

GESCHÄFTSBERICHT

2025

ZUHAUSE IM REMS-MURR-KREIS

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



DIE KREISBAUGRUPPE
RÄUME FÜR MENSCHEN.



REMS-MURR-KREIS



Inhalt

Landrat Dr. Richard Sigel	04
Gesamtüberblick in Zahlen	06
DIE KREISBAU GRUPPE	07
80 Prozent erreicht: KREISBAU GRUPPE hält Kurs im Wohnungsbau	08

500+: Wohnraum strategisch weiterdenken	10
Quartiersentwicklung auf der Hangweide	12
48 öffentlich geförderte Wohnungen in Backnang	14
Neues Quartier für Winterbach	16
Junges Wohnen und Mitarbeiterwohnen	18
Zukunftweisendes Pflegezentrum in Rudersberg	20
Moderne Pflegeinfrastruktur im Landkreis	21



Parken wird digital	22
Engagement im Klimaschutz	24
Tätigkeiten der RMIM im Überblick	25
Arbeiten bei der KREISBAU GRUPPE	28
Neu in der Geschäftsführung: Ingo Haußmann	29
Istagram-Highlights: Projekte. Menschen. Einblicke.	30

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.

Landrat Dr. Richard Sigel, Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmen der **KREISBAUGRUPPE**

VERANTWORTUNGSVOLL HANDELN – INVESTITIONEN MIT AUGENMASS IN HERAUSFORDERNDEN ZEITEN



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr 2025 war für die **KREISBAUGRUPPE** und den Rems-Murr-Kreis weiterhin von schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Steigende Kosten, unsichere Märkte und begrenzte öffentliche Mittel erfordern in besonderem Maße umsichtiges und verantwortungsbewusstes Handeln. Gerade jetzt kommt es darauf an, klare Prioritäten zu setzen, Ressourcen gezielt einzusetzen und zugleich die Zukunftsfähigkeit unserer Region im Blick zu behalten.

Unser Kurs ist daher bewusst ausgewogen: Wir handeln sparsam und mit Augenmaß, ohne notwendige Investitionen aus dem Blick zu verlieren. Denn eine solide Finanzpolitik ist die Voraussetzung dafür, auch in herausfordernden Zeiten handlungsfähig zu bleiben. Bereits begonnene und strategisch wichtige Projekte führen wir konsequent und mit Augenmaß fort. Mit Blick in die Zukunft stellen wir unsere Investitionen als Landkreis aber ganz bewusst auf den Prüfstand. Zusätzliches Eigenkapital steht angesichts der angespannten Haushaltslage nicht zur Verfügung.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum bleibt aber unverändert hoch. Gleichzeitig machen die aktuellen Rahmenbedingungen Neubauprojekte zunehmend anspruchsvoll. Umso wichtiger ist es, dass wir unsere Vorhaben mit Bedacht und unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten realisieren. Unsere Wohnbaustrategie wird konsequent umgesetzt: Rund 80 Prozent der geplanten öffentlich geförderten Wohnungen sind bereits erreicht, weitere Projekte befinden sich im Bau oder in fortgeschrittener Planung. Das Ziel, bis 2027 insgesamt 500 öffentlich geförderte

Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis zu schaffen, gilt weiterhin. Mit dem ergänzenden Programm „500+“ erweitern wir unser Engagement gezielt und schaffen zusätzliche Angebote auch für Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt zunehmend unter Druck geraten.

Ein prägnantes Beispiel für diese strategische Weiterentwicklung ist die Hangweide in Kernen. Hier entsteht eines der größten Quartiersprojekte im Rems-Murr-Kreis – mit bezahlbarem Wohnraum, sozialer Infrastruktur, nachhaltiger Bauweise und neuen Mobilitätskonzepten. Es entwickelt sich ein vielfältiges Quartier, das unterschiedliche Lebensformen miteinander verbindet und neue Perspektiven für gemeinschaftliches Wohnen eröffnet.

Auch die Entwicklung des bereits fertig gestellten Bonhoeffer Areals in Backnang zeigt, wie moderne Quartiersentwicklung gelingen kann: Auf dem Gelände des ehemaligen Klinikareals ist attraktiver, öffentlich geförderter Wohnraum entstanden, ergänzt durch Aufenthalts- und Begegnungsräume sowie zukunftsorientierte Mobilitätsangebote. Solche Projekte stehen beispielhaft für eine nachhaltige und sozial ausgewogene Stadtentwicklung im Rems-Murr-Kreis.

Gleichzeitig achten wir darauf, große Quartiersentwicklungen wirtschaftlich tragfähig zu gestalten und an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. So entstehen weiterhin lebenswerte Quartiere mit bezahlbarem Wohnraum, sozialer Infrastruktur und nachhaltigen Konzepten – jedoch stets unter dem Leitgedanken einer verantwortungsvollen Mittelverwendung sowie der erforderlichen Wirtschaftlichkeit.

Unser Anspruch geht dabei weiterhin über den reinen Wohnungsbau hinaus. Investitionen in Pflegeeinrichtungen, Kindertagesstätten sowie Wohnangebote für Auszubildende und Mitarbeitende bleiben

wichtige Bausteine, gerade auch mit Blick auf die Fachkräftesicherung. Gleichzeitig gilt auch hier: Wir setzen Prioritäten und richten unsere Maßnahmen konsequent an den vorhandenen finanziellen Spielräumen aus.

Auch der Klimaschutz bleibt eine zentrale Aufgabe. Mit unserer Klimaroadmap verfolgen wir das Ziel, den Gebäudebestand der **KREISBAUGRUPPE** langfristig klimaneutral weiterzuentwickeln. Nachhaltige Bauweisen, energieeffiziente Standards und der Ausbau erneuerbarer Energien sind dabei wesentliche Bausteine, die wir Schritt für Schritt umsetzen. Mein besonderer Dank gilt allen Mitarbeitenden der **KREISBAUGRUPPE**, den Kreisrätinnen und Kreisräten sowie unseren Partnerinnen und Partnern in den Städten und Gemeinden. Ihr Engagement, Ihre Verlässlichkeit und Ihr verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen sind die Grundlage dafür, dass wir auch in anspruchsvollen Zeiten gemeinsam vorankommen.

So sichern wir die Zukunft des Rems-Murr-Kreises – umsichtig, verantwortungsvoll und mit klarem Blick für das Machbare.

