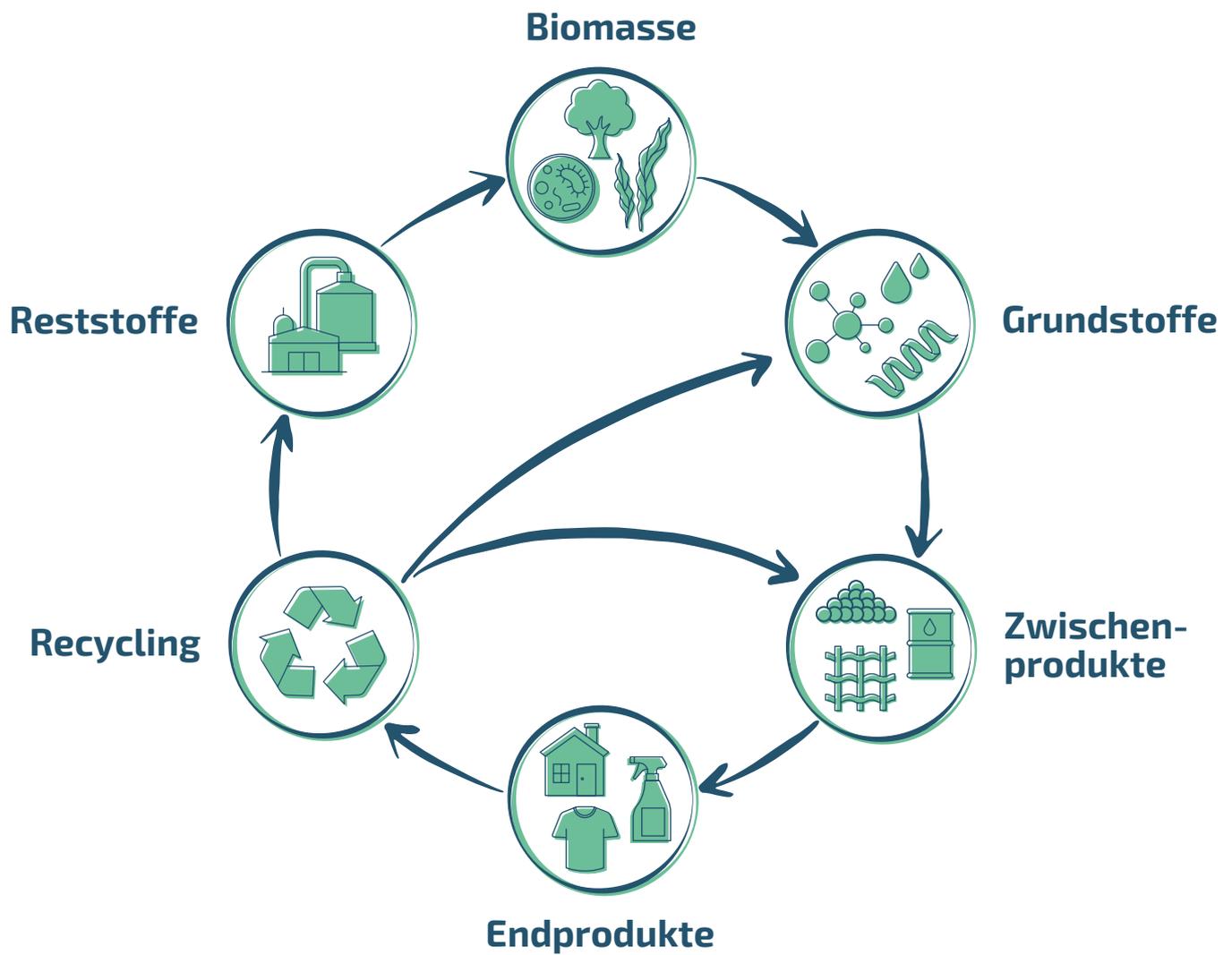




Aussteller
Information
2023

BIOÖKONOMIE TRIFFT HIGHTECH





Um zukünftig Kohlenstoff zu fixieren statt zu emittieren, werden in der TechnologieRegion Karlsruhe zahlreiche neue Produkte und Prozesse entwickelt und erprobt. Besondere Kompetenzen bestehen hier im Bereich des Bauens mit nachwachsenden Rohstoffen, der Nutzung von Restströmen aus der Papier- und Lebensmittelindustrie und Entwicklung von chemisch-technischen Verfahren für die Gewinnung von Erdölsubstituten aus Abfall und CO₂-Abscheidung aus der Luft.

BIOÖKONOMIE TRIFFT HIGHTECH

Zukunft des Bauens am Immobilienstandort TechnologieRegion Karlsruhe



Bildquelle: ARTIS – Uli Deck



Jochen Ehlgötz
Geschäftsführer der
TechnologieRegion
Karlsruhe GmbH

Die TechnologieRegion Karlsruhe liefert Spitzenentwicklung für eine zukunftsgerechte und kreislauffähige Immobilienwirtschaft. Wir freuen uns, Ihnen unseren Wirtschafts- und Innovationsstandort mit allen regionalen Kompetenzen präsentieren zu dürfen.

Die nachhaltige Bewirtschaftung von Immobilien über den gesamten Lebenszyklus macht die Reduktion von CO₂-Emissionen vom Bau bis zum Abbruch erforderlich. Nachwachsende Baustoffe fixieren Kohlendioxid und sind somit ein zentraler Hebel für die Reduzierung der Emissionen und für den Klimaschutz. Auch Abhängigkeiten von Rohstoffen und zunehmend zu internalisierende Entsorgungskosten können so gesenkt werden. Durch in der TechnologieRegion Karlsruhe entwickelte innovative Fertigungsverfahren und Softwarelösungen zur Dokumentation und Bewertung von alternativen Bauentwürfen entstehen neue Möglichkeiten für eine effiziente und zukunftsgerechte Immobilienpolitik.

Wir laden Sie ein: Lassen Sie sich von unseren Partnern informieren, wie Nachhaltigkeit beim Bauen ganzheitlich, preiswert und zukunftsfähig in unserer Region entwickelt und realisiert wird.

Wir freuen uns auf Sie.

KLIMAFREUNDLICH UND ENKELTAUGLICH: GEBÄUDE ZEIGEN HALTUNG IN 3D

Die Klimaschutzziele der Europäischen Union und der Bundesregierung stellen Unternehmen vor große Herausforderungen. Bis 2045 soll der Gebäudebestand in Deutschland nahezu klimaneutral werden. Im Interview erklärt Reinhard Blaurock, Geschäftsführender Gesellschafter der Vollack Gruppe, wie Unternehmen zu ihrem „Green Building“ kommen und welchen Mehrwert eine klimafreundliche Arbeitswelt bietet.

Text / Bild

Vollack Gruppe

ESG, Dekarbonisierung, Bioökonomie – kann die Vollack Gruppe ihre Kunden bei diesen Themen unterstützen?

Reinhard Blaurock: In Gebäuden liegt ein großes Potenzial, auch und gerade für den Klimaschutz. Wir bei Vollack beschäftigen uns seit Langem mit der Frage, wie viel CO₂ bei der Planung und dem Bau von Gebäuden maximal ausgestoßen werden darf, um die 1,5-Grad-Grenze nicht zu überschreiten. Mit dem Zielwert im Blick konzipieren wir für unsere Kunden, startend mit unserer Phase NULL®, nachhaltige und energieeffiziente Lösungen für eine enkeltaugliche Zukunft. Dabei liegt ein Fokus auf einem hohen energetischen Standard, der den Verbrauch vor allem fossiler Energieträger in der Nutzungsphase verringert. Im Hinblick auf einen klimaneutralen Bestand sollte jedoch der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden betrachtet werden. Dieser umfasst den Entstehungs- und Nutzungszeitraum ebenso wie den Rückbau und die Entsorgung der Baumaterialien. Unter diesem Aspekt kommt der Verwendung nachwachsender Rohstoffe wie

Holz eine große Rolle zu. Sie sind ein Schlüsselfaktor, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Diese Chance erkennen auch unsere Kunden. Für den IT-Dienstleister generic.de beispielsweise setzten wir in Karlsruhe eine neue Arbeitswelt in fortschrittlicher Holzhybrid-Bauweise um. Für dieses Projekt wurde Vollack 2022 von buildingSMART Deutschland als BIM Champion ausgezeichnet. Klar ist: Klimafreundliche Gebäude bilden den Grundstein für klimaneutrale Unternehmen. ESG ist aus unserer Sicht untrennbar mit der Frage nach dem Gebäudebestand verbunden. Doch der Klimaschutz ist nur ein Faktor beim nachhaltigen Planen und Bauen.

Welche Aspekte umfasst nachhaltiges Bauen aus Ihrer Sicht?

Reinhard Blaurock: Aus unserer Überzeugung beeinflussen nachhaltige Bauwerke nicht zuletzt die Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden eines Unternehmens, das Wohlbefinden bei der Nutzung

der Flächen und sogar die Strahlkraft einer Marke. Verantwortungsvolles Planen und Bauen nimmt die Menschen in den Blick, die in einem Gebäude arbeiten. Schließlich geht es darum, ein sicheres, behagliches Umfeld zu schaffen, in dem man produktiv und kreativ sein und mit dem man sich identifizieren kann. Hinsichtlich des Aufbaus und der Pflege der Arbeitgebermarke spielt die Gestaltung der Arbeitswelt eine wesentliche Rolle, denn sie übersetzt die Unternehmenskultur und die Werte eines Unternehmens in Gebäudesprache. Maßgeschneiderte Gebäude- und Flächenkonzepte, Materialien, Farben und Formen transportieren die Identität einer Organisation und machen ihre Kultur erlebbar. Firmen, die ihre Werte und ihre Unternehmenskultur konsequent in den Mittelpunkt der Arbeitswelt stellen, verbessern ihre Position im Wettbewerb und begeistern Mitarbeitende und Bewerber gleichermaßen.

Wie sieht es neben dem ökologischen und dem sozialen Aspekt mit der ökonomischen Betrachtungsweise aus?

Reinhard Blaurock: Unser Ziel bei Vollack ist es, enkeltaugliche Investments zu realisieren, die für unsere Bauherren auch aus wirtschaftlicher Sicht ein Gewinn sind. Dazu trägt die Digitalisierung, genauer gesagt Building Information Modeling (BIM), ganz entscheidend bei. Die Methode ermöglicht eine transparent-vernetzte Arbeitsweise, sodass alle am Projekt Beteiligten jederzeit auf alle Gebäudedaten zugreifen können und sich die verschiedenen Gewerke bestmöglich koordinieren lassen. Für Bauherren bedeutet BIM, dass Projekte hinsichtlich Zeit, Qualität und Kosten effizient umgesetzt werden können. Zudem nutzen wir bei Vollack BIM erfolgreich als einen Baustein, um die Projekte unserer Kunden von Anfang an konsequent auf Nachhaltigkeit auszurichten. Lean Construction (LEAN) tritt als „Verbündeter“ an die Seite von BIM. LEAN verfolgt das Ziel, den Kundenwert durch kontinuierliche Verbesserung und das Eliminieren von Verschwendung in den Prozessen zu steigern. In der Kombination tragen beide dazu bei, Planungs- und Bauprozesse zu optimieren. Vernetzt arbeiten, Verschwendung erkennen und vermeiden, den Prozessfluss immer wieder hinterfragen und optimieren, ist für Vollack eine Frage der Haltung. Als verantwortungsvolles Unternehmen behalten wir Effizienz und Machbarkeit im Blick. Nicht zuletzt dank BIM und LEAN können sich unsere Kunden auf eine überzeugende bauliche Qualität sowie Kosten- und Termintreue verlassen.

Ist im Sinne der Nachhaltigkeit die Revitalisierung von Gebäuden die bessere Wahl?

Reinhard Blaurock: Für viele Unternehmen, die ihren Firmensitz zukunftsfähig machen und auf Klimaschutz ausrichten möchten, lohnt es sich, über die Revitalisierung ihres Gebäudes nachzudenken. Wir bei Vollack erfassen zunächst den Bestand und loten gemeinsam mit unseren Kunden Potenziale aus. Jedes Unternehmen und Bestandsobjekt hat seine eigenen Erfordernisse, insofern gibt es keine Standardantwort. Aber ganz gleich, ob Neubau oder Revitalisierung – die Entwicklung einer nachhaltigen, energieeffizienten und auf die Bedürfnisse der Nutzung hin maßgeschneiderte Gebäudelösung steht immer im Mittelpunkt.



Reinhard Blaurock
Geschäftsführender Gesellschafter
der Vollack Gruppe



Vollack Gruppe
Die Experten für nachhaltige, energieeffiziente Gebäude entwickeln Lösungen mit Zukunfts-Gen.

INTUITIVE SURGICAL CAMPUS: ENERGIEEFFIZIENTE “ONE TEAM FACILITY“

Vollack konzipiert, plant und baut seit Jahrzehnten energieeffiziente, nachhaltige Gebäude für Unternehmen – in der Technologieregion Karlsruhe und bundesweit.

Ein Beispiel ist der neue Campus von Intuitive Surgical, weltweit führendes Unternehmen in der minimalinvasiven Medizin und Pionier der Roboterchirurgie. Das Gebäudeensemble für 600 Mitarbeitende entsteht mit einer Bruttogeschossfläche von rund 28.700 Quadratmetern in Freiburg. Es wird ein fünfgeschossiges Verwaltungsgebäude mit Kundenerlebniszentrum und Schulungsräumen umfassen, ein dreigeschossiges Produktionsgebäude, ein Parkhaus sowie eine Energiezentrale, die alle Gebäude versorgt. Vollack ist mit der Generalplanung für alle Gebäude und mit der Bauausführung des Bürogebäudes, der Energiezentrale und der Außenanlage beauftragt. Bei der Konzeption lag der klare Fokus auf Energieeffizienz. Der Büroneubau wird im DNGB-Gold-Standard errichtet und überzeugt mit einem 60 Prozent geringeren Energiebedarf als ein konventionelles Gebäude. Ein weiteres Plus: Der geringe Energiebedarf des Gebäudes kann durch industrielle Abwärme des Nachbarn in Kombination mit erneuerbaren Energien gedeckt werden.



DIE FAKTEN IM ÜBERBLICK

- ✘ Standort: Freiburg, Industriegebiet Nord
- ✘ Bauherr: Intuitive Surgical
- ✘ Generalplanung und Bauausführung:
Vollack GmbH & Co. KG
- ✘ Bruttogeschossfläche: 28.700 m²
- ✘ Stockwerke: 5
- ✘ Zertifizierung: DNGB-Gold-Standard
- ✘ Geplante Fertigstellung: 2025

vollack

ARBEITEN BEIM BIM- CHAMPION?

**Wir bieten spannende Aufgaben,
Teamwork und ein motivierendes
Arbeitsumfeld für Absolventinnen und
Absolventen und erfahrene Profis.**



Vollack Jobs
entdecken

Lesen Sie mehr über Vollack auf den Seiten 76 – 77

www.vollack.de



PREFABRICATION: NEUE CHANCEN DURCH DAS LEGO-PRINZIP

Text / Bild

CG Elementum

Die Bau- und Immobilienbranche steht vor enormen Herausforderungen. Die Zinswende, der Fachkräftemangel und wachsende Baukosten werden im Wohnungsbau immer mehr zum Problem. Gleichzeitig steigt der Bedarf an bezahlbarem Raum zum Wohnen und Arbeiten, und dies in nachhaltigen Gebäuden. Noch ist der Bausektor für rund 30 Prozent des CO₂-Ausstoßes in Deutschland verantwortlich. Höchste Zeit umzudenken: Durch serielles Bauen, also Prefabrication, werden Material, Kosten und Personal eingespart.

Ecobuilding als Lösung für die Baukrise

Die CG Elementum AG als konzerninterner Dienstleister der Gröner Group AG für nachhaltiges und digitales Bauen denkt um und setzt auf eine andere Art des Bauens von Gebäuden und Quartieren. Ecobuildings, so heißt das neue Produkt, sparen Kosten beim Bau und leisten einen signifikanten Beitrag zur ökologischen Transformation. Die ecobuildings sind ökologisch, ökonomisch und digital. Und damit ein Modell für die nachhaltige Zukunft der Bauwirtschaft insgesamt. Durch die effiziente Kombination aus BIM-Planung und Prefabrication werden die Baukosten um 10 Prozent reduziert, die Bauzeit halbiert und der CO₂-Ausstoß um 50 Prozent beim Bauen gesenkt.



BIM als Schlüssel

Das Architektur-Start-up REHUB digitale Planer GmbH liefert dafür die zukunftsweisende Digitalisierungsstrategie. Mit Building Information Modelling (BIM) entstehen ecobuildings zunächst im virtuellen Raum. Diese zuverlässigen Datengrundlagen führen zu passgenauer Präzision. Das Bauwerk stimmt so nach Fertigstellung in allen Punkten mit der Planung überein. Dank digitaler Baupläne lassen sich unterschiedliche Bauteile in bester Qualität fertigen und die Individualität der Architektur bleibt bestehen. Der Einsatz von BIM ermöglicht eine optimale Flächennutzung und gibt dem Projektentwickler Sicherheit in der Vorhersage der Baukosten.

Die Zukunft: das EMC 2.0

Die Gröner Group hat bereits Erfahrung in Sachen serielles Bauen. Anfang 2021 wurde das erste EMC-Betonfertigteilwerk in Thüringen nahe Erfurt in Betrieb genommen, das mit der Produktion von Rohwänden und -decken eine Vorfertigungstiefe von 20 Prozent erreicht. Die hiergewonnenen Erfahrungen fließen nun in die nächste Generation der Prefabrication-Werke ein. In Nordrhein-Westfalen (Nörvenich) und Sachsen (Thierbach) werden bis 2025 die innovativsten Fertigteilwerke der Zukunft gebaut, das EMC 2.0. Die geographische Lage ist wichtig, denn die Kosten- und Umweltvorteile dürfen nicht durch einen langen Transport der Teile aufgehoben werden. An diesen beiden Standorten wird künftig ein breites Sortiment an Bauteilen mit großer Fertigungstiefe für den Wohn- und Gewerbebau produziert. Die Vorfertigungsquote wird bei über 60 Prozent liegen und weitere Bauteile wie Treppen, Balkone und Fenster umfassen. Die Flächeneffizienz wird damit um 3 Prozent bis 5 Prozent gesteigert. Das modulare Bauen von heute setzt so neue Standards: Keine uninspirierten Bauklötze mehr, sondern innovative, maßgeschneiderte Konzepte auf hohem architektonischem Niveau.



Reduzierung von Bauzeit und -kosten

Durch die Vorfertigung im EMC-Betonfertigteilwerk werden Material, Kosten und Personal eingespart. So müssen Wände, die bisher direkt auf der Baustelle errichtet werden, mindestens 24 Zentimeter dick sein. In vielen Fällen kommt noch ein Sicherheitsaufschlag hinzu. Wandelemente aus der Fabrik dagegen lassen sich exakt planen. Sie kommen in vielen Fällen mit 15 Zentimeter Stärke aus. Das bedeutet geringere Mengen an Beton und Stahl, was auch die CO₂-Emissionen senkt. Mit solchen Produktionsprozessen kann der Ressourcen- und Zeitaufwand enorm reduziert werden. Die Rohbauzeit verkürzt sich um bis zu 70 Prozent, die gesamte Bauzeit um 50 Prozent. Und die Baukosten kann man sicher und zuverlässig vorhersagen.

Neue Chancen für den Bau

Klimawandel, knappe Rohstoffe und Fachkräftemangel führen dazu, dass in der Bau- und Immobilienbranche mehr mit weniger Aufwand erreicht werden muss. Durch BIM und Prefabrication wird die Bauzeit halbiert. Fehler und Abfall auf den Baustellen werden vermieden. Die Vorfertigung von Wänden und Decken sowie ein höherer Anteil von Recyclingbeton sparen zudem Baumaterial ein, was ebenfalls die CO₂-Bilanz verbessert. Darüber hinaus bietet digitales Bauen einen Ausweg aus der Handwerkerkrise, da ein sehr viel geringerer Personaleinsatz nötig ist. Die CG Elementum ist so in der Lage, bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen, der gleichzeitig auch nachhaltig ist. Denn für diese Art des Planens und Bauens gibt es heute und für die folgenden Generationen keine Alternative.

Weitere Informationen unter
www.ecobuilding.de



Dr. Tobias Schnaidt
Niederlassungsleiter
Karlsruhe,
CG Elementum AG

DREI FRAGEN AN DR. TOBIAS SCHNAIDT

Wie wichtig ist Nachhaltigkeit in Ihrem Unternehmen?

Dr. Tobias Schnaidt: Nachhaltigkeit nimmt in der CG Elementum und auch in der Muttergesellschaft in der Gröner Group eine Schlüsselstellung ein. Es ist davon auszugehen, dass sich langfristig nur die Marktteilnehmer durchsetzen können, die eine explizite Nachhaltigkeitsstrategie entwickeln und umsetzen. Unser erklärtes Ziel ist es, ressourcenschonend zu bauen und nahezu CO₂-neutrale Energielösungen für unsere Quartiere zu schaffen. Das dokumentieren wir auch eindrucksvoll in unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht.

Was macht den Standort Karlsruhe für Sie als Projektentwickler attraktiv?

Dr. Tobias Schnaidt: Der wirtschaftsstarke Standort Karlsruhe darf bis 2035 noch immer von einer stabilen Wachstumsrate bei den Bevölkerungszahlen ausgehen, sodass einerseits von einem Bedarf an Wohnraum und andererseits von einem Bedarf an neuen Gewerbeflächen auszugehen ist. Die Kaufkraft liegt zudem über dem Bundesdurchschnitt. Diese Voraussetzungen lassen uns von einer positiven Geschäftsentwicklung im Immobiliensektor von Karlsruhe ausgehen.

Die Herausforderungen durch Baukosten, Zinsentwicklung und Fachkräftemangel sind derzeit sehr hoch. Wie geht die CG Elementum damit um?

Dr. Tobias Schnaidt: Das Ziel der CG Elementum AG ist diesen Herausforderungen durch Digitalisierung sämtlicher Planungs- und Bauprozesse zu begegnen, sowie durch Weiterentwicklung von prefabrication, also der Vorfertigung von Bauteilen, den gestiegenen Ansprüchen in der Baubranche an Effizienz, Produktivität und Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Das spart Zeit, Kosten, Personal und CO₂ ein. Kurzfristig setzen wir auf die Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Partnern, um individuelle Lösungen für unsere Projekte zu erarbeiten.



HERAUSFORDERNDE ZEITEN ALS CHANCE BEGREIFEN

In Zeiten des Wandels eröffnen sich für Unternehmen neue Möglichkeiten, indem sie die Herausforderungen als Anstoß für strategische Anpassungen und Innovationen begreifen.

Text / Bild

weisenburger



Externe Einflussfaktoren, wie politische Konflikte, hohe Inflationsquoten, steigende Zinsen und Energiekosten sowie die dadurch sinkende Investitionsbereitschaft und Nachfrage, spielen eine entscheidende Rolle bei der Neuausrichtung von Unternehmen. Indem sie ihre Strategie an die Gegebenheiten des Marktes anpassen, können Unternehmen ihre Widerstandsfähigkeit stärken und sogar neue Möglichkeiten für Wachstum und Erfolg schaffen. Auch die Unternehmen der weisenburger-Gruppe reagieren mit verschiedenen Maßnahmen auf die geänderten Anforderungen des Marktes und nutzen so die Chancen, die sich aus den Herausforderungen ergeben.

Mit Expertise und Gespür auf die Kundenbedürfnisse reagieren

Seit der Gründung im Jahr 1972 hat sich die weisenburger projekt GmbH bis heute vielversprechend entwickelt. Dass die Firma heute so erfolgreich ist, ist „der Verdienst von einem ebenso großartigen wie entschlossenem Team über 50 Jahre hinweg“, sagte Nicolai Weisenburger, Geschäftsführer der weisenburger projekt GmbH, auf der Feier zum 50-jährigen Firmenjubiläum im Juni 2022.

Allein in den vergangenen elf Jahren versiebenfachte sich die Jahresgesamtleistung des Projektentwicklers. Laut Sven Müller, ebenfalls Geschäftsführer der weisenburger projekt GmbH, belief sich das Transaktionsvolumen für Immobilien im Geschäftsjahr 2021/2022 auf knapp 300 Mio. Euro. Während Immobilien im Wert von rund 200 Mio. Euro an institutionelle Anleger veräußert wurden, machte der Verkauf an Endkunden ca. ein Drittel des Umsatzes aus.

