

Pressemitteilung

4. August 2026

Pressekontakt

Feldhoff & Cie., Gabriele Stegers

+49 160 69 79 54 9

hines@feldhoff-cie.de

Hines

Startschuss für den Baubeginn des „CENTRAL“ in der Stuttgarter Innenstadt

Wichtiger Impuls für die weitere Belebung der City

(Stuttgart) – Das Projekt „CENTRAL“ inmitten der Stuttgarter Innenstadt erreicht den nächsten wichtigen Meilenstein: Nach Abschluss der Rückbauarbeiten und Erhalt der Baufreigabe Mitte Juli beginnt nun der Hochbau. Mit der Ausführung hat Hines, einer der weltweit führenden Immobilien Investment-Manager, die Arbeitsgemeinschaft (ARGE) WOLFF & MÜLLER und Diringer & Scheidel beauftragt. Bereits in diesem Monat wird der Baustart durch die Errichtung des Großkrans im Zentrum des Baufeldes auch im Stadtbild sichtbar.

Das „CENTRAL“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus, dem Traditionskaufhaus Breuninger sowie weiteren zentralen Einrichtungen der Innenstadt und verfügt über einen direkten Zugang zur Stadtbahnhaltestelle Rathaus. Hines hatte die gemischt genutzte Bestandsimmobilie im Jahr 2022 für den Fonds Hines European Property Partners (HEPP) erworben. Das Unternehmen entwickelt den Stadtbaustein zu einem modernen Mixed-Use-Standort als einen Impuls für die Entwicklung der unmittelbaren Umgebung.

Das Projekt umfasst fünf Obergeschosse sowie zwei Untergeschosse. Im Sinne einer ressourcenschonenden Entwicklung bleiben die Außenwände sowie große Teile der bestehenden Untergeschosse erhalten und werden in den oberirdischen Neubau integriert. Auf dieser Grundlage entsteht ein modernes Ensemble, das Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Nutzerkomfort unterstützt. Für das „CENTRAL“ wird eine DGNB-Zertifizierung in Platin angestrebt. Darüber hinaus sind Zertifizierungen nach WiredScore und SmartScore vorgesehen. Auch die Anforderungen der AFBA

(Allianz für Allergiefreundliches Bauen) werden umgesetzt. Der spätere Gebäudebetrieb soll fossilfrei und bilanziell CO₂-neutral in den Scopes 1 und 2 erfolgen. Ein Ausgleich über den Kauf von Zertifikaten findet nicht statt.

Bereits Ende vergangenen Jahres hat das Prüfungs- und Beratungsunternehmen Deloitte einen Mietvertrag für die rund 9.000 m² große Bürofläche abgeschlossen. Im Erdgeschoss entstehen attraktive Flächen für Einzelhandel mit Boutiquen und Angeboten des täglichen Bedarfs, Cafés und Gastronomie. Ergänzend werden auf der Verteilerebene im ersten Untergeschoss mit direktem Zugang zur Stadtbahnhaltestelle Rathaus zwei weitere Einzelhandelseinheiten geschaffen. Für die verbleibenden Flächen laufen derzeit Gespräche mit potenziellen Mietern.

Das „CENTRAL“ wertet den Zugang zur Stadtbahnhaltestelle deutlich auf und schafft eine neue Verbindung zwischen der Stuttgarter Innenstadt und dem Leonhardsviertel. Damit stärkt das Projekt die Vernetzung des angrenzenden Quartiers und leistet einen Beitrag für die städtebauliche Entwicklung in der Landeshauptstadt.

„Mit dem Start des Hochbaus beginnt für das CENTRAL eine neue Phase“, sagt Emanuel Coskun, Senior Managing Director bei Hines Deutschland. „Wir schaffen hier nicht nur ein hochmodernes und nachhaltiges Gebäude, sondern tragen auch dazu bei, die Stuttgarter Innenstadt weiterzuentwickeln. Durch den weitgehenden Erhalt der bestehenden Tragstruktur verbinden wir Ressourcenschonung mit zeitgemäßer Architektur und einem zukunftsorientiertem Nutzererlebnis. Gemeinsam mit Deloitte als langfristigem Büromieter sowie einem vielfältigen Angebot aus Einzelhandel und Gastronomie entsteht ein lebendiger Standort mit hoher Aufenthaltsqualität.“

Die Rohbaufertigstellung ist für Ende des ersten Quartals 2027 vorgesehen. Die Gesamtfertigstellung des Projekts ist für Juni 2028 geplant.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von \$91,7¹ Milliarden Dollar, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 4.600 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 69-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2025.