Ihr

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

GESAMTÜBERBLICK IN ZAHLEN

BILANZSUMME*



EIGENKAPITAL*



ANLAGEVERMÖGEN*



UMLAUFVERMÖGEN*



VERBINDLICHKEITEN*



67.360 m²
WOHNFLÄCHE



48 MIO. €
INVESTITIONSVOLUMEN
Kreisbaugesellschaft



9,36 €/m²
DURCHSCHNITTSMIETE
IM MIETWOHNUNGSBESTAND



1.102
MIETWOHNUNGEN



42
GEWERBEEINHEITEN



**GESUNDHEITS-
ZENTREN**
MIT 66 GEWERBEEINHEITEN



134
MITARBEITENDE

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

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 1.102 eigenen Wohnungen sowie 42 eigenen Gewerbeeinheiten. 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. Außerdem betreibt die RMG neben den bestehenden Parkieranlagen an den Gesundheitszentren Backnang und Schorndorf seit 2025 weitere Parkieranlagen im Rems-Murr-Kreis. Dazu zählen insbesondere die Tiefgarage am Alten Postplatz 18 in Waiblingen sowie die Parkierungseinrichtungen an den beruflichen Schulzentren des Landkreises.

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



DIE KREISBAUGRUPPE
Mayenner Straße 55
71332 Waiblingen

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

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 Löff, Andrea Jäger, Willy Härtner, Martin Huschka, Klaus Drexler, Sabine Wörner, Anni Betz, Peter Treiber, Stefan Zeidler, Gerhard Rall

Geschäftsführung: Dirk Braune, Ingo Haußmann, Steffen Krahn (bis 31.12.2025)
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 Löff, Andrea Jäger, Willy Härtner, Martin Huschka, Klaus Drexler, Sabine Wörner, Anni Betz, Peter Treiber, Olaf Kordian, Stefan Zeidler, Gerhard Rall

Geschäftsführung: Dirk Braune, Ingo Haußmann, Steffen Krahn (bis 31.12.2025)
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 Löff, 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

Stand: 31.12.2025. Eine Übersicht der Gesellschafts- und Beteiligungsverhältnisse finden Sie unter www.kreisbaugruppe.de

Bezahlbarer Wohnraum im Rems-Murr-Kreis

80 PROZENT ERREICHT: KREISBAUGRUPPE HÄLT KURS IM WOHNUNGSBAU

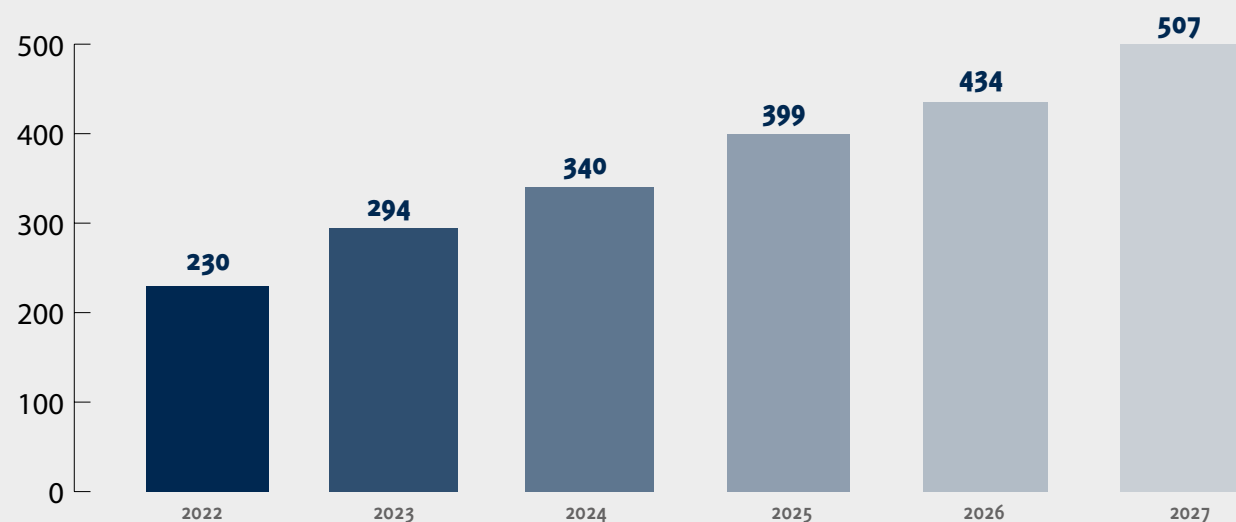
Trotz schwieriger Rahmenbedingungen bleibt die Wohnbaustrategie des Rems-Murr-Kreises auf Kurs. Gemeinsam mit dem Landkreis treibt die **KREISBAUGRUPPE** den Ausbau bezahlbaren Wohnraums konsequent voran – mit dem Ziel, bis 2027 insgesamt 500 öffentlich geförderte Mietwohnungen bereitzustellen.

Die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt bleiben groß. Hohe Baukosten, gestiegene Zinsen und eine schwache Neubaukonjunktur bremsen vielerorts die Entwicklung neuer Wohnprojekte. Gleichzeitig wächst der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum weiter – auch im Rems-Murr-Kreis. Vor diesem Hintergrund gewinnt eine verlässliche und langfristig angelegte Wohnbaustrategie zunehmend an Bedeutung.

Mit dem im Jahr 2017 beschlossenen Investitionsprogramm zum Bau von 500 öffentlich geförderten Mietwohnungen verfolgt der Rems-Murr-Kreis gemeinsam mit der **KREISBAUGRUPPE** genau dieses Ziel. Das Programm soll Menschen mit Wohnberechtigungsschein dauerhaft Zugang zu modernem und bezahlbarem Wohnraum ermöglichen und gleichzeitig die soziale Infrastruktur im Landkreis stärken.



500 MIETWOHNUNGSBAUPROGRAMM: BEREITS 80 PROZENT GESCHAFFT!



Grafik: Anzahl öffentlich geförderter Mietwohnungen aus dem Wohnungsbauprogramm (Daten: Stand Juli 2026)



Trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen befindet sich das Programm im Zeitplan. Mittlerweile sind rund 80 Prozent des Gesamtziels erreicht. Weitere Wohnungen befinden sich bereits in Umsetzung oder konkreter Planung. Damit bleibt das Ziel realistisch, bis zum Jahr 2027 insgesamt 500 öffentlich geförderte Mietwohnungen bereitzustellen.

Die Wohnbaustrategie des Landkreises setzt dabei bewusst auf eine langfristige Perspektive. Die **KREISBAUGRUPPE** versteht Wohnen nicht isoliert, sondern als Teil einer nachhaltigen Quartiers- und Infrastrukturentwicklung. Neben der Schaffung neuer Wohnungen stehen deshalb auch

Aspekte wie Lebensqualität, soziale Durchmischung, Energieeffizienz und die Stärkung gewachsener Ortskerne im Fokus.

Gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten sieht die **KREISBAUGRUPPE** Investitionen in Wohnraum als wichtigen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit des Rems-Murr-Kreises. Bezahlbarer Wohnraum bleibt ein zentraler Standortfaktor – für Familien, Auszubildende, Fachkräfte und ältere Menschen gleichermaßen.

Der eingeschlagene Weg findet inzwischen auch überregional Beachtung. Verschiedene Projekte der **KREISBAUGRUPPE** wurden in den vergangenen Jahren für ihre

architektonische Qualität, ihre nachhaltige Bauweise und ihren gesellschaftlichen Mehrwert ausgezeichnet. Dies bestätigt den Anspruch, sozialen Wohnungsbau, städtebauliche Qualität und nachhaltige Entwicklung gemeinsam zu denken.

Auch künftig setzt die **KREISBAUGRUPPE** auf Investitionen mit Augenmaß. bereits begonnene Projekte werden konsequent umgesetzt. Angesichts der angespannten Haushaltslage und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen können jedoch nicht alle geplanten Vorhaben weiterverfolgt werden. Investitionen werden konsequent auf ihre Finanzierbarkeit und ihren Nutzen für den Rems-Murr-Kreis geprüft.



Strategieerweiterung der Wohnbaustrategie

500+: WOHNRAUM STRATEGISCH WEITERDENKEN

Mit dem Programm „500+“ erweitert die **KREISBAU**GRUPPE ihre Wohnbaustrategie um zusätzlichen Mietwohnraum in strategisch wichtigen Lagen. Ziel ist es, bezahlbare Wohnangebote auch für Menschen zu schaffen, die keinen Anspruch auf geförderten Wohnraum haben, sich Eigentum jedoch noch nicht leisten können.

Mit der Erweiterung der Wohnbaustrategie hat der Rems-Murr-Kreis im Jahr 2022 die Grundlage für das Programm „500+“ geschaffen. Ziel ist es, ergänzend zum öffentlich geförderten Wohnungsbau weiteren bezahlbaren Mietwohnraum für Menschen bereitzustellen, die keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, sich Wohneigentum jedoch nicht leisten können. Gleichzeitig sollen strategisch bedeutsame Grundstücke langfristig im Eigentum des Landkreises beziehungsweise der **KREISBAU**GRUPPE verbleiben.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau haben sich seit dem Start des Programms jedoch deutlich verändert. Steigende Baukosten, hohe Zinsen und eine insgesamt angespannte Marktlage erfordern einen besonders verantwortungsvollen Umgang mit den verfügbaren Mitteln. Die **KREISBAU**GRUPPE verfolgt ihre Strategie deshalb weiterhin konsequent, richtet Investitionen jedoch ebenso konsequent an den wirtschaftlichen Möglichkeiten aus.

Im Mittelpunkt stehen dabei die Fertigstellung bereits begonnener Projekte sowie eine sorgfältige Priorisierung weiterer Vorhaben. Ziel bleibt es, bezahlbaren Wohnraum langfristig zu schaffen und ohne die finanzielle Handlungsfähigkeit des Unternehmens zu gefährden. Da-

mit verbindet die **KREISBAU**GRUPPE wohnungspolitische Verantwortung mit einer nachhaltigen und wirtschaftlich tragfähigen Entwicklungsperspektive für den Rems-Murr-Kreis.

Ein erster wesentlicher Meilenstein des Programms konnte inzwischen bereits erreicht werden: Mit dem Rückkauf von 30 Mietwohnungen in der Alfred-Leikam-Straße in Waiblingen wurde der erste Baustein des 500+-Programms erfolgreich umgesetzt. Die Wohnungen befinden sich auf dem ehemaligen Klinikareal und ergänzen den Bestand der **KREISBAU**GRUPPE an einem strategisch wichtigen Standort. Das Projekt zeigt beispielhaft, dass das 500+-Programm bewusst nicht ausschließlich auf Neubauten setzt. Auch der gezielte Erwerb und langfristige Erhalt von Bestandswohnungen ist Teil der Strategie. Ziel bleibt es, bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern und gleichzeitig die Entwicklung lebendiger und sozial ausgewogener Quartiere im Rems-Murr-Kreis zu fördern.

Mit dem 500+-Programm verbindet die **KREISBAU**GRUPPE wohnungspolitische Verantwortung mit einer langfristigen Entwicklungsstrategie für den Landkreis – wirtschaftlich tragfähig, sozial ausgewogen und mit Blick auf kommende Generationen.

Quartiersentwicklung auf der Hangweide

EIN URBANES DORF ZUM WOHNEN, LEBEN UND ARBEITEN

Mit der Hangweide in Kernen entsteht eines der derzeit größten Wohnbau- und Quartiersentwicklungsprojekte im Rems-Murr-Kreis. Im Mittelpunkt stehen bezahlbarer Wohnraum, nachhaltige Mobilität und ein vielfältiges Zusammenleben.

Mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten nimmt das Quartier „Hangweide“ in Kernen sichtbar Form an. Gemeinsam entwickeln die Gemeinde Kernen, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH und die **KREISBAUGRUPPE** auf rund acht Hektar Fläche ein neues Quartier, das städtisches und dörfliches Leben miteinander verbinden soll. Ziel ist ein vielfältiges und lebendiges Wohnumfeld mit unterschiedlichen Wohnformen, moderner Infrastruktur und neuen Mobilitätskonzepten.

Die Hangweide zählt zu den bedeutendsten städtebaulichen Entwicklungsprojekten im Landkreis. Neben bezahlbarem Wohnraum

entstehen dort soziale Infrastruktur, Begegnungsräume und nachhaltige Mobilitätsangebote. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf einem ressourcenschonenden und gemeinschaftsorientierten Quartiersansatz.

Im Zentrum des Projekts der **KREISBAUGRUPPE** steht das Baufeld G12 in der Quartiersmitte. Dort entstehen insgesamt 50 Mietwohnungen, eine inklusive Kindertagesstätte mit sechs Gruppen sowie drei inklusive Wohngruppen. Die Wohnungen verteilen sich auf unterschiedliche Größen und richten sich damit an verschiedene Lebenssituationen – von kleineren Einheiten bis hin zu familiengerechten Wohnungen.



Das Projekt verbindet gemeinschaftliches Leben mit individuellen Rückzugsräumen. Gleichzeitig übernimmt das Gebäude mit der Kindertagesstätte eine zentrale Funktion für das gesamte Quartier. Ergänzt wird das Konzept durch inklusive Wohngruppen, die zusätzlichen Wohnraum für Menschen mit Unterstützungsbedarf schaffen.

Auch energetisch setzt das Vorhaben auf nachhaltige Lösungen. Das Gebäude wird im KfW-40-Standard realisiert und ab dem Erdgeschoss in serieller Holzbauweise errichtet. Eine Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage sorgen für eine klimafreundliche Energieversorgung.

