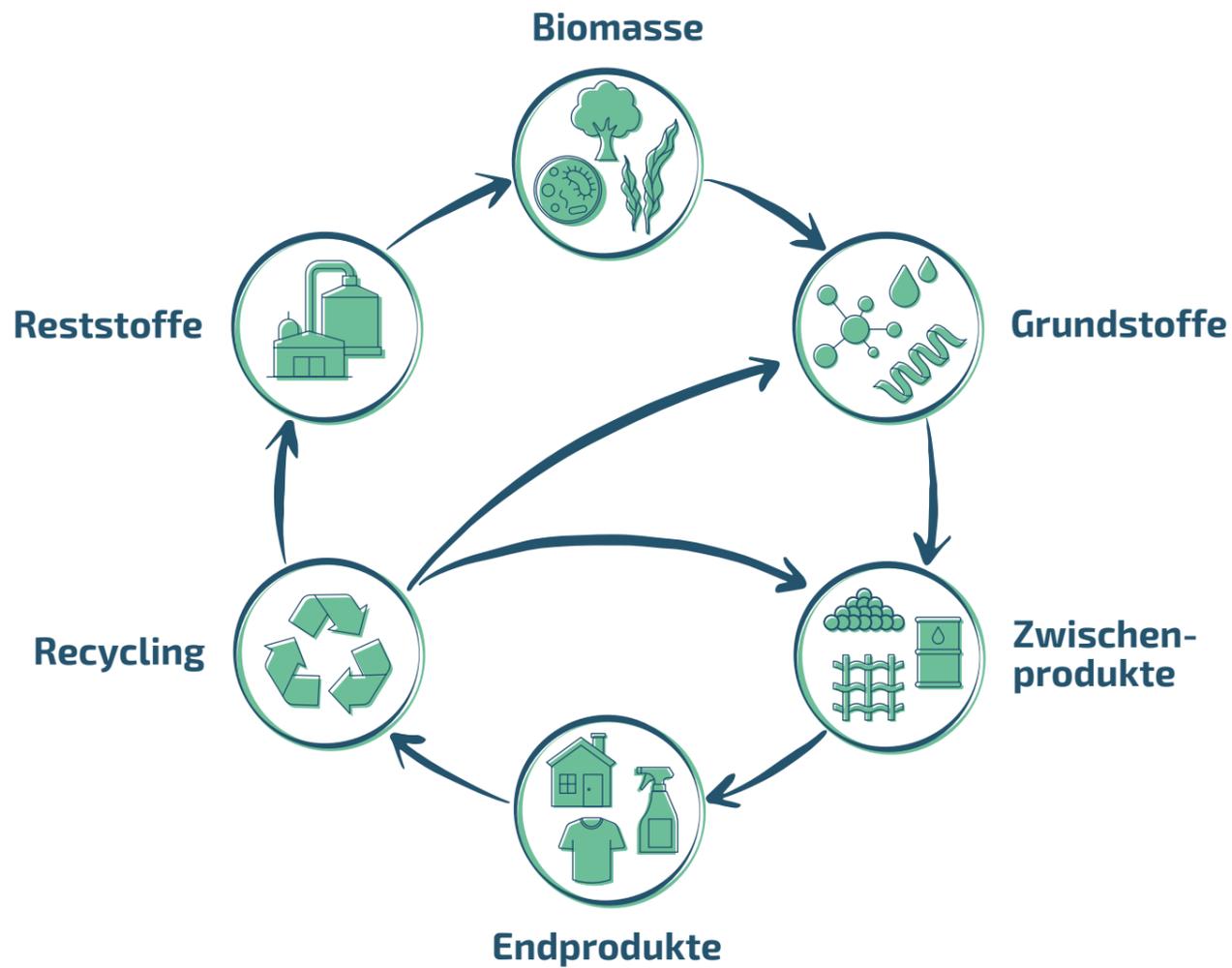




Aussteller
Information
2024

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 der Entwicklung von chemisch-technischen Verfahren für die Gewinnung von Erdölsubstituten aus Abfall und CO₂-Abscheidung aus der Luft.



Jochen Ehlgötz
Geschäftsführer der
TechnologieRegion
Karlsruhe GmbH

BIOÖKONOMIE TRIFFT HIGHTECH

Zukunft des Bauens
am Immobilienstandort
TechnologieRegion Karlsruhe

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.

Mit unserer Bioökonomiestrategie für die TechnologieRegion Karlsruhe „RE²source“ haben wir die Ziele und Maßnahmen auch für den Immobilienbereich festgelegt. Dabei ist für uns die nachhaltige Bewirtschaftung von Immobilien über den gesamten Lebenszyklus, welche die Reduktion von CO₂-Emissionen vom Bau bis zum Abbruch umfasst, eine der zentralen Erfordernisse. Ebenso sind nachwachsende Baustoffe, die Kohlendioxid fixieren, ein zentraler Hebel für die Reduzierung von Emissionen und für den Klimaschutz. Somit wird die Abhängigkeit von Rohstoffen und den zu berücksichtigenden Entsorgungskosten gesenkt. Unsere Partner auf der EXPO REAL 2024 entwickeln hierzu innovative Fertigungsverfahren und Softwarelösungen zur Dokumentation und Bewertung von alternativen Bauentwürfen. Hier 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!

RESSOURCEN SCHONEN, STATT VERSCHWENDEN DIE ZUKUNFT DES BAUENS IST ZIRKULÄR UND MAXIMAL ENERGIEEFFIZIENT

Text / Bild
Vollack Gruppe

„Das Ziel muss es sein, die Erderwärmung auf 1,5 Grad zu begrenzen“, so die Bundesregierung. „Deutschland hat sich ein ambitioniertes Ziel gesetzt: Bis 2045 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Um diese Herausforderung zu meistern, sind alle Akteure des Bauens gefragt.“

Wenn es um Gebäude geht, hat sich Klimafreundlichkeit längst zum Must-have entwickelt. Unternehmen ziehen dabei nicht mehr nur ihre Energiekosten in Betracht. Auch die Haltung, die Frage nach dem individuellen Footprint und nicht zuletzt die ESG-Erfordernisse sind Anlass, zukunftsorientiert über den Gebäudebestand nachzudenken. Hierbei muss nicht immer ein Neubau im Vordergrund stehen. Eine zunehmende Bedeutung kommt dem zirkulären Bauen zu. Wie Vollack als Experte für nachhaltige und energieeffiziente Gebäude die Megatrends in Projekten deutschlandweit vorantreibt und umsetzt.

Mehr als 10.000 Gebäude fallen Schätzungen zufolge jedes Jahr in Deutschland den Abrissbaggern zum Opfer. Einschließlich der Neubauten, die auf den leer gewordenen Flächen entstehen, werden dabei erhebliche Mengen an Baumaterialien ein- und CO₂ freigesetzt. Nicht zu vergessen: Bei der Materialgewinnung, dem Herstellen und Verarbeiten von Bauteilen, bei Transporten, dem Einbau von Bauteilen im Gebäude sowie bei der Entsorgung entsteht sogenannte Graue Energie. Die beste Möglichkeit, um Ressourcen und Emissionen zu sparen, ist es, den Gebäudebestand zu erhalten und diesen bei Bedarf einer anderen Nutzung zuzuführen. Die nachhaltige Kreislaufwirtschaft gewinnt im Bauwesen zunehmend an Bedeutung und erlebt eine wachsende Nachfrage. Sie zielt darauf ab, den Lebenszyklus von Gebäuden zu verlängern und den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

Zirkuläres Bauen: erhalten statt zerstören

Doch wie lässt sich dieses Konzept erfolgreich in der Praxis umsetzen? Ein „Leuchtturmprojekt für zirkuläres Bauen“ sieht der recycling-versierte Bauherr selbst in der „Mall of BR“, die Vollack für das Unternehmen Berlin Recycling (BR) realisierte. Auf dem Betriebsgelände im Stadtteil Schönefeld entstand aus einer eingeschossigen Fahrzeughalle mit einer Fläche von 1.100 Quadratmetern eine loftartige, nachhaltige Büroarbeitswelt. Bei der Revitalisierung fokussierte sich Vollack auf einen respektvollen Umgang mit dem Bestand und eine sorgsame Auseinandersetzung mit der vorhandenen Konstruktion und Gebäudestruktur. Basierend auf der Prämisse „Erhalten, was erhalten werden kann.“ blieben das Stahltragwerk, die hölzernen Dachpfetten sowie die gemauerten Kalksteinwände und die Bodenplatte bestehen. Für den Innenausbau und die Einrichtung wurden größtenteils Re- oder Upcycling-Produkte gewählt. Dazu gehören Möbel mit Schallabsorbieren aus recycelten PET-Flaschen, Teppichboden aus aufbereitetem Polyamid und ein Terrazzoboden, der Recyclinggranulat enthält. Selbst die Hängeleuchten haben eine Geschichte: Sie sind aus alten Vogelkäfigen und Badmintonschlägern gefertigt.



Bei der Planung und Umsetzung der „Mall of BR“ legte Vollack nicht nur ein Augenmerk auf die Verwendung ressourcenschonender Materialien, sondern auch auf ein nachhaltiges Energiekonzept: So unterstreichen eine Erdwärmepumpe mit Blockheizkraftwerk, eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und eine natürliche Lüftung die Klimafreundlichkeit des Gebäudes. Die smarte Beleuchtung und modulare Raumstrukturen optimieren zusätzlich den Energieverbrauch.



Die „Mall of BR“ für das Unternehmen Berlin Recycling entstand aus einer ehemaligen Fahrzeughalle.

Bild oben: vorher / Bild unten: nachher

Energiekonzepte: ressourcenschonend und architektonisch attraktiv

Ein ausgeklügeltes Energiekonzept kommt auch rund 500 Kilometer entfernt in Neustadt an der Donau zum Tragen – im neuen Electronics Competence Center der Scheuening GmbH. Das Unternehmen ist einer der weltweit führenden Lösungsanbieter von Systemen und Anlagen für Klebe-, Dossier- und Vergussprozesse und gehört dem Atlas-Copco-Konzern an. Der von Vollack geplante und realisierte Neubau entstand als KfW40-Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von rund 4.000 Quadratmetern und schließt an das bestehende Firmengebäude an. Das Ensemble besteht aus drei architektonisch markant gestalteten Gebäudekuben mit viel Raum zum Austausch auf den Büro-, Schulungs- und Sozialflächen sowie im unternehmenseigenen Workcafé. Die Architektur des Gebäudes ist durch großzügige Verglasungen und eine 220 Quadratmeter große bauwerksintegrierte Photovoltaikfassade geprägt. Sie sorgt mit 98 verbauten Modulen und einer Leistung von 38 Kilowatt-Peak pro Stunde für grüne Sonnenenergie – und ist ein sichtbares Zeichen für Nachhaltigkeit. Im Zusammenwirken mit einer PV-Anlage auf dem Dach und einem PV-Carport deckt sie fast 90 Prozent des Gebäudeenergiebedarfs des Neubaus mit zugehöriger Außenanlage. Das Heizen übernehmen zwei reversible Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Wärmerückgewinnung der Lüftungsgeräte. Die Wärmepumpen verfügen über eine Heizleistung von 268 Kilowatt und decken 100 Prozent des Wärmebedarfs.

Auch im Gesundheitsbereich schafft kluges Planen und Bauen Mehrwert: Bei Labor Dr. Quade & Kollegen in Köln zum Beispiel sorgt ein biogasbetriebenes Blockheizkraftwerk in Kombination mit Wärmepumpen und Kältemaschinen für das richtige Klima. Eine PV-Anlage auf dem Dach versorgt die Gebäude mit erneuerbarer Energie. Da der Laborbetrieb Teil der kritischen Infrastruktur in der Gesundheitsversorgung



der Stadt ist, wurde eine autarke Versorgung mit Strom, Wärme und Kälte sichergestellt. So kann der Normalbetrieb auch beim Ausfall der öffentlichen Infrastruktur aufrechterhalten werden. Flutschutzmaßnahmen sichern das Gebäude bei Starkregenereignissen. Die Gestaltung des Neubaus ist alleinstellend: Die Materialien, Formen und Farben des Gebäudes spiegeln die Identität des Unternehmens wider – ganz im Sinne einer Corporate Architecture.

Moderne Labor- und Bürowelten mit Mietflächen ab 850 Quadratmetern entstehen derzeit auf dem Gelände der Alten Messe in Leipzig. Das fünfgeschossige Gebäudeensemble CLL CityLab Leipzig umfasst eine Bruttogeschossfläche von 11.600 Quadratmetern und wird durch Geothermie, Wärmepumpen und Photovoltaikmodule mit erneuerbaren Energien versorgt. Nach seiner Fertigstellung wird es im Betrieb bilanziell klimaneutral sein.

Nachhaltig handeln, ressourcenschonend bauen

Die Projekte zeigen eindrucksvoll, wie zukunftsweisendes Bauen in der Praxis umgesetzt werden kann. Vollack hat im Schulterschluss mit den Bauherren zielgerichtet Maßnahmen getroffen, um Ressourcen zu schonen und ökologische Aspekte zu berücksichtigen. Ebenso kommen ökonomische und sozio-kulturelle Faktoren zum Tragen. Die Arbeitswelten schonen das Budget, fördern die Gesundheit der Nutzenden und bereichern die Zusammenarbeit. Für Unternehmen bietet die klimafreundliche Bauweise eine Vielzahl von Vorteilen. Sie ist nicht nur eine Antwort auf die steigenden Umweltauforderungen, sondern auch eine attraktive Perspektive für die Zukunft und ein notwendiger Schritt hin zu einem intelligenten und nachhaltigen Handeln.

Nähere Informationen über nachhaltiges Planen und Bauen finden Sie unter www.vollack.de



Lesen Sie mehr über Vollack auf den Seiten 62 – 63

Vollack Gruppe

ZUKUNFTS- ORIENTIERTES BAUEN WEISENBURGER SETZT AUF BEZAHLBARE UND INNOVATIVE LÖSUNGEN

Text / Bild
weisenburger

Die Bauwirtschaft steht vor anhaltenden Herausforderungen: Der erhöhte Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Ballungszentren, trifft auf begrenztes Flächenangebot und die Notwendigkeit nachhaltigen Bauens. Angesichts gestiegener Zinsen, Rohstoff- und Energiepreise sowie hoher bürokratischer Hürden wird jedoch weniger gebaut. Zugleich setzen technologische Innovationen neue Standards, während der Fachkräftemangel in Deutschland die Bauunternehmen zu Effizienzsteigerungen und Prozessoptimierungen motiviert.

In diesem anspruchsvollen Umfeld setzt weisenburger auf zukunftsweisende Entwicklungen, um den wachsenden Anforderungen des Wohnungsmarktes gerecht zu werden. Durch die Kombination aus Digitalisierung, serieller Bauweise und effizienter Planung schafft die Unternehmensgruppe ökologisch und ökonomisch nachhaltige Wohnlösungen.

Digitalisierung als Treiber für bezahlbares Bauen und Kundenorientierung

weisenburger nutzt die Potenziale der Digitalisierung, um Bauprozesse effizienter und kundenorientierter zu gestalten. Die ganzheitliche Steuerung der Produktion wird durch eine zentrale und standardisierte Produktionsdatenbank gewährleistet. Von dort aus werden die Informationen über verschiedene, selbst

entwickelte Apps den Nutzern wie Kunden, Bauleitern und Subunternehmern zielgerichtet zur Verfügung gestellt, um die Kundenanforderungen sowie die Bau- und Lieferprozesse präzise zu steuern.

Die standardisierte und durchgängige Datenstruktur ermöglicht es, Kunden umfassend in den Bauprozess einzubeziehen. Nach der Übergabe können Kunden beispielsweise über die weisenburger Kunden-App Beanstandungen melden und Bewertungen zur Kundenzufriedenheit abgeben. Ein eigenes Serviceteam sorgt für schnelle Reaktionszeiten bei Anfragen.

Mit diesem umfassenden Engagement verfolgt weisenburger das Ziel, für seine Kunden wirtschaftlich optimierte Wohnlösungen zu schaffen.



Mehr Effizienz durch Taktung und Vorfertigung

Durch den Einsatz von Lean-Management-Prinzipien, effizienter Taktplanung und -steuerung sowie fortschrittlicher Bautechnik können die Bauzeiten ohne Qualitätseinbußen verkürzt werden. Insbesondere in den Bereichen HLS und Elektro reduzierten sich die Prozesszeiten durch die Vorfertigung von Badzellen und anderen Bauteilen um rund 60 – 80%. Die Potenziale der Vorfertigung beschleunigen nicht nur die Bauabläufe, sondern minimieren auch potenzielle Fehlerquellen, die bei konventionellen, witterungsabhängigen Arbeiten auf der Baustelle auftreten können.

Eine hohe Produkt- und Prozessstandardisierung, die enge Verzahnung der Gewerke und die Produktion nach dem One-Piece-Flow-Prinzip sorgen für ein stabiles Produktionsumfeld. Einen wesentlichen Beitrag dazu leisten eine sorgfältige Projektplanung und -vorbereitung, klar strukturierte Taktbereiche zur Leistungsoptimierung sowie ein konsequentes Baustellenmanagement. Diese hohe Produktionsstabilität gewährleistet zudem eine bemerkenswerte Kostenstabilität und unterstützt durch den effizienten Einsatz von Ressourcen die Reduzierung von Umweltbelastungen und eine verschwendungsarme Abwicklung.