Seit dem Jubiläumsjahr hat sich der Markt innerhalb kürzester Zeit von einem Anbietermarkt zu einem Käufermarkt entwickelt. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist weiterhin vorhanden. Die Zinserhöhung und Inflation erschweren es allerdings den Käufern, ihren Traum einer eigenen Immobilie zu verwirklichen. Die weisenburger projekt hat die Bedürfnisse der Kunden erkannt, geht auf diese ein und sieht es dabei als seine Mission an, vor allem in der aktuellen Krisenzeit, Wohneigentum zu ermöglichen und Mieten bezahlbar zu halten. Dazu passt der Projektentwickler die Projekte an die geänderte Marktsituation an. Beispiele hierfür sind die aktuellen Projekte in Langen bei Frankfurt am Main und in Winnenden-Höfen bei Stuttgart. Der Fokus liegt dabei auf nachhaltigem, zukunftsfähigem und lebenswertem Wohnraum, von der Doppelhaushälfte bis zum Großprojekt.



Standardisiertes Bauen als Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums

In Deutschland fehlen 2023 laut einer Studie des Pestel Instituts und des Bauforschungsinstituts ARGE über 700.000 Wohnungen. Die Herstellung des benötigten und insbesondere geförderten Wohnraums lässt sich in Kombination mit den eingangs genannten externen Einflussfaktoren nicht allein über kostenintensive und langwierige Individualbauten abdecken.

Diese Anforderung des Marktes hat die weisenburger bau GmbH erkannt und mit einem neuen modularen Planungssystem ein Produkt geschaffen, das auch unter den aktuellen Marktgegebenheiten die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum ermöglicht. Durch standardisierte und ausgereifte Grundrisse sowie den Einsatz von vorgefertigten Bauteilen und

Lean Construction wird die Planung und der Bau von Mehrfamilienhäusern erheblich beschleunigt. Auf diese Weise lassen sich Mehrfamilienhäuser kosteneffizient in Serie erstellen. Insbesondere die Erfüllung der Anforderungen der KFWG-Q- und Staatsbankförderung ermöglicht dabei den wirtschaftlichen Bau und nachhaltigen Betrieb der Gebäude. So wird beim Bau des Referenzgebäudes ein Bruttoquadratmeterpreis von 2.250 € erreicht.

Durch dieses neue Produkt schafft die weisenburger bau GmbH nicht nur einen Mehrwert für die Auftraggeber, sondern auch für die zukünftigen Bewohner der Gebäude – ganz getreu der Vision der Unternehmensgruppe, die treibende Kraft für bezahlbares Bauen in Deutschland zu sein.





Nutzung der „grauen Energie“ im Fokus

Ein weiterer Lösungsansatz, um für eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen, besteht darin, Bestandsgebäude von Grund auf zu sanieren und damit zukunftsfähig zu machen. Positiv dabei ist, dass der Lebenszyklus des Gebäudes nachhaltig verlängert und die darin gebundene graue Energie weitergenutzt werden kann. Per Definition bezeichnet die graue Energie die Energie, die zur Errichtung eines Gebäudes erforderlich ist. Hierzu zählen z.B. die benötigte Energie für die Materialgewinnung, den Transport und die Verarbeitung der Baustoffe.

Die Chancen, die sich aus der Sanierung von Bestandsgebäuden ergeben, hat die weisenburger-Gruppe bereits 2015 erkannt und bedient mit der sanierungsprofi GmbH genau diesen Markt. Das Unternehmen ist auf Komplettmaßnahmen spezialisiert und führt gewerkeübergreifende Sanierungsleistungen aus einer Hand aus. Energetische Sanierungen spielen dabei zunehmend eine wichtigere Rolle. Die Sanierung von Bestandsgebäuden kann im kleinen wie auch im großen Stil angegangen werden.

So hat die sanierungsprofi GmbH beispielsweise in Karlsruhe im Jahr 2022 ein altes Verwaltungsgebäude kernsaniert und zu einem Schwesternwohnheim mit 200 Wohneinheiten umgebaut. Auf diese Weise wurde ungenutzte Fläche reaktiviert und zu bezahlbarem Wohnraum in zentraler Lage umgewandelt – ein Paradebeispiel für eine erfolgreiche Sanierung und Umnutzung im urbanen Raum.

Nachhaltigkeit hält Einzug ins Portfolio

Die Zinserhöhungen und die hohe Inflation haben einen großen Einfluss auf den Immobilien-Investmentmarkt. Auch für die weisenburger invest GmbH ist eine Anpassung an die neue Marktlage entscheidend. Sie hat sich vom unabhängigen Core Asset Manager zum Value-Add Wohninvestment Manager innerhalb der weisenburger-Gruppe weiterentwickelt. Der Fokus liegt dabei auf Projektentwicklungs-Joint Ventures bei großen Grundstücken und der Ertüchtigung von sanierungsbedürftigem Bestand. Damit hat die weisenburger invest GmbH den Trend zur Nutzung und Sanierung von bestehender „grauer Energie“ erkannt, erfolgreich in ihr Portfolio integriert und wird damit den Renditeanforderungen der institutionellen Investoren gerecht.

Das besondere Alleinstellungsmerkmal am Markt ist, dass die weisenburger-Gruppe die komplette Wertschöpfungskette von der Projektierung über den Bau bis zur Sanierung abbildet: Interdisziplinär arbeitet die weisenburger invest GmbH mit der weisenburger projekt GmbH, der weisenburger bau GmbH und der sanierungsprofi GmbH zusammen. Dabei ist die weisenburger invest der Ansprechpartner für institutionelle Investoren, ausländisches Kapital und Family Offices, um dem Kapital den direkten Zugang zum Produkt zu ermöglichen.

Erfahren Sie mehr unter
www.weisenburger.de

GEMEINSAMER EINSATZ FÜR EINE GUTE ZUKUNFT DER INNENSTADT

Attraktiver Nutzungsmix ist ein wichtiger Baustein /
Städtebauliche Faktoren und Klimaanpassung spielen
ebenfalls eine Rolle

Text / Bild

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Die Krisen der vergangenen Jahre und deren Auswirkungen stellen eine nie dagewesene Herausforderung für die Innenstädte dar: Leerstand, geringe Frequenzen und wegfallende Handelslagen im Herzen unserer Städte sind auch in der Karlsruher Innenstadt sichtbar.

Krise bedeutet aber auch Chance: dem erzwungenen Wandel stehen wir nicht machtlos gegenüber. Mit einer breiten Palette an Strategien und Maßnahmen hat sich Karlsruhe auf einen guten Weg für seine Innenstadt gemacht. Durch Zusammenarbeit aller Stakeholder und Unterstützung durch Bund und Land wird es gelingen, die Karlsruher Innenstadt zukunftsfähig aufzustellen – auch als Herz der Technologieregion Karlsruhe (TRK).



Strukturwandel durch dynamischen Onlinehandel forciert

Ein Blick zurück: spätestens in den 1970er Jahren lockten reine Einkaufsstraßen und –viertel Kunden in die Innenstädte. Händler und Immobilieneigentümer strebten nach immer größeren Flächen. Mietpreisniveau und Immobilienwerte waren entsprechend hoch, selten gab es längeren Leerstand und kaum Investitionsstau. Ab den 2000er Jahren kam es zum Strukturwandel durch die dynamische Entwicklung des Onlinehandels, die Nachfrage nach Verkaufsflächen ging zurück. Die beiden Lockdowns infolge der Pandemie sorgten für eine noch breitere gesellschaftliche Akzeptanz des Onlinegeschäfts. Seit dem Jahr 2022 kommen durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine globale Lieferengpässe und Inflation hinzu.

Für die Innenstädte ergeben sich daraus vielfältige Herausforderungen. Eine attraktive Innenstadt muss zukünftig einen lokal- und regionalspezifischen, ansprechenden Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistung, Kultur, Sport, Gastronomie, Bildung, Wohnen und vielem mehr bieten. Neben klassischen Standortfaktoren wie Sicherheit, Sauberkeit oder städtebaulicher Qualität kommen Zukunftsthemen wie Klimaanpassung, Erreichbarkeit mit allen Verkehrsträgern oder Digitalisierung hinzu. Der Einzelhandel muss sich also grundlegend neu erfinden, um gegenüber dem Onlinehandel konkurrenzfähig zu bleiben. Nur dann kann er die Funktion als Frequenzmagnet behalten.



Stadt unterstützt quartiers-spezifische Nutzungen, die sonst keine Chance hätten

Die Stadt Karlsruhe setzt neben den Investitionen im Rahmen der Kombilösung weitere Mittel und auch Personal ein, um das zu erreichen. Im Jahr 2017 wurde ein Strategieprozess für eine zukunftsfähige Innenstadt initiiert. Der im Februar 2020 vom Gemeinderat beschlossene „Aktionsplan City 2020-2026“ enthält 112 Maßnahmen zur Sicherung der Attraktivität der Innenstadt, die immer wieder angepasst werden. Infolge des ersten Lockdowns unterstützte die Stadt Karlsruhe die von der akuten Krise betroffenen Gewerbetreibenden, beispielsweise durch einen Radkurierservice von Citymarketing und City Initiative unter finanzieller Beteiligung der Wirtschaftsförderung.

Im vergangenen Jahr konnte die Stadt Karlsruhe mit dem Projekt „City-Transformation“ 4,1 Millionen Euro Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ einwerben. In diesem Rahmen führt die Stadt intensive Gespräche mit Eigentümern über leerstehende Gewerbeeinheiten, die für quartiersspezifisch gewünschte Nutzungen angemietet werden sollen und die auf dem

freien Markt keine Chance haben. Im Frühjahr 2023 startet ein Quartiersmanagement zur Aktivierung und Vernetzung der Innenstadtakteure, flankierend stehen Verfügungsfonds und Marketingmittel bereit. Im Rahmen des „Stadtlabors für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ beteiligte sich die Stadt Karlsruhe an der Entwicklung eines digitalen Tools für aktives Leerstands- und Ansiedlungsmanagement.

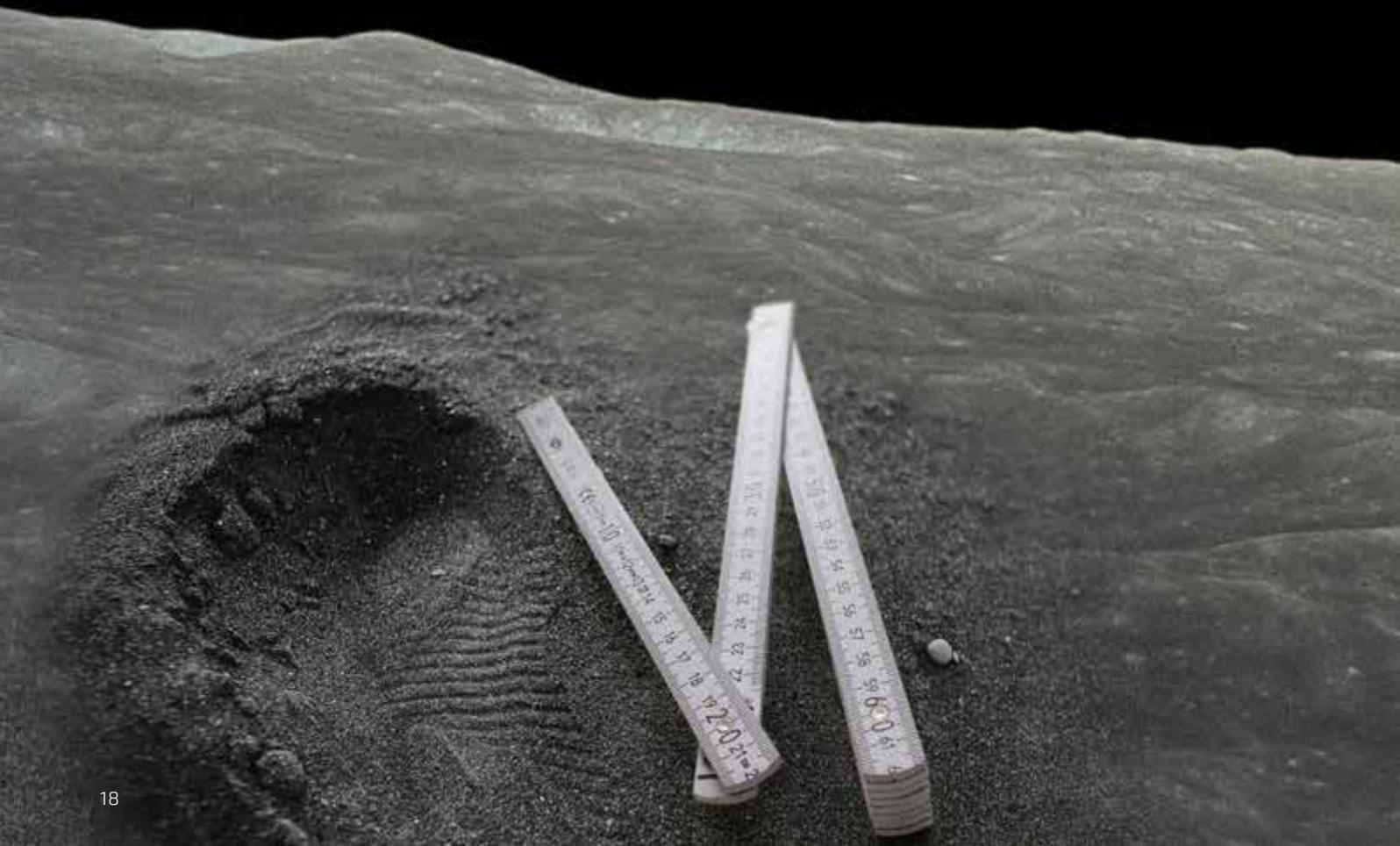
Daneben bieten die beiden vom Land Baden-Württemberg geförderten Sanierungsgebiete „Innenstadt-Ost“ und „Kaiserstraße-West“ Möglichkeit für städtebauliche Aufwertungen. Dabei steht der Stadt beispielsweise ein Vorkaufsrecht für Immobilien zu. Mit „ÖRMI“ (Öffentlicher Raum und Mobilität Innenstadt) wurden Rahmenvorgaben für die künftige Entwicklung in diesen Bereichen definiert. In zwei Reallaboren in der Karlstraße und im Passagehof wurde getestet, was passiert, wenn Kfz-Verkehr zugunsten anderer Verkehrsteilnehmenden herausgenommen wird. Folgeprojekte sind in Planung. Die Stadt hat also mit den diversen Innenstadtakteuren die Verantwortung übernommen, die City zukunftsfähig aufzustellen.

Lesen Sie mehr über
JOHNNY architecture auf
den Seiten 82 – 83

NEUE TECHNOLOGIE, ALTE MATERIALIEN

Text / Visualisierung

JOHNNY architecture GmbH





Form follows planet

Als frischer Architekturstudent begegnet man schnell dem wohl ersten Architekturtheoretiker Vitruv, der die Grundprinzipien für jedes Gebäude firmitas, utilitas und venustas bestimmt. Dies wird als „Robustheit, Zweckmäßigkeit und Schönheit“ übersetzt und bildet die Basis vieler Abhandlungen zu dem, was wir Baukultur nennen. Je nach Bau und Auftraggeber verschiebt sich der Fokus eines Bauprojektes auf eines der Grundprinzipien: sind wir repräsentativ, wollen wir mehr Schönheit, sind wir wirtschaftlich, wollen wir Zweckmäßigkeit und Effizienz. Daraus bilden wir neue Paradigmen wie Sullivans „form follows function“ und Mies van der Rohs „Less ist more“ führte.

Doch die Zeiten ändern sich. Die Grenzen des exponentiellen Wirtschaftswachstums in einer linearen Wirtschaft sind erreicht, und die natürlichen Grenzen unseres Planeten werden für jeden deutlicher sichtbar. Der Klimawandel, die Verknappung der Ressourcen und der Zusammenbruch der biologischen Vielfalt setzen uns zunehmend engere Grenzen für unser tägliches Tun. Nachhaltigkeit wird zur Leittugend, insbesondere für unsere Branche. Unser Planet und die Bewahrung dessen, was die heutigen Bewohner noch als selbstverständlich kennen, sind ein wichtigerer „Stakeholder“, ohne dessen Berücksichtigung auch kein ertragreiches Wirtschaften möglich ist. Es zieht ein neues Paradigma in der Architektur auf: „Form follows sustainability“ oder „Form follows planet“

Und während „form follows function“ und „less ist more“ sich auch in der Planung von Immobilien mit „less“ bewerkstelligen ließen, ist ein Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden mit den von uns gewünschten Nachhaltigkeitsergebnissen um Längen komplexer. Um verbaute und betriebliche Emissionen schon in der Planung zu reduzieren, müssen wir uns mit einer viel größeren Bandbreite von Faktoren, Zielen und anderen Überlegungen auseinandersetzen. Denn, wie es sich heute zeigt, ist auch die Lösung der vergangenen 25 Jahre – Reaktion und Kompensation durch Technik – eine Sackgasse. Unsere Architektur folgt nicht mehr nur dem Städtebau, sondern einer hochkomplexen Analyse von Sonne, Wind, Wetter und örtlichen Ressourcen. Mit traditionellen Planungsmethoden ist dies nicht mehr zu leisten.

Glücklicherweise haben wir heute die Rechenleistung, die wir benötigen, um die vielen Stränge dieser neuen Art der Planung zusammenzuführen. So können wir multidisziplinäre Designplattformen entwickeln, auf denen wir Optionen generieren, Analysen durchführen, Algorithmen für die bestmögliche Lösung anwenden, die relevanten Daten extrahieren und speichern und die Ergebnisse auf überzeugende, informative und überzeugende Weise visualisieren können. Dies ist die Domäne der datenbasierten Planung in Netzwerken. Sie hat bereits einen tiefgreifenden Einfluss auf die Art und Weise, wie wir entwerfen, und auf die Qualität der Ergebnisse, die wir erzielen können.

Neue Technologie, alte Materialien

„Form follows sustainability“ bedeutet auch die Vermeidung von Abfällen. Was logisch klingt, findet aber nur langsam Einzug in die Immobilienbranche. Die Wiederverwertung von Materialien war früher eine gängige Praxis in der Bauwirtschaft. Wenn man vor zweihundert Jahren ein Gebäude abgerissen hat, hat man einfach so viel wie möglich von den Steinen, Ziegeln und dem Holz wiederverwendet. Heute, im Zeitalter von Stahl-, Beton- und Glaskonstruktionen, haben wir uns die Unsitte angewöhnt, fast alles zu deponieren: lediglich 6 % der Baumaterialien werden wiederverwendet, meist durch down-cycling.

Die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, d. h. die Umstellung von „Nehmen/Herstellen/Entsorgen“ auf „Entwerfen für die Wiederverwendung“, setzen sich im Bausektor nur langsam durch. Es gibt viele praktische Hürden zu überwinden, wie etwa die Notwendigkeit, Bestand zu erfassen und die Daten über die verwendeten Materialien in digitale Materialpässe zu speichern. Eine weitere Bremse für den Fortschritt ist, dass das Potenzial von kollaborativen BIM-Modelle nicht ausgeschöpft wird. Schon in der Planung findet lineare Wirtschaft statt, weil der einfachere Weg noch der akzeptierte ist. „Form follows the standard“



Als Planungsbüro ist JOHNNY intensiv an der Arbeit, die Kreislaufwirtschaft, die damit verbunden Praktiken im Bauwesen zu etablieren. Digitale Werkzeuge und die Erstellung und Dokumentation von Daten spielen die Schlüsselrolle bei der Umstellung von linearer zur zirkulären Bauwirtschaft.

Wie können wir also die Qualität und Quantität der recycelten Inhalte im Bauprozess erhöhen? Die meisten Baukonzepte, Normen und Richtlinien betrachten alle Materialien als neu und können nicht ohne weiteres mit gebrauchten Elementen arbeiten. Wie können also gebrauchte Materialien für digitale Plattformen, die Projekte zunehmend gestalten und verwalten, akzeptabel gemacht werden?

Zunächst müssen wir die Geometrie des Materials in 3D scannen, dann seine strukturellen Eigenschaften und Stärken bewerten, bevor wir diese Datenpunkte in einem neuen digitalen Modell zusammenstellen und diese Daten so formatieren, dass unserer Programme wie sie verstehen können. Für Bauherren und Kunden, die zögern, sich auf bereits verwendeten Stahl, Glas oder Beton zu verlassen, ist Vertrauen der Schlüssel. Jedes zirkuläre und digitale Verfahren muss eine solide Analyse der aktuellen Festigkeit und des Korrosionsgrads des Materials mit einem glaubwürdigen Validierungsprozess durchführen.





Von der Halde zu BIM

Nahezu alle Schritte des Prozesses, mit dem bestehende Bauelemente „von der Mülltonne zum BIM“ gebracht werden, existieren bereits, und wir arbeiten derzeit an einem System, das die Punkte im Prozessablauf miteinander verbindet. Sobald alle Elemente vorhanden sind, planen wir ein Pilotprojekt, in dem im Maßstab 1:1 getestet werden soll, wie wichtige Strukturelemente wie Stahlträger identifiziert, in einen Entwurf integriert und als Grundlage für eine neue Struktur wiedergewonnen werden können.

Der zirkuläre Weg zu einer Netto-Null-Gebäudeumgebung

Bei JOHNNY haben wir uns gerade dazu verpflichtet, die zirkulären Grundsätze nach „Form follows sustainability“ bei allen Projekten durchzuführen – sowohl bei Neubauten als auch bei Bauen im Bestand.

Wir wollen dazu beitragen, dass in der gesamten Branche eine wachsende Nachfrage nach dieser Art von Materialkenntnis besteht, einschließlich Erkenntnissen über frühere Verwendungen. Eine weitere Folge ist, dass das Design für die Wiederverwendung auch zu architektonischen Formen führen sollte, die von Natur aus leichter zu dekonstruieren sind und bei denen daher

ein weitaus größerer Prozentsatz der Materialien wiederverwendet wird.

Wohin könnte uns das Recycling von Baumaterialien noch führen? Der Schlüssel liegt darin, die Möglichkeiten digitaler Werkzeuge zum Scannen, Identifizieren und Katalogisieren von Elementen in großem Maßstab im Auge zu behalten. Stellen Sie sich vor, dass nicht nur Gebäude, sondern ganze Städte digital kartiert werden, was zu Katalogen von „künftig verfügbaren“ Bauteilen führt.

Gleichzeitig können wir uns leicht vorstellen, dass Konstruktionssoftware auf intelligente Weise relevante Komponenten auswählen könnte, um Objektbibliotheken oder Konstruktionslösungen auf der Grundlage wiederverwendeter Bauelemente zu erstellen. Dies dürfte nicht nur das kreisförmige Bauen beschleunigen, sondern auch dazu beitragen, eine neue und ehrliche Architektursprache zu entwickeln, die den Ansatz des Verbunddesigns würdigt und nicht versucht, eine bestehende Ästhetik mit anderen Materialien zu imitieren.

Recycling ist eine alte, sogar zeitlose Idee, aber eine, die heute die ehrgeizigsten und nachhaltigsten Ergebnisse hervorbringen kann. Wir sind gespannt, wohin wir sie führen können.

Weitere Informationen unter
www.johnny-architecture.de

ENERGIECONTRACTING MIT ESG-REPORT

Text / Bild

dieBauingenieure

Alte Verbrennungsheizungen, undichte Fenster und ungedämmte Fassaden: Mehr als ein Drittel der in Deutschland verbrauchten Energie fällt auf den Gebäudesektor, der für derzeit 30% der CO₂-Emissionen verantwortlich ist. Bis zum Jahr 2030 sollen laut Klimaschutzgesetz die Emissionen auf 67 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente halbiert werden. Auf einer Skala von A bis G müssen Wohngebäude dem aktuellen Entwurf der EU- Energieeffizienzrichtlinie zufolge bis 2030 mindestens Klasse E und bis 2033 Klasse D erreichen. Wobei die Energieeffizienzklasse G den 15 % der Gebäude mit den schlechtesten Werten im Gebäudebestand eines Mitgliedstaats entspricht. Nichtwohngebäude und öffentliche Gebäude müssen diese Energieeffizienzklassen bis 2027 bzw. bis 2030 erreichen. Ist dies nicht der Fall, drohen einzelne Gebäude nicht mehr vermietet oder verkauft werden zu können. Wie das funktionieren soll, und zudem noch die ESG-Kriterien der EU-Taxonomie eingehalten werden, zeigen dieBauingenieure.

„Ohne Energiecontracting wären die Modernisierungsziele nicht finanzierbar gewesen.“

Nach dem monatelangen Streit über die Art der Gebäudebeheizung hat sich die Wärmepumpe zum neuen State of the Art entpuppt – ganz nach dem Vorbild vieler nordischer Nachbarn – wo dieses Heizsystem seit vielen Jahren Standard ist und Verbrennungsheizungen verboten sind. Der Irrglaube, dass Wärmepumpen nur mit einer Fußbodenheizung wirtschaftlich funktionieren und im Bestand zwingend die Fenster getauscht und Fassaden gedämmt werden müssten, wurde durch das Fraunhofer ISE nachweislich widerlegt. Was bleibt ist die Frage – Wer soll das bezahlen?



ESG-Anforderungen an den Klimaschutz aus der EU-Taxonomie erfüllt

In vielen Fällen fehlt die notwendige Instandhaltungsrücklage, um die neue Heiztechnik zu investieren, und eine Umlage auf Mieterinnen und Mieter ist zumindest in der Assetklasse Wohnen nur begrenzt möglich. Der Druck auf die Gebäudeeigentümer wächst, da sie an der CO₂-Bepreisung der alten Heizung beteiligt sind, und diese von Jahr zu Jahr gesteigert wird. Die Lösung heißt: Outsourcing der Heiztechnik durch Energiecontracting. Neben der Einsparung von Modernisierungs- und Baukosten werden damit in der Regel auch die ESG-Anforderungen an den Klimaschutz aus der EU-Taxonomie erfüllt. Das damit verbundene Reporting übernehmen die erfahrenen ESG-Manager von dieBauingenieure. Aufgrund der Dynamik in der Taxonomie, ist eine regelmäßige Optimierung zur langfristigen Erfüllung notwendig, wie die Grafik am Beispiel Klimaschutz zeigt.

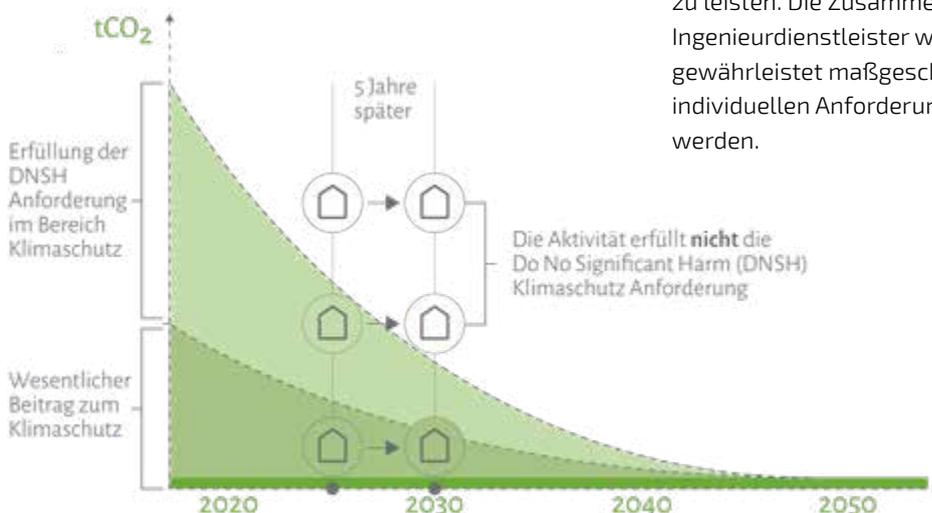
Das Konzept ist einfach, wie der Geschäftsführer des Generalplanungsdienstleisters dieBauingenieure, Gunnar Clemenz erklärt: „Beim Energieliefercontracting errichtet und betreibt der Contractor die Energieerzeugungsanlagen auf einem fremden Grundstück. Er ist verantwortlich für die Überwachung und hat ein eigenes Interesse an der Betriebsoptimierung, da er auch die Brennstoffbeschaffung übernimmt.“ Wichtig ist eine vorgeschaltete Untersuchung des Gebäudes auf Eignung, damit die Anlage nachher auch für alle Parteien wirtschaftlich läuft. Hierzu führen dieBauingenieure eine Bestandsaufnahme mit Heizlastberechnung und Berechnung des hydraulischen Abgleichs durch – Leistungen, die im Rahmen einer

Energieberatung vom Staat gefördert werden. Danach erfolgt die Planung der neuen Wärmepumpen-Heizung, die in Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage weitgehend energieautark betrieben werden kann – zumindest rechnerisch. Wenn keine Sonne scheint, muss der Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen werden.

Energie darf für die Mieterinnen und Mieter nach der Umstellung nicht teurer werden

Damit die gewerbliche Energielieferung als Betriebskosten umlegbar ist, erfolgt ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen der bisherigen Eigenversorgung und dem Contracting. Die Energie darf für die Mieterinnen und Mieter nach der Umstellung nicht teurer werden als vorher. Das Delta übernimmt der Eigentümer als Baukostenzuschuss an den Contractor – „deutlich unter den Kosten für eine neue Heizung“ so Clemenz. Wenn der überschüssige PV-Strom noch günstig an die Gebäudenutzer im Rahmen eines Mieterstrommodells verkauft wird, profitieren alle Parteien. Einen Contracting-Dienstleister zu finden, der auch Nutzerstrom anbietet, ist derzeit wegen des hohen Verwaltungsaufwands für die Abrechnung mit den Teilnehmern am Mieterstrommodell nicht einfach. Auch hier unterstützen dieBauingenieure – mit ihrem Contracting-Partner CALEFACTO, der bundesweit Anlagen betreibt (www.calefacto.de).

Das Modell setzt sich immer mehr auch im Neubau durch – da gestiegene Baukosten und hohe Zinsen viele Bauherren zu Einsparungen zwingen. Energiecontracting ist eine ausgezeichnete Möglichkeit für Bauherren und Projektentwickler, Baukosten zu reduzieren und gleichzeitig einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Ingenieurdienstleister wie dieBauingenieure gewährleistet maßgeschneiderte Lösungen, die den individuellen Anforderungen jedes Bauprojekts gerecht werden.



Bildquelle: DGNB

dieBauingenieure – Nachhaltige Gebäude, die Mensch und Umwelt nicht schädigen.

Wir freuen uns sehr, Gunnar Clemenz, den Gesellschafter und Geschäftsführer von der Unternehmensgruppe dieBauingenieure, wieder auf der diesjährigen Expo Real 2023 begrüßen zu dürfen. Als Generalplanungsdienstleister mit einem klaren Fokus auf nachhaltigem und umweltfreundlichem Bauen haben dieBauingenieure in der Baubranche eine führende Rolle eingenommen. Im Vorfeld der Messe haben wir mit Herrn Clemenz über die Vorteile von Gebäuden, die nicht nur als klimafreundlicher Neubau gefördert werden, sondern auch die ESG-Kriterien der EU-Taxonomie erfüllen, gesprochen

Herr Clemenz, die diesjährige Expo steht unter dem Motto „Bioökonomie trifft Hightech“. Wie integrieren Sie diese Konzepte in Ihre nachhaltigen Bauprojekte?

Gunnar Clemenz: Die Kombination von Bioökonomie und Hightech bildet das Herzstück unserer nachhaltigen Bauprojekte. Bioökonomie steht für eine innovative, ressourcenschonende und biobasierte Wirtschaftsweise, die auf erneuerbaren Ressourcen beruht. In unseren Projekten setzen wir verstärkt auf den Einsatz nachwachsender Baustoffe wie Holz und Holzfaserdämmung. Diese Materialien binden während ihrer Wachstumsphase CO₂ und leisten damit einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Gleichzeitig nutzen wir Hightech-Lösungen wie moderne Gebäudetechnik und intelligente Messeinrichtungen, um den Energieverbrauch unserer Gebäude zu optimieren und einen effizienten Ressourceneinsatz sicherzustellen. Durch die Integration von erneuerbaren Energien, insbesondere durch die Nutzung von Luft-/Wasser-Wärmepumpen, erreichen wir eine herausragende Energieeffizienz und senken die CO₂-Emissionen erheblich.



Wie kommen diese nachhaltigen Gebäude bei Globalinvestoren und Fonds an?

Gunnar Clemenz: Die hohe Energieeffizienz und die Nutzung nachhaltiger Materialien machen unsere Gebäude äußerst lukrativ für Globalinvestoren und Fonds, die in nachhaltige Assets investieren möchten. Mit der Förderung klimafreundlicher Neubauten (KFN) und der Erfüllung der ESG-Kriterien der EU-Taxonomie bieten unsere Projekte nicht nur ökologische, sondern auch finanzielle Vorteile. Investitionen in nachhaltige Immobilien sind ein wichtiger Bestandteil einer zukunftsorientierten Anlagestrategie, und wir bei dieBauingenieure sind stolz darauf, unsere Kunden in diesem Bereich zu unterstützen.

Neben dem Neubau haben Sie auch nachhaltige Capex-Maßnahmen für den Gebäudebestand im Blick. Wie trägt dies zu einer grüneren Zukunft bei?

Gunnar Clemenz: Bei dieBauingenieure setzen wir nicht nur auf innovative Neubauprojekte, sondern unterstützen unsere Kunden auch bei der Modernisierung bestehender Gebäude. Durch die serielle Vorfertigung von Bau- und Anlagenteilen können wir gerade bei der Modernisierung von Worst-Performing-Buildings (WPB) sehr hohe Tilgungszuschüsse von bis zu 45% der anrechenbaren Bau- und Baunebenkosten erreichen. Die verbleibenden Eigenanteile für den Gebäudeeigentümer können in der Regel auf die Mieter*innen umgelegt werden, was die Investition noch attraktiver macht. Ab 2024 rechnen wir durch die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sogar mit einer Erhöhung der Tilgungszuschüsse auf bis zu 70% für Modernisierungen mit Wärmepumpentechnik.



Gunnar Clemenz
Geschäftsführender Gesellschafter
der Unternehmensgruppe
dieBauingenieure

Das hört sich nach einer vielversprechenden Zukunft für nachhaltige Gebäudesanierungen an. Können Sie uns mehr über die Effizienz der Wärmepumpen in Ihren Sanierungskonzepten erzählen?

Gunnar Clemenz: Eine aktuelle Studie des Fraunhofer ISE hat gezeigt, dass mit Luft-/Wasser-Wärmepumpen selbst im unsanierten Altbau mit Heizkörpern eine beeindruckende Effizienz von 310% erreicht wird, was einer Jahresarbeitszahl von 3,1 entspricht. Bei dieBauingenieure setzen wir solche Wärmepumpen gerne in Verbindung mit einer dezentralen Trinkwarmwasserbereitung in unseren Sanierungskonzepten ein. Dadurch können unsere Kunden nicht nur von einer umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Energieversorgung profitieren, sondern auch von den finanziellen Vorteilen der staatlichen Förderungen.

Durch solche Erkenntnisse werden die Bedenken bezüglich der Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen abgebaut. Abschließend, könnten Sie uns noch etwas über die Services und das Team von dieBauingenieure erzählen?

Gunnar Clemenz: Unsere Dienstleistungen umfassen sämtliche Schritte von der Planung bis zur Umsetzung nachhaltiger Bauprojekte. Vom Energiekonzept über die Antragstellung für Fördermittel von Wohn- und Nichtwohngebäuden bis hin zur erforderlichen Gebäudezertifizierung für Neubauförderungen bieten wir alle Leistungen aus einer Hand. Der Entwurf, die Bauantragstellung sowie die Planung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) und die Ausführungsplanung erfolgen dabei vollständig in unserem eigenen Haus. Auf Wunsch bieten wir auch die Ausschreibung und Überwachung der Bauleistungen an. Mit einem Team von 80 engagierten Mitarbeiter*innen an unseren beiden Standorten in Karlsruhe und Berlin stellen wir sicher, dass unsere Projekte höchste Qualitätsstandards erfüllen und die nachhaltige Zukunft unserer Kunden unterstützen.

Vielen Dank, Herr Clemenz,
für diese Einblicke und das Gespräch.





UNSERE VERANTWORTUNG: WOHLERGEHEN DER STADT

In fordernden Zeiten die Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftsstruktur von Karlsruhe strategisch unterstützen und nachhaltig stärken

Text / Bild

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Karlsruhe war und ist mit einer Reihe von Herausforderungen konfrontiert: die Folgen der Corona-Pandemie, der russische Angriffskrieg auf die Ukraine, unterbrochene Lieferketten sowie die energetische Versorgung. Dennoch verzeichneten Karlsruher Unternehmen weiterhin ein stabiles Wachstum.

In der mit 308.131 Einwohnern drittgrößten Stadt Baden-Württembergs sprechen die Zahlen für sich: Die Bruttowertschöpfung 2020 betrug rund 19 Mrd. Euro und liegt damit noch leicht über dem Wert von 2019. Der Anteil des Dienstleistungssektors lag bei 14,8 Mrd. Euro; das entspricht 78,3 Prozent. Karlsruhe punktet auch auf dem Arbeitsmarkt mit einem neuen Höchststand: 182.077 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

bedeuten einen Zuwachs von 21.112 (+13,1 %) neuen Arbeitsplätzen in den vergangenen zehn Jahren. Erfreulich entwickelt sich vor allem die IT-Branche die 37 Prozent der Gewerbesteuer erwirtschaftet.

Von der Stabilität dieser Entwicklung hängt viel ab: das Wohlergehen der Stadt und somit ihrer Bürger und Bürgerinnen sowie Institutionen. Die Einwohner- und Beschäftigtenzahlen zeigen, dass Karlsruhe attraktiv sowohl zum Arbeiten als auch zum Wohnen und Leben ist. Damit das so bleibt, werden wir die richtige Wirtschaftsstruktur erhalten und weiterentwickeln. Im Fokus stehen dabei die Zukunftsthemen Nachhaltigkeit, Digitalisierung und demografischer Wandel/Fachkräfte, die für die Strategie 2030 der Wirtschaftsförderung maßgeblich sind.

Dynamische Standortentwicklung

Die positive Entwicklung des Standorts Karlsruhe setzt sich weiter fort. So ziehen gleich zwei namhafte Unternehmen in den Technologiepark in Karlsruhes Osten ein: der Automobildienstleister Vector Informatik mit rund 450 sowie das Tech-Unternehmen HMS Networks mit ca. 100 Mitarbeitenden. Im 2022 fertiggestellten CarlsCube auf dem Großmarktgelände arbeiten inzwischen rund 600 Beschäftigte in acht Firmen. Hauptmieter sind Dressler Bau sowie die MSG Systems AG, die sich wegen der Forschungs- und Hochschuleinrichtungen für Karlsruhe entschied. Von Karlsbad in die Fächerstadt zog 2022 auch die Firma Piston mit 30 Mitarbeitenden.

Erfolgsgeschichten schreiben auch zwei Start-ups, die vom städtischen Gründungs-Eco-System profitierten. Der mehrfach ausgezeichnete E-Fuel-Produzent INERATEC, eine Ausgründung aus dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT), beschäftigt inzwischen rund 80 Personen. Auf Wachstumskurs entwickelte sich auch das Technologieunternehmen Daedalus, erster Mieter des Gründungszentrums Smart Production Park mit heute rund 40 Mitarbeitenden. Beide entschieden sich für den KarlsPark in Karlsruhe.

Raum zum Wachsen soll auch das Gewerbezentrum für Handwerk und kleines produzierendes Gewerbe bieten – das Konzept dafür wird derzeit unter Federführung der Wirtschaftsförderung und im Rahmen des Aktionsprogramms Handwerk entwickelt. Hier sollen u. a. Gründungswillige beim Start Unterstützung erhalten – mit Räumlichkeiten, Netzwerken sowie Technologietransfer.

Beliebt: Areal Hauptbahnhof Süd

Welche Früchte gezielte Wirtschaftspolitik tragen kann, zeigt die erfreuliche Dynamik am Hauptbahnhof Süd. Nach dem Einzug der rund 2.500 Beschäftigten von IONOS SE und Deutsche Bahn, erfolgt eine weitere privatwirtschaftliche Entwicklung. Es entsteht eine Einheit mit einem Intercity-Hotel mit knapp 200 Zimmern und Büroflächen. Neben dem alten Wasserturm wird der Hotel- und Bürokomplex Bürotel mit einer Bruttogeschossfläche von 13.770 Quadratmetern errichtet. Als weiteres Projekt wird sich nach dem Verkauf der städtischen Fläche an die Firma Kreer Development aus Köln das sogenannte Schwarzwaldtrio anschließen, dessen Nutzungskonzept Wohnen, Kultur, Gastronomie und Hotellerie verbindet.



Die Innenstadt attraktiv beleben

Innenstädte müssen neugestaltet werden, um auch künftig ihre Anziehungskraft zu entfalten. Ein wichtiger Meilenstein wurde in Karlsruhe mit der Fertigstellung des Stadtbahntunnels erreicht. Im Rahmen des IQ-Korridortheemas Zukunft Innenstadt finden unterschiedliche Leitprojekte wie der Aktionsplan City 2020-2026 statt, um die vielfältigen laufenden Themen abzudecken. Verschiedene Maßnahmen, um die Attraktivität der Karlsruher City zu erhöhen, wurden bereits angestoßen und erfolgreich umgesetzt. Das reicht von Stadtmöblierung und Begrünung, über Reallabore in der Karlsstraße und im Passagenhof bis hin zur Bespielung der Kaiserstraße nach dem Motto „Bahn frei!“. Mit dem Projekt City-Transformation konnte Karlsruhe eine Bundesförderung von vier Millionen Euro in die Stadt holen. Damit soll die Entwicklung von vier ausgewählten City-Quartieren vorangetrieben und die Flanier- und Aufenthaltsqualität u.a. durch Veranstaltungen, Quartiersimpulse und Anmietungsmodelle verbessert werden.

Gemeinsam Digitalisierung vorantreiben

Ganz gezielt wurden in Karlsruhe die Themen Digitalisierung, vernetzte Produktion und künstliche Intelligenz, kurz KI, vorangetrieben. Jüngstes Beispiel ist das im Herbst 2022 mit finanzieller



Unterstützung der Stadt Karlsruhe sowie des Landes eröffnete sowie vom Cyberforum betriebene Gründungszentrum Smart Production Park rund um die digitale und vernetzte Produktion. Eine besondere Neuigkeit ist die bevorstehende Gründung der KI Allianz Baden-Württemberg. Mit dem Ziel, ein europaweit und international wettbewerbsfähiges und sichtbares Zentrum für KI zu schaffen, bündeln die Regionen Karlsruhe, Stuttgart, Neckar-Alb, Freiburg, Nordschwarzwald und der Ostalbkreis ihre Aktivitäten in einer Genossenschaft. In der ebenfalls 2022 eröffneten Forschungsfabrik Karlsruhe wird der Technologievorsprung von KI-integrierter Produktion unter der Leitung von KIT und Fraunhofer Institut IOSB systematisch ausgebaut, mit dem Ziel, die Erkenntnisse für Unternehmen nutzbar zu machen.

Transformation aktiv begleiten

Von dieser auf Technologietransfer ausgerichteten Infrastruktur profitieren die Unternehmen am Standort. Sie werden gezielt dabei unterstützt, Innovationen gewinnbringend und zukunftsorientiert in ihre Geschäftsmodelle zu implementieren. Die dazu von der Wirtschaftsförderung initiierten und unterstützen Netzwerke in den Bereichen IT, Mobilität, Energie, Smart Production sowie Kultur- und Kreativwirtschaft ermöglichen in der Stadt der kurzen Wege intensiven Austausch.

Dafür steht auch die Initiative karlsruhe.digital, die Akteurinnen und Akteure mit der Vision vereint, Karlsruhe als Motor der Digitalisierung zu positionieren und so auch attraktiv für Unternehmen und Fachkräfte zu machen. Nach der erfolgreichen Bunten Nacht der Digitalisierung im vergangenen Jahr mit über 260 Programmpunkten und 4.500 Besucher*innen findet in diesem Jahr das InnovationFestival am 13. Oktober statt. Hier werden der Digitalstandort und seine Innovationskraft in all seinen Facetten sicht- und erlebbar.

Wissenschaftsstadt bindet Fachkräfte

Die rund 38.500 Studierende von heute sind die Fachkräfte von morgen. Das Wissenschaftsbüro macht Karlsruhe als Wissenschaftsstadt sichtbar – mit nachhaltigem Erfolg: So erbrachte die gemeinsame Wohnraumkampagne mit dem Studierendenwerk und weiteren Partnern bereits mehr als 10.000 zusätzliche Wohnangebote für Studierende. Und als besonderes Highlight verwandelte das zehnte Wissenschaftsfestival EFFEKTE vom 17. bis zum 25. Juni die Stadt erneut in ein großes Mitmach- und Erlebnislabor. Das Wissenschaftsbüro beteiligt sich außerdem an der KIT Science Week vom 10. bis 15. Oktober.

„Verantwortung übernehmen“ bedeutet vor allem auch, persönliche Kontakte mit Firmen zu pflegen und gemeinsam Lösungen für deren Anliegen zu entwickeln. Dabei ist alles darauf ausgerichtet, den Wirtschaftsstandort resilient und zukunftsfähig aufzustellen. Und dafür zu sorgen, dass Karlsruhe ein innovationsstarker und nachhaltig attraktiver und Ort zum Leben und Arbeiten bleibt.



Gabriele Luczak-Schwarz
Erste Bürgermeisterin
der Stadt Karlsruhe und
verantwortlich für
Wirtschaft, Wissenschaft
und Finanzen



GREEN CONTRACTS

Vertragsgestaltung für nachhaltiges Bauen, Betreiben und Verwerten von Immobilien

Text / Visualisierung

Bartsch Rechtsanwälte



Immobilien sollen nachhaltiger werden, insbesondere energiesparender und ressourcenschonender und sozialer. Dies fordern regulatorische Vorgaben, die aktuellen Versorgungsengpässe und der öffentliche Druck. Die Nachhaltigkeit betrifft den gesamten Lebenszyklus, also Herstellung, Betrieb und Verwertung.

Viele Unternehmen und öffentliche Auftraggeber haben inzwischen ESG-Strategien entwickelt. Um die Strategien mit Leben zu füllen, bedarf es neben notwendigen Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen auch entsprechend angepasste Verträge, sogenannte Green Contracts.

Green Contracts beschreiben die vereinbarten Nachhaltigkeitsziele und legen fest, welcher Beteiligte welche konkreten Verpflichtungen zur Zielerreichung hat. Dies gilt für Planer und Bauunternehmen, ebenso wie für Mieter (Green Lease), Käufer, Asset-, Property- und Facility-Manager oder Versicherungen. Die Verpflichtungen sind vielfältig und vom konkreten Objekt und der Nutzung abhängig; wie beispielsweise die Verwendung ressourcenschonender Baustoffe, Vorgaben zu sozialen Standards in der Herstellung und der Lieferkette, der Blick auf die Biodiversität bei der Planung oder ein energiesparender Betrieb.

Damit die Nachhaltigkeitsziele erreicht werden, müssen die Verträge aufeinander abgestimmt sein. Bisher gibt es zwar regulatorische Vorgaben zu den Zielen aber keine Vorgaben zu den Vertragsinhalten. Projektentwickler und Investoren orientieren sich in der Regel an den Standards der Zertifizierungen, wobei sich bisher kein einheitlicher Vertragsstandard durchsetzen konnte.



Sabine Przerwok
Rechtsanwältin und
Partnerin der
Kanzlei Bartsch
Rechtsanwälte

„Gute Rechtsberatung zeichnet sich dadurch aus, dass sie vorausschauend Probleme und Konflikte vermeidet.“



In Bau- und Planerverträgen werden Nachhaltigkeitsziele häufig über die Erreichung angestrebter Zertifizierungen oder konkrete technische Vorgaben zu umweltfreundlichen Materialien umgesetzt. Dabei wird der gesamte Lebenszyklus der Immobilie betrachtet, also auch Instandhaltungsmaßnahmen oder die Verwertung. Verstöße sind Mängel des Bauwerks mit entsprechenden Haftungsfolgen. Auch die Verwendung digitaler Planungsmethoden (BIM) ist zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele regelmäßig sinnvoll und notwendig.

Green Lease sehen die Verpflichtung des Mieters zu ESG-konformen Verhalten vor, wie z. B. die Verwendung von energiesparenden Geräten, Reduzierung von Abfällen, Verbräuchen und Emissionen und Recycling oder die Verwendung als nachhaltig zertifizierter Materialien, Farben bis hin zu (Toiletten-)Papier. Da immer mehr Unterneh-

men selbst Nachhaltigkeitskriterien erfüllen wollen oder müssen, sind Green Lease attraktiv. Damit Green Lease funktioniert, ist auch der Austausch von Verbrauchsdaten zwischen Mieter und Vermieter notwendig, was Fragen des Datenschutzes und der Datensicherheit aufwirft.

Die Verpflichtungen in grünen Asset-, Property- und Facilitymanagementverträgen sind vielfältig. Sie reichen von Energiemonitoring und -management, der Erstellung von Energie(einspar)konzepten über Monitoring des Nutzerverhaltens, Erstellung von Nutzer- und Betreiberhandbüchern bis zur Beachtung sozialer Standards beim Betrieb oder der Bildung eines Nachhaltigkeitsausschusses.

Green Contracts werden in naher Zukunft eher Regel statt Ausnahme sein. Darauf sollten alle Beteiligten vorbereitet sein und zeitnah eigene Überlegungen anstellen.



Grafik: MrJub - iStockphoto.com

Weitere
Informationen unter
www.big-gruppe.com

BIOÖKONOMIE

WIE EIN „EXTENDED MIX“ DEN BAU UND DIE NUTZUNG VON IMMOBILIEN NACHHALTIG REVOLUTIONIERT

Text / Bild
big. bechtold-gruppe

Wenn es um Etablierung einer CO₂-neutralen Marktwirtschaft geht, spielen Immobilien eine entscheidende Rolle: Bei ihrem Bau und ihrer Nutzung entsteht ein großer Teil der weltweiten Emissionen. Wie lassen sich diese reduzieren oder vermeiden? Die Antwort der big. bechtold-gruppe ist so umfassend wie das derzeit so oft diskutierte Konzept der Bioökonomie rund um die ökologische Transformation der Industriegesellschaft.

Alle relevanten Prozesse während des Immobilien-Lebenszyklus werden von unseren Fachleuten bereits während der Planung durchleuchtet. Am Ende stehen beispielsweise Krankenhäuser und Bürokomplexe, die ihre gesamte Umweltenergie nutzen. Darüber hinaus verfügt das beteiligte Facility Management über Datenanalysen, die letztlich für einen niedrigen Energieverbrauch sorgen können. Insgesamt gilt: Die nachhaltige Planung und Nutzung von Industrieunternehmen, Krankenhäusern und Co. ist zu einer unverrückbaren Grundbedingung des Marktes geworden. Ansonsten wäre die von der Politik angestrebte klimaneutrale Industriegesellschaft nicht zu erreichen. Die Wissenschaft spricht in diesem Kontext von einer sogenannten „Bioökonomie“, wobei die erdölbasierte Wirtschaft schrittweise durch eine Marktwirtschaft ersetzt wird, in der vordringlich nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen.



1. Schritt: Nachhaltig planen und bauen

Was das konkret für Gebäude bedeutet, wird während der angesprochenen Planungsphase besonders deutlich. Hier dreht sich vieles naturgemäß um die Energieversorgung – Beispiel „Photovoltaik“: Fachplaner müssen klassische Fragen zur Bauart, den Aufstellwinkeln von Solarmodulen und einiges mehr umfassend beantworten. Insgesamt sollte man aber die gesamte Infrastruktur im Umfeld des Gebäudes, die Geografie oder technische Details wie Abwasserwärme und Sicherheitssysteme im Blick behalten, betonen die big. engineering services. Fachkundige sprechen in diesem Zusammenhang von der „Umweltenergie“: Wenn neben dem Krankenhaus ein Entsorgungsbetrieb tonnenweise Grünabfälle sammelt, dann kann dieser Energieträger auch genutzt werden. Zudem gibt es in jedem Krankenhaus beispielsweise Notstromgeneratoren, die man im Rahmen einer intelligenten Gesamtlösung einsetzt – für die Pufferung der Schwankungen beim regenerativen Strom aus der Photovoltaik-Anlage, was überraschenderweise derzeit noch kaum geschieht. Ähnlich gelagert ist das Thema „Abwasser“. Wenn Industrieunternehmen oder Bürobauten die Wärme in ihrem Abwasser ungenutzt in die Kanalisation abführen, verschenken sie große Mengen an Energie. In diesem Zusammenhang muss man betonen, dass manche Unternehmen so viel Abwasser wie Kleinstädte produzieren und die technischen Lösungen für ihre Nutzung längst marktreif sind.

Das gesamte Thema „nachhaltiges Bauen“ rückt immer mehr in den Fokus. So hat beispielsweise das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) auf seinem Campus ein kreislauffähiges Musterhaus aus nachhaltigen Materialien gebaut – mit Beteiligung eines unserer Mitarbeiter. Alle Werkstoffe des Hauses gehören zu einem nachhaltigen Kreislaufprozess. Sie waren entweder schon einmal im Einsatz oder lassen sich nach Abriss des Hauses wiederverwenden bzw. kompostieren. Hier geht also nichts in den normalen Müll.

2. Schritt: Die laufenden Betriebskosten im Blick

Insgesamt ist das Thema „Bioökonomie“ zudem aus finanzieller Perspektive interessant, denn im nachhaltigen Betrieb übersteigen die auftretenden Einsparungen schnell die zunächst höheren Investitionskosten. Allerdings ist es dafür unverzichtbar, dass alle technischen Einheiten reibungslos funktionieren – sonst steigen die Kosten (etwa angesichts eines fehlerhaften Klimasystems) wieder an. Und genau das überwachen und überprüfen die big. facility services regelmäßig. Dabei weisen sie nicht zuletzt auf Sanierungsaufgaben hin, die für die Nachhaltigkeit einer Immobilie essenziell sind. Hier könnte man etwa Probleme im Bereich des Dachs, der Fassade oder der Fenster nennen. Außerdem gilt: Die Gebäude-Technologie wird zunehmend komplexer, denn die Digitalisierung eröffnet sehr weitreichende neue Möglichkeiten. Man denke hier etwa an den Einsatz von Sensoren, um ein Nutzungsprofil des Gebäudes zu erstellen, was wiederum Einfluss auf die Energieeffizienz hat. Außerdem geht es zukünftig mehr denn je darum, bestimmte technische Probleme frühzeitig aufgrund einer umfassenden Datenanalyse zu erkennen.

Fazit

Wer Sonne, Wind, Wasser und Co. als Energielieferanten effizient nutzen will, benötigt eine ganzheitliche Betrachtung und muss alle Maßnahmen intelligent aufeinander abstimmen. Dafür steht die big. bechtold-gruppe seit über 40 Jahren – mit über 3.000 erfahrenen Mitarbeiter:innen aus den Bereichen engineering, facility und security services. Unsere Kolleg:innen übernehmen Verantwortung für die nachhaltige Planung und Bewirtschaftung von Gebäuden. Dazu gehören im Übrigen auch technische Machbarkeitsstudien, die Klimadaten berücksichtigen, den Eigenverbrauch und die Einspeisemöglichkeiten analysieren und die denkbare Leistungsfähigkeit von Solarmodulen simulieren. Darauf aufbauend berechnen wir anfallende Kosten von der Wartung bis zur Instandsetzung. Das Ergebnis gibt Aufschluss darüber, wie sich die Energieeffizienz über einen festgelegten Zeitraum entwickelt.



NACHHALTIGE TIEFENGEOTHERMIE FÜR EINE CO₂-NEUTRALE INDUSTRIE

Große Potenziale im Bereich nachhaltige Energiegewinnung verbergen sich in der Tiefe im Raum Nordelsass zwischen Straßburg und Karlsruhe.

Text / Bild

INVEST IN ELSASS

Die Nutzung der Tiefengeothermie ist eine wichtige Entwicklungsachse für den Zugriff auf Energievorkommen, die sich direkt unter unseren Füßen befinden. Bei dieser Form der Energiegewinnung handelt es sich um eine zukunftsweisende Methode der Extraktion von in der Tiefe verstecktem geothermischem Wasser.

Tiefengeothermie-Industrieprojekt im Nordelsass (Rittershoffen)

Als weltweit führendes Energieumwandlungsmodell ist das Geothermieprojekt Rittershoffen das erste Kraftwerk, das überhitztes Wasser direkt an einen Industriestandort liefert. Hierbei handelt es sich um die Roquette-Gruppe in Beinheim. Das Prinzip: Geothermisches Wasser mit über 170 °C wird aus einer Tiefe von fast 2.600 m entnommen. An der Oberfläche wird die Energie entzogen, dann wird das geothermische Wasser wieder in den Untergrund ein-

gespritzt und erwärmt sich dort von Neuem. Dieser sich wiederholende Prozess bietet eine zu 100 % erneuerbare, ununterbrochene 24-Stunden-Dauerstromversorgung.

Das ehrgeizige Projekt wurde 2016 in die Tat umgesetzt. Über eine Pipeline von fast 15 km wird so die Energieversorgung der Industrieanlage Roquette Frères gesichert.

Konkret kann durch das Kraftwerk Rittershoffen jährlich der CO₂-Ausstoß um 39.000 Tonnen verringert werden. Der französische Industrielle Roquette, Weltmarktführer in der Verarbeitung von Stärke, setzt sich dafür ein, den Standort Elsass zu einer umweltfreundlichen Anlage zu machen: 75 % seines Energiebedarfs werden heute durch erneuerbare Energien gedeckt – Biomasse und Geothermie.

Das Kraftwerk Rittershoffen ist nun in eine industrielle Phase eingetreten und ebnet mit diesem Erfolg den Weg für neue Projekte.



Lesen Sie mehr über
Invest in Elsass auf
den Seiten 70 – 71

3D-Kartierung des Untergrundes im nördlichen Elsass

Électricité de Strasbourg hat eine 3D-Kartierung des Untergrundes der Region auf einer Fläche von fast 200 km² und in einer Tiefe von 3.000 m durchgeführt. Dies ist eine weitere Premiere in dieser Größenordnung in Frankreich, um die besten Standorte für zukünftige Kraftwerksprojekte in diesem außergewöhnlichen Gebiet für Tiefengeothermie zu identifizieren.

Die 3D-Kartierung des Untergrundes im nördlichen Elsass ermöglicht eine präzise dreidimensionale Darstellung über eine Tiefe von fast 3.000 m. Ziel der Studie war es, die Kenntnis des Untergrundes zu verbessern, um geografische Gebiete zu identifizieren, die für die

Installation neuer Tiefengeothermie-Kraftwerke geeignet sind, wie das seit mehreren Jahren in Betrieb befindliche Kraftwerk Rittershoffen.

Ein CO₂-neutrales Industriegebiet

Dank der Erfahrung mit dem Kraftwerk Ritterhoffen und der 3D-Kartierung werden im Elsass in naher Zukunft neue Geothermie-Anlagen in Betrieb genommen. So können ab 2025-2026 im neuen Industriegebiet Hatten alle dort angesiedelten Industrieunternehmen vollständig mit geothermischer Wärme versorgt werden.

Das Industriegebiet Hatten wird mit seinen 54 Hektar das erste CO₂-neutrale Industriegebiet im Osten Frankreichs sein.

PRESSEKONTAKT

ADIRA – Wirtschaftsförderung im Elsass
Herr Jean-Michel Staerlé | 0033 6 07 17 63 28 | jean-michel.staerle@adira.com

WOHN PARK MITTENDRIN

Neuer Wohnraum für alle Generationen in Stutensee

Nach einem zweistufigen Investorenwettbewerb der Stadt Stutensee entwickelt die Volkswohnung in Zusammenarbeit mit dem Stuttgarter Architekturbüro a+r Architekten nördlich von Karlsruhe ein neues, attraktives Wohnquartier. Auf dem Gelände des alten Hallenbads und einer angrenzenden ehemaligen Gewerbefläche entsteht Wohnraum für alle Generationen und Lebensformen – mit hoher Aufenthaltsqualität und ökologischem Mehrwert.

Auf dem ca. 1,2 ha großen Grundstück entstehen insgesamt 152 neue Wohneinheiten in drei- bis viergeschossigen Gebäuden. Ein vielfältiger Wohnungsmix mit Zwei-, Drei-, Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 114 m² steht für Vielfalt im Quartier und der zukünftigen Bewohnerschaft. Insgesamt werden zwei Drittel aller Wohnungen barrierefrei ausgebaut, auch die Zugänge zum Quartier sind barrierefrei. Rund ein Drittel der Einheiten ist als Eigentumswohnungen vorgesehen.

Herzstück der gemeinsamen Planung des Stuttgarter Büros und der Freiburger Landschaftsarchitekten faktorgruen ist ein offener Platz mit Bäumen, Spielbereich und Sitzgelegenheiten, der als grüne Mitte zum gemeinschaftlichen Treffpunkt von Bewohnerinnen und Bewohnern werden soll.

Ausreichend Stellplätze in zwei Tiefgaragen tragen zum autofreien Wohngebiet bei. Für die Energieversorgung wird eine Wärmepumpe in Verbindung mit innovativen PVT-Absorbern geplant, wobei gleichzeitig Strom produziert und ein Wärmeentzug aus der Außenluft ermöglicht wird.

Die Vermarktung der Eigentumswohnungen beginnt in den nächsten Wochen.



Zum Projekt



© a+r Architekten



Sie möchten
mehr erfahren?
Sprechen Sie uns an.

Volkswohnung GmbH
Team Immobilien An-/Verkauf

Tel.: 0721 3506 322
verkauf@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de

AUGUST-KLINGLER-AREAL

Ein Wohnquartier für Jung und Alt

Das Kölner Architekturbüro ASTOC hat für die Volkswohnung ein zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnquartier entworfen, in dem sich sieben Gebäudezeilen vier- bis siebengeschossig um zwei autofreie Innenhöfe gruppieren. Auf dem ehemaligen Sportgelände im Karlsruher Stadtteil Daxlanden entstehen 357 Wohnungen, mit einem Schwerpunkt bei den Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. 55 Einheiten werden als Eigentumswohnungen angeboten.

Eine Tagespflege-Einrichtung, eine Kindertagesstätte, Gewerberäume, ein Servicebüro und der Wohnungsmix stellen eine hohe Diversität sicher. Das 3,5 Hektar große Areal bietet eine gemeinschaftliche Aufenthaltsqualität für Jung und Alt. In dem unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Vereinsheim soll ein neuer gastronomischer Treffpunkt im Quartier entstehen und die Lebensqualität für alle weiter erhöhen.

Mit fast 800 Fahrradstellplätzen, einer geplanten Paketbox, zwei Fahrradreparatursäulen, einem Carsharing-Angebot und der Nutzung von Lastenrädern werden die Voraussetzungen geschaffen, dass künftige Bewohnerinnen und Bewohner zunehmend auf eigene Autos verzichten können. Die Anbindung an den ÖPNV ist an dieser Stelle sehr gut, die Haltestelle wurde bereits barrierefrei umgebaut.

Im August-Klingler-Areal hat die Volkswohnung besondere Angebote für Senior:innen berücksichtigt: barrierearme Einheiten und Angebote für ältere und pflegebedürftige Menschen. Die Weichen für eine von der Caritas betriebene Tagespflegeeinrichtung wurden bereits gestellt. Hier können ab 2024 täglich bis zu 15 Pflegebedürftige betreut werden.

Die Vermarktung der Eigentumswohnungen beginnt voraussichtlich im ersten Quartal 2024.

Sie möchten
mehr erfahren?
Sprechen Sie uns an.

Volkswohnung GmbH
Team Immobilien An-/Verkauf

Tel.: 0721 3506 322
verkauf@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de





Zum Projekt



Dr. Petra Jung-Erceg
Strategieentwicklung
TechnologieRegion Karlsruhe

DREI FRAGEN AN DR. PETRA JUNG-ERCEG

Nachhaltigkeit und Effizienz sind Schlüsselfaktoren für die Bauwirtschaft in der TechnologieRegion Karlsruhe. Wie adressieren Sie diese Schwerpunkte?

Dr. Petra Jung-Erceg: Der Bausektor ist die ressourcen- und energieintensivste Branche in Deutschland. In unseren strategischen Schwerpunktthemen Energie und Digitalisierung spielen beispielsweise die Schaffung möglichst klimaneutraler und energieautarker Siedlungen in der Region eine wichtige Rolle. Mit unserer diesjährigen Bioökonomie-Initiative zur Skalierung der Nutzung von nachwachsenden Baustoffen arbeiten wir analog dazu an der Rohstoffwende. Auch unsere bald erscheinende Bioökonomiestrategie hat das Ziel zukünftige Produktionsprozesse statt mit fossilen Ressourcen durch nachwachsende Rohstoffe zu decken.

Welche Erfolgsfaktoren für den Innovationstransfer leiten Sie aus Ihrer Arbeit in der Innovationsregion TechnologieRegion Karlsruhe ab?

Dr. Petra Jung-Erceg: Die Technologieregion Karlsruhe ist mit den ansässigen Lehr- und Forschungsinstitutionen sehr stark in der Entwicklung innovativer Produkte, Verfahren und Prozesse. Um diese zur Marktreife zu führen, gibt es zahlreiche industrielle Cluster, Beratungsstellen und Angebote für die Unterstützung des Technologietransfers. Neben den direkten Forschungsleistungen sind die Absolventen ein zentraler Faktor – durch Förderprogramme zur Gründung und von Kooperationen der gemeinsamen Entwicklung von Innovationen mit Unternehmen senken wir erfolgreich die Barriere für den Innovationstransfer.

In der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH treffen Akteure zusammen, um gemeinsam die Region zu entwickeln. Wie funktioniert diese Zusammenarbeit?

Dr. Petra Jung-Erceg: Wichtigstes Element der Zusammenarbeit ist die Kommunikation über die TechnologieRegion Karlsruhe GmbH als Plattform für die Interessen von Politik, Wirtschaft und Wissenschaft. Gemeinsam werden von den Beteiligten Standpunkte zu verschiedenen Themen erarbeitet und anschließend durch die TRK GmbH in Projekten operationalisiert. Dabei entwickeln wir Synergien und Potenziale so, dass starke Konsortien mit den richtigen Partnern aus der Region entstehen und einen starken Rückhalt in der Region haben.



DIE AUSSTELLER

44 TechnologieRegion Karlsruhe

48 CG Elementum

52 evohaus

56 weisenburger

60 Wirtschaftsförderung Karlsruhe

64 Bartsch Rechtsanwälte & Steuerberater

66 big. bechtold-gruppe

68 dieBauingenieure

70 Invest in Elsass

72 Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

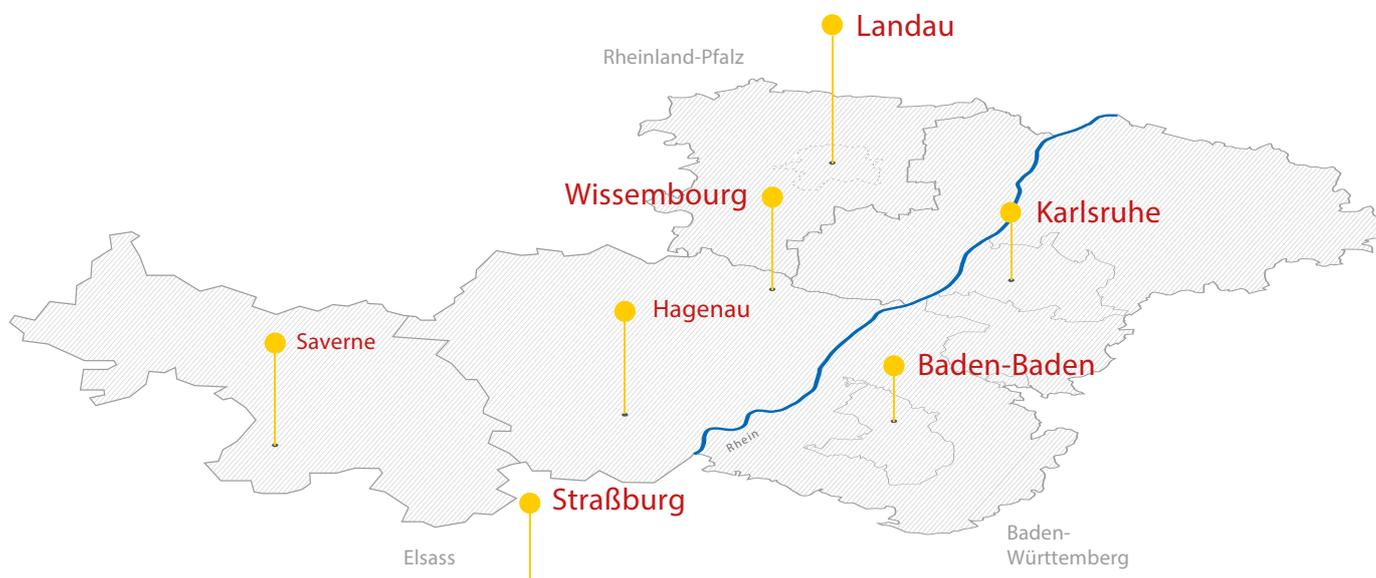
74 Volkswohnung

76 Vollack Gruppe

78 Wirtschaftsförderung Baden-Baden

80 Wirtschaftsförderung Bruchsal

82 JOHNNY architecture



Die TechnologieRegion Karlsruhe – erfolgreicher Wirtschafts- und Innovationsstandort

Die TechnologieRegion Karlsruhe: Der 6.000 km² große Raum erstreckt sich über die Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz sowie die Collectivité européenne d'Alsace in Frankreich. Er ist ein Hotspot für Ideen und Modellregion für innovative Produkte, Dienstleistungen und anwendungsorientierte Konzepte. Innerhalb und rund um das Oberzentrum Karlsruhe fließen richtungsweisende Erkenntnisse der Forschung, wertvolle Anwendungserfahrung der Wirtschaft und die Realisierungsstärke der öffentlichen Hand zusammen.

Gemeinsam denken, testen, machen – dafür haben sich 34 Gesellschafter aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen zur TechnologieRegion Karlsruhe GmbH (TRK) zusammengeschlossen.

Ihr Ziel: ein Motor für die Themen Mobilität, Digitalisierung und Bioökonomie sein und Prozesse von der Idee bis zur Umsetzung beschleunigen.

Die TRK initiiert Kooperationsprojekte, agiert dabei als Plattform, übernimmt die Steuerung der unterschiedlichen Akteure, trägt zur Co-Finanzierung bei und macht die Ergebnisse im nationalen und internationalen Umfeld sichtbar. Durch die strategische Verbindung von Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kammern und öffentlicher Hand gelingen außergewöhnliche Projekte wie bspw. der Einsatz bioökonomischer Produkte und Verfahren in der Immobilien- und Bauwirtschaft.



Bildquelle: ARTIS - Ulf Deck

Das Innovationsdreieck der TechnologieRegion Karlsruhe



Region mit Innovationsgeist

Als Heimat des Fahrraderfinders Karl Drais, des Autopioniers Carl Benz und der ältesten technischen Hochschule Deutschlands hat die TechnologieRegion Karlsruhe schon lange Erfahrung mit Innovation. Hier steht mit dem Karlsruher Ständehaus das bundesweit älteste Parlamentsgebäude, auf dem Hambacher Fest in der Pfalz wurde der Grundstein zu einer modernen Gesellschaft gelegt. An der heutigen Forschungsuniversität KIT wurde 1984 die erste E-Mail empfangen. So überrascht es nicht, dass die TRK auch heute zu den führenden Wirtschafts- und Innovationsregionen Europas gehört. Die Mischung aus internationalen Konzernen, Wissenschaftseinrichtungen von globaler Bedeutung, mittelständischen Unternehmen und Start-ups zeigt einen hohen Anteil an Zukunftstechnologien.

Unsere „Erfolgsdreiecke“ – eines formen die Akteure aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen, ein weiteres die Fokusthemen Mobilität, Digitalisierung und Energie – greifen durch kraftvolle Vernetzung regionaler Partner ineinander. Dadurch entstehen spannende Denkrichtungen und ein hohes Innovationstempo! Jüngster Beweis: Das KIT ist exzellent und gehört zu den Topuniversitäten in Deutschland.

