereits vergeben. Der zweite Bauabschnitt mit weiteren 33 Wohneinheiten befindet sich derzeit im Zeitplan. Die Fertigstellung ist für Ende des Jahres vorgesehen. Alle Wohnungen werden an Personen mit Wohnberechtigungsschein vergeben. Die Mieten liegen rund 33 Prozent

unter der ortsüblichen Vergleichsmiete und bieten damit bezahlbaren Wohnraum in einem städtischen Umfeld.

Ein zentraler Bestandteil des Quartiers ist die dazugehörige Tiefgarage mit 235 Stellplätzen, von denen 48 den Mieterinnen und Mietern der Wohnungen des Quartiers vorbehalten sind. Moderne Ausstattung – darunter Frauen- und Behindertenstellplätze, vier Ladepunkte mit intelligentem Lademanagement sowie ein Free-Flow-Zugangssystem – sorgen für komfortable und sichere Nutzung. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch Fahrradabstellplätze und Carsharing-Stationen,

die nachhaltige und flexible Fortbewegungsmöglichkeiten fördern. Die Fertigstellung der Garage ist für Mitte 2025 geplant. Ein weiteres sichtbares Zeichen des Fortschritts ist der bereits übergebene Spielplatz im Zentrum des Quartiers, der seit Mai öffentlich zugänglich ist. Als Ort der Begegnung und des Austauschs fördert er das soziale Miteinander im neuen Wohnumfeld. Mit dem Abschluss des Gesamtprojekts und dem Rückbau des alten Parkdecks entsteht in Backnang nicht nur ein modernes, durchdachtes Wohnquartier – es wird ein städtebauliches Zeichen für eine sozial und ökologisch ausgerichtete Stadtentwicklung gesetzt.

Ein Zuhause für Azubis – ein Signal für den Klimaschutz

NEUES SCHÜLERWOHNHEIM MIT FAHRRADPARKHAUS STÄRKT BILDUNGSSTANDORT SCHORNDORF UND FÖRDERT NACHHALTIGE MOBILITÄT

Mit der Einweihung des neuen Schülerwohnheims am Beruflichen Schulzentrum in Schorndorf setzen die **KREISBAUGRUPPE** und der Rems-Murr-Kreis ein starkes Zeichen – für Schülerapartments, nachhaltiges Bauen, klimafreundliche Mobilität und eine zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur. Auf einem Grundstück des Landkreises entstand in nur 14 Monaten Bauzeit ein multifunktionales Gebäude, das als Modellprojekt weit über die Landkreisgrenzen hinaus Wirkung zeigt.



Der Bedarf war eindeutig: Seit Jahren suchte der Landkreis nach geeigneten Unterkünften für Auszubildende, die während ihrer Theoriephasen die Grafenbergschule besuchen. Viele von ihnen – etwa angehende Fachkräfte im Straßenbau und in der Baugeräteführung – reisen aus ganz Baden-Württemberg und darüber hinaus an. Bislang mussten häufig externe Ferienwohnungen angemietet werden. Mit dem neuen Wohnheim schließt sich nun diese Versorgungslücke – und das direkt neben dem Schulzentrum und in fußläufiger Nähe zum Bahnhof.

Insgesamt 19 moderne Apartments mit eigener Küchenzeile und Bad bieten seit dem Herbst 2024 Platz für 38 junge Men-

schen. Neben drei barrierefreien Einzelapartments gibt es überwiegend Wohneinheiten für zwei Personen. Ein großzügiger Gemeinschaftsraum, acht Pkw-Stellplätze sowie moderne digitale Zugangssysteme ergänzen das Angebot. Die Unterbringung kann bei freien Kapazitäten künftig auch von Lehrkräften im Vorbereitungsdienst oder Mitarbeitenden der Rems-Murr-Kliniken genutzt werden.

Ein besonderes Augenmerk lag auf der nachhaltigen Bauweise: Die Wohnebenen wurden als Holzmodule mit vorgestellten Massiv-Laubengängen errichtet – klimafreundlich, effizient und DGNB-zertifiziert. Die Energieversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe und eine leistungs-

starke Photovoltaikanlage, deren Strom nicht nur ins Gebäude, sondern auch ins Netz eingespeist wird. Das Schülerwohnheim erfüllt den KfW-40-NH-Standard und leistet so einen aktiven Beitrag zur Klimastrategie des Landkreises, der bis 2040 einen klimaneutralen Gebäudebestand anstrebt.

Ein echter Mehrwert für Schorndorf ist das integrierte Fahrradparkhaus im Erdgeschoss: 146 Stellplätze, darunter 30 abschließbare E-Bike-Boxen mit Lademöglichkeit und 92 Schließfächer bieten höchste Funktionalität und Sicherheit – ergänzt durch Videoüberwachung und barrierefreien Zugang über einen Aufzug mit Schließ-



berechtigung. Das Fahrradparkhaus steht nicht nur den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung, sondern kann von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden – flexibel buchbar für einzelne Tage, Wochen oder Monate.

Gefördert wird der Bau im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz mit rund 880.000 Euro. Die Stadtwerke Schorndorf betreiben die Anlage und sehen darin ein starkes Symbol für die Mobilitätswende vor Ort. Denn: Mit der idealen Lage am Bahnhof und der Kombination aus Schülerwohnheim und Fahrradparkhaus wird nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern auch Infrastruktur, die den Wandel zu nachhaltiger Mobilität sichtbar und erlebbar macht.

Im Rahmen der Auszeichnung zum Wirtschaftspreis Schwarzer Löwe 2024 wurde das Radhaus von einer Fachjury als beispielgebend hervorgehoben. „Das Projekt unterstreicht, dass wir als Landkreis immer vernetzt denken. Das Projekt ist gleichermaßen ein Baustein für gute Bildung, bezahlbaren Wohnraum, vernetzte Mobilität und nicht zuletzt ein Beitrag zum Klimaschutz“, betont Landrat Richard Sigel.





Bezahlbarer Wohnraum für Welzheim

ELF GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN IM BAUGEBIET RÖTELFELD II FERTIGGESTELLT

Im neu erschlossenen Baugebiet „Rötelfeld II“ am nördlichen Rand von Welzheim hat die **KREISBAUGRUPPE** ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt elf öffentlich geförderten Mietwohnungen errichtet. Parallel dazu entsteht in einem weiteren Gebäude auf dem Gelände hochwertiger Eigentumswohnraum. Mit diesem Projekt reagiert der Rems-Murr-Kreis gezielt auf die gestiegene Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Luftkurort.

Im April 2025 konnten die neuen Wohnungen planmäßig fertiggestellt und an die Mieterinnen und Mieter übergeben werden. Die ruhige Lage sowie die zeitgemäße Ausstattung der Wohnungen bieten hohe Wohnqualität – verbunden mit bezahlbaren

Mietpreisen. Denn: Die Vergabe erfolgt ausschließlich an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein, die Miete liegt rund 33 Prozent unter dem ortsüblichen Vergleichswert. Realisiert wurden die Wohnungen im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms.

Mit dem Projekt setzt die **KREISBAUGRUPPE** erneut ein Zeichen für sozial ausgewogenen Wohnraum im gesamten Landkreis – auch in ländlicher geprägten Kommunen wie Welzheim.

Pizza, Pasta, Piazza-Feeling

MEHR LEBEN IM ORTSKERN: NEUE GASTRONOMIE FÜR HOHENACKER

Mit der Eröffnung der Pizzeria Belvedere da Toni ist ein neues gastronomisches Highlight in die Ortsmitte von Waiblingen-Hohenacker eingezogen. Das moderne Restaurant vereint stilvolles Ambiente mit italienischer Herzlichkeit – und bringt frischen Schwung in den Stadtteil.

Die **KREISBAUGRUPPE** schafft damit nicht nur Raum für gutes Essen, sondern auch für Begegnung und Gemeinschaft. Mit dem langfristig orientierten Mietverhältnis stärkt das Projekt gezielt die Nahversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort und trägt zur Belebung und Lebensqualität des Zentrums bei.

Das Beispiel Hohenacker zeigt: Attraktive Gastronomie und nachhaltige Immobilienentwicklung gehen bei der **KREISBAUGRUPPE** Hand in Hand.





Gemeinsam für klimafreundliche Mobilität

LASTENRAD-SHARING IM WOHNQUARTIER

Nachhaltige Mobilität beginnt direkt vor der Haustür – das zeigt das gemeinsame Pilotprojekt der **KREISBAUGRUPPE** und der Energieagentur Rems-Murr gGmbH: Seit dem vergangenen Geschäftsjahr steht den Bewohnerinnen und Bewohnern des Wohnquartiers in der Alfred-Leikam-Straße in Waiblingen ein neues E-Lastenrad im Rahmen des Sharing-Projekts „LaRa togo“ zur Verfügung. Der neue Standort ergänzt das bereits bestehende Mobilitätsangebot im Quartier, das unter anderem E-Carsharing umfasst, um eine weitere klimafreundliche Alternative. So entsteht ein umfangreiches Konzept für umweltbewusste und alltagsnahe Fortbewegung – direkt im Wohnumfeld.