QNG-Zertifizierung mit der DGNB

Im Jahr 2024 wurden gleich drei der aktuellen Bauprojekte von weisenburger im Düsseldorfer Raum auf den Weg zur DGNB-Zertifizierung gebracht. Diese Projekte umfassen 26 Reihenhäuser in Brühl, 34 Doppelhaushälften in Pulheim und 34 Reihenhäuser in Mönchengladbach.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) setzt strenge Standards für ökologische, ökonomische und soziokulturelle Nachhaltigkeit. Als Gründungsmitglied der DGNB ist weisenburger bestrebt, diese hohen Standards konsequent umzusetzen. Die Mitgliedschaft bei der DGNB und die fortlaufende Zertifizierung der Projekte unterstreichen den Anspruch von weisenburger, zukunftsorientiertes Bauen zu praktizieren und langlebige Lösungen für seine Kunden zu realisieren.

Darüber hinaus hat die weisenburger bau eine Vielzahl weiterer Projekte in Planung und im Bau, die mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) zertifiziert sind. Am Standort Nürnberg entstehen derzeit zwei Großprojekte: 52 Reihenhäuser in Burghann und 37 Reihenhäuser in Roth.

Bezahlbarer Wohnraum durch serielle und standardisierte Planungsmodulare

Die weisenburger bau hat die aktuelle Marktproblematik frühzeitig erkannt und in Potenziale umgewandelt. Die Lösung basiert auf standardisierten Grundrissen, Baustoffen und Interieurs. Durch schnelle Planung und kosteneffiziente Bauweisen können Wohnungen ab einem Bruttoquadratmeterpreis von 2.000 Euro/m² hergestellt und damit die Mieten auf erschwingliche

7 Euro/m² gesenkt werden. Dies wird durch clevere Grundrissgestaltungen und den Einsatz modernster Dämm- und Energietechniken wie Photovoltaik, Fernwärme und Wärmepumpentechnologie ermöglicht.

Damit erfüllt weisenburger nicht nur die strengen KfW-Förderrichtlinien für den klimafreundlichen Neubau (KFN), sondern erzielt auch das QNG-Gütesiegel. Diese Maßnahmen sichern Förderkredite von 150.000 Euro pro Wohneinheit zu günstigen Konditionen und machen den Wohnungsbau für Investoren und Wohnungsbaugesellschaften attraktiv. Gleichzeitig bleiben die Mieten für die zukünftigen Bewohner bezahlbar – eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.



Zukunftsorientierte Projektentwicklung in Saarbrücken

Auch die weisenburger projekt beschäftigt sich mit den Potenzialen in Ballungszentren und alternativen Wohnformen. Während sich andere Unternehmen bedeckt hielten, nutzte die weisenburger projekt die Opportunitäten, die der Bestandsimmobilienmarkt bereitgehalten hat. In Anbetracht der günstigen Bedingungen sowie unter Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Förderfähigkeit hat das Unternehmen ein ehemaliges Büro- und Verwaltungsgebäude der Stadtwerke in Saarbrücken erstanden.

Das Bestandsgebäude in unmittelbarer Nähe zur Hochschule für Technik und Wirtschaft soll dabei gemäß KfW 70 EE energetisch saniert und passend zur Lage in ein Wohngebäude mit 142 möblierten Studierendenappartements mit 20 – 35 m² Wohnfläche umgewidmet werden. Für das Souterrain ist darüber hinaus ein großzügiger Loungebereich mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vorgesehen. Auf dem Grundstück ist zusätzlich ein Neubau mit weiteren 56 Wohneinheiten, einer Kita, einem Fitnessraum und einer Tiefgarage geplant. Der Baubeginn des Projekts „Campus Living Saarbrücken“ ist für Ende Q1/2025 angedacht.

Bestandsimmobilien energetisch sanieren

In Zeiten politischer und wirtschaftlicher Herausforderungen gewinnt die Sanierung von Bestandsimmobilien weiter an Bedeutung. Als Teil der weisenburger-Unternehmensgruppe setzt sanierungsprofi auf modernste Technologien und innovative Materialien, um Gebäude energetisch zu optimieren. Deutschland bietet mit seiner heterogenen Immobilienlandschaft große Wachstumspotenziale, die sanierungsprofi aktiv erschließt. Maßnahmen wie verbesserte Dämmung, moderne Heizsysteme und die Integration erneuerbarer Energien machen Bestandsimmobilien fit für die Zukunft.

Wachstumschancen durch enge Zusammenarbeit und nachhaltige Investmentstrategien

Mit der weisenburger invest erweitert die weisenburger-Unternehmensgruppe ihre Expertise und strategischen Ansätze, um durch enge Zusammenarbeit und nachhaltige Investitionsstrategien Wachstumschancen zu generieren. Die weisenburger invest hat im vergangenen Jahr ihre Strategie an die veränderten Marktbedingungen angepasst. Der Fokus liegt nun auf der frühzeitigen Einbindung der Investoren in die Wertschöpfungskette, was sich als erfolgreicher und integrativer Ansatz des Geschäftsmodells erweist.

Ein bedeutender Meilenstein in der Zusammenarbeit mit Investoren war im Herbst 2023 die Übergabe des ersten von der weisenburger invest vermittelten Projektes an ein lokales Versorgungsunternehmen. Bei dem Projekt in Waldbronn handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 47 Wohneinheiten. Die Übernahme der Verwaltung und der laufende Vermietungsprozess stärken langfristig die Marktposition der weisenburger invest.

Die Optimierung der internen Kommunikationswege zwischen der weisenburger projekt, der weisenburger bau, sanierungsprofi und der weisenburger invest ermöglicht eine effektive und koordinierte Umsetzung von Bauvorhaben. Dies schafft Wachstumschancen für alle beteiligten Unternehmen und stellt eine einzigartige Strategie am Markt dar.

Weitere Informationen unter
www.weisenburger.de



der Campus der Vector Informatik GmbH, aber auch Microchip Technology. Auf städtischen Flächen sind zudem attraktive Gebäude der Technologiepark Karlsruhe GmbH entstanden, die zahlreichen nationalen und internationalen Unternehmen ein attraktives Umfeld bieten. Ergänzt wird das Areal durch die element-i Schule mit Kindergarten auf einem ehemals städtischen Grundstück.

Die Gewerbeflächenstudie hat frühzeitig aufgezeigt, dass Karlsruher Unternehmen bis 2025 einen Flächenbedarf von 100 Hektar haben. Dies fest im Blick sowie das Ziel, Potenzial für künftige Entwicklungen zu bieten, hat der Konzern Stadt in den letzten zehn Jahren insgesamt 42 Hektar bebaute Gewerbeflächen erworben. Dazu gehören unter anderem die ehemaligen Areale L'Oreal, ROTAG und Hegele.

Neben dieser konsequenten Ankaufsstrategie liegt der Fokus auf der Innenentwicklung. Ziel ist, bestehende Gewerbegebiete innovativ und nachhaltig zu entwickeln, um Potenziale zu aktivieren – durch Nachverdichtung und in Kooperation mit Unternehmen. Basierend auf den Projektergebnissen des Modellprojekts zu flächensparendem, ressourcenoptimiertem Wirtschaften im Gewerbegebiet Grünwinkel beschäftigt sich das Team „Strategische Innenentwicklung von Gewerbeflächen nachhaltig und innovativ“ aktuell mit dem Gewerbegebiet An der Roßweid/ Greschbachstraße, in welchem die Stadt Karlsruhe sieben Hektar Fläche erworben hat.

Gründerfreundliches Karlsruhe

Karlsruhe nimmt deutschlandweit einen Spitzenplatz bei Gründungen ein. Mit zehn Neugründungen pro 100.000 Einwohner positioniert sich Karlsruhe direkt hinter den – ebenfalls forschungsnahen – Standorten Berlin, München und Darmstadt. Start-ups sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor und eine treibende Kraft für Innovationen und neue Technologien.

Der Smart Production Park an der IT-Achse in der Oststadt bietet einen optimalen „Nährboden“ für Start-ups im Bereich intelligente und vernetzte Produktion. Er wird im Auftrag der Stadt durch den CyberForum e.V., Europas größtem regional aktiven Hightech-Unternehmer Netzwerk, betrieben. Der CyberLab Accelerator, dessen Realisierung die Stadt Karlsruhe mit unterstützt hat, richtet sich an Gründungswillige aus den Bereichen IT, Künstliche Intelligenz (KI), IT-Security und Smart Production. Die Genossenschaft KI-Allianz Baden-Württemberg will ein international sichtbares und wettbewerbsfähiges KI-Ökosystem etablieren und die Fächerstadt leistet einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung und Kommerzialisierung von KI. Zugleich erhalten Karlsruher Unternehmen die Möglichkeit, sich in enger Kooperation mit Forschung und Wissenschaft branchenübergreifend neu auszurichten und KI sektorenübergreifend in vielfältige Anwendungen zu integrieren. Mit der Initiative karlsruhe.digital wird gemeinsam mit allen Akteuren nach dem „Prinzip der kurzen Wege“ konsequent an der Weiterentwicklung des Digitalstandorts Karlsruhe gearbeitet.

Das Konzept des Kreativparks findet bundesweit Anerkennung. Karlsruhe ist mit Perfekt Futur (2013) und FUX Festigungs- und Wachstumszentrum (2019) sowie Kreativwirtschaftszentrum (2022) bestens aufgestellt und ermöglicht ein innovationsfreudiges Unternehmenswachstum. Insgesamt sind rund 330 Arbeitsplätze in 50 Unternehmen auf dem Areal des Alten Schlachthofs hinzugekommen.

Das Handwerk ist für Karlsruhe ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Gemeinsam mit den Handwerksverbänden wird daran gearbeitet, die Rahmenbedingungen für das Handwerk nachhaltig zu stärken und die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen zu sichern. So soll ein Gründungs- und Gewerbezentrum für Handwerk und kleines produzierendes Gewerbe – zunächst im Rahmen eines „Feldversuchs“ – realisiert werden. Die craft.ROADSHOW setzt wichtige Impulse, wenn es darum geht, an Schulen für handwerkliche Ausbildungswege und um die Arbeitskräfte von morgen zu werben. Mit dem Projekt „Flottes Gewerbe“ fördert die Stadt Karlsruhe mit ihren Projektpartnern den gewerblichen Einsatz von Lastenrädern.

Zukunftsthemen aufgreifen

Vor allem die Herausforderungen durch Digitalisierung, Nachhaltigkeit, demografischen Wandel sowie Fach-/Arbeitskräftemangel werden die Arbeit des Gesamtkonzerns Stadt in den kommenden Jahren prägen. Daher sind diese Querschnittsthemen auch ein Schwerpunkt in der überarbeiteten Strategie der Wirtschaftsförderung 2030.

Mit einer effizienten Verzahnung von Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Verbänden und Verwaltung konnten in den letzten zehn Jahren wichtige Ergebnisse erzielt werden. Dazu beigetragen hat auch das Korridorsthema „Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt“, das die Stärken des Standorts Karlsruhe in den Blickpunkt rückt und fördert. Diesen Weg gilt es konsequent weiter zu gehen, denn nur so wird es gelingen, dass Unternehmen und Betriebe dem Standort die Treue halten oder neue angesiedelt werden können, vorhandene Arbeitsplätze in der Fächerstadt gesichert und neue geschaffen werden und Karlsruhe damit ein attraktiver Ort der Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten bleibt.



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



Lesen Sie mehr
auf den Seiten 64 – 65



INVESTITION IN EIN ZUKUNFTSWEISENDES PROJEKT IM **GEWERBEPARK OOS-WEST**

Text / Bild

Wirtschaftsstandort Baden-Baden

Die Firma Geistlich Biomaterials Deutschland expandiert im Gewerbepark Oos-West in Baden-Baden und zieht in ein nachhaltiges Gebäude in Holzkonstruktion ein.

Geistlich Biomaterials Deutschland, www.geistlich.de, mit Sitz in Baden-Baden-Steinbach, ist eine Tochter der Geistlich Pharma AG mit Hauptsitz in der Schweiz.

Als Marktführer vertreibt das Unternehmen Biomaterialien für den Bereich der dentalen Hart- und Weichgeweberegeneration. Das Produktportfolio umfasst auch die Bereiche Knochenersatzmaterial und Membran. Die häufig langjährigen Kunden von Geistlich sind Zahnmediziner, Oralchirurgen und Mund-Kiefer-Gesichtschirurgen. Neben der klassischen Verwendung bei chirurgischen Maßnahmen finden die Produkte auch zunehmend den Einsatz bei präventiven Maßnahmen. Für die Orthopädie und Traumatologie umfasst das Produktportfolio natürliche Biomaterialien. Mehr als 1.000 wissenschaftliche Studien belegen den Erfolg der Geistlich-Produkte.

Auf einer im Gewerbepark Oos-West in Baden-Baden gelegenen Fläche mit ca. 1.900 m² entsteht ein zweigeschossiges, architektonisch hochwertiges Gebäude mit Büro-, Lager- und Sozialräumen in

Vollholz-Konstruktion mit sichtbarer Holzverkleidung und Putzfassade und 916 m² Mietfläche bei 1.106 m² Geschossfläche. Das Gebäude wird den KfW 40 NH-Standard erfüllen und als nachhaltiges Bauwerk erstellt. Damit wird ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz und zur Energieeinsparung geleistet.

Für die rund 42 Mitarbeiter/innen, die überwiegend im Vertrieb tätig sind, werden rund 3,0 Mio. € netto in das zukunftsweisende Gebäude investiert.

Das Gewerbeobjekt soll nach Erstellung im Eigentum der Gewerbeentwicklung Baden-Baden verbleiben. Es wird auf Basis eines 10-Jahres-Mietvertrages an die Firma Geistlich überlassen.

Die Stadt Baden-Baden freut sich, dass der Firma Geistlich, die im Bereich Medizintechnik- und Produkte tätig ist, die hervorragend zum Gesundheits- und Medizintechnik-Cluster in Baden-Baden passt, im attraktiven Gewerbepark Oos-West eine neue Heimat geboten werden kann. Damit werden Arbeitsplätze und Steuereinnahmen in Baden-Baden gesichert.

So wird auch künftig der Name Baden-Baden mit einem stetig expandierenden Marktführer der regenerativen Zahnmedizin verbunden.





IN UNMITTEL- BARER NÄHE ZUM **BAHNHOF** **BADEN-BADEN**

Raum für 155 Arbeitsplätze
im KfW Effizienzhaus 40 NH

Auf einem attraktiven Grundstück im Gewerbepark Oos-West mit einer rund 3.900 m² großen Grundstücksfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof Baden-Baden entsteht ein modernes Bürogebäude.

Das Ingenieurbüro WALD + CORBE, als zukünftiger Alleinnutzer, beschäftigt ca. 200 Expertinnen und Experten in den Bereichen Wasserwirtschaft, Wasserbau, Infrastruktur sowie Umwelt + Ökologie. WALD + CORBE möchte an diesem neuen attraktiven Standort Arbeitsplätze für ca. 155 Kolleginnen und Kollegen schaffen.

Seit 2018 ist WALD + CORBE ein Unternehmen der BKE Engineering SE, dem größten Zusammenschluss selbständiger Ingenieur-, Architektur-, Gutachter- und Prüfunternehmen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Insgesamt vereint die BKE Engineering über 50 Unternehmen mit 3.500 Mitarbeitenden.

Der Neubau auf einer Grundfläche von ca. 36 m x 24 m umfasst 4 Vollgeschosse und bietet mit E-Lademodulen ausgestattete KFZ- als auch die Fahrradstellplätze.

Architektonisch überzeugt das 4-geschossige Gebäude durch eine amorphe Fassadengestaltung mittels abgerundeter Gebäudeecken sowie amorphen Fassadenelementen. Horizontale Fensterbänder und transparente Bürotrennwände erlauben einen großzügigen Tageslichteinfall in die Büros sowie weitläufige Sichtverbindungen innerhalb des Gebäudes.

Im Erdgeschoss gelangt man über den ebenerdigen Zugang in die Lobby, welche sich zu einem großzügigen Pausenraum öffnet, an den sich die Terrasse anschließt. An den Fassaden angeordnet befinden sich ein großer Besprechungsraum sowie Büros. In der Mitte ist der Sanitärkern platziert. Ein Lager mit separatem Zugang zur Anlieferung, ein Plotterraum und ein kleinerer Pausen-/Fitnessraum ergänzen die Räumlichkeiten im EG.

In den drei Obergeschossen sind die Büros entlang aller 4 Fassadenseiten angeordnet und werden großzügig mit Tageslicht versorgt. Alle Büros öffnen sich zum zentralen offenen und flexiblen Arbeitsbereich mit Sichtverbindung mittels transparenten Glastrennwänden. Diese Mittelzone kann nach Bedarf unterschiedlich ausgelegt werden und dadurch sowohl für Flex-Arbeitsplätze wie auch für spontane Besprechungen oder agiles / kreatives Arbeiten genutzt werden. An die Mittelzone schließt ein zentraler Besprechungsraum an. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible und moderne Arbeitswelt. Jedes Obergeschoss verfügt zudem über eine großzügige Loggia als Aufenthaltsbereich im Freien.

Auf dem extensiv begrünten Dach ist eine großflächige PV-Anlage vorgesehen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Im Innern des Gebäudes sind Stahlbetonstützen angeordnet, welche eine offene Raumaufteilung erlauben. Die Fassade ist als vorgehängte Fassade mit horizontalen Glasbändern und öffnenbaren Fenstern geplant. Das Gebäude erhält einen modernen Aufzug mit dem sich alle Ebenen barrierefrei erschließen lassen.

Im Gebäude sind zwei Treppenhäuser diagonal in den Ecken angeordnet. Neben der Funktion als Fluchttreppenhäuser, lässt sich das Gebäude dadurch auch in kleinere Nutzungsbereiche z.B. für unterschiedlicher Mieter aufteilen und erschließen.

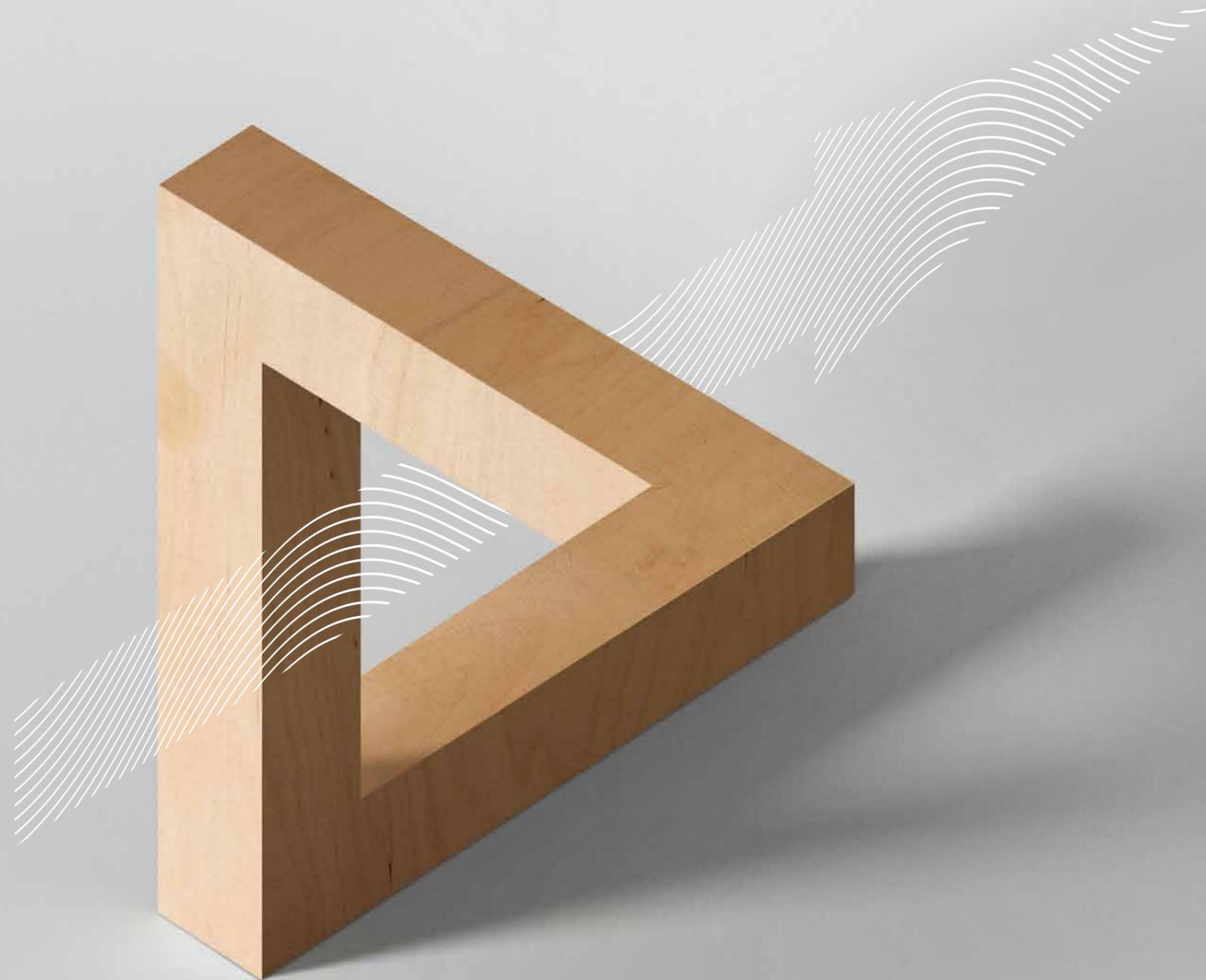
Die modernen Büros sind mit einer Heiz- und Kühldecke sowie einer Lüftungsanlage für optimale Behaglichkeit und optimale Arbeitsplatzqualität ausgestattet. Die große PV-Anlage dient der Eigenstromnutzung und einem energieeffizienten Gebäudebetrieb.

Das Gebäude wird als KfW Effizienzhaus 40 NH errichtet. Dabei werden die Anforderungen an den QNB-Standard (Qualitätsstandard für Nachhaltiges Bauen) erfüllt und das Gebäude wird nach den Vorgaben des DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zertifiziert.

Lesen Sie mehr über den
Wirtschaftsstandort Baden-Baden
auf den Seiten 66 – 67

LINEAR UM DIE ECKE GEDACHT ODER: MIT DEM KOPF DURCH DIE WAND

Lesen Sie mehr über
JOHNNY architecture auf
den Seiten 72 – 73



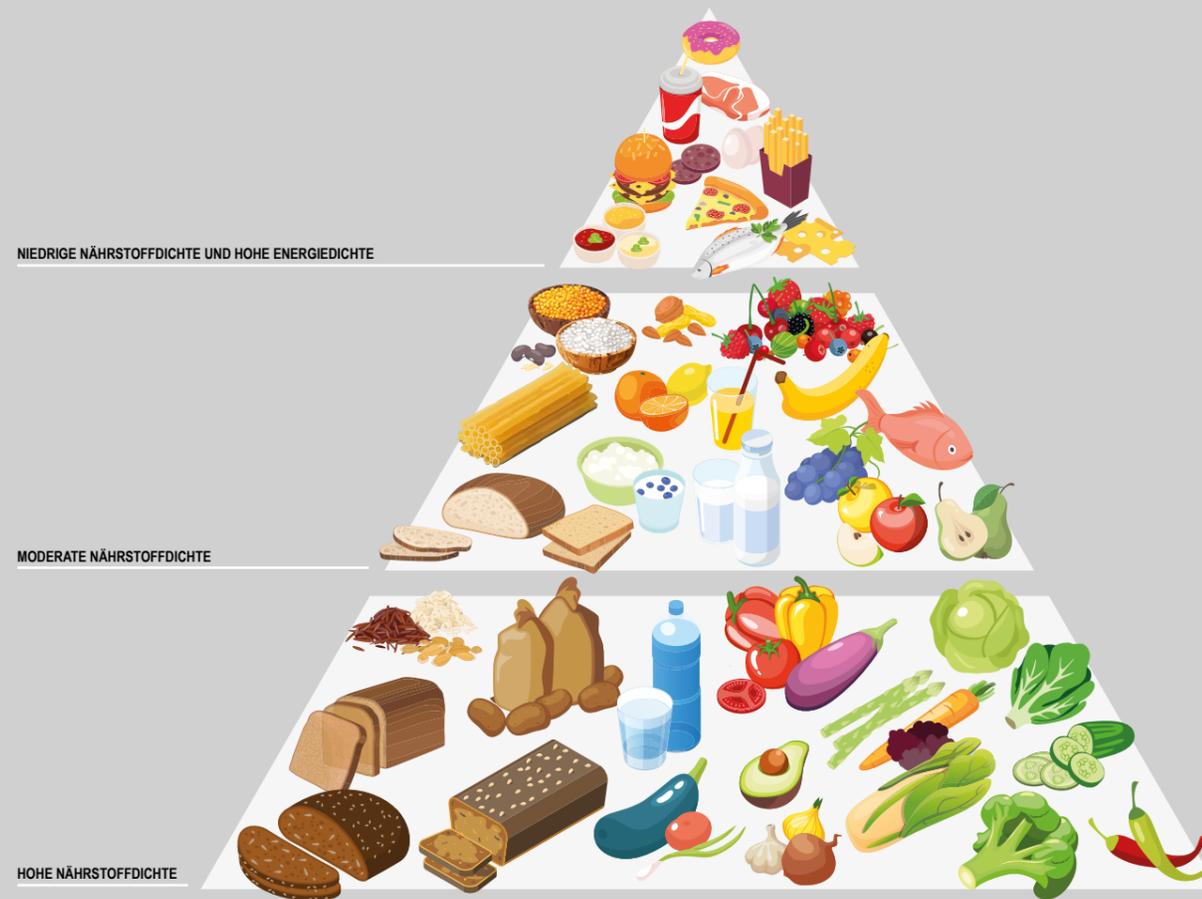
Jon Steinfeld, Gründer von JOHNNY, ist sich sicher: „Wenn wir uns alle dafür entscheiden, pragmatisch und nachhaltig zu handeln, dann klappt das auch – mit dem klimapositiven Bauen, mit der zirkulären Bauwirtschaft, mit der Digitalisierung und vielleicht auch mit dem Ende der aktuellen Baukrise. Die naheliegendste Lösung sei dabei meist die langfristig beste – und ja, ab und zu muss man um die Ecke denken, um mit dem Kopf durch die Wand schneller voranzukommen“.

 <p>EARTH OVERSHOOT DAY</p>	<p>2024</p>
<p>DER „EARTH OVERSHOOT DAY“ MARKIERT DAS DATUM IM JAHR, AN DEM DIE MENSCHHEIT ALLE NATÜRLICHEN RESSOURCEN AUFGEBRAUCHT HAT, DIE DIE ERDE IN DIESEM JAHR REGENERIEREN KANN.</p>	
<p>ERMITTELTEN STICHTAG</p>	<p>01. AUGUST</p>

Was das bedeutet, ist schnell und einfach zusammengefasst: Ich entscheide mich für das Langlebige und gegen das Kurzlebige. Für das offensichtlich Bessere und gegen das eindeutig Schlechtere. „Das zählt für alle Bereiche im Leben. Jedes Kind weiß, dass der Apfel besser ist als der Donut. Und jeder in der Immobilienbranche weiß, dass das Holz Kunststoff in allen Bilanzen um Längen schlägt. Jetzt müssen wir nur noch den kurzfristigen Gelüsten widerstehen und das große Ganze sehen. Das haben wir alle schon in der Grundschule anhand der Ernährungspyramide gelernt“.

Denn, so einfach der nachhaltige Pragmatismus im Bau ist, die schnellsten und besten Ergebnisse erzielen wir, wenn wir die Entscheidungen und ihre positiven Wechselwirkungen sehen. Um beim Beispiel des Apfels zu bleiben: Alleine ist er gesund und lecker. Ergänzen wir ihn mit den richtigen Kohlehydraten und Bewegung wird er wertvoll, weil Muskeln angeregt und gestärkt werden – vom Herz bis zu den Wadeln. Zur Fitness entstehen Nebeneffekte wie ein wacheres Ich, bessere Verdauung, eine bessere Libido und generell ein besseres Selbstfinden.

Ernährungs-Pyramide



Mobilitäts-Pyramide



Im Bau hat JOHNNY diesen Ansatz zuletzt wie folgt bewiesen: In einem Kindergarten wurde die Ausrichtung des Gebäudes zur Sonne und Wind optimiert und die hierdurch gewonnene Energie in eine dynamische Wärmesimulation eingepflegt. Unter der Bodenplatte wird zudem ein Erdwärmespeicher eingebaut, der im Sommer überschüssige Wärme, im Winter überschüssige Kälte ins Erdreich einspeichert, die dann zeitversetzt abgerufen werden können. Weitere Faktoren wie die Wetterprognosen, Nutzungszeiträume des Betreibers und durchschnittlich anwesende Personen werden ebenfalls in das Datenmodell integriert. Das ist nicht neu und nicht revolutionär, aber Pragmatismus, der oft vergessen oder aus Zeitmangel übergangen wird. „Durch die Datenanalyse und den dynamischen Simulationen konnte bewiesen werden, dass wir anstelle der sonst üblichen angesetzten 80 kWh je m² für die notwendige Heizleistung gerade einmal 28 kWh je m² benötigen. „Diese Berechnung weicht von der Standardkalkulation und den Empfehlungen der Industrie ab, da mussten wir eben durch die besagte Wand und Entscheidungen entgegen der einen oder anderen Empfehlung treffen.“ führt Sara Karim,

Assoziierte und Leiterin der Planungsabteilung von JOHNNY aus. „Das Ergebnis ist aber nun, dass wir die Wärmepumpe entsprechend kleiner und kostengünstiger dimensionieren können. Eine kleinere Wärmepumpe braucht weniger Energie aus dem Erdreich. Wir müssen also weniger graben, weniger Rohre verbauen und weniger verdichten. Wir sparen und sind schneller.“

In Summe ein wichtiger Punkt, weil nachhaltiger Pragmatismus langfristige Entscheidungen fördert, deren tatsächliche Auswirkungen bei längeren Betrachtungsweisen richtig deutlich werden: Die besagte Wärmepumpe ist in der Grundinvestition günstiger, da kleiner. Und wir wissen auch schon: in etwa 15 bis 18 Jahren wird sie ihren Dienst getan haben und muss ersetzt werden. Auch das neue Gerät wird logischerweise günstiger sein. „Auf die Lebenszykluskosten gesehen ist das ein gewaltiger Unterschied, egal ob man nun 20, 50 oder 80 Jahre ansetzt. An sich ein No-Brainer, er erfordert nur einen Funken mehr Fleiß und Zeit in der Planung“, so Sara Karim weiter.

Dabei ist es aber nicht geblieben bei der KiTa: Und um die Trägheit des Holzgebäudes zu erhöhen und so Spitzenlasten ohne Gegensteuern durch Technik abzufedern zu können, kommen 50 mm starke Lehmbauplatten in den Räumen der Hauptnutzungen zum Einsatz. Diese, um ein passives Lüftungskonzept über Nachtauskühlung und sogenannten Solarkaminen ergänzt, hat es uns erlaubt, auf eine Lüftungsanlage für die KiTa zu verzichten.“ Ergebnis: weitere Einsparungen in der Investition, große Einsparungen in den langfristigen Kosten über den Lebenszyklus des Gebäudes. Und die Nebeneffekte? „Der erste passive Effekt, über den die Auftraggeber glücklich waren, ist, dass wir die DGNB-Zertifizierung quasi nebenbei angehen konnten und nicht wie oft üblich eine Planung mit zusätzlichem Aufwand für die Zertifizierung optimieren mussten. Mit dem Pre-Check für DGNB wurde auch die Einhaltung der QNG-Faktoren überprüft. Ohne Planungsänderungen werden die Schwellen nach QNG-Premium unterschritten, die es uns erlaubt, auf entsprechende Förderungen zuzugreifen.“

Die Allegorie mit der Ernährungspyramide kommt nicht von ungefähr. „Das ist ein, wenn nicht das am schnellsten zu greifendes Bild, mit dem grundlegende Entscheidungen getroffen werden können.“ betont Jon Steinfeld. „Vor drei Jahren haben unsere Freunde von Jaja architects die Essenspyramide auf eine zeitgemäße und nachhaltige Mobilität übertragen.“ Dass uns hier keine Überraschungen erwarten, ist klar. Die Pyramide ist in einer grafisch klaren Sprache eine niederschwellige Erinnerung, wie man sich entscheiden sollte. Die sogenannte Mobilitätspyramide hat sich bereits gut etabliert, insbesondere in der Entwicklung und Diskussion zu städtebaulichen Vorhaben. „Wir reden über die 5-Minuten-Stadt, Fahrradstraße und Quartiersgaragen. Die Pyramide zeigt aber immer, dass das gesamte Thema der Mobilität in allen Facetten zumindest im Kopf haben muss und nicht auf Fußgänger, Radfahrer und Auto reduzieren können.“

Global Warming Potential (GWP)-Pyramide

BAUSTOFF ZIRKULARITÄTS-INDEX

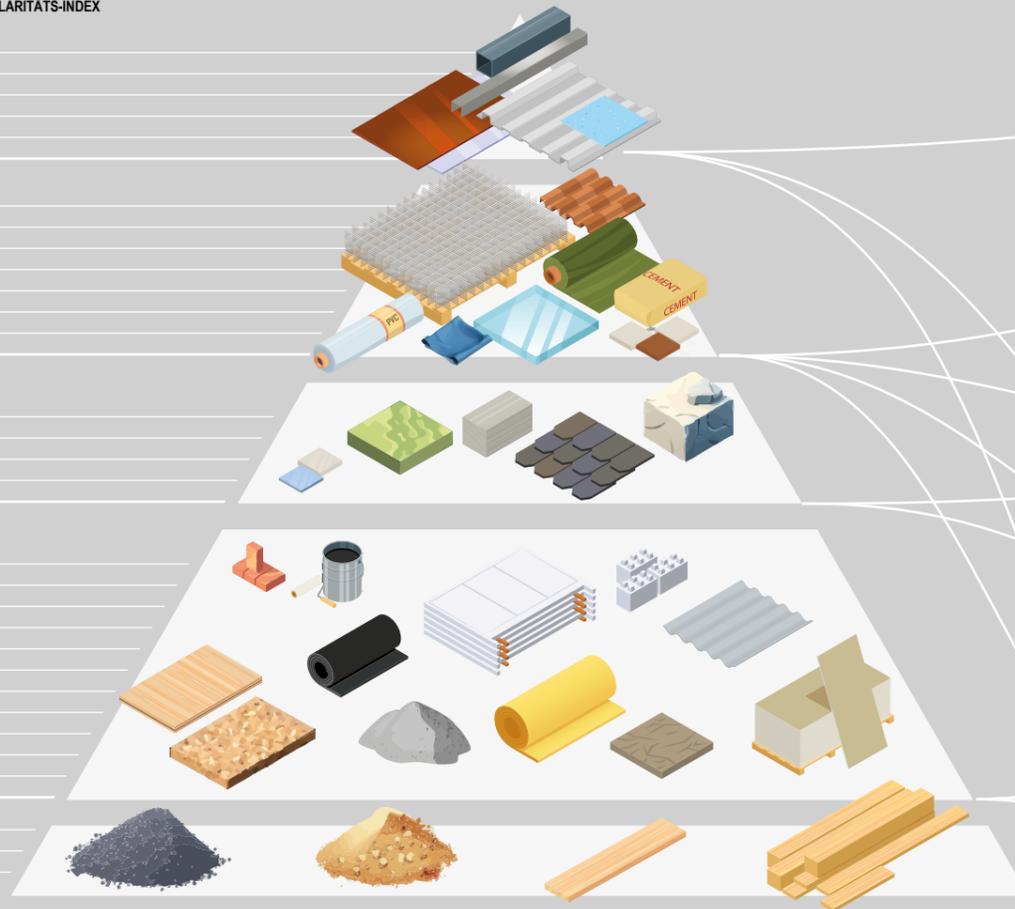
Kupfer 8
Aluminium 8
Profilstahl 9
Trapezbleche 9
Metallprofile 9
GFK 3