Mit hochkarätigen Kultureinrichtungen und optimaler Verkehrsanbindung macht all das die TechnologieRegion Karlsruhe zu einem Standort, an dem es sich bestens investieren, arbeiten und leben lässt.

Fokusthema Mobilität

Mobilität ist die Spezialität unserer Region: Hier wurde das weltweit erste Tram-Train-System des öffentlichen Personennahverkehrs auf den Weg gebracht, das Stadt und Umland ohne Umsteigen verbindet. Mit dem Projekt regionmove ist die TechnologieRegion Karlsruhe Vorreiter bei der Integration von Car- und Bikesharing in das ÖPNV-Angebot.

Mehrere große PKW- und LKW-Werke und deren Zulieferer sitzen hier, die Ausbildung der Entwickler erfolgt an den hoch gerankten Universitäten und Hochschulen im Umkreis. Software für die Mobilität des 21. Jahrhunderts wird in der IT-Hochburg TRK programmiert und das „Testfeld Autonomes Fahren Baden-Württemberg“ erprobt die Fortbewegungsmittel der Zukunft.

Fokusthema Digitalisierung

Der digitale Wandel verändert Handel, Produktion und Dienstleistungen grundlegend. Diese globalen Entwicklungen gestalten Unternehmen, Wissenschaftler und Kommunen der TechnologieRegion Karlsruhe aktiv mit. Ob am Karlsruher Institut für Technologie (KIT), am FZI Forschungszentrum Informatik, an den Hochschulen oder am ZKM | Zentrum für Kunst und Medien – hier wird Digitalisierung vorausgedacht.

Schrittmacher der vierten industriellen Revolution sind auch das CyberForum als Cluster regionaler IT-Unternehmen, der Digital Hub Region Bruchsal „HubWerk01“ und die „Digitalen Zukunftskommunen“, zu denen das Land Baden-Württemberg unter anderem die Stadt sowie den Landkreis Karlsruhe erklärt hat.

Fokusthema Energie

Die TechnologieRegion Karlsruhe besitzt beste Voraussetzungen, das Zentrum der Energiewende zu sein: Mit der EnBW hat hier einer der wichtigen deutschen Versorger seine Zentrale, auch eine der größten Raffinerien des Landes, die MiRO, sitzt vor Ort.

Diese Player haben sich mit wissenschaftlichen Instituten zu teils grenzüberschreitenden Projekten zusammengeschlossen, um an wegweisenden Energiekonzepten wie regenerativ erzeugten, synthetischen Kraftstoffen zu forschen. Energie-Start-ups, innovative Stadtwerke und einschlägige Netzwerke ergänzen das Energie-Ökosystem und arbeiten immer öfter gemeinsam daran, eine nachhaltige Energieversorgung auf den Weg zu bringen.

Die TechnologieRegion Karlsruhe in Zahlen

- / Rund 1,7 Millionen Einwohner auf 6.000 km²
- / Wirtschaftsleistung seit Jahren über dem Bundesdurchschnitt
- / Bruttoinlandsprodukt in den letzten Jahren ebenfalls überdurchschnittlich gestiegen auf knapp 55 Mrd. Euro
- / Über 1 Mio. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand: 30.06.2022)
- / Rund ein Drittel der Erwerbstätigen arbeitet in technologieintensiven Branchen – so viele wie in kaum einer anderen Region Europas
- / Kaufkraft 2022 pro Kopf: knapp 26.000 Euro, insgesamt rund 40,3 Mrd. Euro

Die Gesellschafter der TechnologieRegion Karlsruhe

Kommunen

Baden-Baden / Bretten / Bruchsal / Bühl
Collectivité européenne d'Alsace / Ettlingen / Gaggenau
Karlsruhe / Landau / Rastatt / Rheinstetten / Stutensee
Waghäusel / Landkreis Germersheim
Landkreis Karlsruhe / Landkreis Rastatt
Landkreis Südliche Weinstraße
Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Wirtschaft

- / 4L Vision GmbH
- / BGV Badische Versicherungen
- / Bechtle GmbH & Co. KG
- / EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH
- / evohaus GmbH
- / GRENKE AG
- / Handwerkskammer Karlsruhe
- / Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (IHK)
- / init SE
- / Karlsruher Sport-Club GmbH & Co. KGaA
- / MiRO – Mineraloelraffinerie Oberrhein GmbH & Co. KG
- / Nussbaum Medien GmbH & Co. KG
- / SEW-EURODRIVE GmbH & Co. KG
- / Vulcan Energie Ressourcen GmbH

Wissenschaft

- / FZI Forschungszentrum Informatik
- / Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

TechnologieRegion Karlsruhe GmbH

Tel.: +49 721 40244 712 / E-Mail: info@technologie-region-karlsruhe.de

Emmy-Noether-Str. 11 / 76131 Karlsruhe / www.technologie-region-karlsruhe.de



Anders denken, anders bauen.

Mit einem Erfahrungshorizont von mehr als 25 Jahren gestaltet die CG Elementum AG die Entwicklung, bauliche Umsetzung, Vermietung und Verwaltung vielfältiger Wohn- und Gewerbeimmobilien. Wir sind Tochterunternehmen der Gröner Group AG und agieren als konzerneigener Dienstleister für digitales und nachhaltiges Planen und Bauen. Hierbei bieten wir das gesamte Leistungsspektrum für interne wie externe Projektentwicklungen im Bereich Quartiersentwicklung, Neubau, Altbau- und Denkmalsanierung sowie Revitalisierung und Konversion an.

Als verantwortungsbewusster Immobilienentwickler stellen wir uns den akuten gesellschaftlichen Herausforderungen und wollen unseren Beitrag leisten zur Bekämpfung der Klimakrise und Wohnungsnot. Unter Einbezug ökologischer und technologischer Innovationen treiben wir die digitale Neuorganisation unserer Planungs- und Bauprozesse massiv voran, um Bauen schneller und insbesondere Wohnen günstiger zu gestalten. Mit dem Produkt **ecobuilding** setzen wir auf eine andere Art des Denkens und Bauens, auf eine neue Art von Gebäuden – ökologisch, ökonomisch und digital. Im Fokus steht die Senkung des CO₂-Ausstoßes in Bau und Betrieb um bis zu 80 Prozent. Wir erarbeiten für unsere Quartiere unterschiedliche Lösungsansätze, um mit einem innovativen Technologiemix von erneuerbaren Energien eine klimaneutrale Versorgung zu erreichen. **ecobuildings** vereinen alles in einem: bezahlbare Wohn- und Arbeitsräume, hochwertige Architektur, vielfältige und lebenswerte Quartiere, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Mit dem Ansporn, die richtigen Antworten auf die Fragen der Zeit zu finden, engagiert sich unsere Unternehmensgruppe mit rund 600 Mitarbeitenden in deutschlandweit neun Niederlassungen für aktuell 80 Projektentwicklungen mit einem Gesamtentwicklungsvolumen von rund 6 Mrd. Euro. Unser Hauptsitz befindet sich in Berlin.

Weitere Informationen finden Sie unter cg-elementum.de und ecobuilding.de.



R>>ROW – attraktives Mischnutzungskonzept

Das Planungsgebiet der Rheinstraße 116 macht durch seine Größe sowie durch die Definition als Gewerbegebiet die Entwicklung einer vielfältigen, aktiven und zukunftsfähigen Nutzungsstruktur möglich. Dem Gewerbegebiet inhärente Flächen für das produzierende Gewerbe sowie Büroflächen sollen in funktionelle und gestalterische Synergie mit Innen- und Außenflächen der freizeithen und sportlichen Aktivität (Fitness-Studio, Sportanlagen, Bar, Restaurant, Eventflächen etc.) treten. So entsteht aus dem fließenden Mix aus Freizeit-, Sport- und Arbeitswelten ein lebendiges und kommunikationsförderndes urbanes Umfeld.



Daten und Fakten

Rheinstraße 116, 76185 Karlsruhe

Objektyp	Projektentwicklung	
Platzierung	Globalverkauf	
Flächen/Einheiten	Grundstück:	8.204 m ²
	Büro:	ca. 5.299 m ² (BGF)
	Industrie:	ca. 2.055 m ² (BGF)
	Hotel:	ca. 5.455 m ² (BGF; bereits vermietet)
	Bruttogrundfläche:	ca. 12.809 m ²
	Stellplätze:	ca. 80 in Tiefgarage, ca. 19 oberirdisch
Mögliche Nutzungsarten	Büro, Konzept „Office/Storage/Production“, Hotel/Boardinghouse, Fitness, Gastronomie	
Mögliche Nutzungsarten	In Planung	

Stand: 28.7.2023

Gablonzer Straße 11 – zukunftsweisendes Schlüsselprojekt

Das 4.583 Quadratmeter große Grundstück liegt im Gewerbequartier Gablonzer Straße, das innerhalb des „Räumlichen Leitbildes Karlsruhe“ ein Schlüsselprojekt darstellt. Es soll eine Aufwertung und Nachverdichtung als attraktiver Standort für zukunftsweisende Unternehmen erfahren. Zukünftige Nutzer profitieren von einem breiten Angebot verschieden großer Flächen, die flexible Möglichkeiten des Ausbaus bereithalten, sowie von einer optimalen, innenstadtnahen Anbindung.



Daten und Fakten

Gablonzer Straße 11, 76185 Karlsruhe

Objektyp	Projektentwicklung	
Platzierung	Globalverkauf/Bestand	
Flächen	Grundstück:	4.583 m ³
	Wohnen (freifinanziert):	ca. 50 m ² (BGF)
	Büro:	ca. 6.293 m ² (BGF)
	Gastronomie:	ca. 227 m ² (BGF)
	Logistik/Lager:	ca. 922 m ² (BGF)
	Industrie:	ca. 1.872 m ² (BGF)
	Bruttogrundfläche:	ca. 9.346 m ²
	Stellplätze:	ca. 29 in Tiefgarage, ca. 7 oberirdisch
Mögliche Nutzungsarten	Büro, Konzept „Office/Storage/Production“, Gastronomie	
Status	In Planung	

Stand: 28.7.2023

Mit ecobuildings schaffen wir eine neue Art von Quartieren

Gemeinsam mit dem Mutterkonzern Gröner Group hat die CG Elementum AG ein Produkt entwickelt, das einzigartig ist am Markt: **ecobuilding**. Hierbei kommt ein Bündel an verschiedenen Maßnahmen und Verfahren in der Planung, beim Bauen und beim Betreiben von Immobilien zum Einsatz, um größtmögliche Nachhaltigkeit für unsere Quartiere zu realisieren. Denn mit diesem Ansatz werden neben Zeit und Kosten auch Material, und somit Müll, Ressourcen sowie Treibhausgasemissionen eingespart.

Im Sinne einer neuen, zirkulären Bauwirtschaft setzen wir auf ökologische, schadstoffarme sowie recycelte und recycelfähige Materialien. Wo möglich, erhalten und revitalisieren wir vorhandene, wertvolle Bausubstanz. Beim Neubau werden wir durch die Kombination aus digitaler BIM-Planung und der industriellen Vorfertigung und dem Einsatz serieller Bauteile (Prefabrication) um ein Zehntel günstiger und benötigen nur die halbe Zeit, gleichzeitig reduzieren wir den Ausstoß an CO₂ um die Hälfte. Über Planung und Bau hinaus mindern wir zusätzlich die CO₂-Emissionen in der Energieversorgung der Quartiere mittels intelligenter, klimafreundlicher Technologiekombinationen.

Bei unserer Karlsruher Quartiersentwicklung GREENVILLE (siehe nebenstehende Seite) etwa setzen wir im Rahmen unserer ganzheitlichen Energiekonzeption massiv auf erneuerbare Energien, um eine sehr geringe Treibhausgasbilanz im Gebäudebetrieb zu erreichen. Der Einsatz fossiler Energien soll so weit wie möglich vermieden werden. Zu den erneuerbaren Energien gehört grüner Strom, der über Sonnenenergie auf den Solargründächern der Gebäude gewonnen wird. Mit dem grünen Strom können wir Wärmepumpen betreiben, die wiederum verfügbare Umweltwärmequellen des Standorts nutzen. Die Solargründächer unterstützen zusätzlich mit einer Regenwasserrückhaltung den natürlichen Wasserkreislauf am Standort.

Einen weiteren Fokus legen wir beim GREENVILLE auch auf den Schutz vor Überhitzung im Sommer und die Steigerung der Biodiversität, indem wir die Flächenversiegelung deutlich reduzieren und das Areal grüner machen. Insgesamt schaffen wir hier ein Quartier, das die ESG-Kriterien der EU-Taxonomie klar berücksichtigt und zukünftige Anforderungen im Bau- und Immobilienbereich bereits heute realisiert.

Eco Facts

877

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

344.543

eingesparte Emissionen in
LKW-Kilometer

60 %

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien



GREENVILLE – urbanes Wohnen in grüner Weite

In der Nordstadt von Karlsruhe befindet sich das sogenannte Gebiet Zukunft Nord, auf dessen Fläche eines früheren US-Shoppingcenters ein neues Stadtquartier entsteht. Auf dem nördlichen Teilgebiet, dem GREENVILLE, baut die CG Elementum rund 1.000 Wohnungen. Das neue Quartier liegt direkt am weitläufigen Naturschutzgebiet und ist gleichzeitig in eine lebendige Infrastruktur eingebettet. Ziel der Quartiersentwicklung ist es, dringend benötigten Wohnraum im Rahmen ökologischer Nachhaltigkeit zu schaffen. Mehr zum umfassenden Energiekonzept erfahren Sie auf der linken Seite.



Daten und Fakten

Erzbergerstraße 131–141, 76149 Karlsruhe

Objekttyp	Projektentwicklung	
Platzierung	Globalverkauf	
Flächen	Grundstück:	40.488 m ²
	Wohnen:	ca. 72.838 m ² (BGF)
Wohnen (freifinanziert):	Wohnen	ca. 57.312 m ²
	Wohnen (sozialgefördert):	ca. 15.526 m ²
Wohneinheiten:	ca. 694	
Gewerbe:	ca. 24.880 m ²	
Büro:	ca. 7.303 m ²	
Gastronomie:	ca. 1.377 m ²	
Einzelhandel:	ca. 3.805 m ²	
KiTa:	ca. 1.404 m ²	
Hotel:	ca. 7.706 m ²	
Lifestyle:	ca. 1.210 m ²	
Bruttogrundfläche:	ca. 97.718 m ²	
Stellplätze:	ca. 891	
Status	In Planung	

Stand: 28.7.2023



CG Elementum AG

Ansprechpartner: Dr. Tobias Schnaidt / Tel.: +49 721 4903317 / E-Mail: tobias.schnaidt@cg-elementum.de
Fiduciastraße 2, 76227 Karlsruhe / www.cg-elementum.de



„Klimaneutrales Wohnen muss für alle bezahlbar sein“

„Quartiere, die wir heute bauen, werden auch in hundert und mehr Jahren noch genutzt“, sagt Heinz Hanen. „Wir Städteplaner und Architekten haben eine große Verantwortung für die Menschen und die Umwelt und müssen deshalb noch viel stärker auf Nachhaltigkeit setzen“, fordert der Karlsruher Unternehmer.

Schon vor über 25 Jahren startete er mit seinem Unternehmen evohaus GmbH den Bau CO₂-freier Quartiere. Hanen gehört in seiner Branche zu den Pionieren bei der Entwicklung ökologisch nachhaltiger Baukonzepte. Im Laufe der Jahre beteiligte er sich an zahlreichen bedeutenden Forschungsprojekten, in denen deutsche und europäische Top-Wissenschaftler – unter anderem das KIT und die Fraunhofer-Institute – gemeinsam mit evohaus innovative Technologien zum Energiemanagement für CO₂-freie Quartiere entwickelten.

Die Ergebnisse sind beachtlich: mit kreativen Konzepten können Wohnquartiere klimaneutral gebaut werden. Auch für die Umstellung von Bestandsimmobilien auf ein nachhaltiges, bezahlbares Energiemanagement hat evohaus gemeinsam mit

der enocoo GmbH neue Technologien entwickelt und bereits umgesetzt.

Ob in Düsseldorf, Köln, Hilden, Mannheim, Karlsruhe, dem Rhein-Neckar-Kreis oder in Graben-Neudorf, überall dort stellen die evohaus-Quartiere ihre eigene Energieversorgung durch den Einsatz regenerativer Energiequellen sicher. Die CO₂-freie Energieerzeugung sorgt nicht nur im Kampf gegen den Klimawandel für erhebliche Fortschritte, sondern entlastet auch das Budget der Bewohner erheblich. Sie zahlen für ihre gesamten Energiekosten (Haushaltsstrom, Warmwasser und Heizung) bis zu 80 % weniger als Bewohner in Quartieren mit traditioneller fossiler Energieversorgung. „Klimaneutrales Wohnen muss für alle bezahlbar sein“, sagt Hanen.

„Das Energiethema haben wir auf einem Top-Level weitestgehend gelöst“, sagt Hanen sichtlich zufrieden. Doch das reicht dem innovativen Quartiersplaner noch lange nicht. „Wir müssen noch wesentlich mehr beim Bauen ändern, und zwar jetzt“, verlangt der Architekt.



Neue Mitte Graben-Neudorf | © HANEN ARCHITEKTEN

Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen

Auf einem rund zwei Hektar großen Areal im badischen Ötigheim bei Rastatt entsteht gerade das jüngste evohaus-Quartier. Zum ersten Mal wird das Unternehmen sogenannte pflanzenbasierte Baumaterialien nutzen. Dazu haben die „Hanen-Architekten“ ein neues Konzept entworfen.

Mittlerweile werden in der Bauwirtschaft zur Herstellung innovativer Materialien pflanzen- und biobasierte Fasern aus der Land- und Forstwirtschaft verwendet. Diese ersetzen fossile Rohstoffe und vermeiden Treibhausgasemissionen. Vorwiegend werden sie als Dämmmaterialien genutzt. Auch als biobasierte Kunststoffe kann das Material verwendet werden. Hier steht die Entwicklung allerdings noch am Anfang.

Zum Bau des Ötigheimer „Quartier am Federbach“ sollen nach den Vorgaben der „Hanen-Architekten“ Hanfkalksteine zur Dämmung eingesetzt werden. Diese bestehen aus den schnell nachwachsenden Fasern der Hanfpflanze, Mineralien, Naturkalk und Wasser. Durch die „Versteinerung“ beim Herstellungsprozess entsteht ein sehr robuster Baustoff, Lebensdauer über 100 Jahre.

Zudem weist Hanfstein eine überragende Ökobilanz auf, gemäß EN 15804 ist das Produkt mit minus 90 % CO₂-negativ und entlastet so die Umwelt als CO₂-Speicher. 100 kg Hanfkalkstein speichern rund 75 kg CO₂. Außerdem kann er zu 100 % kompostiert oder wiederverwendet werden. Ein Meilenstein für die Bauindustrie auf ihrem Weg zu einer Kreislaufwirtschaft. Hanf gehört zu den ältesten und wertvollsten Kulturpflanzen der Menschheit. Hanf spielte in vielen Hochkulturen schon früh eine entscheidende Rolle als Rohstoffpflanze. Die Chinesen machten Papier aus Hanf. 1455 druckte Gutenberg seine erste Bibel auf Hanf. Als Kolumbus 1492 Amerika eroberte, bestanden Tauwerk und Segelstücke der Schiffe aus Hanf.

Die Pflanze wird mittlerweile wieder zu einem bedeutenden Rohstofflieferanten, gedeiht auf nahezu jedem Boden, bei jedem Klima. Sie wächst schnell, benötigt so gut wie keine Pflege und verbessert die Bodenqualität. Die Fasern des Hanfs können so universell genutzt werden wie keine andere Pflanze auf diesem Planeten.

Deshalb können Hanfkalksteine in der Bauwirtschaft zu einem wichtigen Helfer werden. Sie haben zahlreiche Vorteile gegenüber anderen Materialien. Sie sind feuchtigkeits- und temperaturregulierend, schimmelresistent, diffusionsoffen, schallabsorbierend, sehr schwer entflammbar und leicht zu verarbeiten.

Tim Lange ist Unternehmer in Hohenaspe in Schleswig-Holstein. Seit 2020 betreibt er einen Baustoffhandel mit Hanfprodukten. „Hanf ist kein Allheilmittel, aber eine gute Alternative,



Ötigheimer „Quartier am Federbach“ | © HANEN ARCHITEKTEN, bloomimages red



Hanfkalkstein | © SchönthalerBausteinwerk GmbH

um eine Wende im Bau herbeizuführen“, sagt er. Sein Unternehmen „von Hanf int. GmbH“ handelt vorwiegend mit Steinen, Bau- und Akustikplatten aus Hanf. „Im Prinzip lässt sich alles aus Hanf bauen. Das Material ist längst erprobt und europaweit in der Sanierung und bei Neubauten im Einsatz“, erzählt Lange.

Neue Maßstäbe beim ökologischen, nachhaltigen Bau von Wohnquartieren.

Aktuell werden Baumaterialien aus Hanf noch nicht flächendeckend eingesetzt. Könnte der Bedarf denn gedeckt werden? „Die Rohstoffe sind nicht das Problem“, sagt Lange. 120 Tage brauche Hanf von der Aussaat bis zur Ernte, sechs Monate, bis der Baustoff entstanden sei. „Holz kann hier nicht konkurrieren.“ Während es in einigen europäischen Ländern für die Verwendung von Hanfmaterialien am Bau bereits einschlägige Normvorschriften gibt, fehlen diese noch für Deutschland. „Bauen mit Hanf ist energieeffizient und kostensparend“, erläutert Lange.

Mit dem Einsatz der neuen Bio-Baumaterialien setzt evohaus einmal mehr neue Maßstäbe beim ökologischen, nachhaltigen Bau von Wohnquartieren. Architekt Hanen will in den kommenden Jahren den Einsatz dieser nachwachsenden Rohstoffe weiter steigern. „Wir müssen auch hier schneller und konsequenter werden“, sagt er.

98 Hitzetote pro eine Million Einwohner gab es 2022 in Deutschland, in Italien waren es dreimal so viele. Die Klimakatastrophe rast mit brutaler Geschwindigkeit auf uns zu. Überall auf der Welt. Im Juli wurde global gesehen die höchste Temperatur der Geschichte in den USA gemessen. Nicht etwa nur einmal, sondern gleich viermal. Für den US-Sender CNN waren dies die „wohl heißesten Tage auf der Erde seit 100.000 Jahren“.

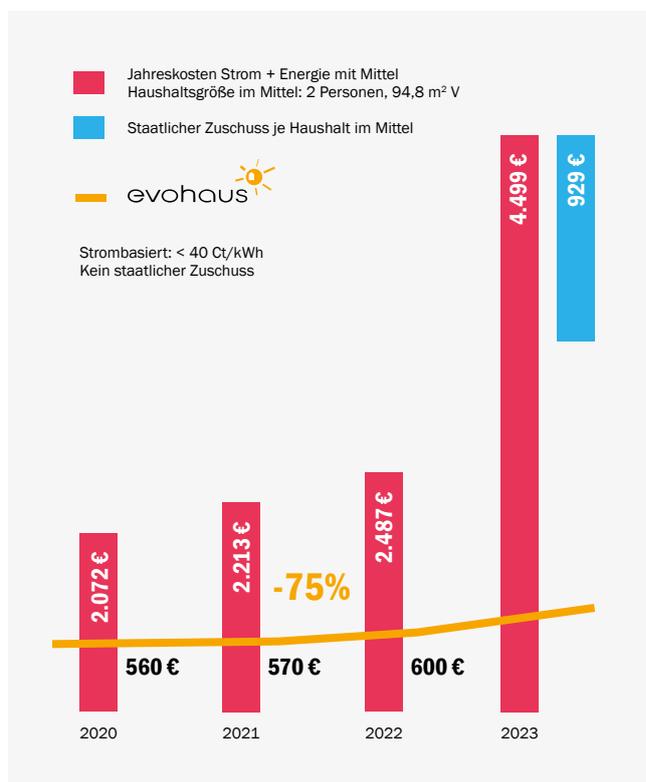
Der Weltklimarat IPPC hat berechnet, dass zur Erreichung des 1,5 Grad-Ziels die globalen Emissionen schädlicher Treibhausgase gegenüber 2019 bis 2030 um 48 % und um 80 % bis 2040 sinken müssen. Derzeit beträgt die Erwärmung des Planeten bereits 1,1 Grad, in Deutschland sogar 1,6 Grad. Ressourcenschonend, preiswert, CO₂-frei, energiesparend und recyclefähig durch den Einsatz von natürlichen Materialien muss nach Überzeugung von Heinz Hanen in der Zukunft gebaut werden. „Für das Energiemanagement und die Mobilität bieten wir eine eigene KI-basierte All-in-One-Softwarelösung für den Neubau und Bestandsimmobilien an und mit dem Einsatz natürlicher Baumaterialien sind wir jetzt schon ESG-ready“, sagt Kristof Schmid, Leiter Projektentwicklung Rheinland bei evohaus.

ESG steht für Environmental, Social and Governance (zu Deutsch: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung). Es ist ein umfassendes Regelwerk zur Bewertung der nachhaltigen und ethischen Praxis von Unternehmen. ESG-Maßnahmen verbinden betriebswirtschaftliche Wertschöpfung mit unternehmerischem Handeln, das Gesellschaft und Umwelt zugutekommt. ESG soll Investoren helfen, die Nachhaltigkeit eines Unternehmens zu bewerten.

Mit dem Dreiklang aus biologisch, nachwachsenden Rohstoffen, dem gemeinsamen ausschließlichen Einsatz regenerativer Energiequellen und seinem KI-basierten Energiemanagement erzielt die evohaus GmbH im Kampf gegen den Klimawandel genau die großen Fortschritte, die dringend benötigt werden. Dieses nachhaltige Konzept bietet das Unternehmen auch auf dem Markt an. Interessant ist dies vor allem für Immobilienunternehmen, die auf Grund neuer gesetzlicher Regelungen ihre Bestände ESG-konform ertüchtigen müssen.

Das evohaus-Konzept

- Jedes neue Wohngebiet versteht sich als kooperatives Gemeinschaftsquartier: Alle Bewohner vereinbaren, gemeinschaftlich Strom für das gesamte Quartier regenerativ zu produzieren.
- Wohnquartiere sind so konzipiert, dass zwischen den Gebäuden mehr Freiraum für etwa Grünflächen, Fußwege und Spielplätze entsteht. Alle Fahrzeuge sind unterirdisch in Parkarkaden bequem erreichbar. So werden weniger Erschließungsflächen benötigt. Die Erschließungs- und Baukosten werden signifikant auf rund acht bis 15 % reduziert, üblich sind 38 – 45 %. Auch zum Vorteil der Kommunen.
- Zu jedem Stellplatz gehört eine Wallbox zum Laden von E-Fahrzeugen. Eine eigene E-Fahrzeugflotte (Autos, Roller, Fahrräder) steht den Bewohnern im Quartier in einem Car-Sharing-Netzwerk zur Verfügung und dient gleichzeitig als Stromspeicher. Bei hoher Mobilität wird der Verkehr dennoch erheblich reduziert.
- Die architektonisch hochwertige, nachhaltige Bauweise sorgt bei einem niedrigen Energie- und Flächenverbrauch insbesondere für Bezieher mittlerer und kleinerer Einkommen für bezahlbaren Wohnraum. So entsteht ein Quartier mit sauberer Luft und einer vielschichtigen Bewohnerstruktur.



Selbstlernendes Energiemanagementsystem

Zu jedem evohaus-Quartier gehört das intelligente Energiemanagementsystem enocoo. Es ermittelt den zu erwartenden Bedarf jedes einzelnen Haushalts im Quartier und unter Berücksichtigung der tatsächlich erkennbaren Verbräuche den jeweiligen internen Gesamtenergiebedarf. Dieser wird mit dem zur Verfügung stehenden Energie-Output aus den eigenen Stromquellen wie etwa Photovoltaikanlagen (PV) saldiert.

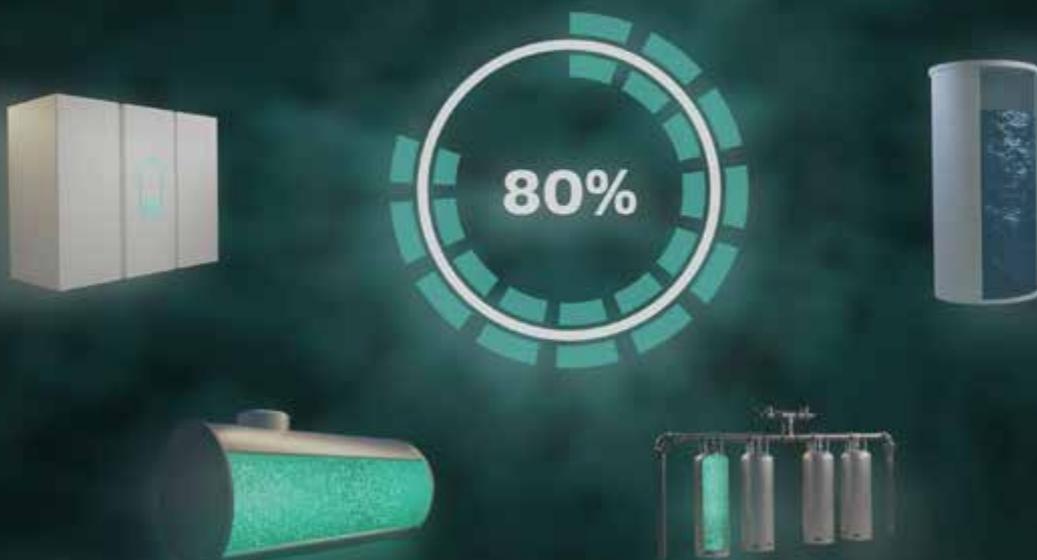
In der Umsetzung geschieht dies, indem die benötigte Gesamtenergiemenge eines 15-Minuten-Zeitraumes permanent mit der zur Verfügung stehenden selbst produzierten Energiemenge verglichen wird. Steht zu wenig PV-Strom zur Verfügung, verschiebt das selbstlernende System Energieverbräuche – soweit dies möglich ist – in die Zukunft. Zur Optimierung der

Berechnungen sind die Wetterinformationen für die nächsten 72 Stunden integriert, um auch die Informationen über die künftig zu erwartenden Energiemengen, für das Profil der Energieproduktion berücksichtigen zu können.

Das Ergebnis: konkurrenzlos niedrige Energiekosten. 2020 – 2022 waren es 5 – 6 Euro/m² pro Jahr, 2023 sind es ca. 7 Euro/m² pro Jahr. Eine sehr moderate Steigerung. Für eine 92 m² große evohaus-Wohnung bezahlt man rund 500 – 600 Euro pro Jahr statt üblicherweise durchschnittlich 3.800 – 4.500 Euro. Und alles ohne CO₂-Emissionen.

Sie sind herzlich eingeladen, sich vor Ort zu erkundigen. Wir stehen jederzeit für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Das intelligente Management-System zur Gewinnung, Speicherung und Nutzung selbst erzeugter, CO₂-freier Energie in großen Wohnvierteln.



www.enocoo.com

© Foto Philip Wolf - BEHIND MEDIA GROUP



Projektentwicklung mit weisenburger

„Wir bauen Zukunft!“ – unter diesem Slogan entwickelt sich weisenburger kontinuierlich weiter: 1955 als Baufirma gegründet, umfasst die weisenburger-Gruppe leistungsstarke Unternehmen, die die komplette Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienbranche abdecken. Als professioneller Dienstleister entwickelt und realisiert weisenburger Projekte unterschiedlicher Größenordnung im Wohnungs- und Gewerbebau sowie Handels- und Sozialimmobilien. Die Unternehmensgruppe versteht sich dabei als Komplettanbieter rund um die Immobilie. Dies umfasst die Grundstücksakquisition, die Projektent-

wicklung, die Planung und Kalkulation sowie die erfolgreiche Vermarktung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. In enger Zusammenarbeit mit dem Partner werden klare Ziele definiert und strategische Konzepte entwickelt und umgesetzt. Nachhaltige energetische Lösungen, ein passgenaues Nutzungskonzept sowie eine ansprechende Architektur zeichnen die daraus resultierenden Immobilienprojekte aus. weisenburger schafft dadurch einen dauerhaften Mehrwert für Nutzer und Investoren sowie eine wertstabile Anlage mit einer attraktiven Rendite.

Aus einer Hand

Die weisenburger-Unternehmensgruppe steht für Expertise im Bau und in der Entwicklung von Immobilienobjekten. Kunden und Partner profitieren von der 65-jährigen Erfahrung und der Verlässlichkeit eines innovativen inhabergeführten Unternehmens. weisenburger ist der führende mittelständische Generalunternehmer im Süden und Westen Deutschlands und leistungsstarker Projektentwickler.

Mit 270 Ingenieuren und Projektentwicklern setzt weisenburger überregional ca. 1.600 Wohneinheiten und 700 Reihenhäuser um und modernisiert 700 Wohnungen im Jahr. Mit mehr als 650 Mitarbeitenden erreicht die weisenburger-Unternehmensgruppe jährlich eine Gesamtleistung von ca. 500 Mio. Euro.

weisenburger ist Kostenführer im Reihenhausbau. Auch der Bau und die Planung von Wohnungen, Hotels, Pflegeeinrichtungen sowie Büro- und Industriegebäuden gehören zum Leistungsspektrum des Unternehmens. Von der Projektierung bis zur Schlüsselübergabe setzt weisenburger mit Begeisterung anspruchsvolle Bauvorhaben um. weisenburger baut und wirtschaftet nachhaltig. Energetisch effiziente Neubauten berücksichtigen Umweltaspekte. Fachgerecht und budgetorientiert werden die Vorstellungen der Kunden umgesetzt.

Die Projektbetreuung erfolgt vom Hauptsitz Karlsruhe sowie von den Geschäftsstellen Berlin, Darmstadt, Düsseldorf, Frankfurt, Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Leonberg, Nürnberg, Rastatt, Rottweil, Stuttgart und Ulm aus.

Aktuelle Projektentwicklungen für den Endkunden

In Winnenden-Höfen in unmittelbarer Nähe zum Mineralfreibad befinden sich aktuell 48 moderne Eigentumswohnungen und 12 familienfreundliche Doppelhaushälften im Bau. Mit knapp 5.800 m² Gesamtwohnfläche verteilt auf 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen und Häuser mit bis zu 6 Zimmern entstehen dort Räume für Singles, Best Ager, Paare und Familien. Mit einer Tiefgarage für die Wohnungen und real geteilten Grundstücken bei den Häusern wurde an alles gedacht.

Auf einer Gesamtgrundfläche von 3.200 m² werden in Langen in dem Neubaugebiet Liebigstraße 44 neue Eigentumswohnungen verteilt auf drei Mehrfamilienhäuser entstehen. Hier kann jeder fündig werden: von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung, über die familiengerechten 4-Zimmer-Wohnungen bis hin zu traumhaften Penthäusern mit Dachterrasse.



Projekte als Generalunternehmer



Brühl, Bonnstraße 140 WE mit Tiefgarage

In Brühl in Nordrhein-Westfalen hat weisenburger bau sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 140 Wohneinheiten und einer dazugehörigen Tiefgarage mit 144 Stellplätzen gebaut. Rund 70 Wohnungen davon wurden förderfähig erstellt. Die Außenanlage bietet viel Platz zum Reden, Spielen und Verweilen.



Neuenburg Altenpflegezentrum mit 90 Betten, 3 WE

Das Seniorenzentrum in Neuenburg umfasst 90 Betten in Einzelzimmern in sechs Wohngruppen. Gemütliche Aufenthaltsräume und ein großer Garten bieten viele Möglichkeiten zur gemeinsamen Freizeitgestaltung.



Kenzingen, Im Storchengarten 65 RH

In Kenzingen, im Storchengarten hat weisenburger bau 65 Reihenhäuser der Haustypen Jive, Nova und Tango erstellt. Die verschiedenen Hausformen lockern das Wohngebiet optisch auf und fügen sich hervorragend in die nachbarschaftliche Bebauung ein.



Projektentwicklungen für Investoren



Bad Friedrichshall 11 Mehrfamilienhäuser

Entlang der Salinenstraße in Bad Friedrichshall entstehen aktuell 11 Mehrfamilienhäuser und ein Apartmenthaus bestehend aus 165 Wohnungen und 38 Apartments mit insgesamt 13.400 m² Wohnfläche und 279 PKW-Stellplätzen.



Langen, Liebigsstraße 156 Mietwohnungen

In Langen in der Liebigsstraße entstanden in fünf komplexen Gebäudekörpern 156 Mietwohnungen und knapp 11.500 m² Wohnfläche. Die Tiefgarage bietet Platz für 235 PKWs. Ein gemeinschaftlicher Innenhof lädt zum Verweilen ein.



Waldbronn, Rück II 48 Mietwohnungen

Im unmittelbaren Karlsruher Speckgürtel, entstehen in Waldbronn im Neubaugebiet „Rück II“ fünf Mehrfamilienhäuser mit 47 Wohnungen mit insgesamt über 3.500 m² Wohnfläche. Von der kompakten 1- bis über die familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnung bis hin zum Penthouse ist alles vorhanden.

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Karlsruhe – optimaler Raum für Ihre Entwicklung



Die jährlich stattfindenden Schlosslichtspiele stehen als Sinnbild der Stadt Karlsruhe für Strahlkraft mit Innovationsgeist und Kreativität

Karlsruhe – ein Kraftzentrum für Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensgenuss mit globaler Anziehungskraft

Karlsruhe ist eine Stadt mit reicher Geschichte und pulsierender Innovation und hat sich zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt. Innovativ, dynamisch und weltoffen zieht sie als Drehscheibe für Technologie, Forschung und Kreativität Unternehmen aus aller Welt an und bietet ein ideales Umfeld für Wachstum und Erfolg.

Die Stadt ist stolz auf ihre renommierten Forschungsinstitute, Universitäten und Technologiezentren, die führend in den Bereichen Informationstechnologie, erneuerbare Energien und Mobilität sind, und bietet mit dem hier herrschenden Innovationsgeist bestmögliche Bedingungen für eine vielfältige Wirtschaftsstruktur.

Eingebettet in die malerische Umgebung der Rheinebene, nur einen Sprung entfernt von Schwarzwald, Pfalz und Elsass, prä-

sentiert die Stadt eine bezaubernde Kulisse für Wirtschaft und Lebensfreude und ist als Knotenpunkt für den internationalen Verkehr mit einer erstklassigen Infrastruktur über Autobahnen, einen ICE-Bahnhof und einen direkten Zugang zum Flughafen aus aller Welt bestens zu erreichen.

Das Potenzial der Stadt spiegelt sich auch in einer blühenden Kunst- und Kulturszene, die mit Zugpferden wie dem Zentrum für Kunst und Medien, eine weltweit einzigartige Kulturinstitution an der Schnittstelle von Kunst, Medien und Technik, dem jährlich stattfindenden Festival des Europäischen Films oder der Kunsthalle Karlsruhe aufwarten kann, und nicht zuletzt wurde Karlsruhe von der UNESCO als erste und bisher einzige Stadt in Deutschland mit dem Titel „Creative City of Media Arts“ ausgezeichnet.

Klima für Wachstum und Innovation

Eingebettet in die TechnologieRegion Karlsruhe ist Karlsruhe das Zentrum einer der erfolgreichsten Wirtschafts-, Wissenschafts- und Forschungsregionen Europas. Vor allem im Digitalbereich hat sich Karlsruhe einen Namen gemacht. Ein entscheidender Motor des Standorts ist die IKT-Branche mit über 4.100 Unternehmen und 30.000 Beschäftigten – eine Strahlkraft, die weit über die Region und Deutschland hinausreicht. Die Karlsruher Region ist wesentlicher Bestandteil des deutschen Spitzen-Clusters „Software-Innovationen für das digitale Unternehmen“, wobei die enge Verzahnung von Wirtschaft, Forschung und Lehre den Standort für Experten, Fachkräfte aus ganz Deutschland interessant macht. Eine entscheidende Bedeutung für diesen positiven Fortschritt liegt in der Förderung von Netzwerken, die den Austausch zwischen mittelständischen Unternehmen der Branche ermöglichen.

Eines dieser maßgeblichen Netzwerke ist das CyberForum e. V., das als größtes regionales Hightech.Unternehmer.Netzwerk Europas über 1.200 Mitglieder aus der IT-Branche miteinander verknüpft. Im Oktober 2022 eröffnete zudem der Smart-ProductionPark der Wirtschaftsförderung Karlsruhe und des CyberForum e. V., der gemeinsam mit dem CyberLab auf 5.400 Quadratmetern den Nährboden für Startups – an der Schnittstelle von Digitalisierung und Produktion – legt. Die Initiative

karlsruhe.digital bringt Akteure aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Verwaltung mit der gemeinsamen Vision, Karlsruhe als Motor der Digitalisierung voranzutreiben, zusammen.

Stabilität durch Vielfalt und Dynamik

Mehr als 1,2 Millionen Menschen arbeiten in der TechnologieRegion Karlsruhe (einschließlich Departement Bas-Rhin, Frankreich), rund 238.500 davon am Standort Karlsruhe. Innovative Unternehmen, eine industrielle und handwerkliche Basis, eine Vielfalt von Branchen sowie eine exzellente Hochschullandschaft beeinflussen das positive Wirtschaftsklima. Bekannte Größen wie dm-drogerie markt, EnBW, Miro, Siemens und Bosch sind hier vertreten, Konzerne wie Michelin, L'ORÉAL, Allianz AG, Atruvia oder IONOS haben hier ihr Standbein. Die Unternehmen schätzen die attraktive Lage an der Schnittstelle zwischen Deutschland und Frankreich. Den höchsten Anteil an Umsatz und Beschäftigung erbringen die vielfältigen mittelständischen Betriebe in Dienstleistung, Handel und Produktion. Eine geringe Arbeitslosigkeit, steigende Beschäftigungszahlen mit Schwerpunkt im Dienstleistungssektor und expandierende Unternehmen kennzeichnen Karlsruhe als prosperierenden Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.



Bildcredits: LinderCampus Foto: architekten essari + lequime gmbh/ Schahryar Essari

Organisch geformte Baukörper und anspruchsvolle Innenarchitektur geben den kreativen Köpfen die passenden Arbeitsräume und Atmosphäre auf dem LT-Campus in Karlsruhe

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Karlsruhe – optimaler Raum für Ihre Entwicklung

Handel und Dienstleistung: traditionell etabliert – und die Zukunft im Blick

Karlsruhe ist als Oberzentrum der Region ein zentraler Standort der klassischen sowie innovativen Dienstleistungen. Zu den beschäftigungsstärksten Branchen im Dienstleistungsbereich zählen am Standort Karlsruhe der Handel, das Gesundheitswesen sowie Dienstleistungen in den Bereichen Information und Kommunikation. Die Stadt ist einer der bedeutendsten Handelsplätze des Landes. Vor allem Großhandelsbetriebe profitieren von der zentralen Lage und der guten Verkehrsinfrastruktur der Stadt und ihres näheren Umlandes. Zum Einkaufen kommen Besucher aus der ganzen Region, aus der benachbarten Pfalz und dem Elsass sowie die im Einzugsgebiet lebenden 1.393.200 Einwohner in die Karlsruher-City.

Karlsruhe liegt zentral in Europa

Im Herzen Europas in unmittelbarer Nachbarschaft zu den wichtigsten Ballungsräumen Rhein-Neckar, Stuttgart, Rhein-Main, Straßburg (F) und Basel (CH) bietet Karlsruhe ideale Voraussetzungen für Pendler, Unternehmen und Geschäftsreisende. Für den ausgezeichneten Marktzugang zu den bedeutendsten Metropolen sorgen hervorragend ausgebaute Verkehrs- und Handelswege: Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen A 5, A 8 und A 65 ist Karlsruhe aus jeder Richtung leicht zu erreichen. In nur 30 Minuten ist man am Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, der für eine optimale Luftanbindung sorgt. Nur eine Stunde per Bahn oder Auto ist es zu den Flughäfen Frankfurt am Main mit seinem internationalen Flugnetz sowie Stuttgart und Straßburg. Und die Rheinhäfen Karlsruhe gehören zu den größten Binnenhäfen Deutschlands. Hochgeschwindigkeitsstrecken des ICE und des französischen TGV schließen Karlsruhe direkt an Paris, Budapest, Marseille, Basel, Frankfurt oder Hamburg an.

Regionale Kaufkraft

Stand 12/2022 bzw. 1/2023

	Stadtkreis Ka	Landkreis Ka	TechnologieRegion Ka
Bevölkerung	308.707,00	454.613,00	2.494.433,00
Bevölkerungsdichte, Einwohner je km ²	1.780,00	419,00	308,80
Kaufkraft in Mio €	7.722,30	12.027,80	36765,28*
Kaufkraftindex je Einwohner	100,80	108,30	105,20*
Einzelhandelsumsatz je Einwohner (Index)	121,30	87,50	95,50*
Zentralitätsindex je Einwohner	120,30	80,80	90,70*

* Ohne Département du Bas Rhin.

Quellen: Statistische Landesämter Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz, Insee Grand Est, GfK Nürnberg.

Zukunftsweisend in Mobilität und Kommunikation

Karlsruhe profitiert von einem der besten Nahverkehrssysteme Europas. Das von Experten als „Karlsruher Modell“ bezeichnete Straßenbahnsystem zeichnet sich durch die zusätzliche Nutzung der Gleisanlagen der Deutschen Bahn aus. Die Stadtbahn verbindet die City und die gesamte Region in zügigem Takt. Mit der Fertigstellung der sogenannten Kombilösung kann sich Karlsruhe mit einer unterirdischen Straßenbahn im Stadtkern schmücken, wodurch die Fußgängerzone eine signifikante Aufwertung erfahren hat und im von Straßenbahnen befreiten Gebiet nun eine hohe Aufenthaltsqualität und mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer entstanden ist.

Dabei ist Karlsruhe gleichzeitig Deutschlands zweitfreundlichste Fahrradstadt sowie Carsharing-Hauptstadt mit mehr als drei Fahrzeugen pro 1.000 Einwohner*innen und bietet mit einer innovativen Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge beste Voraussetzungen für klimafreundliche Mobilität.

Im Bereich Mobilität ziehen alle Akteure aus Wirtschaft und Wissenschaft an einem Strang, um gemeinsam zukunftsweisende Mobilitätslösungen zu entwickeln. In diesem Umfeld entstehen Leuchtturmprojekte wie das „Testfeld Autonomes Fahren“ des Fraunhofer IOSB, bei dem Karlsruhe und die Region zur Pionierregion werden, um automatisiertes, vernetztes Fahren in realer Umgebung zu erproben. Das Projekt RegioMOVE vernetzt die Mobilitätsangebote in der gesamten Region für die Nutzer physisch und digital. So wird eine effiziente und klimafreundliche Alternative zum rein privat genutzten PKW geschaffen. In der RegioMOVE-App sind klassische ÖPNV Angebote wie Bus und Stadtbahn aber auch Alternativen wie stadtmobil und Leihfahrrad gebündelt. Höchst mobil zeigt sich Karlsruhe auch beim digitalen Transfer: An eine der schnellsten Datenautobahnen der Welt angeschlossen, verfügt die Stadt über einen der leistungsfähigsten Knoten zur Einwahl in das Internet und gleichzeitig über einen der leistungstärksten Supercomputer Europas – ein zentraler Standortvorteil für Unternehmen im globalen Wettbewerb.



Karlsruhe, ein wichtiger Investitionsstandort

Bildung auf internationalem Niveau

Die außerordentlich dynamische Wirtschaft in Karlsruhe und der umliegenden Region erfordert stets hoch qualifizierte Fachkräfte. Eine hervorragende Ausbildung wird daher von Anfang an in Karlsruhe gefördert. Mit nahezu 90 allgemeinbildenden Schulen, mehr als 30 beruflichen Schulen und der Europäischen Schule Karlsruhe, die Schülerinnen und Schüler aus über 50 Ländern aufnimmt, wird eine solide Bildung für den Nachwuchs gewährleistet. Zusätzlich stellen die mehr als 38.000 Studierenden ein beträchtliches Potenzial an Fachkräften dar. Die Stadt verfügt über zehn Hochschulen, darunter das angesehene Karlsruher Institut für Technologie, sowie zahlreiche Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, die eine einzigartige wissenschaftliche und forschungsorientierte Landschaft in Europa bilden. Die enge Vernetzung von

Karlsruhe erwartet Sie. Sprechen Sie uns an!

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Tel.: +49 721 133 7320 / E-Mail: andrea.scholz@wifoe.karlsruhe.de
Zähringerstraße 65a / 76124 Karlsruhe / www.karlsruhe.de/wirtschaft

Wissenschaft und Wirtschaft in Karlsruhe erleichtert Start-ups, mittelständischen Unternehmen und internationalen Konzernen gleichermaßen den Zugang zu innovativen Produkten und neuen Technologien.

Starke Netzwerke für Innovation und Gründung

Karlsruhe kann auch mit nationalen und internationalen Verbindungen punkten, insbesondere in Länder wie Indien, einer aufstrebenden Wirtschaftsmacht mit vielversprechenden Marktchancen. Die Stadt betreibt gezielt aktive Clusterarbeit und fördert die Bildung von Kompetenznetzwerken, die den ansässigen Unternehmen herausragende Synergieeffekte bieten. Erfolgreich vernetzt haben sich bereits Expertinnen und Experten durch das Hightech.Unternehmer.Netzwerk CyberForum, das Automotive Engineering Network Südwest (AEN), das EnergieForum Karlsruhe, das India Board Karlsruhe sowie die Gründerallianz Karlsruhe. Insbesondere das umfassende Angebot an Gründungsförderung macht Karlsruhe zu einem der besten Standorte für Startups, sei es in den Bereichen IT, KI, Energie, Mobilität, Kultur- und Kreativwirtschaft oder in der intelligenten und vernetzten Produktion.

Wirtschaftsförderung Karlsruhe – unser Service für Sie

Als Partner der Wirtschaft arbeiten wir Hand in Hand mit Unternehmen, Investoren und Institutionen. Mit umfassenden Serviceleistungen unterstützen wir Ihr Unternehmen in seinen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie seiner Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit. Existenzgründerinnen und Existenzgründer begleiten wir besonders intensiv, von der Geschäftsidee bis zur Unternehmensgründung. Damit unterstützen wir am Standort Karlsruhe ein fruchtbares Klima für nachhaltiges Wachstum und Innovation und setzen uns dafür ein, dass dies auch in Zukunft so bleibt.

Bartsch
Rechtsanwälte

Bartsch
Steuerberater

Erfolg sichern – durch Fachkompetenz und strategisches Know-how.

Bartsch Rechtsanwälte und Bartsch Steuerberater beraten Sie mit über 50 Spezialisten „rund um Ihre Immobilie“. Mit unserem Beratungsansatz entlang der Wertschöpfungskette unterstützen wir Sie bei der Bewältigung komplexer, immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen und immobilienbezogener Steuerberatung. Wir begleiten Immobilieninvestoren, institutionelle Anleger, Fonds, Bestandshalter, Projektentwickler, Architekten, Asset- und Property-Manager, Makler, Bauträger und Bauunternehmen.

Bartsch Rechtsanwälte PartG mbB

Recht, Wirtschaft und Technik. Als Wirtschaftskanzlei bieten wir Lösungen für alle Fragestellungen des technologiegetriebenen Mittelstands und der Öffentlichen Hand.

Wir begleiten Sie:

- / bei Projektentwicklungen & im Bauträgerrecht
- / bei der baubegleitenden Rechtsberatung
- / bei Immobilientransaktionen & -finanzierungen
- / im gewerblichen Mietrecht & in der immobilienrechtlichen Bestandsberatung
- / bei der Lösung von Konflikten

Was uns ausmacht?

Juristische Exzellenz.

Unsere Beratung steht für höchste Qualität und kreative Lösungsansätze. Unsere umfangreiche Lehrtätigkeit und die zahlreichen Veröffentlichungen unterstreichen diesen Anspruch an unsere Arbeit.

Wirtschaftliches Verständnis.

Auch, wenn etwas rechtlich möglich ist so heißt das noch nicht, dass es wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Grundlage für unsere klaren Handlungsempfehlungen ist daher immer ein Zusammenspiel von juristischer Expertise und wirtschaftlicher Folgebetrachtung.

Technische Kompetenz.

Vor allem im Baurecht reicht juristisches Fachwissen allein nicht aus, um Sie umfassend zu beraten. Unser Anwaltsteam für Bau- und Immobilienrecht verfügt über ein grundlegendes Verständnis der technischen Zusammenhänge am Bau, insbesondere über Bauverfahren, Bauprodukte und Bauabläufe. In der TechnologieRegion Karlsruhe gelten wir als erster Ansprechpartner für Unternehmen und Unternehmer des Mittelstands. Darüber hinaus sind wir überregional mit Standorten in München und Frankfurt a. M. präsent.

Bleiben Sie informiert.

Das Bau- und Immobilienrecht ist stetig im Wandel. Sowohl die Gesetzgebung als auch die Rechtsprechung setzt immer wieder neue Akzente, die es in der täglichen Beratungspraxis zu berücksichtigen gilt. Damit auch Sie immer auf dem aktuellen Stand sind, haben wir unseren Blog ins Leben gerufen.

„Baurecht 2.0“ – baurechtzweinull.de

Dort informieren wir Sie über aktuelle Entwicklungen in der Rechtsprechung und über Gesetzgebungsverfahren, die die Bau- & Immobilienbranche bewegen.



Schauen Sie mal vorbei.

Bartsch Steuerberatungs GmbH

Immobilienbezogene Steuerberatung.

Die Bartsch Steuerberatungs GmbH ist eine Steuerberatungsboutique für Unternehmen und Unternehmer der Immobilienwirtschaft und des Mittelstandes.

Die Qualität unserer Leistungen resultiert aus der Spezialisierung auf die für unsere Mandanten wichtigen Beratungsgebiete.

Im Bereich der immobilienbezogenen Steuerberatung beraten wir seit vielen Jahren Immobilieninvestoren, Architekten, Makler, Asset- und Property-Manager, Bauträger und Immobiliengesellschaften in allen Bereichen, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und dem Verkauf von Immobilien im Zusammenhang stehen.

Unsere Leistungen beinhalten u. a.:

- / Steuerberatung zur optimalen Strukturierung und Entwicklung Ihres Immobilienbestandes
- / Steuerliche Beratung bei Immobilienerwerben und -veräußerungen sowie bei Investitionen in andere Anlageobjekte mit komplexen Investitions- und Finanzierungsstrukturen wie etwa Fondsanlagen
- / Steuerliche Gestaltungen zur Optimierung der Erbschaft- und Schenkungssteuerlast sowie bei steuerlichen Sonderfragen (z. B. Denkmal-Abschreibung, Investitionen in Sanierungsgebiete)
- / Liquiditäts-, Vermögens-, und Rentabilitätsberechnungen / Durchsicht von Planungsrechnungen und
- / Steuerberatung zur Vermeidung von sog. Spekulationsgeschäften und des gewerblichen Grundstückshandels
- / Erstellung der Steuererklärung und Jahresabschlüsse für in- und ausländische Investment- und Immobilienfonds

Wir haben Standorte in Karlsruhe, Frankfurt und Baden-Baden. Außerdem verfügen wir über ein internationales Netzwerk zu global führenden Wirtschaftsprüfungsunternehmen und Anwaltskanzleien.

Zu unseren nationalen und internationalen Mandanten zählen Immobilieninvestoren, Vermögensverwalter, Fonds, Versicherungen und Family Offices sowie innovative Unternehmen des deutschen Mittelstandes.

Als bewusst spezialisierte und lösungsorientierte Kanzlei stehen wir unseren Mandanten mit dem bestmöglichen Einsatz an Kompetenz, Erfahrungswissen und Engagement pragmatisch zur Seite.

Bei Rechtsstreitigkeiten und Auseinandersetzungen verfolgen wir stets das Ziel, die Lösung von Problemen einer Konfrontation vorzuziehen. Dabei mobilisieren wir alle unsere Kräfte und richten unsere volle Konzentration auf Ihr Mandat, bis wir die bestmögliche Lösung für Sie erreicht haben. Der sich ständig wandelnde Markt und die ständig neuen Gesetze, Regulierungen und Rechtsprechungen erfordern ein hohes Maß an Kenntnis des Marktes. Dieser Anforderung werden wir durch unsere Spezialisierung und der damit einhergehenden umfangreichen Erfahrung unserer Mitarbeiter gerecht.

Vertrauen ist der Anfang von allem.

Dieses Vertrauen haben wir uns in der Vergangenheit bei allen unseren Mandanten durch stetigen Einsatz erarbeitet und verdient. Gerne verdienen wir uns auch Ihr Vertrauen und heißen Sie jederzeit zu einem persönlichen Kennenlernen herzlich willkommen. Wir nehmen uns Zeit und hören Ihnen zu!

Bartsch Rechtsanwälte PartG mbB

Tel.: +49 721 50 44 72 0 / E-Mail: mail@bartsch.law
Bahnhofstraße 10 / 76137 Karlsruhe

Bartsch Steuerberatungs GmbH

Tel.: +49 721 8514 7777 / E-Mail: info@bartsch.tax
Beiertheimer Allee 72 / 76137 Karlsruhe



big. family of services

Seit zwei Generationen erfindet die big. bechtold-gruppe Dienstleistungen immer wieder neu – als Antwort auf die Bedürfnisse unserer Kunden und als Ausdruck des eigenen Anspruchs, sich immer weiter zu verbessern. In über 40 Jahren sind so ein einzigartiges Dienstleistungsangebot und eine starke Unternehmensgruppe mit über 3.000 Mitarbeiter:innen entstanden.

Die beste Dienstleistung ist vernetzt

Unter der Dachmarke big überzeugt unsere Unternehmensgruppe nicht allein durch ihre Vielfalt, sondern insbesondere durch die intelligente Verknüpfung von engineering services, facility services und security services.

big. family of services steht für intelligente und synergetisch vernetzte Servicelösungen – ein ganzes Gebäudeleben lang. Das bedeutet: In jeder einzelnen Dienstleistung steckt das gesamte Wissen der big. bechtold-gruppe. So nutzen Sie das Know-how aus allen Leistungsbereichen immer automatisch mit. Zu Ihrem Vorteil, denn je besser Planung, Betrieb und Sicherheit von Gebäuden miteinander verzahnt sind, desto höher ist auch die Wertschöpfung.

Partner der Zukunft

Dienstleisten heißt vorausdenken. Jeden Tag für unsere Kunden und natürlich auch in den großen Zukunftsthemen wie der Energiewende.

Die big. bechtold-gruppe ist zum Beispiel seit der ersten Stunde Innovationspartner im einzigartigen, durch die EU und vom Land Baden-Württemberg geförderten Forschungsprojekt efeuCampus Bruchsal, bei dem Güter auf der letzten Meile von autonom fahrenden Fahrzeugrobotern energiesparend und emissionsfrei verteilt werden. Alle Paketdienstleister liefern die Waren an das zentrale Quartiersdepot, wo sie auf die Fahrzeugroboter verladen werden. Durch den Einsatz von Robotern anstelle konventioneller Lieferfahrzeuge können jährlich etliche Tonnen CO₂ eingespart werden.



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung



Investition in Ihre Zukunft.

engineering services



Vorausschauend planen, optimieren und automatisieren

facility services



Nachhaltig betreiben, beraten und koordinieren

security services



Zuverlässig bewachen, schützen und transportieren

smart services



Dienstleistung weitergedacht

engineering services

Schon beim Planen an den kosteneffizienten Gebäudebetrieb denken. Langjährige Praxiserfahrung und neuste Erkenntnisse aus Forschung und Technik fließen in unsere Planung ein. Innovative Technologien sichern auch den wirtschaftlichen Betrieb von morgen. Dank unserer Erfahrung aus Großprojekten und dem Betrieb dieser Objekte bieten wir zukunftsweisende Lösungen, die sich für Sie lohnen. Heute und in 20 Jahren.

security services

big ist Sicherheit mit Mehrwert. Denn statt nur Bargeldtransport bieten wir Ihnen ganzheitliche Wertelogistik. Wir planen und installieren nicht einfach Gefahrenmeldeanlagen, sondern schalten sie auch auf unsere Notruf- und Serviceleitstellen auf. Und unser Sicherheits- und Servicepersonal schulen wir nach den hohen Standards unserer hauseigenen zertifizierten big akademie.

facility services

Sie konzentrieren sich auf Ihr Kerngeschäft – big betreut Ihre Gebäude und Anlagen. Das sichert Ihnen einen nachhaltigen, ökonomischen und werterhaltenden Betrieb über den gesamten Lebenszyklus Ihres Gebäudes. Nutzen Sie unsere Strategien und Beratungsleistungen zur Optimierung Ihrer Wertschöpfungsprozesse und vertrauen Sie unserem erfahrenen Fachpersonal bei der Umsetzung eines wirtschaftlichen Betriebs.

smart services

Smarte Dienstleistung heißt bei big: Wissen über die Geschäftsbereiche engineering services, facility services und security services hinweg intelligent zu verknüpfen und Synergien für Sie nutzbar zu machen. Kundenwünsche zu erkennen und daraus kontinuierlich neue Services sowie Branchenlösungen für die Anforderungen von morgen zu entwickeln.



Bildquelle: lovelyday12

dieBauingenieure planen, errichten und betreuen Gebäude, die für ihren kompletten Lebenszyklus an Menschen und Umwelt ausgerichtet sind.

Mit unserem Team von mehr als 80 Ingenieur*innen, Architekt*innen und Immobilienprofis an den Standorten Karlsruhe und Berlin betreuen wir Ihr Portfolio in allen Lebenszyklusphasen. Wir sind ein starkes Team aus Menschen, die das tun, was sie am besten können und womit sie sich identifizieren. Dies schafft Zufriedenheit und Wertschätzung – sowohl bei uns als auch unseren Kunden und Partnern.

Zur Unternehmensgruppe **dieBauingenieure** gehören neben der Bauphysik, Generalplanung und Zertifizierung seit 2022 auch die Bertsch Architekten. Durch eine ganzheitliche Betrachtung und integrale Planung verfolgen wir unsere Vision, dass Gebäude zukünftig Mensch und Umwelt nicht mehr schädigen. In Verbindung mit einer Gebäudezertifizierung erfüllen unsere zukunftsfähigen Projekte die ESG-Nachhaltigkeits-Kriterien der EU-Taxonomie.

Getreu dem Motto „**lean to green**“ arbeiten wir mit schlanken Arbeitsmethoden und sparsamer Ressourcenverwendung im Sinne der Umwelt.

Die richtigen Baustoffe

Spezialwissen ist gefragt – bei **dieBauingenieure** werden in der Planung und Ausführung bereits die Auswirkungen unserer Gebäude auf die Umwelt berücksichtigt. Wir wollen dazu beitragen, dass nachhaltige Gebäude und verwendete Baustoffe zum Standard werden. Die Auswirkungen bei der Herstellung und beim Rückbau von Baustoffen und Anlagenteilen bleiben oft unreguliert und daher unberücksichtigt. Besonders wichtig ist uns, dass schadstofffreie und recyclingfähige Baustoffe verwendet werden, die weder Menschen noch Umwelt schädigen.



Bildquelle: flash.iFFect Scheerschmidt & Gutmann GbR

Neubau CarlsCube – Kontorhaus, Karlsruhe

Architekten- & Ingenieurleistungen

- Energie- und Fördermittelberatung
- Energiebedarfsnachweis
- Innerer & Äußerer Schallschutznachweis
- Lärmimmissionsschutz
- Raumakustik

Zahlen & Fakten

- 9.000 m² Bürofläche
- 400 bis 500 Mitarbeitende
- 7 Etagen
- 2.800 m² Tiefgarage
- KfW-Energieeffizienzgebäude
- Großwärmepumpe mit Klimaboden



Bildquelle: Ponnies Images, Cologne, Germany

Neubau Stadtbibliothek, Mannheim

Architekten- & Ingenieurleistungen

- Energie- und Fördermittelberatung
- Energiebedarfsnachweis
- Innerer & Äußerer Schallschutznachweis
- Lärmimmissionsschutz
- Raumakustik

Zahlen & Fakten

- 6 Etagen
- Campus-Atmosphäre:
- Zahlreiche Begegnungsflächen
- Arbeits- und Veranstaltungsräume
- Dachgarten
- Voraussichtlicher Baubeginn 2026



Bildquelle: dieBauingenieure

Neubau, Umnutzung und Modernisierung Heimchenweg-Quartier, Frankfurt

Architekten- & Ingenieurleistungen

- Bestandsaufnahme & Fördermittelberatung
- Objekt- und Freianlagenplanung
- TGA- & Tragwerksplanung
- Ausschreibung & Vergabe
- Bauleitung
- Wärmeschutz & Lüftungskonzept
- Innerer & Äußerer Schallschutznachweis
- SiGeKo & Sachverständigenleistungen

Zahlen & Fakten

- Umnutzung Wohnheim in Appartementhaus mit 99 Wohneinheiten
- Neubau mit 32 Wohneinheiten und Tiefgarage
- Modernisierung und Dachaufstockung von drei Geschosswohnungsbauten
- KfW-Energieeffizienzhäuser
- Heizzentrale mit Großwärmepumpe
- PV-Anlagen mit Lastmanagement und E-Mobilität



Bildquelle: DBA Deutsche Bauwert Betz

Neubau und Sanierung Altenberg Park, Lahr

Architekten- & Ingenieurleistungen

- Bestandsaufnahme & Fördermittelberatung
- Wärmeschutz & Lüftungskonzept
- Innerer & Äußerer Schallschutznachweis
- Ausschreibung & Vergabe
- Bauleitung
- Objektbetreuung

Zahlen & Fakten

- Gebäudeensemble
- 2 denkmalgeschützte Bauwerke
- 8 Neubauten auf Tiefgarage
- KfW-Energieeffizienzhäuser
- 100 Wohneinheiten
- 60 m² bis 250 m² Wohnfläche
- E-Mobilität



Bildquelle: ERWE Projekt Friedrichsdorf GmbH

Neubau Business Campus, Frankfurt

Architekten- & Ingenieurleistungen

- DGNB Precheck & Pflichtenheft
- DGNB Audit
- Schadstoff- und Ausschreibungsberatung
- Ökobilanz
- Lebenszykluskostenberechnung
- Nachhaltigkeitskonzepte
- Tageslichtsimulation
- Raumluftmessung

Zahlen & Fakten

- DGNB Vortezifikat in Gold
- 50.000 m² Bürofläche
- 1.200 Pkw-Stellplätze & E-Ladestationen
- Campus-Atmosphäre:
- Hotel- und Gastronomiebetrieb
- Kita mit versch. Betreuungsangeboten
- Zahlreiche Begegnungsflächen
- Arbeits- und Veranstaltungsräume

Invest in Elsass

Zentrum eines französisch- und deutschsprachigen Marktes

Invest in
Elsass[®]
Frankreich



© Tellos

Das Elsass: Sprungbrett in die französischsprachigen Märkte

Das Elsass ist eine der bevorzugten Regionen Frankreichs bei deutschsprachigen Investoren. Viele unter ihnen benutzen die Region als Sprungbrett in den französischen Markt und die französischsprachigen Märkte allgemein. Und tatsächlich: Alles, was Rang und Namen in der deutschen Wirtschaft hat, ist in irgendeiner Form im Elsass vertreten. Die Zahl der Unternehmen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz beträgt mittlerweile ca. 1.000.

Internationale Unternehmen können sich auf eine lückenlose zwei- oder sogar dreisprachige Dienstleistungskette stützen: von Rechtsberatung, Personalrekrutierung und Immobiliensuche über Marketing und Vertrieb bis hin zu Finanzen, Buchhaltung und Versicherung.

Darüber hinaus haben Gastronomie, Landschaften und Kultur das ihre getan, damit das Elsass im deutschsprachigen Raum bekannt und geschätzt wird.

Zahlen rund um das Elsass

- / Fläche 8.280 km²
- / Bevölkerung 1,88 Mio. (2015), 227 Einw./km²
- / Wichtigste Städte Straßburg, Mülhausen, Colmar, Haguenau, Saint-Louis

Schlüsselindustrien

- / Biotech/Pharma/Medizintechnik, Chemie, energieeffizientes Bauen, Nahrungsmittel, Transporttechnologie
- / 3 wichtige Kompetenzcluster:
 - France Biovalley
 - Pôle Véhicule du Futur
 - Pôle Fibres-Énergie
- / 1. Region in Bezug auf den Pro-Kopf-Export
- / Höchster prozentualer Anteil an internationalen Investitionen und geschaffenen Arbeitsplätzen in der Industrie
- / 600 deutsche Unternehmen im Elsass

Hochschulen

- / 2 Universitäten
- / 14 Ingenieurhochschulen
- / 70.000 Studenten, darunter 20 % Ausländer
- / 4 Nobelpreisträger

Verkehrsmittel

- / TGV Est-Européen und TGV Rhin-Rhône: Paris erreichbar in 1 Std. und 50 Min.
- / Flughafen Strasbourg International und EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg: 100 direkte Fluglinien
- / Elsassische Rheinhäfen: Frankreichs zweit- und drittgrößte Binnenhäfen



© F. Zvardon

ADIRA, L'Agence de développement d'Alsace

Ansprechpartner: Herr Jean-Michel Staerlé / Tel.: +33 3 88 52 82 82 / E-Mail: jean-michel.staerle@adira.com
Bâtiment Le Sébastopol 3 / quai Kléber 7 / F-67000 Strasbourg / www.adira.com



Professur für Facility Management am KIT



Anwendungsorientiert.

Mit unserem Know-how entwickeln wir für unsere Projektpartner maßgeschneiderte strategische, organisatorische und prozessuale Lösungen, sodass diese sich auf die Kernprozesse konzentrieren können. Außer beratenden und gutachterlichen Tätigkeiten sowie einer Vielzahl an Forschungsarbeiten umfasst das Leistungsspektrum der Professur für Facility Management auch den Wissenstransfer. Durch die theoretisch fundierte und gleichzeitig praxisorientierte Ausbildung unserer Studierenden wird von Beginn an das ganzheitliche Verständnis für das interdisziplinäre Aufgabenspektrum im Facility Management geschult.

Die Kombination aus Wissenschaft und Praxis, die interdisziplinäre Zusammensetzung unseres Teams aus Bauingenieuren, Architekten und Wirtschaftswissenschaftlern, internationale Projekte und Kooperationen mit weltweit führenden Universitäten sichern die hohe Qualität in Lehre, Forschung und Beratung.



Innovativ.

Schon die Gründung unseres Fachbereichs im Jahr 2000 war ein Schritt hin zu etwas Neuem, nämlich der ersten Professur für Facility Management an einer Universität in Deutschland. Dieser Einstellung sind wir treu geblieben und treiben auch heute immer wieder neue Forschungsthemen voran, wie zum Beispiel mit der Entwicklung von Nachhaltigkeits- und Digitalisierungsstrategien für Immobilien sowie Facility Management für Gesundheitsimmobilien. Weitere Themen sind Strategien zur Transformation der Städte durch Ideen wie urbaner Landwirtschaft bzw. Vertical Farming oder der Umnutzung obsoleter Gebäudetypologien wie zum Beispiel Kaufhäuser. Dabei setzen wir auf die Weiterentwicklung von schon bekannten Ansätzen, aber auch auf frische und kreative Ideen.

Exzellent.

Im Fachbereich Facility Management am Institut für Technologie und Management im Baubetrieb arbeiten und forschen seit mehr als zwei Jahrzehnten kompetente Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler unterschiedlicher Disziplinen rund um relevante und aktuelle Themen des Facility Managements. Wir pflegen enge Kontakte zu unseren Partnern aus der Industrie, der öffentlichen Hand und kirchlichen Institutionen. Unsere Projekt- und Forschungsthemen haben Relevanz und Zukunft – nicht zuletzt deswegen arbeiten wir mit Herzblut und Zielstrebigkeit in den folgenden Tätigkeitsschwerpunkten:

- / Facility Management und Immobilienmanagement
- / Nachhaltigkeits- und Digitalisierungsstrategien für Immobilien
- / Instandhaltungs- und Bewirtschaftungsstrategien für Immobilienportfolios
- / Lebenszyklusmanagement von Immobilien
- / Bauen im Bestand und energetische Sanierung
- / Facility Management für Gesundheitsimmobilien
- / Transformationsprozesse in der gebauten Umwelt

Living the Change.

Das KIT ist „Die Forschungsuniversität in der Helmholtz-Gemeinschaft“. Als eine der größten Wissenschaftseinrichtungen Europas verbindet die einzige deutsche Exzellenzuniversität mit nationaler Großforschung lange universitäre Tradition mit programmorientierter Spitzenforschung. Die Universitätswelt, deren Wurzeln bis ins Jahr 1825 zurückreichen, steht dabei für die Breite der Disziplinen und des Wissens, während sich die Helmholtz-Welt traditionell an den großen und drängenden Fragen von Gesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft ausrichtet. Ziel des KIT ist es, mit exzellenter Lehre, Spitzenforschung und Innovation, die ebenfalls zu seinen zentralen Aufgaben zählen, zum Gelingen großer Projekte der Gesellschaft beizutragen. Dazu gehören die zukünftige Energieversorgung, eine nachhaltige Mobilität sowie intelligente und sicheren Technologie für das Informationszeitalter. So schafft und vermittelt das KIT nicht nur Wissen für Gesellschaft und Umwelt, sondern entwickelt daraus auch Anwendungen für die Wirtschaft.



Volkswohnung – das Wohnungsunternehmen der TechnologieRegion Karlsruhe

Seit über 100 Jahren haben wir den Anspruch, bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum bereitzustellen. Inzwischen leben mehr als 30.000 Mieterinnen und Mieter in unseren fast 13.500 Wohnungen. Wir gestalten Lebensräume – für Menschen mit all ihren Bedürfnissen und Ansprüchen. Gemeinschaft und Nachbarschaft liegen uns am Herzen. Deshalb bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns auch um die dazugehörige Infrastruktur: Kitas, Tagespflegeeinrichtungen, Quartierstreffpunkte, Spielplätze, Sportflächen und Einkaufsmärkte. Wir bemühen uns um

soziale Ausgewogenheit in unseren Quartieren und verlieren unsere Verantwortung für ökologische Themen dabei nie aus den Augen. Als drittgrößte Wohnungsbaugesellschaft Baden-Württembergs sehen wir uns zudem in der Verantwortung, unseren Anteil an den notwendigen CO₂-Reduktionen zu übernehmen: durch innovative, klima- und umweltschonende Wege bei der Errichtung und Sanierung von Gebäuden ebenso wie im Rahmen der Energieversorgung. Auch das gehört für uns zu einer modernen und sozial verantwortlichen Stadtentwicklung.

Lebenswerte Quartiere mit bezahlbaren Wohnungen schaffen und erhalten

Mit Quartiers- und Energiekonzepten, Servicebüros für unsere Mieterschaft und vielen Kooperationen schaffen wir attraktive, lebenswerte Stadtteile für Jung und Alt. Jede achte Mietwohnung im Stadtgebiet ist eine Volkswohnung. Mit Neubauprojekten und einer sensiblen sowie umweltverträglichen Innenentwicklung arbeiten wir an der Erweiterung unseres Bestands. Unser Kernauftrag – die Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum – erfüllen wir: Mit einer durchschnittlichen Netto-Kaltmiete von 6,36 €/m² tragen wir zur Preisdämpfung auf dem lokalen Wohnungsmarkt bei. Aktuell unterliegen rund 20% unserer Wohnungen der Mietpreisbindung. Allerdings ist ein weitaus größerer Anteil unserer Mieten – nämlich 95% – KdU-fähig. Das heißt, die Miethöhen liegen unterhalb der Grenze, die vom Job-Center Karlsruhe als angemessen betrachtet wird.



Zukunftsquartiere gestalten

Ein gutes Beispiel für die ganzheitliche Betrachtung und Entwicklung von Wohngebieten ist die geplante Neubebauung des August-Klingler-Areals in Daxlanden. Auf einem 3,5 ha großen ehemaligen Sportgelände errichten wir ein zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnquartier – mit etwa 360 Wohnungen, darunter auch barrierearme Einheiten für ältere Menschen, einer Tagespflegeeinrichtung und einer Kita. Unter Berücksichtigung vorhandener ÖPNV-Angebote und der zu erwartenden Bewohnerzielgruppe wurde ein innovatives Mobilitätskonzept erarbeitet, das einen behutsamen Umgang mit Flächen ermöglicht.

Wir sind für Sie da

Vermietung Wohnen

Auf unserer Webseite www.volkswohnung.de können Mietgesuche aufgegeben und Angebote eingesehen werden. Für sämtliche Kundenanliegen ist unser Service-Center da, erreichbar unter:

E-Mail: service@volkswohnung.de

Tel.: 0721 35 06 350

oder persönlich in der Zentrale am Ettlinger-Tor-Platz 2.

Vermietung Gewerbe

Das Team Gewerbe kümmert sich um die Vermietung von Gewerbeflächen und ist erreichbar unter:

E-Mail: gewerbe@volkswohnung.de

Tel.: 0721 35 06 444

Verkauf

Bei Interesse am Erwerb von Eigentum steht das Team Immobilien An-/Verkauf gerne zur Verfügung unter:

E-Mail: verkauf@volkswohnung.de

Tel.: 0721 35 06 322

Vollack Gruppe

Planen. Bauen. Zukunft gestalten. Nachhaltig.

vollack



Design + Build: Planung und Ausführung intelligent verknüpfen

Mit einem Team von 300 Mitarbeitenden bundesweit, davon circa zwei Drittel aus Architektur und Ingenieurwissenschaften, ist Vollack Spezialist für die methodische Planung, den Bau sowie für die Revitalisierung nachhaltiger, energieeffizienter Gebäude im Bereich Büro, Industrie, Gesundheit. Arbeitswelten mit Zukunfts-Gen, die Menschen ermutigen, Möglichkeiten eröffnen und den Erfolg beschleunigen, sind unsere erklärte Passion. Gebäude für die stetige Optimierung ihres Geschäfts machen Vollack zu einem langjährigen Wegbegleiter namhafter Unternehmen der unterschiedlichsten Branchen.

Gebäude können Sinn stiften

Nachhaltigkeit hat viele Dimensionen. Gebäude sind ein wesentlicher Faktor auf dem Weg zum Erreichen der Klimaziele und zum Schutz und Erhalt unserer Umwelt. Intelligent und energieeffizient tragen sie zur Nachhaltigkeitsbilanz bei. Klimafreundliche Gebäude sind jedoch nicht nur ein „Aktivposten“ auf dem Weg des Umweltschutzes, sie entwickeln auch eine Sogwirkung auf Fachkräfte – denn Nachhaltigkeit stiftet Sinn. Menschen profitieren von einer positiven, gesunden Arbeitsatmosphäre und wissen das Engagement und die Unternehmenskultur zu schätzen.

BIM + LEAN: Die Königsdisziplin der Verknüpfung

Aus Überzeugung stehen wir für Building Information Modeling (BIM) und Lean Construction (LEAN). Im digitalen Planungs und Bauprozess, der besonders effizient abläuft, wird der Kundenwert um ein Vielfaches gesteigert. Die Verknüpfung betrachten wir als Königsdisziplin, in der eine besondere Chance für die Zukunft liegt. Sinnvoll strukturiert und digital gestützt, entsteht ein Optimierungseffekt von bis zu 70 Prozent. So erhalten Bauprojekte einen enormen Schub im Hinblick auf Kosten, Qualität und Termintreue. Die Digitalisierung im Bauwesen ist zudem ein maßgeblicher Fortschritt hin zu größerer Nachhaltigkeit. 2022 wurde Vollack von buildingSMART Deutschland als BIM Champion in der Bauausführung ausgezeichnet.

Unsere Leistungen im Überblick

Phase NULL®: Maßgeschneidert auf die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden entstehen nach der Phase NULL® und der Vollack Methode Gebäude mit Alleinstellungscharakter.

Projektentwicklung: Wir schaffen individuelle Gebäude und Mietflächen für Unternehmen, die nicht selbst investieren möchten.

Generalplanung: Wir sind der verantwortliche Partner für alle Architekten- und Ingenieurleistungen zur Planung und Umsetzung von Bauaufgaben.

Bauausführung: Wir entwickeln, planen und bauen in enger Zusammenarbeit mit unseren Kundinnen und Kunden.

Sprechen wir über Ihre individuelle Lösung:

Vollack Gruppe GmbH & Co. KG

Tel.: +49 721 476 810 0 / E-Mail: info@vollack.de / Am Heegwald 26 / 76227 Karlsruhe / www.vollack.de



Firmsitz für Intuitive Surgical in Freiburg: Bauausführung des Bürogebäudes, der Energiezentrale und der Außenanlagen (Fertigstellung 2025)



Landratsamt in Kehl: Vollack plant und realisiert das neue, nachhaltige Verwaltungsgebäude (Baubeginn 2023)



Hangar für Flugtaxi-Pionier Volocopter in Bruchsal: Konzeption, Planung und Realisierung einer Produktions- und Wartungshalle sowie eines Außenbereichs für Tests, Starts und Landungen. (Fertigstellung 2023)



TUP-Campus in Stutensee bei Karlsruhe: Umsetzung eines energieeffizienten Campus aus inzwischen zwei Passivhausgebäuden – beide nutzen die klimafreundliche Eisspeichertechnologie. (Fertigstellung zweiter Bauabschnitt 2023)

*How do you say
»market« in German?*



Wirtschaftsförderung Baden-Baden

Ihr Partner für unternehmerische Initiativen



Baden-Baden ist als Kultur-, Kongress- und Bäderstadt weltweit bekannt. Baden-Baden ist aber auch eine Stadt, die in den letzten Jahrzehnten ein modernes Wirtschaftsprofil entwickelt hat. Die gewachsenen Strukturen aus Handel, Dienstleistung, Produktion und Medien bilden einen gesunden Branchenmix und somit eine solide Basis für ein intaktes Wirtschaftsleben. Baden-Baden bietet ein einzigartiges Portfolio an Gewerbeparks, die an die international ausgerichtete Verkehrsinfrastruktur optimal angebunden sind. Zusammen mit der reizvollen Lage, einem umfangreichen Angebot an Kultur, Wellness und in der Gastronomie macht dies Baden-Baden gerade auch für innovative Unternehmen zusätzlich interessant. Im Team der Wirtschaftsförderung stehen Ihnen kompetente Ansprechpartner rund um Ansiedlung und Expansion zur Verfügung.

Den optimalen Standort für Ihre Ansiedlung finden Sie in unserem breit gefächerten Angebot:

- / Stadtteil Cité direkt an der Stadteinfahrt / B500 nach Baden-Baden
- / Standort für ein Business-Center am Bahnhof
- / 3 Innovative Gewerbeparks an der westlichen Peripherie von Baden-Baden in verkehrsgünstiger Lage, u. a. mit unmittelbarem Zugang zum ICE-TGV-Bahnhof

Sie sind bestimmt interessiert?

Dann finden Sie hier weitere Informationen. Gerne stehen wir Ihnen für Gespräche und weitere Auskünfte zur Verfügung.



Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden



 **GEWERBE
ENTWICKLUNG**
BADEN-BADEN

Regionale Wirtschaftsförderung Bruchsal & Kommunale Wirtschaftsförderung Bruchsal



REGIONALE
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
BRUCHSAL

Weltinnovationen und Lebensqualität auf kleinstem Raum

Die Wirtschaftsregion Bruchsal: Hier lässt es sich hervorragend leben und arbeiten! Die badische Toskana – wie der Kraichgau als Land der 1.000 Hügel gerne bezeichnet wird – und das Rheintal mit seinen Badeseen und ausgedehnten Wäldern stellen eine einzigartige Kulisse dar.

Diese Standortattraktivität zieht internationale Fach- und Führungskräfte an. So hat sich die Wirtschaftsregion Bruchsal zu einem herausragenden Standort für Technologie und Startups entwickelt. Sie liegt als dynamische Schnittstelle mittendrin zwischen der TechnologieRegion Karlsruhe und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Nachhaltigkeit in der DNA

Lösungen für eine nachhaltige Zukunft von Städten und Unternehmen – das ist die Kernkompetenz der Unternehmen in Bruchsal und den 15 benachbarten Kommunen. Weltmarktführer wie die SEW-EURODRIVE, dynamische Tech-Firmen wie VOLOCOPTER und die Stars von morgen, Startups wie ALPHA-PROTEIN, haben nicht von ungefähr HIER ihren Sitz.

Sie alle schätzen die Offenheit von Land und Leuten, die Nähe zu umliegenden Metropolen und das intensive Netzwerk, das sich von hier aus in kürzester Zeit aufbauen lässt.

Mittendrin – im Hotspot von Metropolregionen

Die Wirtschaftsregion Bruchsal liegt mittendrin! 10 Großstädte und über 20 Universitäten und Hochschulen, allen voran das Karlsruher Institut für Technologie und die Universität Heidelberg, liegen in einem Umkreis von einer Stunde. Global Player wie SAP, BASF, Audi, dm, Mercedes-Benz, Roche und viele andere befinden sich in Pendlerreichweite – und sind wichtige Kunden oder Partner der hiesigen Unternehmen.

Standortdaten Wirtschaftsregion Bruchsal

/ Einwohner	195.595
/ Unternehmen	ca. 4.000
/ Arbeitnehmer	47.540
/ Gewerbesteuerhebesätze	330 – 380 %
/ Autobahnanschlüsse	A 5, A 6, A 61, A 67
/ Bundesstraßen	B 35, B 36, B 9, B 39
/ Deutsche Bahn	ICE/IC/S-Bahnhof
/ Containerhafen	Mannheim, Ludwigshafen, Germersheim
/ Binnenhafen	Speyer
/ Flugplätze	Baden-Airpark, Speyer, Mannheim



Regionale Wirtschaftsförderung Bruchsal GmbH

Geschäftsführer: Stefan Huber / Tel.: +49 7251 93256 0 / E-Mail: info@wfg-bruchsal.de
Werner-von-Siemens-Straße 2 – 6 / 76646 Bruchsal / www.wfg-bruchsal.de

Optimale Erreichbarkeit

Die Verkehrsinfrastruktur ist für Unternehmen und Forschungseinrichtungen bestens ausgebaut: Mit den Autobahnen 5 und 6 und zahlreichen Bundesstraßen ist die Region flächendeckend sehr gut mit Auto und Lkw erreichbar. Über den Rangierbahnhof Mannheim, die ICE-Knoten Mannheim und Karlsruhe, aber auch den ICE- und IC-Bahnhof Bruchsal ist die Region ans internationale Schienennetz für Personen- und Güterverkehr angeschlossen. Und in der Region kommt man ebenfalls weiter: Selbst kleinste Kraichgaulöcher sind an die Stadtbahn angeschlossen und verfügen über moderne E-Carsharingstationen.

Unser Ziel: Ihr Erfolg

Die Regionale Wirtschaftsförderung Bruchsal GmbH und die kommunale Wirtschaftsförderung Bruchsal sind Ihre Partner für Innovationen und Standortfragen in Bruchsal und Region. Wir helfen Ihnen, Ihre Pläne Wirklichkeit werden zu lassen. Wir arbeiten eng auch mit allen Kommunalverwaltungen zusammen. Das erspart Ihnen aufwändige Behördengänge. Nutzen Sie unsere kurzen Wege. Sprechen Sie uns an und werden Sie Teil eines einmaligen Standortverbunds am Rhein und im Kraichgau – umgeben von Metropolen und Weltmarktführern!



Kommunale Wirtschaftsförderung der Stadt Bruchsal

Bruchsal ist die bevölkerungsreichste Stadt des Landkreises Karlsruhe. Als Mittelzentrum ist Bruchsal Teil der Technologieregion Karlsruhe und der Metropolregion Rhein-Neckar und zählt zu den dynamischsten Unternehmensstandorte in Europa. Bruchsal ist Standort für global operierende Konzerne und für mittelständische Unternehmen, mit einem guten Mix aus Innovation und Tradition, die in ihren Nischen zu den Weltmarktführern zählen. In Bruchsal sind über 20.000 Arbeitnehmer beschäftigt.

Die kommunale Wirtschaftsförderung Bruchsal ist der Koordinator zwischen Unternehmen und Verwaltung. Wir verstehen uns als Dienstleister für die Wirtschaft und sind zentrale Anlauf- und Kontaktstelle für alle unternehmerischen Belange. Wir beraten Investoren, ansässige Unternehmen und die, die es werden wollen umfassend und individuell. Durch die enge Anbindung innerhalb der Verwaltung, zu anderen

Behörden und Organisationen können wir kurze Wege und damit schnellere und sicherere Informationsflüsse zwischen Wirtschaft und Verwaltung gewährleisten.

Unser gemeinsames Ziel ist die Ansiedlung von Unternehmen und damit Schaffung von Arbeitsplätzen und Stärkung der Wirtschaftsstruktur. Wir helfen Ihnen, damit Sie als Unternehmer Ihre Ziele schnell verwirklichen und damit zum Wohlergehen des Standortes Bruchsal beitragen können.

Standortdaten Bruchsal

/ Einwohner	46.990
/ Unternehmen	ca. 2.000
/ Arbeitnehmer	24.485
/ Gewerbesteuerhebesatz	380 %

Kommunale Wirtschaftsförderung der Stadt Bruchsal

Ansprechpartnerin: Birgit Welge, Dipl. Wirtsch.-Ing. (FH) / Tel.: +49 7251 79 5845 / E-Mail: birgit.welge@bruchsal.de
Kaiserstraße 66 / 76646 Bruchsal / www.bruchsal.de

Plus-Energie KiTa Bremen

Unser zukunftsweisendstes Projekt für die kommenden Generationen, kalkuliert auf den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes von 80 Jahren und darüber hinaus.

Die achtgruppige KiTa erfüllt heute schon die Ziele für klimaneutrale Gebäude – Low-Tech, zirkulär und nachhaltig.



JOHNNY_ architecture



Architektur: Dietrich | Untertrifaller
mit JOHNNY architecture
Visualisierung: Dietrich | Untertrifaller

Kultur- und Sportzentrum, Plankstadt

Neubau des regionalen Kultur- und Sportzentrums in Holzbauweise gemeinsam mit dem Architekturbüro Dietrich | Untertrifaller von Konzept bis Fertigstellung



Architektur u. Visualisierung: JOHNNY architecture

KiTa Osterholz, Bremen

Neubau einer achtgruppigen KiTa mit LowTech-Konzept. Integrale Planung und Ausführung in Hybridbauweise und unter den Grundsätzen von zirkulärem Bauen



Fotografie: JOHNNY architecture

P&C, Karlsruhe

Baumanagement des Büro- und Geschäftshauses mit Parkhaus im Zentrum von Karlsruhe in direkter Nachbarschaft zum historischen Marktplatz

IHRE ANSPRECHPARTNERIN FÜR DIGITALE PLANUNG

Sara Karim – Teamleitung digitale Planung

Unser Planungsteam ist das Orchester des Hauses und Sara ihre Dirigentin. Digital und solide. Nach dieser Maxime plant JOHNNY. Wir kennen unsere digitalen Werkzeuge bis in den letzten Programmwinkel und nutzen sie entsprechend.

Planen in BIM, lesen von Datenbanken, generatives Design, denken in fünf Dimensionen – für uns sind dies weder Fremd- noch Modewörter. Sie wollen mehr zu unseren Planungsprozessen wissen? Sprechen Sie Sara an!



IHR ANSPRECHPARTNER FÜR BAUMANAGEMENT

Tobias Göttert – Architekt und Managing Partner

Unsere Bauleiter steuern und überwachen mit ihrem Team den gesamten Bauprozess – von der ersten Ausschreibung bis zur Inbetriebnahme. Ein professionelles Baumanagement ist für jedes Bauprojekt von zentraler Bedeutung. Dank unserer Erfahrung und unseren digitalen Prozessen haben wir sowohl den Blick fürs Ganze, als auch das Auge für die Details. So können wir eine konsequente, qualitativ hochwertige Umsetzung unter Gewährleistung von Zeit- und Kostenvorgaben sichern.



Kontakt Daten

Ausstellergemeinschaft

TechnologieRegion
Karlsruhe
Hightech trifft Lebensart



TechnologieRegion Karlsruhe GmbH

Emmy-Noether-Str. 11, 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 721 40244 712
E-Mail: info@technologieregion-karlsruhe.de
www.technologieregion-karlsruhe.de



CG Elementum

CG Elementum AG

Niederlassung Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 21, 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 721 619 350
E-Mail: info@weisenburger.de
www.cg-elementum.de



evohaus GmbH

Emil-Nolde-Straße 2, 76227 Karlsruhe
Tel.: +49 721 183 891 0
E-Mail: info@evohaus.com
www.evohaus.com



Stadt Karlsruhe
Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Zähringerstraße 65a, 76124 Karlsruhe
Tel.: +49 721 133 7320
E-Mail: andrea.scholz@wifoe.karlsruhe.de
www.karlsruhe.de/wirtschaft



weisenburger

Ludwig-Erhard-Allee 21, 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 721 61935 0
E-Mail: info@weisenburger.de
www.weisenburger.de

Bartsch

Rechtsanwälte &
Steuerberater

Bartsch Rechtsanwälte PartG mbB

Bahnhofstraße 10, 76137 Karlsruhe
www.bartsch.law

Bartsch Steuerberatungs GmbH

Beiertheimer Allee 72, 76137 Karlsruhe
www.bartsch.tax



big. gruppe management gmbh

Ehrmannstraße 6, 76135 Karlsruhe
Tel.: +49 721 8206 600
E-Mail: info@big-gruppe.com
www.big-gruppe.com



dieBauingenieure – Generalplaner GmbH

Wattstraße 1, 76185 Karlsruhe
Tel.: +49 721 83 14 205 00
E-Mail: info@dieBauingenieure.com
www.dieBauingenieure.com



ADIRA, L'Agence de développement d'Alsace

Bâtiment Le Sébastopol 3, quai Kléber 7
F-67000 Strasbourg
Tel.: +33 3 88 52 82 82
E-Mail: jean-michel.staerle@adira.com
www.adira.com



Karlsruher Institut für Technologie

Am Fasanengarten, Geb. 50.31, 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 721 608 48225
E-Mail: kunibert.lennerts@kit.edu
www.tmb.kit.edu/FM.php



Volkswohnung GmbH

Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe
Tel.: +49 721 35 06 0
E-Mail: info@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de



Vollack Gruppe GmbH & Co. KG

Am Heegwald 26, 76227 Karlsruhe
Tel.: +49 721 476 810 0
E-Mail: info@vollack.de
www.vollack.de



Wirtschaftsförderung Baden-Baden

www.baden-baden.de
www.cite-baden-baden.de
www.gewerbe-baden-baden.de



Regionale Wirtschaftsförderung

Werner-von-Siemens-Straße 2 – 6, 76646 Bruchsal
www.wfg-bruchsal.de

Kommunale Wirtschaftsförderung

Kaiserstraße 66, 76646 Bruchsal
www.bruchsal.de



JOHNNY architecture GmbH

Hertzstraße 16a, 76187 Karlsruhe
Tel.: +49 721 909 871 0
E-Mail: hallo@johnny-architecture.de
www.johnny-architecture.de



DER MESSESTAND DER TECHNOLOGIEREGION KARLSRUHE EIN BEISPIEL FÜR NACHHALTIGKEIT

Die Standgemeinschaft der TechnologieRegion Karlsruhe hat bei der Konzeption des Messeauftritts vor über 10 Jahren von Anfang an auf ein nachhaltiges Messekonzept Wert gelegt. Entgegen dem damaligen Trend wurden alle Messemöbel und Aufbauten mit dem Ziel einer langjährigen Nutzbarkeit in handwerklicher Bauweise gefertigt. Die grafischen Oberflächen wurden mit hochwertigen Wechselrahmen konstruiert, um eine optische Neugestaltung einfach und ressourcenschonend ermöglichen zu können. Das Ergebnis ist ein modularer Messestand, dessen Design in den letzten Jahren ohne Neubau mehrmals geändert wurde und immer wieder aufs Neue überraschen konnte.



⌘ Standdesign 2013



⌘ Standdesign 2015



[x] Standdesign 2017



[x] Standdesign 2023

TechnologieRegion Karlsruhe

EXPO REAL 2023 / Messe München
Halle B1 / Stand 130
Mi. – Fr. / 04. – 06.10.2023