Das zentrumsnahe Quartier, das auf dem Gelände der ehemaligen Klinik errichtet wurde, bietet 46 moderne Mietwohnungen, davon 40 öffentlich gefördert. Ebenfalls konnten 30 Mietwohnungen auf dem Areal zurückerworben werden, was den Wohnungsbestand der **KREISBAUGRUPPE** an dieser zentralen Stelle sinnvoll erweitert hat. Die **KREISBAUGRUPPE** legt dabei besonderen Wert auf eine zukunftsfähige Infrastruktur, die sowohl ökologischen als auch sozialen Anforderungen gerecht wird. Der Lastenrad-Sharing-Standort ist ein weiterer Schritt, die Lebensqualität im Quartier zu steigern und zugleich einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Umsetzung des Projekts fußt auf einem kooperativen Modell: Die **KREISBAUGRUPPE** stellt die notwendige Infrastruktur sowie den Stellplatz zur Verfügung, während die Energieagentur – eine hundertprozentige Tochter des Rems-Murr-Kreises – das Lastenrad anschafft, die Buchungsplattform betreibt und die regelmäßige Wartung übernimmt. Die Nutzung des E-Lastenrads erfolgt ganz einfach per App, was die Nutzung besonders niederschwellig und flexibel macht.

Die langjährige Mitgliedschaft der **KREISBAUGRUPPE** in der Energieagentur Rems-Murr zeigt, wie stark das Unternehmen mit regi-

onalen Akteursgruppen vernetzt ist und wie sehr es sich für ein lebenswertes, nachhaltiges Umfeld engagiert. Das Projekt „LaRa togo“ verbindet Mobilität, Klimaschutz und Gemeinschaftsgeist – und ist ein Modell, das Schule machen kann.

Ein weiterer Standort in der Beinsteiner Straße wurde Anfang Juli 2025 eingeweiht. Darüber hinaus befinden sich die Partner im kontinuierlichen Austausch über weitere potenzielle Quartiere für eine Ausweitung des Angebots. So entsteht Schritt für Schritt ein regionales Netzwerk klimafreundlicher Mobilitätslösungen – nah an den Menschen, zukunftsweisend und nachhaltig gedacht.

Mehr als Wohnen im Rems-Murr-Kreis

GEMEINSAME VERANTWORTUNG FÜR LEBENSQUALITÄT UND GESUNDHEITLICHE VERSORGUNG

Im Sinne der Daseinsvorsorge übernimmt der Landkreis gemeinsam mit der **KREISBAUGRUPPE** eine Vielzahl an Aufgaben, die weit über die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum hinausgehen. In zahlreichen Gewerbeeinheiten finden sich Läden, Cafés und Büros, die sowohl von Anwohnerinnen und Anwohnern als auch von lokalen Betrieben genutzt werden und so die Lebensqualität in den Quartieren stärken.

Ein zentrales Anliegen bleibt die medizinische Versorgung der Bevölkerung im Rems-Murr-Kreis. In den vergangenen Jahren hat der Landkreis hierfür über 40 Millionen Euro in den Ausbau von Gesundheitszentren investiert. Um diese Versorgung nachhaltig sicherzustellen, wurde bereits 2004 die RMG – eine gemeinsame Gesellschaft der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und des Rems-Murr-Kreises – ins Leben gerufen.

Die RMG verantwortet den Bau, die Vermietung und den Betrieb moderner Gesundheitszentren für die ambulante Behandlung und Betreuung. Mit den Standorten in Schorndorf, Winnenden und Backnang verfügt der Rems-Murr-Kreis heute über drei etablierte Gesundheitszentren, die einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen medizinischen Versorgung leisten.

1 Gesundheitszentrum Schorndorf

- in Betrieb seit 2006
- Erweiterung: 2012
- an der Rems-Murr-Klinik Schorndorf, Schlichtener Str. 105, 73614 Schorndorf

2 Gesundheitszentrum Winnenden

- in Betrieb seit 2013, direkt am Rems-Murr-Klinikum
- Am Jakobsweg 2, 71364 Winnenden

3 Gesundheitszentrum Backnang

- in Betrieb seit 2013 als Gesundheitszentrum, Gemeinschaftspraxis seit 2023
- Karl-Krische-Str. 4, 71522 Backnang



1



2



3

Emissionsfreier Gebäudebestand im Blick

KLIMAROADMAP DER KREISBAUGRUPPE WIRKT

Die **KREISBAUGRUPPE** hat sich mit der im Jahr 2022 verabschiedeten Klimaroadmap einen klaren Fahrplan für die Dekarbonisierung ihres Gebäudebestands gesetzt. Ziel ist es, die CO₂-Emissionen bis 2030 deutlich zu reduzieren und langfristig bis 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Damit leistet die Kreisbaugruppe einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Entwicklung im Rems-Murr-Kreis.

Der „Dekarbonisierungspfad bis 2030“ bildet die Grundlage der Klimaroadmap. Er umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen, die den Bestand energetisch verbessern und den Einsatz erneuerbarer Energien vorantreiben. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf der ganzheitlichen Modernisierung von Bestandsgebäuden – von der Dämmung über Fenster bis hin zu Heizungssystemen und Warmwasserbereitung.

Im Rahmen der Sanierungsstrategie werden bestehende Gebäude nicht nur energetisch auf den neuesten Stand gebracht, sondern auch hinsichtlich Wohnkomfort und Betriebskosten optimiert. So wird sichergestellt, dass Mieterinnen und Mieter von den Maßnahmen profitieren und die Nebenkosten langfristig bezahlbar bleiben. Um eine soziale Balance zu wahren, ist die Weitergabe der Kosten auf maximal 4 Prozent der Nettokaltmiete begrenzt. Ein weiterer wichtiger Baustein der Klimaroadmap ist der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden der **KREISBAUGRUPPE**. So wird ein größerer Anteil des Strombe-



darfs durch erneuerbare Energien gedeckt. Ergänzend fördert die **KREISBAUGRUPPE** ein klimafreundliches Nutzerverhalten durch Informations- und Beratungsangebote.

Neben den Bestandsgebäuden orientiert sich die **KREISBAUGRUPPE** auch im Neubau an ökologischen und nachhaltigen Standards. Die 2022 verabschiedete Leitlinie für nachhaltiges Bauen definiert verbindliche Ziele und Anforderungen für neue Bauvorhaben, um Umweltbelastungen von Anfang an zu minimieren.

Im Zuge der aktuellen Haushaltskonsolidierung werden nach derzeitigem Stand keine zusätzlichen Mittel bereitgestellt. Das Programm zur Klimaneutralität soll weiterhin aus eigener Kraft beziehungsweise durch Gewinnthesaurierung finanziert werden.

Die Fortschritte und Ergebnisse der Umsetzung der Klimaroadmap werden regelmäßig im Aufsichtsrat vorgestellt und transparent kommuniziert. Mit dieser strategischen Ausrichtung schafft die **KREISBAUGRUPPE** zukunftsfähigen, bezahlbaren Wohnraum und leistet zugleich einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz im Rems-Murr-Kreis.

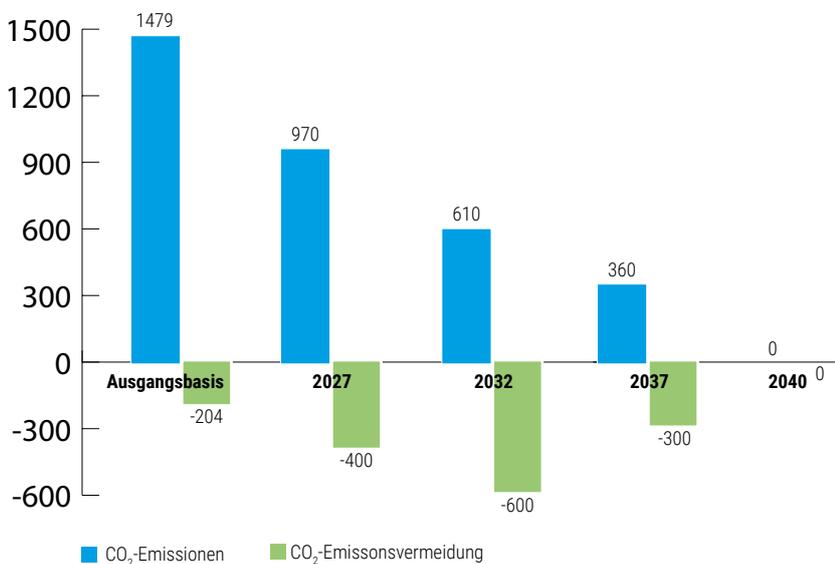


Im Zuge der Sanierung wurde der Standard Effizienzhaus 70EE nach GEG erreicht

Durch die Sanierung können jährlich rund 33 Tonnen CO₂ eingespart werden



CO₂-EMISSIONEN SOWIE CO₂-EMISSIONSVERMEIDUNG (TONNEN/JAHR)



Grafik: Geplante Entwicklung gemäß Kreistagsklausur 24. März 2025

ERSTE MASSNAHME ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN: SANIERUNG BEINSTEINER STRASSE

Das erste groß angelegte Sanierungsprojekt der Klimaroadmap an den Gebäuden Beinsteiner Straße 23/1 und 23/2 wurde kürzlich fertiggestellt – mit finanzieller Unterstützung des Rems-Murr-Kreises. Ein besonderer Vorteil bestand darin, dass alle Bestandsmieterrinnen und -mieter während der Sanierung in neu gebaute Wohnungen der **KREISBAUGRUPPE** in unmittelbarer Nachbarschaft umziehen konnten. Dadurch war es möglich, das Objekt vollständig im unbewohnten Zustand zu sanieren, was einen besonders effizienten und störungsfreien Ablauf ermöglichte.

Im Zuge der Modernisierung wurde der Standard Effizienzhaus 70EE gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) erreicht. Diese energetische Verbesserung ermöglicht eine jährliche Einsparung von etwa 33 Tonnen CO₂ – ein bedeutender Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der **KREISBAUGRUPPE**.



Generalsanierung Landratsamt in Waiblingen

Tätigkeiten der RMIM im Überblick

VIELFÄLTIGES IMMOBILIENMANAGEMENT FÜR DEN LANDKREIS

Die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) setzt sich seit vielen Jahren für ein leistungsfähiges Immobilienmanagement im Landkreis ein. In dieser Zeit hat sich das Aufgabenspektrum der Gesellschaft stetig erweitert – immer mit dem Ziel, die kreiseigenen Immobilienprojekte effizient und nachhaltig umzusetzen. Der Fokus liegt dabei unverändert auf der zuverlässigen Unterstützung des Landkreises bei seiner Aufgabenerfüllung. Nachfolgend ein Überblick über aktuelle Tätigkeitsfelder der RMIM.

ERNEUERTER QUERBAU AM ALTEN POSTPLATZ

Im Rahmen der umfassenden Generalsanierung des Landratsamtsstandorts Alter Postplatz 10 in Waiblingen wurden die Büroflächen im sogenannten Querbau modernisiert. Dieser Gebäudeteil verbindet das Hochhaus mit dem Sitzungssaalbereich und befindet sich im westlichen Abschnitt des Gesamtkomplexes an der Straße Alter Postplatz.

Die Tragstruktur des Querbaus wurde in Skelettbauweise errichtet. Im Zuge der

Baumaßnahme wurde die bestehende Bausubstanz vollständig bis auf den Rohbau zurückgeführt und anschließend unter Berücksichtigung aktueller baulicher und technischer Standards umfassend erneuert.

Ziel des Umbaus ist die Schaffung moderner, funktionaler Arbeitswelten für die Mitarbeitenden des Landratsamtes. Im Erdgeschoss wurde eine öffentlich zugängliche Beratungszone eingerichtet. Die ersten beiden Obergeschosse wurden zu flexibel nutzbaren, offenen Büroeinheiten umgestaltet. Im Untergeschoss befinden sich

neben der neuen Lüftungszentrale auch Technik-, Lager- und Hausmeisterräume. Auf dem Flachdach wurde – analog zum bereits sanierten Sitzungssaalbereich – eine Photovoltaikanlage installiert. Die kombinierte Anlagenleistung von Querbau und Sitzungssaal liegt nun bei rund 24 Kilowatt-Peak (kWp).

Ein zentraler Bestandteil der Sanierungsmaßnahme war die vollständige Erneuerung der Gebäudehülle, wodurch sowohl energetische als auch gestalterische Anforderungen zeitgemäß umgesetzt wurden.

**ERWEITERUNGSBAU
AM ALTEN POSTPLATZ**

Am Alten Postplatz in Waiblingen wurde ein zukunftsweisender Neubau für das Landratsamt Rems-Murr-Kreis realisiert. Das fünfgeschossige Verwaltungsgebäude in moderner Holz-Hybrid-Bauweise bietet Platz für rund 350 Mitarbeitende und vereint erstmals zuvor auf mehrere Standorte verteilte Dienststellen unter einem Dach. Mit einem starken Fokus auf Nachhaltigkeit – unter anderem durch Photovoltaik-Anlagen, Fernwärme, Regenwassernutzung und dem angestrebten DGNB-Gold-Standard – setzt dieses Bauprojekt neue Maßstäbe im öffentlichen Bauen.

Die offizielle Fertigstellung erfolgte im Mai 2025 und wurde im Rahmen der Remstal-Museumsnacht gebührend gefeiert. Bei dieser besonderen Veranstaltung öffnete das Landratsamt gemeinsam mit Polizei, AOK und weiteren Partnern seine Türen für die Bürgerinnen und Bürger. Die Besucher konnten bei stimmungsvoller Illu-

mination, Mitmachaktionen und Informationsangeboten einen lebendigen Einblick in die moderne Verwaltung erhalten.

Die Umzüge der Mitarbeitenden in das neue Gebäude konnten im Juni 2025 begonnen werden. Mit diesem Neubau schafft der Rems-Murr-Kreis nicht nur optimale Arbeitsbedingungen, sondern leistet auch einen wichtigen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität der Verwaltung bis zum Jahr 2030.

**ERTÜCHTIGUNG DER LÜFTUNGSTECHNIK
AM BERUFSSCHULZENTRUM WAIBLINGEN**

Seit Juli 2022 wird das Berufliche Schulzentrum Waiblingen umfassend modernisiert. Im Mittelpunkt stehen der Ausbau asbesthaltiger Brandschutzklappen aus den 1970er-Jahren sowie die Erneuerung der zentralen Lüftungstechnik. Insgesamt betrifft die Maßnahme rund 250 Klappen und 13 Lüftungsanlagen.

Nach einer Bestandsaufnahme 2019 und Raumluftmessungen 2020 wurde entschieden, die betroffenen Bauteile vollständig

zu ersetzen. Dabei wurde das Projekt zu einer umfassenden Modernisierung erweitert: Neben der Lüftung werden auch Brandschutz, Elektro- und Sanitärtechnik sowie Oberflächen erneuert.

Die Arbeiten erfolgen im laufenden Betrieb in acht Bauabschnitten. Insgesamt werden 54 dezentrale, CO₂-gesteuerte Lüftungsgeräte eingebaut. Die neue Zentrallüftung liefert ein Luftvolumen von rund 10.000 m³ pro Stunde. Die Fertigstellung ist für Herbst 2025 geplant.

**ERWEITERUNG DES KREISSONDER-
SCHULZENTRUMS FELLBACH**

Angesichts deutlich steigender Schülerzahlen am Kreissondersschulzentrum Fellbach war eine kurzfristige Erweiterung der räumlichen Kapazitäten erforderlich. Da externe Anmietungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung standen, entschied sich das Schulamt in enger Abstimmung mit der Schulleitung für eine modulare, flexible Lösung: den Aufbau zusätzlicher Unterrichtsräume in Containerbauweise.



Erweiterungsbau am Alten Postplatz



Kreissonderschulzentrum Fellbäch wird erweitert

Der Baubeginn erfolgte im Herbst 2024. In eingeschossiger Ausführung wurden insgesamt 24 Module installiert, die auf rund 372 m² vier Klassenzimmer, zwei Nebenräume sowie ein barrierefreies und ein reguläres WC umfassen. Der Unterricht in den neuen Räumen konnte planmäßig am 17. März 2025 aufgenommen werden.

Die Containeranlage wurde von Beginn an so konzipiert, dass eine spätere Aufstockung um ein weiteres Geschoss möglich ist. Diese bauliche Erweiterung ist im Laufe des Jahres 2025 vorgesehen, um auch dem künftig steigenden Raumbedarf gerecht zu werden.

SANIERUNG NACH STARKREGEN AM KREISSONDERSCHULZENTRUM IN SCHORNDORF

Am 3. Juni 2024 kam es infolge eines außergewöhnlich starken Regenereignisses zu einer massiven Überflutung des gesamten Untergeschosses. Die Wasserhöhe betrug stellenweise bis zu 1,70 Meter, wobei mitgeführtes Schmutzwasser und Schlamm erheblichen Schaden verursachten.

Nach dem Abpumpen des Wassers waren umfangreiche Reinigungsmaßnahmen notwendig, bevor mit der technischen Sanierung begonnen werden konnte. Zahlreiche Anlagen, die erst in den vergangenen Jahren modernisiert worden waren, mussten vollständig ersetzt werden. Dazu zählen unter anderem die Elektroverteilung, zwei Heizkessel, das Blockheizkraftwerk (BHKW), die Schwimmbadtechnik sowie die Notbeleuchtungsanlage mit Batterieeinheiten.

Die Sanierungsarbeiten konnten überwiegend bis März 2025 abgeschlossen werden. Lediglich die Wiederinbetriebnahme der Schwimmbadtechnik verzögert sich aufgrund langer Lieferzeiten und ist für Juli 2025 vorgesehen.

NACHHALTIGE MOBILITÄTSLÖSUNG AM BERUFLICHEN SCHULZENTRUM BACKNANG

Im Rahmen der nachhaltigen Mobilitätsstrategie des Rems-Murr-Kreises wurde auf dem Gelände des Beruflichen Schulzentrums Backnang ein moderner E-Carport mit integrierter Ladeinfrastruktur sowie eine überdachte Fahrradabstellanlage realisiert. Ziel des Projekts ist die Förderung der Elektromobilität sowie die

Bereitstellung sicherer und zukunftsfähiger Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Bikes.

Der in Leichtbauweise errichtete Carport besteht aus einer Brettschichtholz-Konstruktion, die auf acht Stahlrohrstützen ruht. Die nach Süden ausgerichtete Dachfläche ist mit 54 lichtdurchlässigen Glasmodul-Photovoltaikmodulen (je 450 Watt) ausgestattet. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt 24,3 Kilowatt-Peak (kWp). Der erzeugte Strom wird zur Versorgung der integrierten E-Ladestation genutzt. Die Entwässerung erfolgt über eine Dachrinne an der Traufseite.

Ergänzend wurde eine überdachte Fahrradabstellanlage mit ADFC-konformen Fahrradständern und Ladepunkten für E-Bikes errichtet. Diese schafft attraktive und wettergeschützte Abstellmöglichkeiten und trägt aktiv zur Förderung umweltfreundlicher Mobilität bei.



Sanierung nach Starkregen in Schorndorf



Nachhaltige Mobilitätslösung am Beruflichen Schulzentrum Backnang



Arbeiten bei der **KREISBAUGRUPPE**

„DEN AUSZUBILDENDEN WERDEN HIER GROSSARTIGE CHANCEN GEBOTEN!“

Gülsah, Linnea-Marie, Volkan und Selma gehören zu den jüngsten Teammitgliedern der **KREISBAUGRUPPE**. Im Interview geben Sie Einblicke in ihren Arbeitsalltag und verraten, in welcher der über tausend Wohnungen im Bestand sie am liebsten wohnen würden.

*Linnea-Marie, Du absolvierst gerade eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau: Was gefällt dir an deiner Ausbildung bei der **KREISBAUGRUPPE** besonders gut?*

Linnea-Marie Schaupp: Ich bin seit dem 1. September 2024 bei der **KREISBAUGRUPPE**. Zuerst war ich in der Gewerbemietabteilung eingesetzt, seit Anfang 2025 bin ich nun in der WEG-Abteilung tätig. Mir gefällt besonders, dass man hier viel mit anpacken darf und auch viele Aufgaben selbstständig erledigen kann. Die Aufgabenverteilung ist sehr vielfältig, was für Abwechslung sorgt und den Arbeitsalltag interessant macht.

Auch Du, Volkan, verstärkst unser Team seit knapp einem Jahr als Azubi zum Immobilienkaufmann. Welcher Aspekt macht dir besonders viel Freude?

Volkan Atakan Bülbül: Am meisten gefällt mir die Abwechslung in den Aufgaben und dass ich ständig Neues dazulerne. Aktuell arbeite ich in der Abteilung Gewerbe und Infrastruktur.

Gülsah, Du hast dich für einen anderen Weg entschieden und eine Büromanagement-Ausbildung eingeschlagen. Warum?

Gülsah Sevim Karadag: Die unterschiedlichen Bereiche und abwechslungsreichen Aufgaben geben einen guten Einblick in den Beruf. Aktuell bin ich am Empfang tätig und wirke außerdem bei der Social Media-Arbeit mit. Für die **KREISBAUGRUPPE** habe ich mich entschieden, weil wir ein kreiseigenes Unternehmen sind, das ein Gefühl von Stabilität und regionaler Verbundenheit vermittelt. Besonders angesprochen hat mich dabei die Immobilienwirtschaft sowie die großartigen Chancen, die Auszubildenden hier geboten werden.

*Auch Du bist seit dem 1. September 2024 Teil der **KREISBAUGRUPPE**, liebe Selma. Was hat dich vor einem Jahr dazu bewegt, dich hier zu bewerben?*

Selma Kurtis: Ich habe mich für die **KREISBAUGRUPPE** entschieden da sie verschiedene Abteilungen hat, die mir die Möglichkeit bieten, mich fachlich weiterzuentwickeln und vielfältige Erfahrungen zu sammeln.

Linnea-Marie: Mir ging das ganz ähnlich. Die **KREISBAUGRUPPE** ist ein etabliertes Unternehmen, was sie von Anfang an sehr inte-

ressant für mich gemacht hat. Darüber hinaus bietet sie durch die vielen unterschiedlichen Abteilungen eine große Aufgabenvielfalt und spannende Einblicke in verschiedenste Bereiche der Immobilienbranche.

Was gefällt euch bei eurer täglichen Arbeit am meisten?

Gülsah: Mir gefällt besonders der tägliche Kontakt mit Menschen am Empfang. Ich übernehme Verantwortung bei der Postverteilung, dem Telefon und dem Gästeempfang – und gestalte auch aktiv unseren Social-Media-Auftritt mit.

Selma: Seit dem Beginn meiner Ausbildung bin ich in der Mietverwaltung eingesetzt. Mir gefällt der tägliche Kontakt mit den Menschen, die Möglichkeit, immer etwas Neues zu lernen, und die gute Zusammenarbeit, bei der alle gut miteinander auskommen.

*Im Bestand der **KREISBAUGRUPPE** sind zurzeit 1.053 Wohnungen. Wenn ihr euch eine davon aussuchen dürft, wo würdet ihr am liebsten wohnen?*

Volkan: Das wäre eine Wohnung ganz oben in der Alfred-Leikam-Straße.

Linnea-Marie: Bei mir auch! Die Wohnungen dort sind sehr modern und hell, was mir persönlich besonders gut gefällt.

Gülsah: Mich würde es eher in die Hangweide nach Kernen im Remstal ziehen, da die Lage inmitten der Natur und die moderne, nachhaltige Wohnkonzeption sehr ansprechend für mich sind.

Was wolltet ihr schon immer einmal loswerden?

Linnea-Marie: Die Immobilienbranche hat es momentan nicht leicht – umso wichtiger ist der Zusammenhalt im Team.

Volkan: Freundlichkeit und Respekt im Umgang miteinander sind für mich essenziell. Ein respektvolles und freundliches Arbeitsumfeld trägt dazu bei, dass sich jeder wertgeschätzt fühlt und motiviert ist, sein Bestes zu geben.

