



In Stuttgart
ZUHAUSE.

energie
sprong
de

on Innovationstour: #Stuttgart

Stuttgart, 20.02.2026

dena

Lebens- und preiswerte Wohnungen & Quartiere FÜR STUTT GART



Lebens- und preiswerte Wohnungen & Quartiere FÜR STUTT GART



Lebens- und preiswerte Wohnungen & Quartiere FÜR STUTT GART



KLIMA- NEUTRALES Wohnen



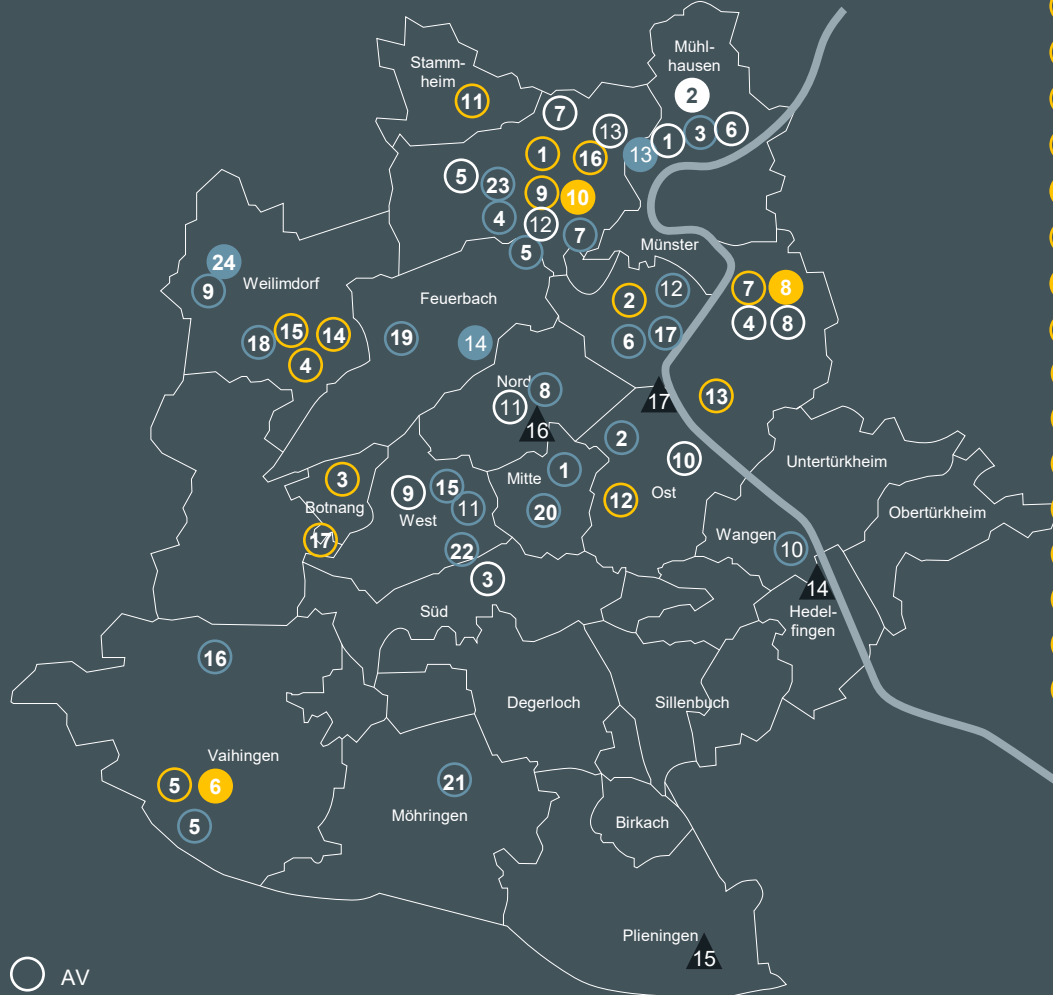


KLIMA- NEUTRALES Wohnen



2.874 WE

Fertigstellungen 2015–2024



- AV
- UV
- ▲ WE als Projektsteuerer für die LHS

2015–2017 | **856 WE**

1	Olnhauser / Auricher Straße	92 WE
2	Auf der Steig / Essener Straße / Hallschlag	109 WE
3	Ortsmitte Botnang	50 WE
4	Uhuweg	50 WE
5	Rohrer Höhe (1. BA)	21 WE
6	Rohrer Höhe (1. BA)	11 WE
7	Brenzstraße/Seubertstraße	32 WE
8	Brenzstraße/Seubertstraße	18 WE
9	Roter Stich	73 WE
10	Roter Stich	128 WE
11	Freihofstraße / Korntaler Straße	11 WE
12	Talstraße/Rotenbergstraße	22 WE
13	Reichenbachstraße	65 WE
14	Albatrosweg/Uhuweg	35 WE
15	Lurchweg/Engelbergstraße	86 WE
16	Haldenrainstraße (2. BA)	49 WE
17	Franz-Schubert Straße	4 WE

2018–2021 | **1.017 WE**

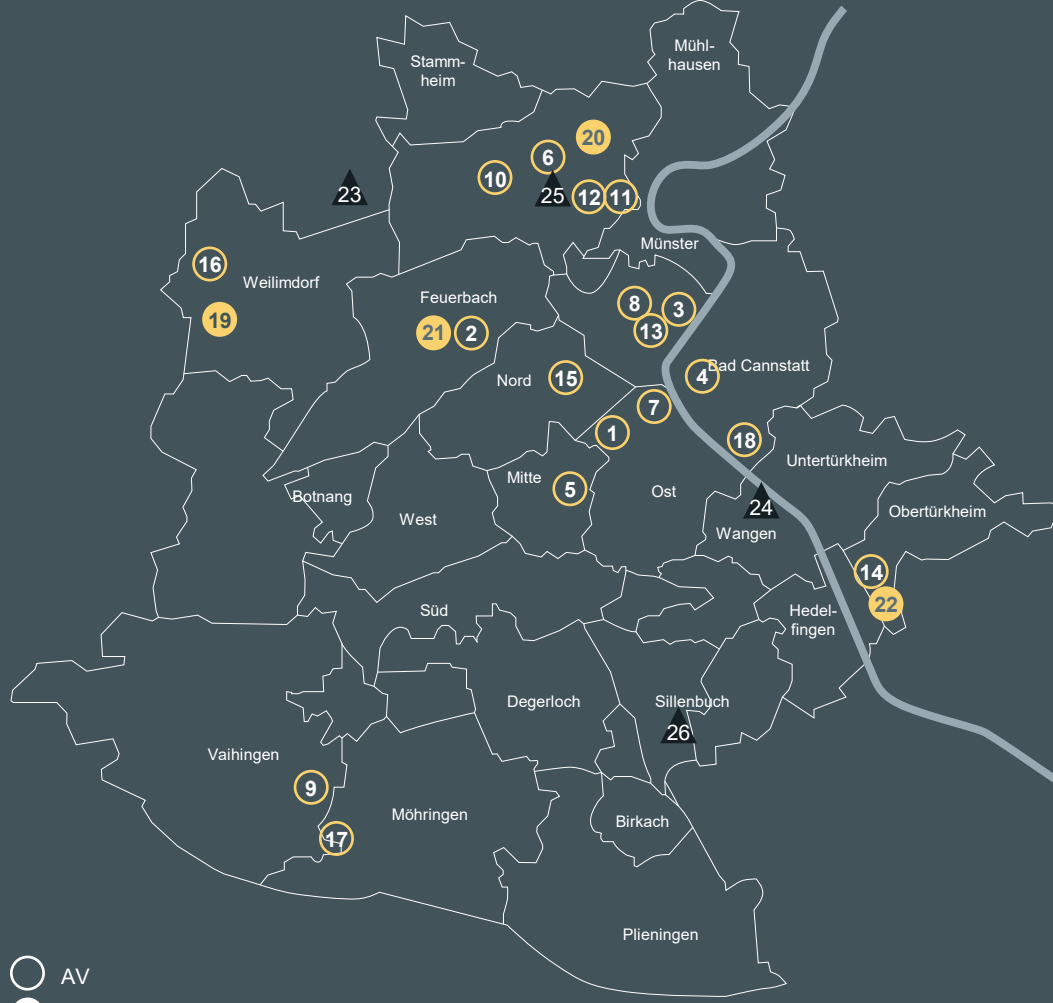
1	Pfarrstraße	3 WE
2	Hackstraße	16 WE
3	Stichlingweg	72 WE
4	Fürfelder Straße	34 WE
5	Rohrer Höhe (2. BA)	35 WE
6	Am Römerkastell 69	19 WE
7	Zazenhäuser Straße / Unterer Hurtweg	79 WE
8	Birkenwaldstraße	23 WE
9	Hausenring 44	32 WE
10	Gingener Straße	11 WE
11	Olgaareal	28 WE
12	Lübecker / Dessauer Straße	162 WE
13	Roter Stich	3 WE
14	Theoderichweg	77 WE
15	Senefelderstraße	109 WE
16	Kaindlstraße	29 WE
17	Düsseldorfer Straße	128 WE
18	Hohenfriedberger Straße	39 WE
19	Klagenfurter Straße / Osswald-Hesse-Straße / Brandgasse	28 WE
20	Jakobstraße	3 WE
21	Hofquartier Möhringen	38 WE
22	Wernlinstraße	10 WE
23	Keltersiedlung (1. BA)	21 WE
24	Hausenring 33	18 WE

2022–2024 | **1.001 WE**

1	Balthasar-Neumann-Straße / Suttnerstraße	24 WE
2	Balthasar-Neumann-Straße 50	25 WE
3	Schickhardstraße	29 WE
4	Prießnitzweg (1. BA)	157 WE
5	Keltersiedlung (1. BA)	42 WE
6	Balthasar-Neumann-Straße 6,8	31 WE
7	Güglinger Straße	7 WE
8	Prießnitzweg (2. BA)	173 WE
9	Breitscheidstraße	58 WE
10	Rotenbergstraße	36 WE
11	Baufeld 1 Bürgerhospital	136 WE
12	Keltersiedlung (2. BA)	117 WE
13	Balthasar-Neumann-Straße 4 (BF 2)	18 WE
14	Amstetter Straße	32 WE
15	In den Entenäckern	40 WE
16	Parlerstraße	48 WE
17	Schwanenplatz	28 WE

1.536 WE

Fertigstellungen
2025–2027



- AV
- UV
- ▲ WE als Projektsteuerer für die LHS

2025–2027 | 1.536 WE



1	Hackstraße 2	28 WE
2	Theoderichweg (3. BA, Ant. AV)	15 WE
3	Nachverdichtung Hallschlag TG 1, Modulwürfel	24 WE
4	Kreuznacher Straße 13	12 WE
5	Werastraße 138 (Umnutzung)	13 WE
6	Böckinger Straße (1.-3. BA)	396 WE
7	Steubenstr. 24	6 WE
8	Nachverdichtung Hallschlag TG 2-3, Modulwürfel	36 WE
9	Nachverdichtung Eulerstraße 11-17, Modulwürfel	42 WE
10	Nachverdichtung Makrelenweg 2-24, Modulwürfel	18 WE
11	Nachverdichtung Rotweg 180-194, Modulbauten	32 WE
12	Nachverdichtung Schozacher Straße 30-36, Modulwürfel	12 WE
13	Wohnhöfe am Römerkastell (Teilgebiet 6)	316 WE
14	Augsburger Straße – Aurelis Areal (AV)	108 WE
15	Wolframstraße/Tunzhofer Straße (Bürgerhospital Baufeld 2 A)	86 WE
16	Nachverdichtung Hausen, Modulwürfel	60 WE
17	Nachverdichtung Junoweg/Schoppenhauerstraße	6 WE
18	Neckarpark Q5	103 WE
19	Hausenring 9-15	32 WE
20	Entenweg 18-20	12 WE
21	Theoderichweg (3. BA, UV)	15 WE
22	Augsburger Straße – Aurelis Areal (UV)	32 WE
23	Tennenplatz	44 WE
24	Wasenstraße	24 WE
25	Stamitzweg	28 WE
26	Bernsteinstraße 1. BA	36 WE

BÖCKINGER STRAßE



396 WOHNUNGEN

davon 294 SMW
und 102 FF



WOHNFLÄCHE (m²)
23.606



Kita, Begegnungsstätte PLUS,
Gewerbeeinheiten, Co-Working-
Spaces, Eva-Garten



FERTIGSTELLUNG
2027

KLIMANEUTRALE WÄRMENETZE

NEUBAU: BÖCKINGER STRAßE



Wärmepumpe 

Trafo 

Zentrale Luft-Wasserwärmepumpe 

PV-Anlage 

PRIEßNITZWEG

Wohnungen für Mitarbeitende des Klinikum Stuttgart

Modular



330 WOHN EINHEITEN
davon 281 Appartements



WOHNFLÄCHE (m²)
10.639



ENERGIE-PLUS-QUARTIER
modulare nachhaltige
Holzbauweise



Letzte Fertigstellung
2024

BEST PRACTICE PRIEßNITZWEG

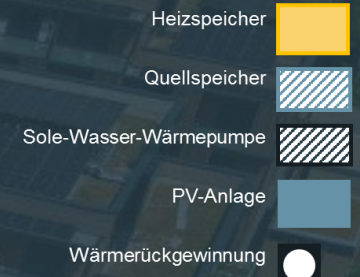


6 Monate Bauzeit

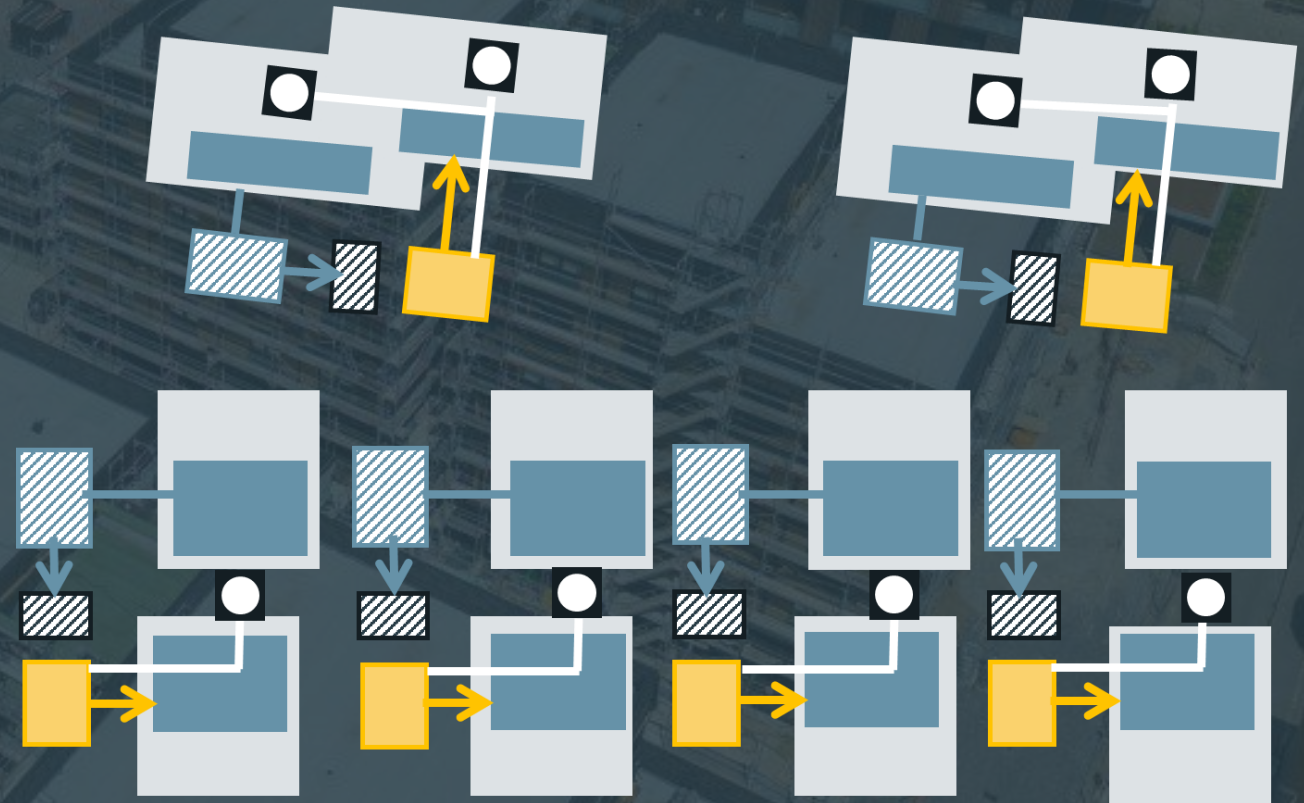
95 % der Fertigung inklusive vorinstallierter Ausstattung.



ENERGIE-PLUS-QUARTIER PRIEßNITZWEG



Wärmenetzaufbau



ICONIC Award 2024 „Best of Best“ für Architektur und Nachhaltigkeit

STADTBAUSTEIN SWSG_EQ¹²

Flächenpotentiale im Bestand der SWSG optimal ausnutzen

Elementiert



30 STADTBAUSTEINE
mit je 6 WE



WOHNFLÄCHE (m²)
ca. 8.850



HOLZHYBRID BAUWEISE



BAUSTART
2025

NEUBAUSTRATEGIE

STADTBAUSTEIN SWSG_EQ¹²



Rahmenbedingungen

- **Kein** neues **Baurecht**
- Kein Abbruch von **Bestandsgebäuden**
- Festlegung der Gebäudegeometrie
- Reduzierte Mindeststandards



Effizienz und Partnerschaft

- Minimierte Schnittstellen / **Maximale Synergien**



Kein Aufzug



Kein Keller



Kein TG



Keine Maschinen-
leiter zur
Rettung

NEUES QUARTIER BÜRGERHOSPITAL



Umnutzung in
Wohnraum



136 WOHNUNGEN
davon 133 SMW und
3 FF



WOHNFLÄCHE (m²)
7.398



Kita und
Familienzentrum



FERTIGSTELLUNG
2024

MODULBAUTEN FÜR GEFLÜCHTETE

Projektsteuerung für die Landeshauptstadt Stuttgart

Modular



580 WOHN EINHEITEN



WOHNFLÄCHE (m²)
ca. 24.024



HOLZHYBRID BAUWEISE
4 Module bilden ein Gebäude

MODULARE WOHNRAUMNUTZUNG



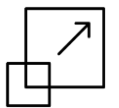
Praktische Übergangslösungen

- **Kurze Aufbauzeit** und serielle Fertigung
- Nutzung: Flüchtlingsunterkünfte **Zweckbindung 10 Jahre**



Städtebauliche Flexibilität

- Standortwechsel der Module nach Fristablauf → Einsatz als SMW der Gemeinde
- Haltedauer 20 Jahre