Darüber hinaus verfolgt die Hangweide bewusst ein neues Mobilitätskonzept. Pkw-Stellplätze werden nicht direkt auf den Baufeldern geschaffen, sondern in sogenannten Mobility-Hubs am Rand des

Quartiers gebündelt. Dort sollen neben Stellplätzen auch Carsharing-Angebote sowie Lastenräder zur Verfügung stehen. Ziel ist es, neue Formen nachhaltiger Mobilität frühzeitig in die Quartiersentwicklung zu integrieren.

Das Bauvorhaben auf der Hangweide ist Teil der erweiterten Wohnbaustrategie des Landkreises. Das 500+-Programm schafft den strategischen Rahmen für zusätzlichen Mietwohnraum an geeigneten Standorten. Die Umsetzung weiterer Vorhaben erfolgt dabei unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und einer sorgfältigen Priorisierung.

Mit der Hangweide entsteht damit ein Quartier, das bezahlbaren Wohnraum, soziale Infrastruktur, nachhaltige Bauweise und moderne Mobilität zusammenführt – als langfristige Investition in die Zukunft des Rems-Murr-Kreises.



48 öffentlich geförderte Wohnungen in Backnang

BONHOEFFER QUARTIER: MODERNES WOHNEN IM EHEMALIGEN KLINIKAREAL

Auf dem Gelände des ehemaligen Klinikareals in Backnang ist mit dem Bonhoeffer Quartier ein modernes und nahezu autofreies Wohnquartier entstanden. Das Projekt verbindet bezahlbaren Wohnraum, nachhaltige Mobilität und eine hohe Aufenthaltsqualität in zentraler Lage.



Mit dem Bonhoeffer Quartier hat die **KREISBAUGRUPPE** gemeinsam mit dem Rems-Murr-Kreis ein neues Wohnquartier in Backnang entwickelt. Auf dem Gelände des ehemaligen Klinikareals entstand ein modernes Wohnumfeld, das urbanes Wohnen, Gesundheitsnähe und nachhaltige Quartiersentwicklung miteinander verbindet.

Insgesamt entstanden in zwei Bauabschnitten 48 öffentlich geförderte Wohnungen, die mit Unterstützung des Landeswohnraumförderprogramms realisiert wurden. Die Wohnungen richten sich an Menschen mit Wohnberechtigungsschein und bieten bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage. Die Mieten liegen rund ein Drittel unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Mittlerweile konnten alle Wohnungen bezogen werden. Die hohe Nachfrage

zeigte den großen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in urbanen Lagen des Rems-Murr-Kreises.

Ein wichtiger Bestandteil des Quartiers ist die dazugehörige Tiefgarage mit insgesamt 235 Stellplätzen. Neben Stellplätzen, die sowohl den Bewohnerinnen und Bewohnern als auch den Besucherinnen und Besuchern des Quartiers zur Verfügung stehen, umfasst das Konzept auch moderne Mobilitätsangebote wie Carsharing-Stationen, Fahrradabstellplätze sowie Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Darüber hinaus entstanden im Quartier neue Aufenthalts- und Begegnungsräume.

Dazu gehört auch der Spielplatz im Zentrum des Quartiers, der als öffentlicher Treffpunkt das soziale Miteinander stärken soll. Mit dem Bonhoeffer Quartier entstand damit nicht nur neuer Wohnraum auf dem ehemaligen Klinikareal. Das Projekt steht zugleich beispielhaft für eine nachhaltige und sozial ausgerichtete Stadtentwicklung, die Wohnen, Mobilität und Lebensqualität gemeinsam denkt.



IMPRESSIONEN ANWOHNERFEST IN BACKNANG





Bezahlbarer Wohnraum und Kinderbetreuung

NEUES QUARTIER FÜR WINTERBACH

Mit dem Projekt „Riedwiesen I“ entstehen in Winterbach 19 öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie eine neue Kindertagesstätte. Das Vorhaben verbindet bezahlbaren Wohnraum, nachhaltige Bauweise und soziale Infrastruktur.

Mit dem Baustart für das Projekt „Riedwiesen I“ setzt die **KREISBAUGRUPPE** gemeinsam mit der Gemeinde Winterbach ein weiteres Projekt des kreisweiten 500-Wohnungsbauprogramms um. Im Neubaugebiet „Riedwiesen“ entstehen auf einem kommunalen Grundstück insgesamt 19 öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie eine viergruppige Kindertagesstätte.

Die Wohnungen bieten ein differenziertes

Angebot für unterschiedliche Lebenssituationen – von kompakten Zwei-Zimmer-Wohnungen bis hin zu familiengerechten Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Im Erdgeschoss des Gebäudes wird die Kindertagesstätte mit großzügigem Außenbereich untergebracht, darüber entstehen die Wohnungen.

Das Gebäude wird im energieeffizienten EH-40-Standard und in nachhaltiger Holz-

bauweise realisiert. Ergänzt wird das Konzept durch eine Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage sowie ein Mobilitätskonzept mit Carsharing-Angeboten.

Mit dem Projekt schaffen die **KREISBAUGRUPPE** und die Gemeinde Winterbach nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern stärken zugleich die soziale Infrastruktur vor Ort. Die Fertigstellung des Projekts ist bis Ende 2027 vorgesehen.



DREI FRAGEN AN BÜRGERMEISTER SVEN MÜLLER

Herr Bürgermeister Müller, mit dem Projekt „Riedwiesen I“ entstehen in Winterbach sowohl öffentlich geförderte Wohnungen als auch eine neue Kindertagesstätte. Welche Bedeutung hat dieses Projekt für die Entwicklung Ihrer Gemeinde?

Die Kombination aus öffentlich gefördertem Wohnraum und einer Kindertagesstätte als zentralen Bestandteil des neuen Quartiers stärkt unsere Infrastruktur, schafft neue Perspektiven für Familien, Senioren und junge Menschen und leistet einen wichtigen Beitrag dafür, dass Winterbach weiterhin ein attraktiver Ort zum Leben bleibt. Mit stabilen Nachbarschaften und einer wohnortnahen Betreuung wollen wir in den „Riedwiesen“ ein lebendiges und familienfreundliches Umfeld schaffen, in dem sich Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen, Kinder kurze Wege haben und auch generationsübergreifendes Wohnen möglich wird.

In der aktuellen Situation sind viele Wohnbauprojekte herausfordernd umzusetzen. Welche Rolle spielen kommunale und landkreisnahe Akteure dabei aus Ihrer Sicht?