Betonstahl 9
PVC 4
Abdichtungsfolien 3
Glas 7
Linoleum 6
Zement 4
Fliesen 6
Dachziegel 6

Keramik 6
Marmor 7
Kalksandstein 6
Schiefer 7
Naturstein 7

Sperrholz 8
Ziegel 6
OSB-Platten 8
Bitumen 3
Bitumenbahnen 2
Beton 5
Betonfertigteile 5
Betonblöcke 5
Dämmstoffe 3
Lehm 9
Trockenbauplatten 5
Wellplatten 5

Kies 6
Sand 6
Holz 9
Bauholz 9



Zirkularitäts-Pyramide

ZIRKULARITÄTS-INDEX BAUSTOFF

2 Bitumenbahnen
3 GFK
3 Abdichtungsfolien
3 Bitumen
3 Dämmstoffe
4 PVC
4 Zement
5 Beton
5 Betonfertigteile
5 Betonblöcke
5 Trockenbauplatten
5 Wellplatten
6 Linoleum
6 Fliesen
6 Dachziegel
6 Keramik
6 Kalksandstein
6 Ziegel
6 Gips
6 Putz
6 Kies
6 Sand
7 Glas
7 Marmor
7 Schiefer
7 Naturstein
8 Kupfer
8 Aluminium
8 Sperrholz
8 OSB-Platten
9 Stahl
9 Stahlträger
9 Profilstahl
9 Trapezbleche
9 Blech
9 Metallprofile
9 Betonstahl
9 Lehm
9 Holz
9 Bauholz



Die Idee, ausgehend von der Ernährungspyramide weitere Pyramiden für unsere Arbeit und Branche zu entwickeln, haben wir aufgegriffen. So gibt es bei JOHNNY nun die GWP-Pyramide, die Zirkularitäts-Pyramide und die JOHNNY-Pyramide:

Die GWP-Pyramide bildet die CO₂-Äquivalente der wichtigsten Baumaterialien ab. GWP steht für Global Warming Potenzial (Treibhauspotenzial). Es bewertet die Auswirkungen eines bestimmten Gases im Vergleich zu Kohlendioxid (CO₂) über einen festgelegten Zeitraum, typischerweise 20, 100 oder 500 Jahre. CO₂ hat einen GWP von 1, und andere Gase werden relativ dazu bewertet. Beispielsweise hat Methan (CH₄) über einen Zeitraum von 100 Jahren ein GWP von etwa 28-36, was bedeutet, dass es 28-36 Mal mehr zur Erwärmung beiträgt als die gleiche Menge CO₂. Wir erinnern uns alle an die Diskussion über den Einfluss von Kühen auf die Atmosphäre? Kühe produzieren Methan und davon nicht zu wenig.

Die Wichtigkeit des GWP liegt in seiner Rolle bei der Klimapolitik und Umweltwissenschaft. Es hilft, die

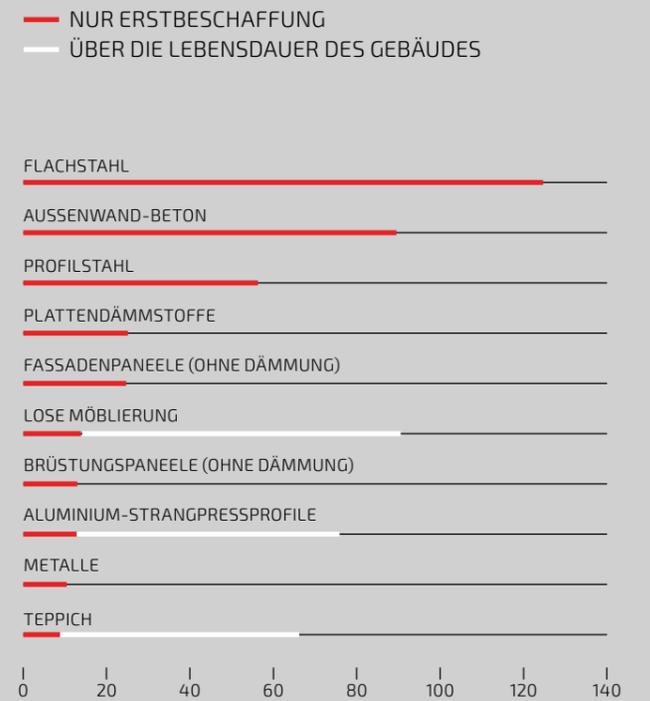
Auswirkungen verschiedener Treibhausgase zu quantifizieren und zu vergleichen, wodurch fundierte Entscheidungen zur Emissionsreduktion getroffen werden können. Für Bauprodukte werden seit langen die GWPs erhoben und dokumentiert. Aber wird die Entscheidung für oder wider einen Baustoff anhand des GWPs getroffen? „Vermutlich sehr selten. Unsere GWP-Pyramide soll zumindest helfen, das Treibhauspotential im Blick zu halten. Die Entscheidung zwischen Holz und Kunststoff ist einfach und naheliegend – aber zwischen Trockenbauplatten aus Gips und OSB-Platten? Hier hilft die Pyramide“, erklärt Sara Karim.

LEBENSDAUER VON BAUTEILSCHICHTEN

Einrichtung	±5 Jahre
Raumnutzung	±10 Jahre
Technische Systeme	±20 Jahre
Hülle	±50 Jahre
Konstruktion	±100 Jahre
Bauplatz	∞ (±2 Milliarden Jahre)

DIE AUSWIRKUNGEN VON MATERIALIEN VERSTEHEN

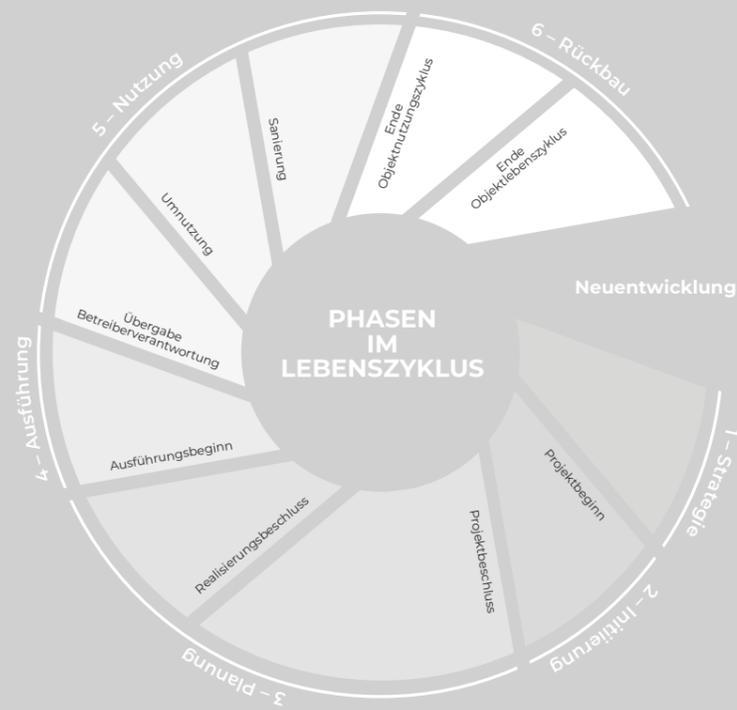
Die folgende Infografik zeigt die Auswirkungen häufig verwendeter Baumaterialien, sowohl bei der Erstbeschaffung als auch über die geschätzte Lebensdauer eines Gebäudes von 60 Jahren. Strukturelle Materialien haben anfangs die größten Auswirkungen; im Laufe der Zeit nehmen die Auswirkungen von Innenausstattungs-elementen und Materialien zu, wenn sie ersetzt werden.