BOCK AUF EINEN JOB, DER MEHR ALS NUR EIN GEHALT BIETET?

Dann komm zu uns und gestalte Räume für Menschen im Rems-Murr-Kreis

WIR BIETEN:

- ✓ Moderner und zukunftssicherer Arbeitsplatz
- ✓ Leistungsgerechte Vergütung
- ✓ Betriebliche Altersvorsorge
- ✓ Flexible Arbeitszeiten
- ✓ Betriebliches Gesundheitsmanagement
- ✓ Möglichkeiten der gezielten Weiterbildung
- ✓ 50% Zuschuss für den öffentlichen Nahverkehr



ZU UNSEREN
STELLENANZEIGEN:
HIER KLICKEN!





Gemeinschaft feiern – Nachbarschaft leben

MIETERFEST IM QUARTIER SCHIEFERSEE BEI SONNENSCHNEIN UND GUTER LAUNE

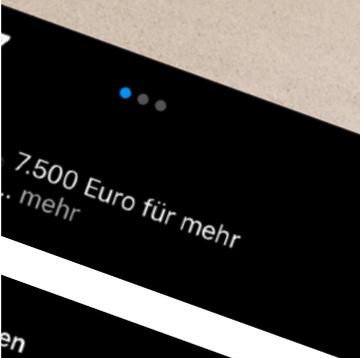
Sonnenschein, fröhliche Gespräche und lachende Kinder – der „Tag der Nachbarschaft“ im Quartier Schiefersee zeigte, wie lebendig und herzlich Gemeinschaft sein kann. Eingeladen waren alle Mieterinnen und Mieter der **KREISBAUGRUPPE**, der Baugenossenschaft Winnenden und des Bau- und Wohnungsverein Stuttgart. Viele kamen, um gemeinsam zu feiern, zu plaudern und neue Nachbarn kennenzulernen.



Das Quartier Schiefersee ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Beispiel moderner, nachhaltiger Stadtentwicklung. 2022 wurde mit dem Neubau von „Haus E“ ein Leuchtturmprojekt der **KREISBAUGRUPPE** erfolgreich abgeschlossen. Dieses Gebäude bildet den finalen Baustein einer umfangreichen Gebietsentwicklung, die zusammen mit dem Landkreis Rems-Murr realisiert wurde – mit einem Gesamtvolumen von rund 55 Millionen Euro. Durch clevere Nachverdichtung wurde wertvoller neuer Wohnraum geschaffen, ohne dass zusätzliche Flächen versiegelt werden mussten.

Besonderer Wert wurde auf eine klima- und sozialverträgliche Gestaltung gelegt: Begrünte Tiefgaragen, verbesserte Mikroklimabedingungen und ein gemeinschaftlicher Begegnungsraum sorgen für hohe Umwelt- und Lebensqualität im Quartier. Beim Mieterfest im Mai dieses Jahres wurde genau dieses Miteinander gefeiert: Ob gemütliches Beisammensitzen auf den Bierbänken, Spiel und Spaß beim Glücksrad-Drehen oder Fußball-Zielschießen – der zentrale Platz im Quartier wurde zum lebendigen Treffpunkt für Jung und Alt. Ein Tag, der zeigte, wie wichtig und schön gute Nachbarschaft ist.





Highlights aus dem Alltag der **KREISBAU GRUPPE**

INSTAGRAM-EINBLICKE: PROJEKTE. MENSCHEN. MOMENTE.

Die **KREISBAU GRUPPE** zeigt Gesicht – auf Instagram. Hier teilt sie regelmäßig Eindrücke aus dem Unternehmensalltag, von Baustellen, Einweihungen oder besonderen Begegnungen im Quartier. Die Bildergalerie auf dieser Seite präsentiert eine Auswahl der schönsten und spannendsten Posts.

Ob Projektfortschritte, spannende Aktionen oder Blicke hinter die Kulissen: Der Instagram-Kanal gibt Ihnen einen persönlichen Einblick in das, was die **KREISBAU GRUPPE** bewegt – und was von der **KREISBAU GRUPPE** bewegt wird.

Der **KREISBAU GRUPPE** auf Instagram folgen!

Blieben Sie immer auf dem neuesten Stand: Einfach hier klicken oder nach **kreisbauwaiblingen** auf Instagram suchen – und schon sind Sie mittendrin im Geschehen rund um Projekte, Aktionen und Einblicke hinter die Kulissen.



**ZU UNSEREM
INSTA-KANAL:
HIER KLICKEN!**

Konzeption & Realisation:
PresseCompany GmbH | www.pressecompany.de

Inhalt & Redaktion:
DIE **KREISBAU**GRUPPE & PresseCompany GmbH

Fotos & Visualisierungen:
DIE **KREISBAU**GRUPPE, Getty Images