Die Versorgung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen mit angemessenem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum ist eine große Aufgabe. Um diese zu meistern benötigt es neben den Kommunen und privaten Baurägern Akteure wie die **KREISBAUGRUPPE**, die mit ihren Leistungen und Projekten gezielt auch auf die Bedürfnisse kleinerer Gemeinden im Kreis eingehen und stärker gemeinwohlorientierte Ziele verfolgen kann. Gerade in angespannten Märkten stehen kommunale und landkreisnahe Akteure für Kontinuität, Verlässlichkeit und nicht zuletzt für eine soziale und nachhaltige Ausrichtung der Projekte. In den „Riedwiesen“ sehen wir, was möglich ist, wenn wir als Partner an einem Strang ziehen.

Das Projekt verbindet bezahlbaren Wohnraum mit nachhaltiger Bauweise und sozialer Infrastruktur. Welche Bedeutung messen Sie solchen ganzheitlichen Ansätzen für die zukünftige Quartiersentwicklung bei?

Ich bin dankbar, dass hier ein Vorhaben realisiert wird, das nicht nur ein überzeugendes Beispiel für flächensparenden, attraktiven und bezahlbaren Wohnungsbau ist, sondern auch zu einer lebenswerten Entwicklung unserer Gemeinde beiträgt. Die Vernetzung von Wohnraum, Nachhaltigkeit und sozialer Infrastruktur ist essenziell für ein zukunftsfähiges Quartier, das nicht nur Lebensqualität für alle Generationen bietet, sondern langfristig auch den ökologischen und sozialen Anforderungen gerecht werden kann. Ich sehe uns hier, auch dank diesem Projekt, auf einem sehr guten Weg.

Junges Wohnen und Mitarbeiterwohnen

MODERNER WOHNRAUM FÜR UNSERE REMS-MURR-KLINIKEN

Am Douglasienweg in Winnenden entstehen neue Wohnangebote für Auszubildende und Mitarbeitende der Rems-Murr-Kliniken. Das Projekt verbindet bezahlbaren Wohnraum, nachhaltige Bauweise und moderne Mobilitätskonzepte.



Mit dem Projekt am Douglasienweg in Winnenden schafft die **KREISBAUGRUPPE** moderne Wohnmöglichkeiten für Auszubildende sowie Mitarbeitende der Rems-Murr-Kliniken. Ziel des Vorhabens ist es, attraktiven Wohnraum in direkter Nähe zum Arbeitsplatz bereitzustellen und gleichzeitig die Bindung von Fachkräften an den Klinikstandort nachhaltig zu stärken.

Geplant sind insgesamt 27 möblierte Apartments für Auszubildende sowie 27 weitere möblierte Wohneinheiten für Mitarbeitende der Kliniken. Ergänzt wird das Angebot durch gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsbereiche, die den sozialen Austausch fördern und ein modernes Wohnumfeld schaffen sollen.

Die Wohnungen entstehen in unterschiedlichen Größen zwischen 18 und 35 Quadratmetern und richten sich an verschiedene Lebenssituationen und Einkommensgruppen innerhalb des Klinikpersonals. Der vielfältige Wohnungsmix orientiert sich bewusst am aktuellen Bedarf der Rems-Murr-Kliniken.

Auch architektonisch und energetisch setzt das Projekt auf zukunftsorientierte Lösungen. Die Gebäude werden in Holzmodul- beziehungsweise Holzelementbau-

weise errichtet und erfüllen den KfW-40-Standard. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, ergänzt durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Damit sind die Gebäude bereits ab Beginn der Nutzung klimaneutral ausgelegt.

Im Rahmen des Mobilitätskonzept wurde die Zahl der oberirdischen Pkw-Stellplätze bewusst reduziert. Denn einerseits gehen die Planer davon aus, dass viele Bewohner gar kein eigenes Auto haben werden. Andererseits können auf diese Weise Baukosten gesenkt werden. Ergänzend entstehen überdachte Fahrradstellplätze mit Lademöglichkeiten für E-Bikes, E-Scooter und Lastenfahrräder.

Für die Azubi-Apartements hat sich die **KREISBAUGRUPPE** zudem am Förderprogramm „Junges Wohnen“ des Landes Baden-Württemberg beteiligt. Die Fertigstellung der Wohnangebote für Auszubildende ist für Ende 2026 vorgesehen, die Wohnungen für Mitarbeitende sollen im Jahr 2027 folgen.



Pflege und Wohnen im Rems-Murr-Kreis

ZUKUNFTSWEISENDES PFLEGEZENTRUM IN RUDERSBERG

Am Bronnwiesenweg in Rudersberg entsteht ein Quartier, das Pflege, Wohnen und Begegnung miteinander verbindet. Das Projekt schafft moderne Angebote für Menschen mit Pflegebedarf und stärkt gleichzeitig die soziale Infrastruktur vor Ort.

Mit dem Pflegezentrum am Bronnwiesenweg hat die **KREISBAU**GRUPPE gemeinsam mit dem Rems-Murr-Kreis in Rudersberg einen Ort geschaffen, an dem unterschiedliche Wohn- und Lebensformen zusammenkommen. Das Konzept geht dabei bewusst über ein klassisches Pflegeheim hinaus und verbindet stationäre Pflege, betreutes Wohnen sowie Angebote für das gemeinschaftliche Leben in einem Quartier.

Kern des Projekts sind 46 stationäre Pflegeplätze und 16 Seniorenwohnungen. Ergänzt werden diese durch gemeinschaftlich nutzbare Bereiche, die Raum für Begegnung, Austausch und gemeinsame Aktivitäten schaffen. Ziel ist es, pflegebedürftigen Menschen ein Umfeld zu bieten, das sowohl Sicherheit als auch größtmögliche Selbstständigkeit ermöglicht.

Auch die Einbindung in das bestehende Umfeld spielte eine wichtige Rolle. Im Erdgeschoss befinden sich eine Bäckerei mit

Café, die als Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Nachbarschaft dienen. Hinzu kommen fünf Personalwohnungen für Pflegekräfte, die einen Beitrag zur Fachkräftesicherung leisten.

Das Quartier setzt zudem auf ein nachhaltiges Bau- und Energiekonzept. Die oberen Geschosse wurden in Holzbauweise ausgeführt und ergänzen die massive Bauweise der unteren Ebenen zu einer ressourcenschonenden Hybridkonstruktion. Eine Photovoltaikanlage sowie eine Luft-Wärme-Pumpe unterstützen die energieeffiziente Versorgung des Gebäudes.

Für die Umsetzung haben die **KREISBAU**GRUPPE und der Rems-Murr-Kreis rund 18 Millionen Euro investiert. Fördermittel aus dem Bundesprogramm für effiziente Gebäu-

de sowie aus der Landeswohnraumförderung haben das Vorhaben zusätzlich unterstützt.

Betrieben wird das Pflegezentrum vom Alexander-Stift der Diakonie Stetten. Das bisherige Pflegeheim in der Rathausstraße wird ergänzend für Tagespflegeangebote und betreutes Wohnen genutzt.

Gemeinsam mit den bereits realisierten Wohngebäuden am Bronnwiesenweg ist so ein Quartier entstanden, das Pflege, Wohnen und soziale Teilhabe räumlich miteinander verknüpft und neue Möglichkeiten für ein generationengerechtes Zusammenleben eröffnet.



Moderne Pflegeinfrastruktur im Landkreis

PFLEGEHEIM IM SCHLOSSPARK URBACH

Mit dem Pflegeheim im Urbacher Schlosspark entsteht ein modernes Versorgungsangebot für Menschen mit Pflegebedarf. Das Projekt verbindet wohnortnahe Betreuung, nachhaltige Bauweise und attraktive Rahmenbedingungen für Pflegekräfte.

Das Pflegeheim im Urbacher Schlosspark ist ein wichtiger Baustein für die Weiterentwicklung der pflegerischen Infrastruktur im Rems-Murr-Kreis. Gemeinsam mit dem Landkreis schafft die **KREISBAU**GRUPPE ein Angebot, das auf die wachsende Nachfrage nach wohnortnahen Pflegeplätzen reagiert und zugleich moderne Arbeits- und Lebensbedingungen ermöglicht.

Das neue Gebäude bietet künftig 44 stationäre Pflegeplätze sowie eine Tagespflege für bis zu 15 Personen. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Mitarbeiterwohnungen, die im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms zu vergünstigten Konditionen bereitgestellt werden. Damit soll nicht nur die Versorgung von Menschen mit Pflegebedarf gestärkt, sondern auch die Ge-

winnung und Bindung von Fachkräften unterstützt werden.

Besonders attraktiv ist die Lage des Pflegeheims im Herzen Urbachs. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Angebote und der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zum Schlosspark ein naturnahes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Auch beim Thema Nachhaltigkeit setzt das Projekt Maßstäbe. Das Gebäude wird in energieeffizienter Holz-Hybridbauweise errichtet und erfüllt den GEG-40-Standard. Für die Energieversorgung sorgen vier Luft-Wasser-Wärmepumpen sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Der erzeugte Strom kann direkt vor Ort genutzt werden

und trägt zu einer ressourcenschonenden Betriebsführung bei.

Mit dem Alexanderstift übernimmt ein erfahrener Träger künftig den Betrieb der Einrichtung. Der langfristige Mietvertrag schafft dabei verlässliche Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Nutzung des Standorts.

Insgesamt investieren die **KREISBAU**GRUPPE und der Rems-Murr-Kreis rund 13,5 Millionen Euro in das Projekt. Das Pflegeheim steht damit beispielhaft für den Anspruch, soziale Infrastruktur vorausschauend weiterzuentwickeln und den Menschen im Landkreis auch künftig wohnortnahe und hochwertige Pflegeangebote zur Verfügung zu stellen.



Moderne Mobilitäts- und Infrastrukturkonzepte

PARKEN WIRD DIGITAL

Die Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG (RMG) entwickelt ihre Parkieranlagen im Rems-Murr-Kreis konsequent weiter. Moderne Technik, digitale Systeme und nachhaltige Mobilitätsangebote schaffen eine zukunftsfähige Parkrauminfrastruktur für Bürgerinnen und Bürger, Mitarbeitende und Besucher.

Die Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG (RMG) betreibt neben den bestehenden Parkieranlagen an den Gesundheitszentren Backnang und Schorndorf seit 2025 weitere Parkieranlagen im Rems-Murr-Kreis. Dazu zählen insbesondere die Tiefgarage am Alten Postplatz 18 in Waiblingen sowie die Parkierungseinrichtungen an den beruflichen Schulzentren des Landkreises.

Ziel ist es, eine moderne, leistungsfähige und nutzerorientierte Parkrauminfrastruktur zu schaffen. Im Mittelpunkt stehen dabei digitale Lösungen, nachhaltige Mobilitätsangebote und eine möglichst komfortable Nutzung für Besucherinnen und Besucher sowie Dauerparker.

Ein wichtiger Meilenstein war die Inbetriebnahme der neuen Tiefgarage unter dem Landratsamtsgebäude am Alten Postplatz 18 in Waiblingen. Auf drei unterirdi-



schen Ebenen stehen dort rund 210 Stellplätze zur Verfügung. Bereits in der Planung wurde besonderer Wert auf Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit gelegt. So verfügt die Tiefgarage über rund 100 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge und erfüllt damit die wachsenden Anforderungen an moderne Ladeinfrastruktur.

Auch technisch setzt die Anlage neue Standards. Moderne Kennzeichenerkennung, digitale Bezahlssysteme sowie Web-Payment-Lösungen ermöglichen ein zeitgemäßes und komfortables Parkraummanagement. Ergänzt wird das Konzept durch automatisierte Betriebsabläufe – unter anderem durch den Einsatz eines Reinigungsroboters, der flexibel auf Fahrzeuge reagieren kann.

Darüber hinaus wurde die Digitalisierung der Parkieranlagen auch an den beruflichen Schulzentren in Backnang, Schorndorf und Waiblingen weiter ausgebaut. Dort kommen inzwischen moderne Kennzeichenerkennungssysteme, bargeldlose Bezahlungsmöglichkeiten sowie digitale Nachzahlungsfunktionen zum Einsatz.

Auch die bestehenden Standorte wurden konsequent weiterentwickelt. Am Gesundheitszentrum Backnang wurde die neue Tiefgarage in Betrieb genommen. Neben moderner Kameratechnik steht dort inzwischen auch ein Carsharing-Fahrzeug für die Bewohnerinnen und Bewohner des Bonhoeffer Quartiers zur Verfügung.



Am Gesundheitszentrum Schorndorf wurde die bestehende Infrastruktur modernisiert und die Schrankenanlage zurückgebaut. Neue digitale Bezahlssysteme und Ein- beziehungsweise Ausfahrtsbildschirme verbessern dort den Nutzerkomfort.

Ein verbindendes Element aller Anlagen ist zudem das digitale Dauerparktool „Digi-park“. Über das System können Dauerparker ihre Verträge und Nutzungsdaten eigenständig und komfortabel verwalten.

Auch künftig soll die Parkraumbewirtschaftung im Landkreis weiterentwickelt werden. Mit den geplanten Mobility Hubs auf der Hangweide entstehen moderne Mobilitätsstandorte, die Parkraum, Ladeinfrastruktur, Sharing-Angebote und digitale Steuerungssysteme miteinander verbinden. Ziel bleibt es, Parkraummanagement als Bestandteil eines ganzheitlichen Mobilitätskonzepts zu verstehen und damit einen Beitrag zu nachhaltiger Stadt- und Quartiersentwicklung zu leisten.