Wirkung und Beitrag

- Wohnliche Architektur mit hoher Aufenthaltsqualität
- Schnelle Reaktionsfähigkeit der LHS & SWSG zeigt, dass sozialer Wohnraum auch kurzfristig hochwertig realisierbar ist



Aufenthaltszonen,
Spielmöglichkeiten &
Grünflächen



Holz-Hybridbauweise
& harmonische
Fassadenfarben



Wiederverwendbar
Module dadurch
nachhaltige Investition



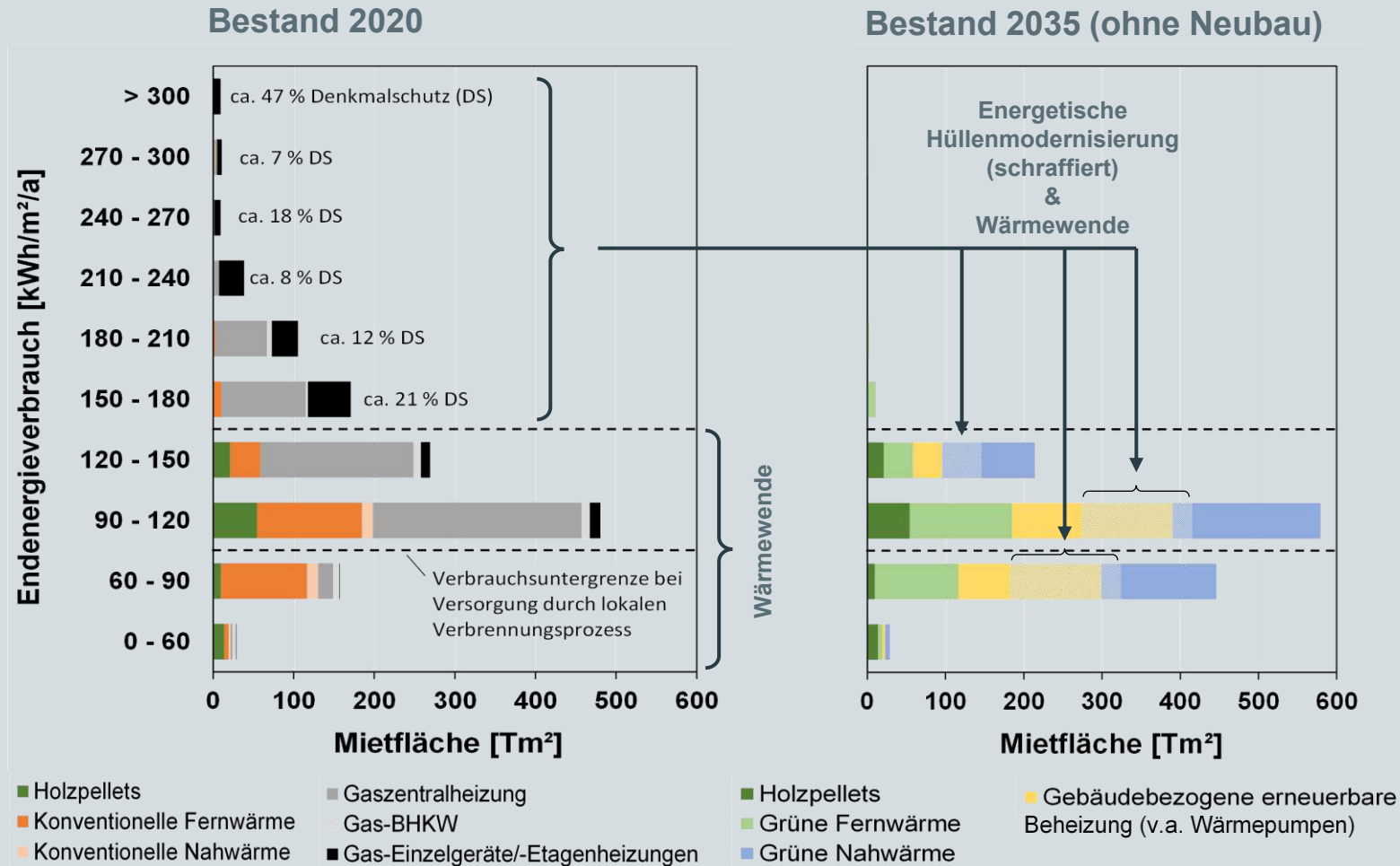
KLIMA- NEUTRALES Wohnen



KLIMASTRATEGIE 2021

DER SWSG-CO₂-PRAXISPFAD

Kernmaßnahmen bis 2035



Energetische Modernisierung

Objekte über 150 kWh/m²/a:

- Priorisierung nach Hebelwirkung
- Herausforderungen durch Denkmalschutz und unbewohnte Modernisierungen bei Gas-Einzelversorgungen

Objekte unter 150 kWh/m²/a:

