Pressemeldung vom 14. Oktober 2026

Stuttgarter Innenstadt bekommt neuen Ort für Fitness und Wellness

WÖHR + BAUER gewinnt YTTP und Soulhouse für das Stuttgarter Hospitalviertel

- WÖHR + BAUER vermietet die Erdgeschossflächen im Revitalisierungsprojekt H33 im Stuttgarter Hospitalviertel vollständig
- Das Reformer-Pilates-Studio YTTP mietet rund 280 qm
- Das Modern Bodywork Studio Soulhouse bezieht rund 350 qm
- Die neuen Fitness- und Wellness-Angebote beleben das Erdgeschoss und schaffen Mehrwert für Mieter, Nachbarn und Besucher
- Weitere moderne Büro-, Kanzlei- und Praxisflächen stehen in den Obergeschossen zur Verfügung

Stuttgart - Das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER hat zwei neue Mieter für das Revitalisierungsprojekt H33 im Stuttgarter Hospitalviertel gewonnen. Das Reformer-Pilates-Studio YTTP sowie das Modern Bodywork Studio Soulhouse werden rund 280 qm beziehungsweise 350 qm im Erdgeschoss beziehen. Die Eröffnung ist für das 1. Quartal 2027 geplant. Damit ist das komplette Erdgeschoss vergeben.

„Mit Soulhouse und YTTP schaffen wir einen echten Lifestyle-Faktor für das gesamte Quartier. Belebte Erdgeschosszonen und Büroimmobilien, die mehr bieten als nur einen Arbeitsplatz, gewinnen für moderne innerstädtische Standorte zunehmend an Bedeutung. Genau dafür steht das H33“, sagt Sven Kübler, Leiter Vermietungsmanagement bei WÖHR + BAUER. Die Vermietung an die beiden Unternehmen erfolgte in Zusammenarbeit mit Miriam Reinauer von Colliers.

Neue Fitness- und Wellness-Angebote für das Hospitalviertel

Mit YTTP und Soulhouse ziehen zwei moderne Fitness- und Modern Bodywork-Konzepte ins H33 und erweitern das Angebot im Stuttgarter Hospitalviertel um neue Möglichkeiten für Bewegung, Training und Regeneration. Von der zentralen Lage profitieren beide Konzepte: YTTP und Soulhouse erreichen Beschäftigte, Anwohner und Besucher mitten in der Stuttgarter Innenstadt.

YTTP (Your Transformation to Power) eröffnet im Hospitalviertel ein Studio mit Schwerpunkt auf Reformer Pilates. Das Trainingskonzept verbindet Pilates mit Elementen aus Krafttraining und Yoga und richtet sich sowohl an Einsteiger als auch an erfahrene Sportler. Im Mittelpunkt stehen Kräftigung und Beweglichkeit ebenso wie das gemeinsame Training und der Community-Gedanke. Mit dem neuen Studio bringt YTTP sein wachsendes Fitnesskonzept in eine zentrale Lage im Herzen Stuttgarts. Der Zuspruch für YTTP fügt sich in einen klaren Branchentrend: Laut dem Look Back Report 2025 der Buchungsplattform ClassPass war Pilates im dritten Jahr in Folge weltweit die meistgebuchte Trainingsform, mit einem Buchungsplus von 66 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Am stärksten wuchs

dabei Reformer Pilates mit einem Plus von 71 Prozent. Allein 2025 zählte ClassPass mehr als 15 Millionen Pilates-Reservierungen und über 27 Millionen Suchanfragen zum Begriff Pilates. Mit dem neuen Studio im Hospitalviertel folgt YTTP dieser Nachfrage und baut sein Reformer Pilates Angebot in Deutschland gezielt weiter aus.

„Stuttgart ist für uns ein wichtiger Schritt in der bundesweiten Expansion. Die Nachfrage nach Reformer Pilates wächst so schnell wie in kaum einem anderen Trainingsformat, das sehen wir in unseren bestehenden Studios genauso wie in den aktuellen Zahlen der Branche. In der Hospitalstraße 33 von WÖHR + BAUER haben wir einen Standort mitten im Zentrum Stuttgarts gefunden, der zu unserem Konzept passt und uns erlaubt, noch mehr Menschen in Stuttgart für Reformer Pilates zu begeistern", sagt Jan Graffelder, Geschäftsführer und Head of Expansion bei YTTP.

Soulhouse schafft im H33 einen Ort für Modern Bodywork im Premiumsegment. Das Angebot vereint Massage, Assisted Stretch und Facework unter einem Dach. Alle Treatments werden individuell auf den jeweiligen Körper abgestimmt und von angestellten, zertifizierten Experts ausgeführt. Damit professionalisiert das Unternehmen einen bisher stark fragmentierten Markt, der lange von Einzelanbietern und schwankender Qualität geprägt war. Und das, obwohl allein für Wellness-Massagen in Europa rund 20 Milliarden Euro pro Jahr ausgegeben werden. Soulhouse schließt diese Lücke mit einer eigenen Kategorie: Modern Bodywork als selbstverständlicher Teil eines aktiven Lebens, in dem Selfcare keine seltene Auszeit ist, sondern fest im Kalender steht.