GESUNDHEITZENTREN ALS BAUSTEIN DER DASEINSVORSORGE

Gemeinsam mit dem Rems-Murr-Kreis engagiert sich die **KREISBAUGRUPPE** über den Wohnungsbau hinaus auch im Bereich der gesundheitlichen Versorgung. Über die

Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG (RMG) werden moderne Gesundheitszentren in Backnang, Schorndorf und Winnenden betrieben und weiterentwickelt. Die

Standorte leisten einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen ambulanten Versorgung im Rems-Murr-Kreis.

Gesundheitszentrum Schorndorf

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

Gesundheitszentrum Winnenden

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

Gesundheitszentrum Backnang

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

Engagement im Klimaschutz

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR KLIMANEUTRALITÄT

Mit ihrer Klimaroadmap verfolgt die **KREISBAUGRUPPE** das Ziel, den Gebäudebestand langfristig klimaneutral weiterzuentwickeln. Neben der energetischen Modernisierung bestehender Gebäude setzt das Unternehmen dabei auf einen klar definierten Maßnahmenplan sowie verbindliche Nachhaltigkeitsstandards für Neubauten und Sanierungen.

Mit der Klimaroadmap hat die **KREISBAUGRUPPE** einen verbindlichen Rahmen für die Dekarbonisierung ihres Gebäudebestands geschaffen. Ziel ist es, die CO₂-Emissionen kontinuierlich zu senken und bis zum Jahr 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Damit leistet die **KREISBAUGRUPPE** einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Entwicklung im Rems-Murr-Kreis.

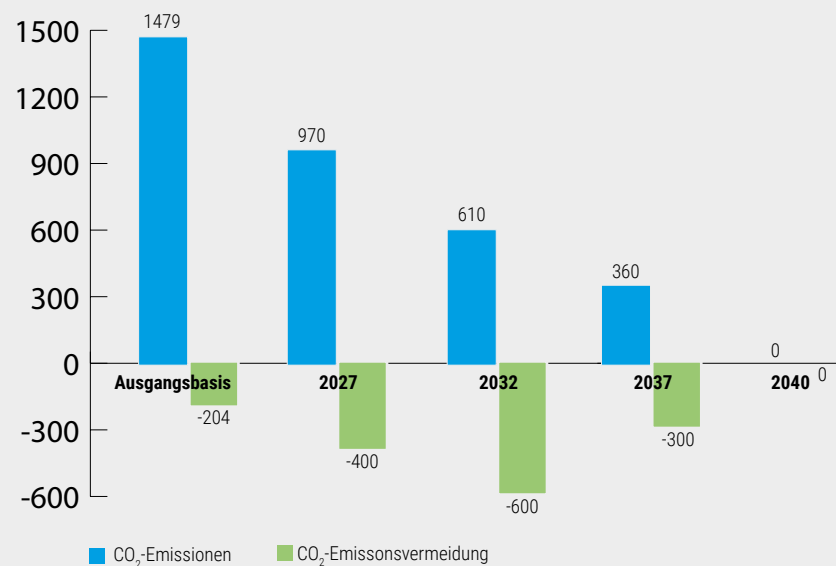
Grundlage bildet ein Dekarbonisierungspfad, der die erforderlichen Maßnahmen und Prioritäten für die kommenden Jahre definiert. Die Klimaroadmap beschreibt dabei nicht nur die langfristige Zielsetzung, sondern dient zugleich als Orientierung für die schrittweise Umsetzung energetischer Verbesserungen im Bestand.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Modernisierung bestehender Gebäude sowie auf dem Ausbau erneuerbarer Energien. Dazu gehören unter anderem die energetische Optimierung von Gebäudehüllen, der Einsatz zeitgemäßer Heiztechnik, die Verbesserung der Warmwasserbereitung sowie die Installation weiterer Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäuden der **KREISBAUGRUPPE**.

Die einzelnen Maßnahmen verfolgen einen ganzheitlichen Ansatz. Neben der Verringerung von CO₂-Emissionen sollen auch die Energieeffizienz erhöht, der Wohnkomfort verbessert und die Nebenkosten langfristig stabil gehalten werden. Ziel ist es, ökologische Verantwortung und bezahlbares Wohnen miteinander zu verbinden.

Größere Maßnahmen aus der Klimaroadmap sind nach aktuellem Stand ab dem Jahr 2028 vorgesehen. Nach Abschluss

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



Grafik: Geplante Entwicklung gemäß Kreistagsklausur 24. März 2025

des 500-Wohnungsbauprogramms sollen die priorisierten Projekte schrittweise umgesetzt werden. Dadurch entsteht ein langfristig tragfähiger Rahmen für die energetische Weiterentwicklung des Gebäudebestands.

Auch bei Neubauprojekten orientiert sich die **KREISBAUGRUPPE** konsequent an nachhaltigen Kriterien. Grundlage hierfür ist der Leitfaden für nachhaltiges Bauen, der bei Neubauten und Sanierungen als verbindliche Orientierung dient.

Dabei werden Nachhaltigkeitsaspekte bereits frühzeitig in die Planung integriert.

Neben energetischen Anforderungen fließen auch Themen wie Baustoffe, Lebenszyklusbetrachtungen, Mobilität, soziale Kriterien und mögliche Zertifizierungen in die Projektentwicklung ein. Auf diese Weise sollen langfristig hochwertige, ressourcenschonende und zukunftsfähige Gebäude entstehen.

Die Klimaroadmap wird regelmäßig überprüft und fortgeschrieben. So stellt die **KREISBAUGRUPPE** sicher, dass Klimaschutz, nachhaltige Quartiersentwicklung und bezahlbarer Wohnraum auch künftig gemeinsam gedacht und umgesetzt werden.

48 Module erweitern die Kapazitäten des Kreissonderschulzentrums Fellbach rechtzeitig zum Schuljahresbeginn 2025/2026.



Tätigkeiten der RMIM im Überblick

MODERNE INFRASTRUKTUR FÜR DEN REMS-MURR-KREIS

Ob Schulen, Verwaltungsgebäude oder technische Infrastruktur: Die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) begleitet zahlreiche Bau- und Modernisierungsmaßnahmen im Landkreis. Auch im Jahr 2025 standen Projekte im Mittelpunkt, die langfristig zur Zukunftsfähigkeit öffentlicher Gebäude beitragen.

Die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) übernimmt zentrale Aufgaben bei der Entwicklung, Modernisierung und Instandhaltung kreiseigener Immobilien. Ziel ist es, die öffentliche Infrastruktur im Rems-Murr-Kreis bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und Gebäude langfristig an veränderte Anforderungen anzupassen.

Ein Schwerpunkt lag im Jahr 2025 auf Bildungs- und Verwaltungsstandorten des Landkreises. So konnte am Kreissonderschulzentrum Fellbach die Erweiterung der Containeranlage rechtzeitig zum Schuljahresbeginn 2025/2026 abgeschlossen werden. Mit insgesamt 48 Modulen und rund 744 Quadratmetern zusätzlicher Fläche entstanden acht neue Klassenzimmer einschließlich der erforderlichen Nebenräume

52 modernisierte Klassenzimmer, neue LED-Beleuchtung und verbesserte Gebäudetechnik stärken die Lernbedingungen am Berufsschulzentrum Waiblingen.





und Sanitärbereiche. Die Maßnahme schafft dringend benötigte Kapazitäten und bietet zugleich eine flexible Lösung für den wachsenden Raumbedarf.

Planmäßig abgeschlossen werden konnte auch die umfassende Ertüchtigung der Lüftungstechnik am **Berufsschulzentrum Waiblingen**. Neben der Modernisierung der technischen Anlagen wurden 52 Klassenzimmer saniert und mit moderner LED-Beleuchtung ausgestattet. Ergänzend erfolgten die Erneuerung eines WC-Bereichs einschließlich barrierefreier Ausstattung sowie verschiedene Maßnahmen im Bereich Brandschutz. Mit dem neu eingerichteten Skills Lab in der Maria-Merian-Schule stehen zudem moderne Räumlichkeiten für die praxisnahe Ausbildung in Pflegeberufen zur Verfügung.

Auch am **Kreisonderschulzentrum Murrhardt** wurden wichtige Investitionen in die technische Infrastruktur umgesetzt. Im Mittelpunkt standen die Neuverlegung von Fernwärmeleitungen und die Anbindung des Standorts an die Fernwärmeversorgung. Darüber hinaus wurden die Lüftungsanlagen in Mensa und Küche erneuert. Die

Maßnahmen tragen dazu bei, den Gebäudebetrieb langfristig wirtschaftlich, zuverlässig und energieeffizient auszurichten.

Parallel dazu wurde ein weiteres bedeutendes Projekt vorbereitet: Mit ersten Abbrucharbeiten und vorbereitenden Maßnahmen begann die Generalsanierung des **Hochhauses am Alten Postplatz in Waiblingen**. Ziel ist es, das markante Verwaltungsgebäude energetisch und funktional grundlegend zu modernisieren. Neben zeitgemäßen Arbeitswelten stehen dabei insbesondere nachhaltige Energiekonzepte sowie die gestalterische Aufwertung von Dach und Fassade im Mittelpunkt.

Die Projekte verdeutlichen die Bandbreite der Aufgaben der RMIM – von der Schaffung zusätzlicher Bildungsflächen über die Modernisierung technischer Infrastruktur bis hin zur Weiterentwicklung zentraler Verwaltungsstandorte. Damit leistet die Gesellschaft einen wichtigen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur im Rems-Murr-Kreis. Um dies dauerhaft leisten zu können, wird sie organisatorisch weiter optimiert.



Oben, links & rechts: Neue Fernwärmeleitungen und moderne Lüftungstechnik verbessern Energieeffizienz und Betriebssicherheit am Kreisonderschulzentrum Murrhardt.



Das Hochhaus am Alten Postplatz wird fit für die Zukunft gemacht: Die Generalsanierung schafft die Grundlage für moderne Arbeitswelten und mehr Energieeffizienz.

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!



Neu in der Geschäftsführung: Ingo Haußmann

WILLKOMMEN IN DER KREISBAUGRUPPE

Der Aufsichtsrat der **KREISBAUGRUPPE** hat am 22. Juli 2025 Herrn Ingo Haußmann zum technischen Geschäftsführer bestellt. Der gelernte Betriebswirt (FH) mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft bringt langjährige Erfahrung in der Wohnungswirtschaft mit. Zuletzt leitete er zwölf Jahre lang die Abteilung Baumanagement Neubau bei der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH.

Mit seinem Wechsel zur **KREISBAUGRUPPE** übernimmt Herr Haußmann die technische Verantwortung innerhalb der Geschäftsführung. Zu seinen zentralen Aufgaben gehört es, die Ergebnisse der Evaluation der RMIM aufzugreifen und in die strategische Weiterentwicklung des Unternehmens einfließen zu lassen. Ziel ist es, bestehende Prozesse weiter zu optimieren und die **KREISBAUGRUPPE** für die zukünftigen Herausforderungen erfolgreich aufzustellen.

Wir freuen uns, Herrn Haußmann in der **KREISBAUGRUPPE** willkommen zu heißen, und wünschen ihm für seine neuen Aufgaben einen erfolgreichen Start sowie viel Erfolg.



VON GUTEN IDEEN LERNEN

Die **KREISBAUGRUPPE** beobachtet kontinuierlich neue Entwicklungen im Wohnungsbau und prüft deren Einsatzmöglichkeiten für eigene Projekte. Ein Beispiel dafür war der Besuch der Klausurtagung mit dem Aufsichtsrat beim Holzbauunternehmen Nokera in Möckern. Dort informierten sich die Teilnehmenden über die Potenziale serieller Holzbauteile und innovative Fertigungsprozesse. Die gewonnenen Eindrücke fließen in die strategischen Überlegungen der **KREISBAUGRUPPE** ein und unterstützen das Ziel, auch künftig wirtschaftliche, nachhaltige und zukunftsfähige Bauweisen für den Rems-Murr-Kreis zu erschließen.





Highlights aus dem Alltag der **KREISBAUGRUPPE**

PROJEKTE. MENSCHEN. EINBLICKE.

Die **KREISBAUGRUPPE** ist auch auf Instagram aktiv und gibt dort regelmäßig Einblicke in aktuelle Projekte, Baustellen, Veranstaltungen und den Unternehmensalltag. Die Bilder auf dieser Seite zeigen eine Auswahl besonderer Momente aus dem vergangenen Jahr.

Ob Quartiersentwicklung, Richtfeste, Teamaktionen oder Eindrücke von Baustellen: Der Instagram-Kanal macht sichtbar, was die **KREISBAUGRUPPE** bewegt – und was sie im Rems-Murr-Kreis bewegt.

Der **KREISBAUGRUPPE** auf Instagram folgen!

Folgen Sie der **KREISBAUGRUPPE** auf Instagram unter „kreisbauwaiblingen“ und bleiben Sie über aktuelle Projekte und Entwicklungen auf dem Laufenden.



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