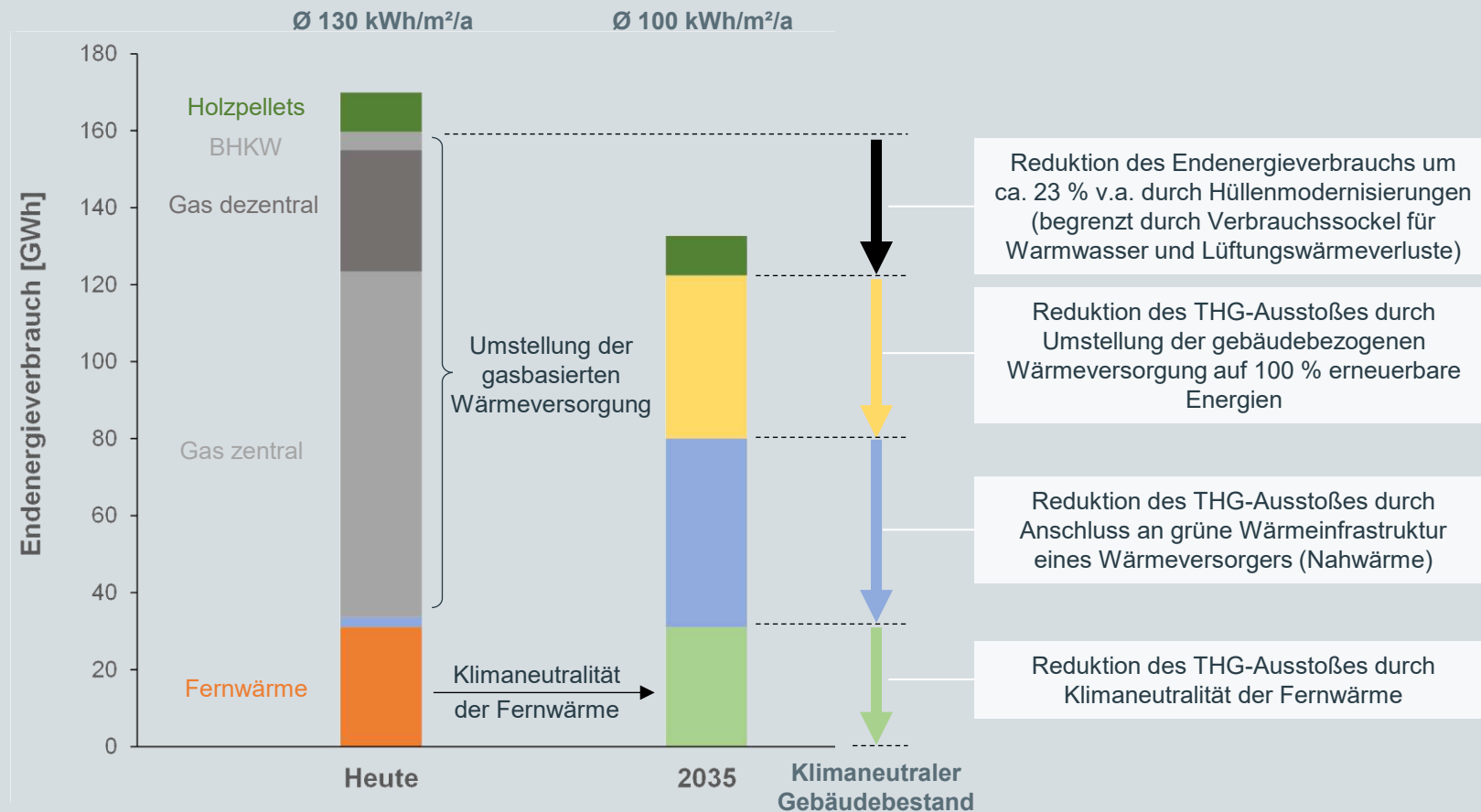
- geringes Einsparpotenzial und damit große Warmmieterhöhung bei umfassenden Hüllenmodernisierungen
- daher: gezielte Einzelmaßnahmen, vorzugsweise bei Sanierungsbedarf energetisch schlechter Bauteile
- sofern erforderlich: Heizkörpertausch als Vorbereitung für grüne Wärme

Wärmewende

- Umstellung der gebäudebezogenen Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien (v.a. auf Wärmepumpen)
- Umstellung auf grüne Nahwärme
- Klimaneutralität der Fernwärme bis 2030/2035

KLIMASTRATEGIE 2021

DER SWSG-CO₂-PRAXISPFAD

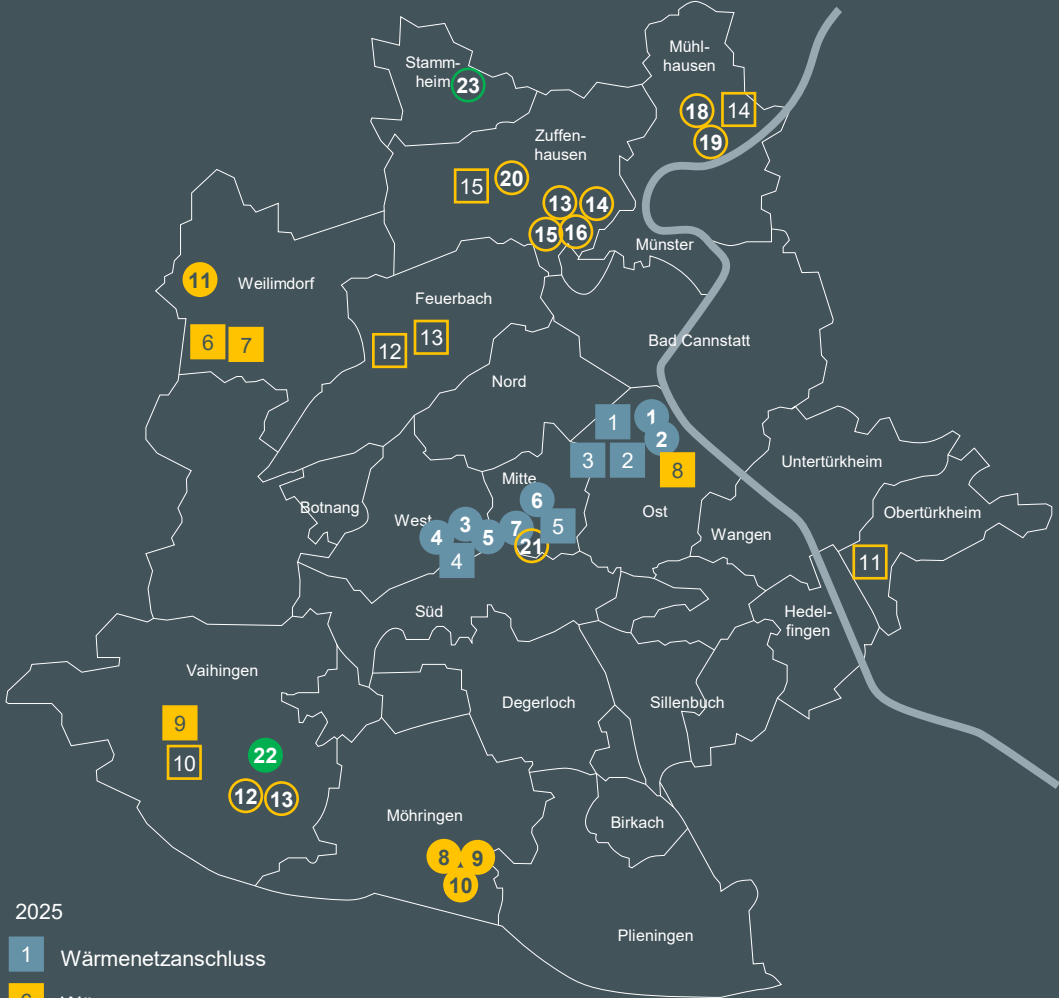


Ziele 2035

- Schaffung der gebäudebezogenen Voraussetzungen für Klimaneutralität bis 2035
- Schrittweise Erhöhung der Dekarbonisierungsrate auf 4 % durch:
 - Hüllenmodernisierungen
 - Gebäudebezogene Umstellung auf erneuerbare Wärmeversorgung
 - Anschluss an grüne Wärmeinfrastruktur eines Wärmeversorgers

Wärmewende im Bestand

2024 & 2025



- 2024 2025
- 1

1

Wärmenetzanschluss
- 8

6

Wärmepumpe
- 12

10

Wärmepumpe + Gas
- 22

Pellet
- 23

Pellet + Gas

2024 | 557 WE

1	Röntgenstr. 2-16	48 WE
2	Röntgenstr. 18-32	48 WE
3	Augustenstr. 49	14 WE
4	Augustenstr. 67 B	5 WE
5	Reinsburgstr. 40	9 WE
6	Wagnerstr. 36 B+D, 38	16 WE
7	Sophienstr. 4 B	5 WE
8	Anne-Frank-Weg 1 A-D	24 WE
9	Anne-Frank-Weg 9 A-D	24 WE
10	Anne-Frank-Weg 17 A-D	24 WE
11	Hausenring 46-52	24 WE
12	Enge Str. 4	10 WE
13	Enge Str. 6	10 WE
14	Stimpfacher Str. 4	11 WE
15	Stimpfacher Str. 8	13 WE
16	Stimpfacher Str. 12	14 WE
17	Stimpfacher Str. 16	14 WE
18	Hechtstr. 1, 3	12 WE
19	Hechtstr. 5, 7	12 WE
20	Ludwigsburger Str. 181, Zabergäustr. 19	22 WE
21	Alexanderstr. 110	11 WE
22	Häberlinstr. 25	46 WE
23	Sieben Morgen 10-22, 50-54, 58-62, Beihinger Weg 7-11, Geisinger Weg 26+28	141 WE

2025 | 429 WE

1	Griesingerweg 1-11	40 WE
2	Griesingerweg 2-18	63 WE
3	Roserweg 2-10, Parkstr. 1-5	44 WE
4	Reinsburgstr. 64	7 WE
5	Katharinenstr. 21 D	5 WE
6	Mittenfeldstr. 95-101 A	52 WE
7	Mittenfeldstr. 111-117 A	52 WE
8	Alfdorfer Str. 29-33	16 WE
9	Im Lauchhau 12	21 WE
10	Im Lauchhau 20+22	30 WE
11	Aprikosenstr. 27, 29, Augsburgstr. 595, 597	37 WE
12	Föhrichstr. 50+52	12 WE
13	Föhrichstr. 54+56	12 WE
14	Aldinger Str. 140-144	22 WE
15	Marconistr. 19-23	16 WE

2025/26 | 79 WE

1	Breitscheidstr. 88+90	19 WE
2	Hauptstätter Str. 31/31A	8 WE
3	Chemnitzer Str. 4+6	12 WE
4	Heumadener Str. 72	6 WE
5	Talstr. 73	7 WE
6	Comburgstr. 3-9	27 WE

SERIELLE HEIZUNGSSANIERUNG

HEIZUNGSMODERNISIERUNG IM BESTAND

HERAUSFORDERUNGEN

- Ziel ist eine schnelle Wärmewende trotz beschränkter Fachplaner- und Handwerkerkapazitäten
- Bauantrag für Module über 40 m³ Brutto-Rauminhalt erforderlich, da diese begehbar sind und gemäß LBO § 2 (2) als Gebäude eingestuft werden.

LÖSUNGSANSATZ

Standardisierung und Modularisierung von Wärmepumpenanlagen zur Erreichung einer hohen Transformationsgeschwindigkeit

- vorgefertigte Module mit Kaskaden aus Wärmepumpen und -speichern
- Anlehnung an das Energiesprong-Prinzip
- Kostenreduktion und hoher Qualitätsstandard durch serielle Vorfertigung
- Minimierung von Planungs- und Bauzeit sowie den zugehörigen Kosten
- kaum Installationsaufwand im Heizraum des Gebäudes

Daikin Energiemodul als Beispiel

Exemplarische Größe eines Daikin-Energiemoduls mit 3 Wärmepumpen und 5 Wärmespeichern:

L x B x H: ca. 8,0 x 2,35 x 2,5 m [V = 47 m³]

passend skalierbar für erforderliche Anzahl von Wärmepumpen und Wärmespeichern



freie Oberflächengestaltung z.B. mit Holzfassade, Dachbegrünung, Farbgebung

SERIELLE HEIZUNGSSANIERUNG

WÄRMEWENDE FÜR 24 WOHNHEIMEN



HAUSENRING 46-52:

Installation eines monoenergetischen Wärmepumpenmoduls von Daikin (Unterbringung der Warmwasserspeicher im Keller zur Vermeidung der Baugenehmigung)



EINSATZ VON 3 GROßWÄRMEPUMPEN

WÄRMEWENDE FÜR 72 WOHNUNGEN



ANNE-FRANK-WEG 1, 9, 17:

Installation von drei monoenergetischen Industrie-Luft-Wasser-Wärmepumpen. Auf Grund der nicht begehbaren Schallschutzeinhausung werden die Wärmepumpen gemäß LBO BW trotz eines Volumens über 40 m³ nicht als Gebäude eingestuft. Dadurch war statt eines Bauantrags „nur“ ein Bewilligungsverfahren erforderlich.

SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



3 HÄUSER

Baujahr 1967



WOHNFLÄCHE

1.930 m²



KFW 55 EE

Energetische Sanierung der Hülle



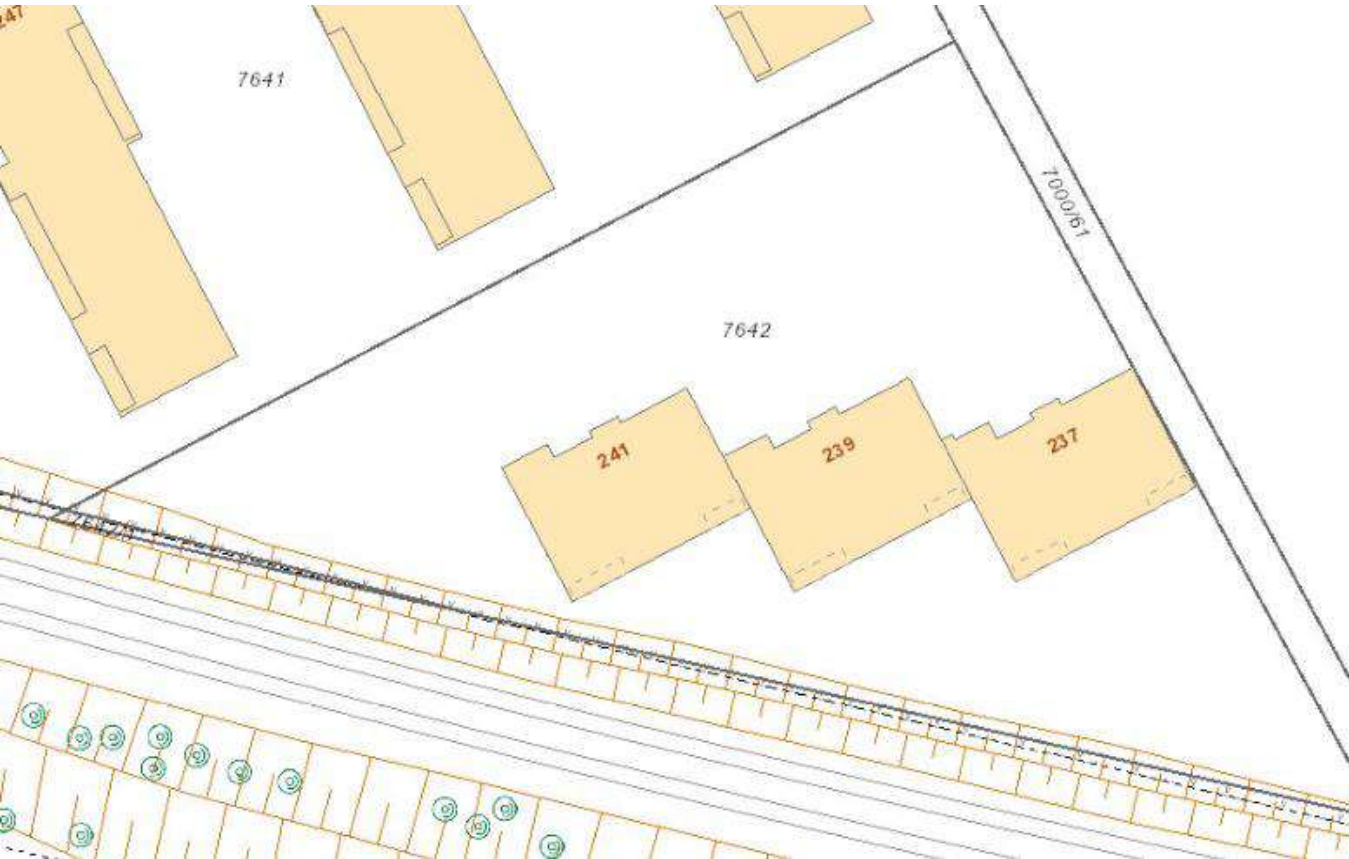
SANIERUNG

Fertigstellung 2025



SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

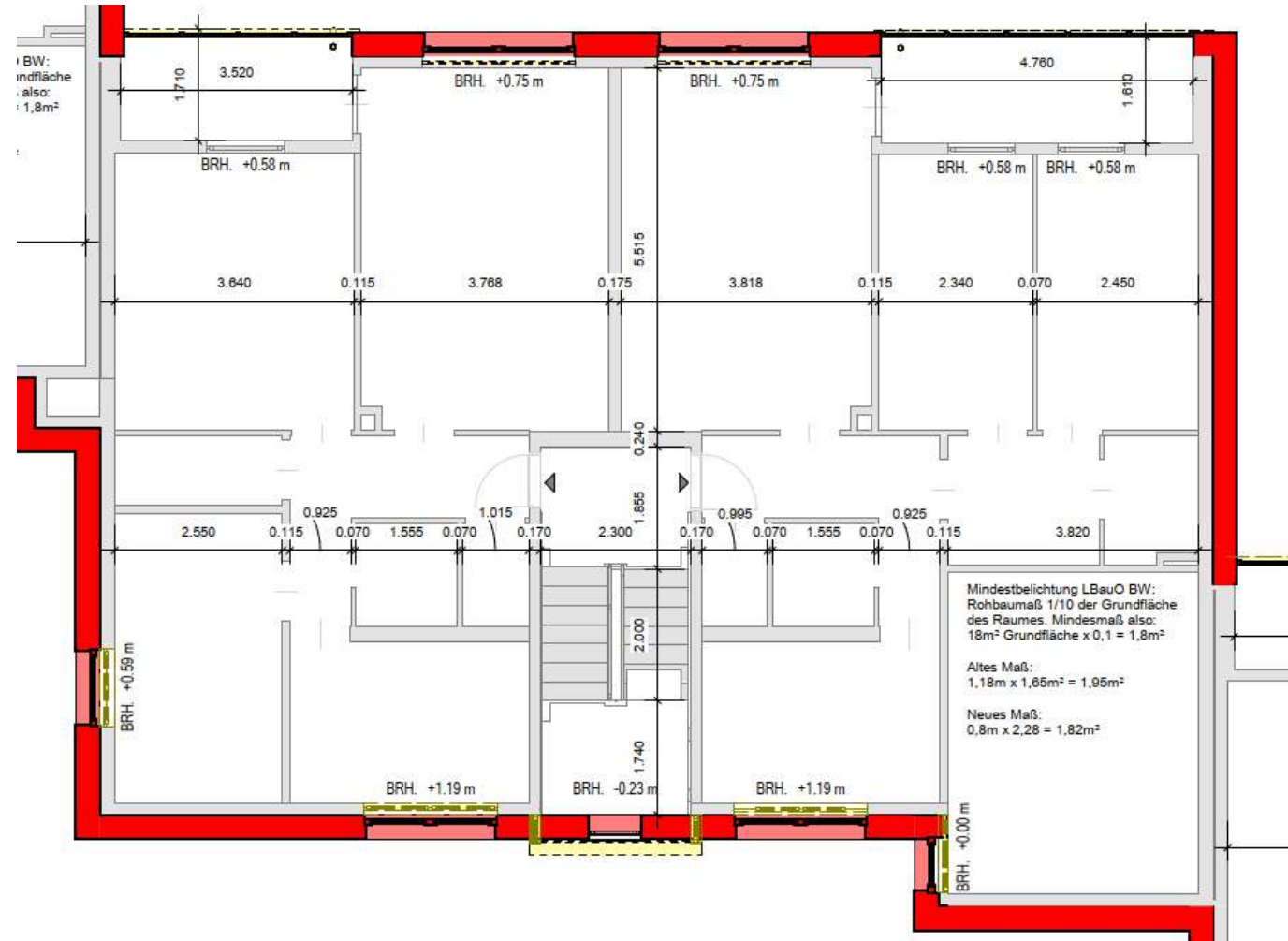


SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

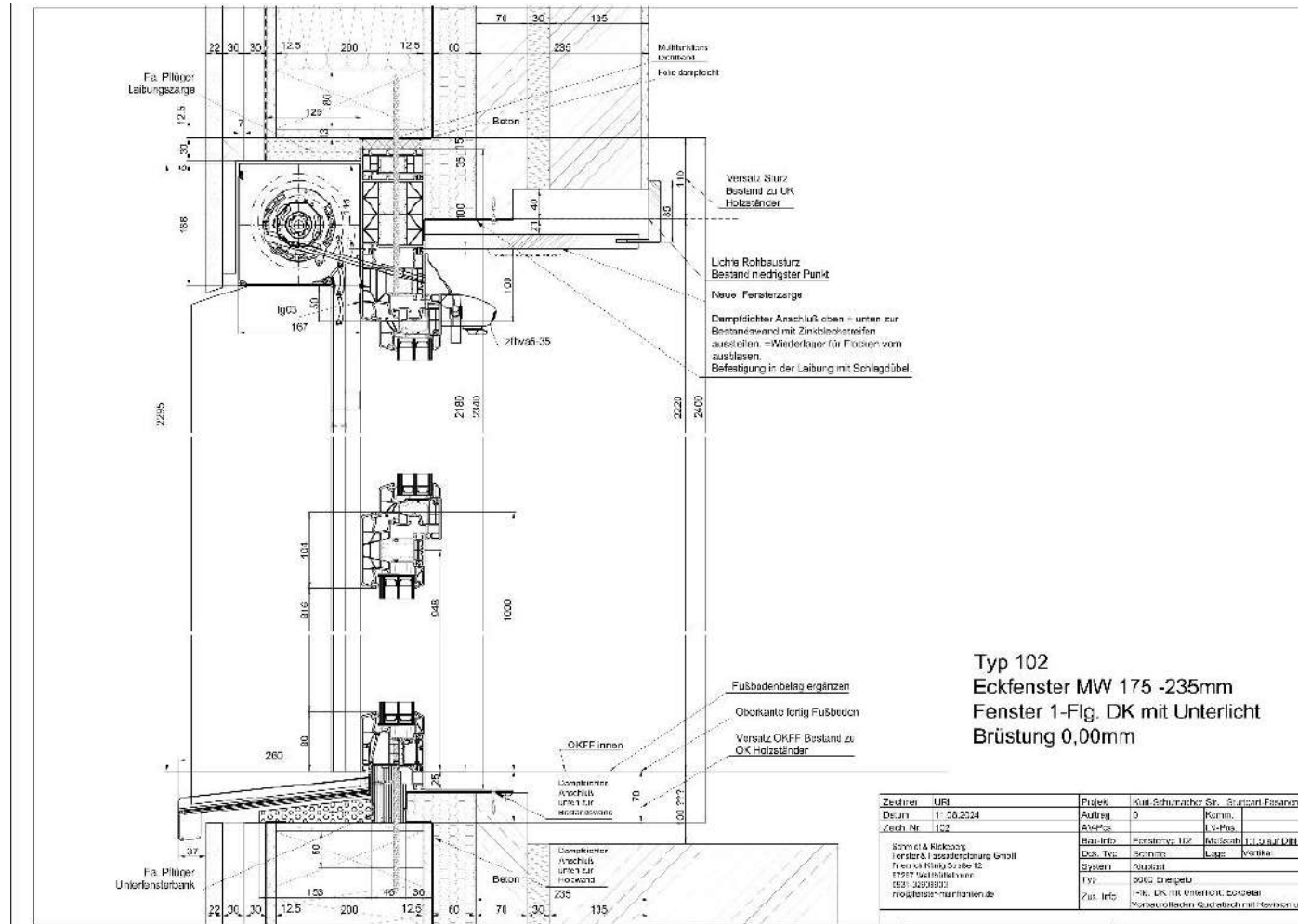


SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

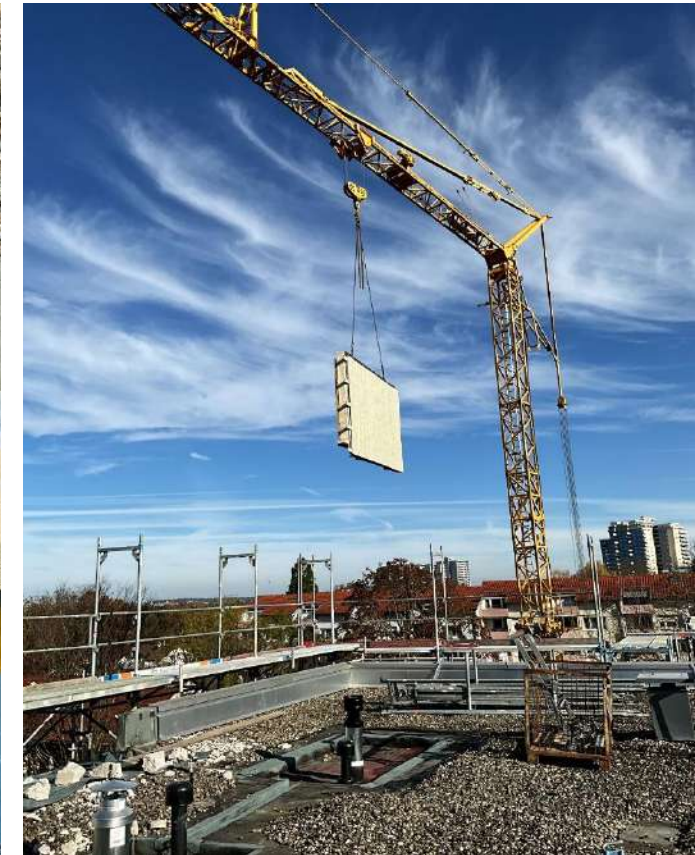


ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



SERIELLE SANIERUNG

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG



VORHER

KURT-SCHUHMACHER-STRASSE



NACHHER

KURT-SCHUHMACHER-STRASSE



LUFTBILD PLANUNGSGEBIET

HALLSCHLAG