„Wir bauen die erste europäische Marke für Modern Bodywork. Unsere Vision ist es, unser Angebot so verlässlich und zugänglich zu machen, dass es ganz selbstverständlich zum Alltag gehört. Die Soulhouse Studios sollen in jeder großen deutschen Stadt so nah sein wie das Lieblingscafé und der regelmäßige Selfcare-Termin so normal wie der Besuch im Fitnessstudio. Nach Hamburg, Berlin, Düsseldorf und München ist Stuttgart der nächste logische Schritt. Wir gehen mit unseren Studios dorthin, wo Menschen leben und arbeiten. Die Hospitalstraße 33 von WÖHR + BAUER ist dafür genau die richtige Lage", sagt Benjamin Schroeter, Gründer und CEO von Soulhouse.

Die Hospitalstraße 33 bietet YTTP und Soulhouse dafür einen zentralen Standort mitten im Hospitalviertel – umgeben von Büros, Wohnungen, Handel und Gastronomie und nur wenige Minuten von der Stuttgarter Innenstadt und dem so beliebten Stuttgarter Westen entfernt. Gleichzeitig profitieren auch die Beschäftigten im H33 von Fitness- und Regenerationsangeboten direkt im Gebäude und das Hospitalviertel von zwei neuen Anlaufpunkten. Ein Match, von dem Mieter, Nachbarn und Besucher gleichermaßen profitieren.

Moderne Arbeitswelten im Herzen Stuttgarts

Das H33 bietet auf insgesamt rund 4.300 Quadratmetern flexible Büro-, Kanzlei- und Dienstleistungsflächen in zentraler Innenstadtlage. Weitere attraktive Mieteinheiten ab rund 640 Quadratmetern stehen aktuell noch zur Verfügung und ermöglichen unterschiedliche Nutzungskonzepte – von klassischen Bürostrukturen bis hin zu modernen Open-Space-Arbeitswelten.

Das H33 verbindet moderne Flächenqualität mit der urbanen Lage im beliebten Stuttgarter Hospitalviertel. Großzügige Fensterflächen, öffenbare Elemente sowie Balkone und Terrassen für alle Einheiten schaffen ein hochwertiges Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht und hoher Aufenthaltsqualität. Mit YTTP und Soulhouse kommen nun Fitness- und Regenerationsangebote direkt ins Gebäude. Hinzu kommen die vielfältige Infrastruktur der Stuttgarter Innenstadt und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ressourcenschonende Transformation mit Zukunftsanspruch

Bei der Revitalisierung setzt WÖHR + BAUER bewusst auf den Erhalt der bestehenden Gebäudestruktur statt auf einen vollständigen Neubau. Dadurch konnten erhebliche Mengen CO_2 eingespart und wertvolle Ressourcen geschont werden. Ergänzend wurde das Gebäude umfassend energetisch modernisiert und um nachhaltige Elemente wie eine begrünte Dachterrasse erweitert. Für das H33 wird eine LEED-Gold-Zertifizierung angestrebt. Zudem wird die EU-Taxonomie-Konformität nach DGNB-Standards geprüft.

Beste Aussichten für die Hospitalstraße 33 von WÖHR + BAUER.
Visualisierungen: nuur ' images of architecture

Das H33 auf einen Blick:

- Nutzungsart: Büro

- Fertigstellung: 2027
- Architekten: Abele+Förstner Architekten
- Mietfläche: ca. 4.300 qm
- Stellplätze: 26
- Stockwerke: 6
- Besonderheit: Revitalisierung inkl. Aufstockung und Erweiterung im Innenhof zur Verbesserung der Gebäudenutzung, 100 % regenerativ erzeugte Fernwärme, Niedrigenergiehaus
- Ort: Hospitalstraße 33, 70174 Stuttgart

Über WÖHR + BAUER
WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit über 35 Jahren entwickeln, revitalisieren und managen wir nachhaltige urbane Immobilienprojekte in München, Berlin, Frankfurt am Main und Stuttgart.

WÖHR + BAUER realisiert moderne Office-Projekte wie das Brainlab Headquarter TOWER RIEM oder das KPMG-Headquarter OPTINEO im Münchner Werksviertel ebenso wie hochwertige Innenstadtentwicklungen wie DER ANGERHOF oder das FALCKENBERG ENSEMBLE in München. Hinzu kommen Wohn- und Quartiersentwicklungen wie NEULICHTERFELDE in Berlin sowie nachhaltige Revitalisierungen wie der WISSENSCAMPUS in Stuttgart und das MERGENTHALER bei Frankfurt am Main. Ziel sind zukunftsfähige Lebensräume, die Menschen, Unternehmen und Stadt miteinander verbinden.

WÖHR + BAUER GmbH
Seitzstraße 8 a
80538 München

Presseansprechpartner:
presse@woehrbauer.de
Jasper Radü, PB3C
Sonja Straubinger, Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER