



Exposé – Alte Schule

Schulstraße 1 · 73265 Dettingen unter Teck
Baujahr 1907–1909

Exposé – Alte Schule | Dettingen unter Teck

Steckbrief

Adresse	Schulstraße 1, 73265 Dettingen unter Teck
Baujahr	1907-1909
Nutzfläche	ca. 493,5 m ²
Grundstücksfläche	ca. 301 m ²
Bruttogrundfläche	ca. 1.173 m ²
Festkaufpreis	330.000 €
Förderung	Städtebaufördermittel im Rahmen der Ortskernsanierung

Objektbeschreibung

Die „Alte Schule“ ist ein markantes, ortsbildprägendes Kulturdenkmal im Herzen von Dettingen unter Teck. Errichtet zwischen 1907 und 1909 diente das Gebäude über Jahrzehnte als Schulhaus und später als Schülerhort. Der historische Bau mit seinem charakteristischen Satteldach, dem Turmerker und der repräsentativen Fassadengestaltung prägt bis heute das Ortsbild rund um den Rathausplatz.

Das Gebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 493 m², verteilt auf Untergeschoss, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein großzügiges Dachgeschoss. Die Grundrisse bieten vielfältige Möglichkeiten für flexible Raumkonzepte. Besonders das Erdgeschoss eignet sich hervorragend für eine gastronomische Nutzung, die von der Gemeinde ausdrücklich unterstützt wird.

Durch die Kombination aus denkmalgeschützter Architektur und flexibler Nutzungsstruktur ergeben sich spannende Entwicklungsperspektiven – etwa für Gastronomie, Kultur, Co-Working, Büros oder Wohnen. Auch eine Mischnutzung ist denkbar. Nach Absprache mit der Gemeinde besteht die Möglichkeit, den ehemaligen Schulhof sowie Teile des Rathausplatzes für eine Außengastronomie zu nutzen.

Das Gebäude ist unsaniert, befindet sich aber in einem stabilen baulichen Zustand. Es bestehen Modernisierungsbedarfe in den Bereichen Technik, Heizung, Elektrik und Abdichtung, ebenso bei der energetischen Sanierung. Eine Förderung durch kommunale und staatliche Programme macht die Umsetzung wirtschaftlich besonders attraktiv. Das Gebäude verfügt bisher über keine eigene Heizung; die Versorgung erfolgt über die Gasheizung des Rathauses. Durch den künftigen Investor ist daher der Einbau einer neuen Heizanlage erforderlich.

Der Charme des historischen Gebäudes in Kombination mit seiner zentralen Lage bietet Investoren, Gastronomen oder Projektentwicklern ein außergewöhnlich hohes Potenzial für ein nachhaltiges und identitätsstiftendes Nutzungskonzept.

Lage

Dettingen unter Teck liegt im Landkreis Esslingen und gehört zur wirtschaftsstarken Metropolregion Stuttgart. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, eine optimale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie eine hohe Lebensqualität.

Regionale Lage:

- Direkter Anschluss an die Bahnlinie Kirchheim – Stuttgart (Haltestelle „Dettingen unter Teck“)
- Schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Stuttgart in ca. 35 Minuten mit der Bahn
- Nur ca. 2 km zur Anschlussstelle A8 (Stuttgart–München)
- Gute Anbindung an die B465 und B297
- Flughafen Stuttgart in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar

Vor Ort in Dettingen:

- Zentrale Lage mitten im historischen Ortskern direkt am Rathausplatz
- Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bank, Ärzte und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, Bahnhof fußläufig, ausreichend öffentliche Parkplätze
- Nähe zur Schwäbischen Alb, ideal für Freizeit und Tourismus
- Hohe Attraktivität für Gastronomie, Wohnen und Mischnutzung durch Pendlerlage und Ortsbildqualität

Sanierung & Förderung

- Grobgeschätzte Sanierungskosten: ca. 1,5 Mio. € bis 2,0 Mio. € brutto
- Förderprogramm der Gemeinde im Rahmen der Ortskernsanierung (Städtebaufördermittel aus dem Landessanierungsprogramm):
 - Zuschussquote 25,0 % für zuwendungsfähige Modernisierungskosten bis 100.000 €
 - Zuschussquote 30,0 % für zuwendungsfähige Modernisierungskosten ab 100.000 €
 - Sofern im EG eine gastronomische Nutzung stattfindet, beträgt die Zuschussquote 45,0 % ab dem ersten Euro für das EG sowie anteilig für das UG, sofern bauliche Maßnahmen in diesem für die EG-Nutzung (z.B. sanitäre Einrichtungen) erfolgen.
 - Steuerliche Vorteile im Rahmen der Städtebauförderung; neben der finanziellen Förderung besteht die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung derjenigen Modernisierungskosten, die nicht durch den Zuschuss abgedeckt sind (§§ 7h EStG, 10f EStG). Einzelheiten sind direkt mit einem hierfür qualifizierten Steuerberater abzuklären.

Durch die Förderung und die steuerlichen Vorteile ergeben sich attraktive Rahmenbedingungen für Investoren und Betreiber.

Bewerbungsfrist

Ihre Bewerbung zum Kauf der Immobilie "Alte Schule" reichen Sie bitte bis spätestens **13. Juli 2026** ein.

Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstraße 4
73265 Dettingen unter Teck
E-Mail: gemeinde@dettingen-teck.de.

In der Bewerbung ist darzustellen, welche künftige Nutzung für die Immobilie angedacht ist. Dabei ist insbesondere darauf einzugehen, ob eine gastronomische Nutzung für das EG vorgesehen ist. Der Bewerbung ist des Weiteren eine Finanzierungsbestätigung für den Kaufpreis sowie für die Modernisierung des Gebäudes beizufügen. Der Gemeinderat entscheidet voraussichtlich in seiner Sitzung am **27. Juli 2026** darüber, welcher Bieter den Zuschlag für den Erwerb der "Alten Schule" erhält. Sofern erforderlich, behalten wir uns eine Verlängerung der Fristen vor.

Besichtigungstermine können vorab jederzeit vereinbart werden (Tel.: 07021 5000-20, E-Mail: j.neubauer@dettingen-teck.de). Auch erhalten Sie gerne weitere Informationen und Unterlagen unter den genannten Kontaktdaten.

Impressionen – Außenansichten



Flächen für Außengastronomie am Rathausplatz stehen zur Verfügung



Exposé – Alte Schule | Dettingen unter Teck



DETTINGEN-TECK, DER ARCHITECT :

GEFERTIGT IN OKTOBER 1959

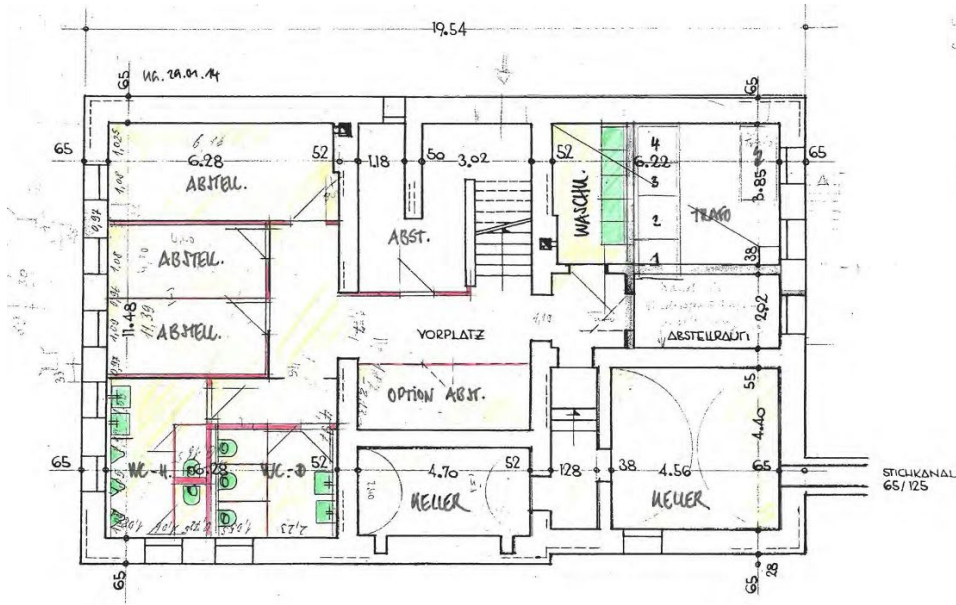
Impressionen – Innenansichten



Historische Ansicht



Grundrisse



WOHNEN IM ALTEN SCHULHAUS

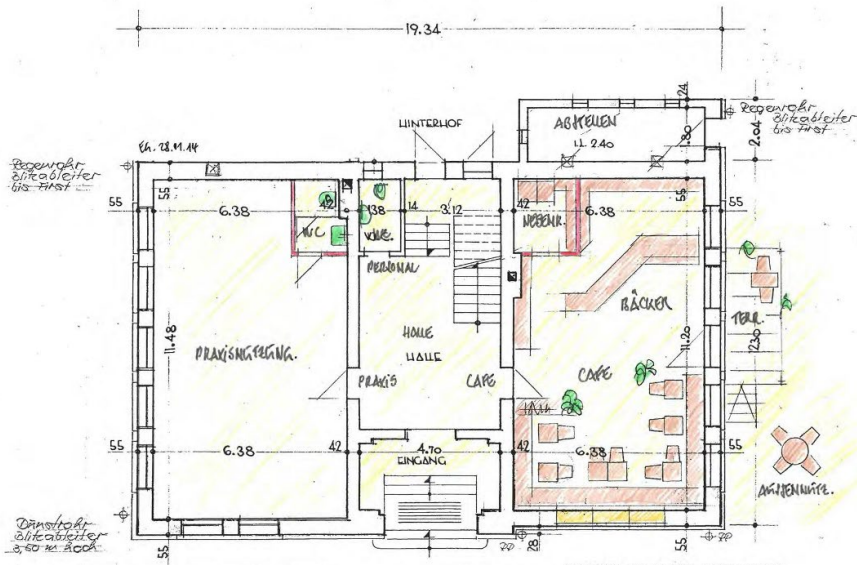
73265 Dettingen u. Teck, Schulstr. 1

UG M. 1-100

Untergeschoss

ALTES SCHULHAUS IN DETTINGEN-TECK BAUAUFNAHME MASSTAB 1:100

GRUNDR. ERDGESCHOSS

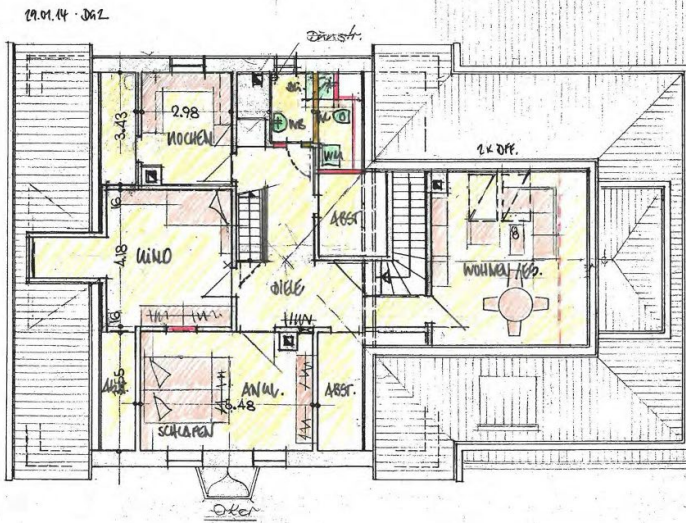


WOHNEN IM ALTEN SCHULHAUS

73265 Dettingen u. Teck, Schulstr. 1

EG M. 1-100

Erdgeschoss



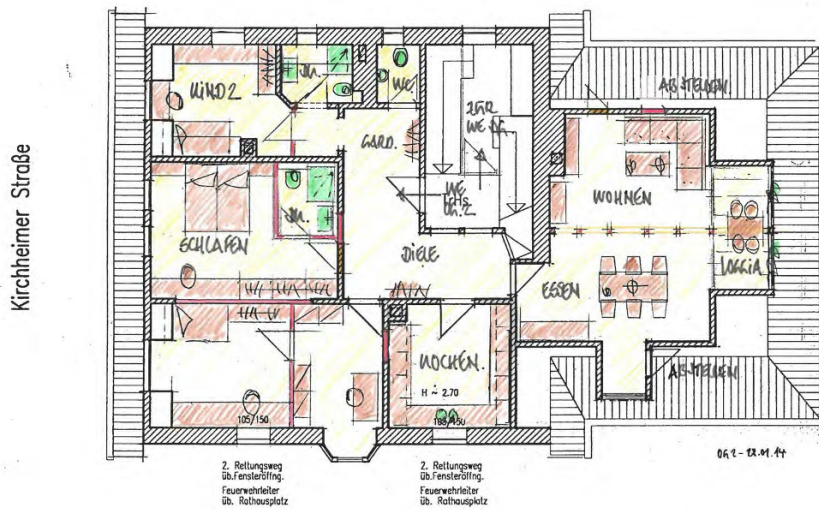
WOHNEN IM ALTEN SCHULHAUS

73265 Dettingen u. Teck, Schulstr. 1

DG

M. 1-100

1. Obergeschoss



Rathausplatz / Schulstraße

WOHNEN IM ALTEN SCHULHAUS

73265 Dettingen u. Teck, Schulstr. 1

DGZ

M. 1-100

2. Obergeschoss



DETTINGEN-TECK, DER ARCHITECT :

GEFERTIGT IN OKTOBER 1959

Dachgeschoss

Kontakt

Gemeinde Dettingen unter Teck

Jörg Neubauer

Tel.: 07021 5000-20

E-Mail: j.neubauer@dettingen-teck.de

Stand: 11.04.2026