GWP INTENSITÄT (kg CO₂e/m²)

Global Warming Potential (GWP) Intensität in ausgewählten Fallstudien, gemessen in kg CO₂e/m², und erfasst die Auswirkungen der einzelnen Produktstufen, einschließlich der Rohstoffbereitstellung, Transport und Herstellung (A1-A3 Lebenszyklusphasen)

Quelle: Climate Action Through Design 2021



Engagement in Projekten wie Madaster und durch die Einbindung einer zirkulären Bewertung aller Bauteile in allen unseren Projekten", betont Tobias Göttert. Eine weitere Pyramide schafft hier einen Überblick: die Zirkularitäts-Pyramide. „Sie bezieht sich aber nur auf neues Material – wichtig ist es einzuführen, dass vor dem ‚Neu‘ das ‚Alt‘ verwendet wird.“

Wer aber jetzt die GWP-Pyramide und die Zirkularitäts-Pyramide gegenüberstellt, wird vielleicht mehr Fragen haben als Antworten. „Hier fängt nun die Architektur und das, was wir gerne den nachhaltigen Pragmatismus nennen, an. Und auch der Spaß. Schließlich ist oft ein Material – beispielsweise Profilstahl – mit einem sehr hohen GWP-Wert als Baustoff auszu-schließen. Unter den Gesichtspunkten der Zirkularität gibt es aber kaum ein Besseres.“

Der Klassiker aus dieser Phase in einem Projekt ist vielleicht die Wahl der Konstruktionsart. Massivbau? Holz? Stahl? Hybrid? Hier spielt vor allem die Erst-nutzung eines Gebäudes die große Rolle in der Ent-scheidung. Und der Standort. Im zweiten Schritt sollte die Nach- und Umnutzung betrachtet werden, mit der einfachen Frage: Wenn ich das Gebäude in 25 Jahren – sprich 2049 - besitze und nutze – was soll es können? „Oft fallen die Entscheidungen für oder wider Konstruktions- und Gebäudekonzepte recht schnell. Wir arbeiten in einem professionellen Kontext, in dem sich keiner mehr ein „Ist mir egal“ leisten kann. Zum Glück sind wir da als Gesellschaft von weggekommen“, berichtet Jon Steinfeld.

Bei JOHNNY hängt nun auch ein fünftes Plakat:

die JOHNNY-Pyramide. „Während die anderen vier Pyramiden viel Allgemeingültigkeit haben, ist die JOHNNY-Pyramide etwas Persönliches. Jedes Büro hat seine Vorlieben und Erfahrungen. Mit der Architekten-brille auf der Nase wäre es ja schade, wenn Tadao Ando auf einmal kein Beton mehr verbaut. Oder Gehry keine Metallfassaden. Wir haben zusammengestellt und sortiert, welche Materialien nach unserer heutigen Erfahrung und Überzeugung ein nachhaltiges Projekt ermöglichen. Wir bilden Schwerpunkte und sortieren aus. „Beton, Bitumen, Stahl und Kunststoffe sind daher auch nicht verboten bei uns, sie müssen aber argumentiert werden.“ Oder der Einsatz erfolgt nur unter Bedingungen: „Beton wird immer ein wichtiges Material im Bau bleiben. Und als Architekten lieben wir nicht nur die Eigenschaften, sondern auch die



„Aber es ist wie immer im Bau: Es ist aber auch nicht alles so glasklar und schwarz-weiß wie erhofft.“

Unsere Ressourcen sind erschöpft. Der Earth Overshoot Day fiel 2024 auf den 1. August. Dieser Tag markiert den Punkt im Jahr, an dem die Menschheit alle Ressourcen aufgebraucht hat, die die Erde innerhalb eines Jahres regenerieren kann. Ab diesem Datum leben wir auf ökologischen Kredit, was bedeutet, dass wir mehr natürliche Ressourcen verbrauchen, als der Planet erneuern kann. Dies führt zu langfristigen ökologischen Schäden wie Entwaldung, Bodenverarmung und einem Rückgang der biologischen Vielfalt, und es verstärkt die Auswirkungen des Klimawandels durch erhöhte CO₂-Emissionen.

Deutschland hat seine Ressourcen bereits deutlich früher im Jahr erschöpft. Der deutsche Overshoot Day war am 4. Mai 2024. Ab diesem Tag verbraucht Deutschland mehr natürliche Ressourcen, als innerhalb seiner Grenzen regeneriert werden können.

Da der weltweite, aber auch der Deutsche, Ressourcenbedarf steigend ist, muss die zirkuläre Wirtschaft aufgebaut werden. „Die zirkuläre Wirtschaft ist alternativlos. Und wir in der Immobilienbranche haben mit die größte Verantwortung und Macht, sie durchzusetzen.“ Daher engagiert sich das ganze Team von JOHNNY aktiv im Aufbau der zirkulären Bauwirtschaft. „Durch das

Oberfläche. Wir werden Beton also weiter in unseren Projekten einsetzen, aber – wir werden keine Betonwand und keine Betondecke mehr verputzen. Damit würden wir verhindern, dass es sortenrein rückbaubar ist. Aber es gibt auch eine rote Liste bei JOHNNY. Kalksandstein beispielsweise. „Hierfür habe ich keine Argumente gefunden, außer billig in der Erstinvestition. Es gibt aber wirtschaftlich vergleichbare, bessere Konstruktions-arten. Daher zählt das nicht“, schließt Tobias Göttert.

Die Rolle von JOHNNY in Projekten definiert Sara Karim, Assoziierte und Leiterin des Planungsteams, so: „Wir sind ein kooperatives, fortschrittliches Planungs- und Baumanagementbüro. So vielfältig wie unsere Projekte und Aufgaben sind, ist auch unser Team: Als Büro verfolgen wir einen generalistischen, agilen Ansatz. Die Crew von JOHNNY besteht aus vielen Experten und Talenten, die im dauerhaften Austausch miteinander sind. Was unsere Partner und Auftraggeber an uns schätzen, ist, dass wir auf die langfristigen Zusammenhänge achten. Scheuklappen denken, lehnen wir komplett ab!“ Tobias Göttert, Partner und Leiter des Baumanagements, ergänzt: „Wir sind von A bis Z ein

Architekturbüro, über alle Leistungsphasen. Dabei arbeiten wir aber am liebsten in größeren Teams und nehmen die führenden Rollen an, die von uns gebraucht werden. Mal als Planer, mal als Baumanager, mal in der Beratung und Steuerung. Aber immer mit dem Blick und dem Wissen über das Ganze.“

Die JOHNNY architecture GmbH wurde 2021 gegründet und blickt als Nachfolgebüro der TAFKAL GmbH auf eine 12-jährige Unternehmensgeschichte zurück. Mit seinen Standorten in Karlsruhe, München und Bremen plant und betreut es deutschlandweit Bauprojekte für institutionelle und öffentliche Auftraggeber.

Weitere Informationen unter www.johnny-architecture.de

VISIONÄRE DEKARBONISIERUNG IN DER IMMOBILIEN- BRANCHE – DIE ZUKUNFT DES BAUENS

Text / Bild

dieBauingenieure



In einer Welt, die sich rasch verändert, ist die Dekarbonisierung der Immobilienbranche nicht nur ein Ziel, sondern eine Notwendigkeit. Die Herausforderung, Gebäude effizienter und umweltfreundlicher zu gestalten, erfordert eine neue Denkweise und innovative Ansätze. Genau hier setzen **dieBauingenieure** mit Sitz in Karlsruhe und Berlin an. Als führende Architekten und Generalplaner in der Branche haben sie eine Vision: eine nachhaltige Zukunft für unsere gebaute Umwelt zu schaffen.

Ein entscheidender Faktor für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands und die Entwicklung zukunftsfähiger Neubauten ist der Einsatz von Wärmepumpen für die Gebäudekonditionierung. Diese Technologie ist nicht nur im Gebäudebereich, sondern auch für die Dekarbonisierung der Fernwärmenetze von entscheidender Bedeutung. Wärmepumpen ermöglichen es, erneuerbare Energien optimal zu nutzen und tragen so maßgeblich dazu bei, den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Bislang werden jedoch die meisten Wärmepumpen mit synthetischen

Kältemitteln betrieben, die häufig Per- und polyfluorierten Alkylverbindungen (PFAS) enthalten und ein hohes Treibhauspotential (GWP) aufweisen.

Drohende Verbote als Chance für Fortschritt

Die Europäische Chemikalienbehörde hat 2023 einen Vorschlag zur Beschränkung von PFAS über die REACH-Verordnung veröffentlicht, der weitreichende Auswirkungen auf die Kältetechnik haben könnte. Diese Ewigkeits-Chemikalien werden in der Natur nicht abgebaut und können beim Menschen Krebs auslösen. Ebenso zielt die neue EU-F-Gas-Verordnung 2024 darauf ab, die Nutzung synthetischer Kältemittel mit hohem Treibhauspotential (GWP) drastisch zu reduzieren. Der Vorstoß zur Regulierung von PFAS und F-Gasen mit hohem GWP ist kein Hindernis, sondern eine Chance, die Kältetechnik neu zu erfinden. Natürliche Kältemittel wie Propan (R290) und Ammoniak (NH₃) weisen ein extrem geringes GWP auf und sind weder umwelt- noch gesundheitsschädlich.

Innovation durch Technik: Frigotrol als Technologiepartner

Frigotrol in Mannheim – seit mehr als 40 Jahren in der Kältetechnik – hat das Potenzial dieser Substanzen erkannt und sie in das Herzstück ihrer Innovation integriert. Die Wärmepumpen der Serie FrigoPure nutzen das natürliche Kältemittel Propan, um höchste Effizienz zu gewährleisten. Mit einer Leistung ab 70 kW bieten sie eine Vielfalt an Einsatzmöglichkeiten, ohne dabei auf Stil zu verzichten. Die individuell konfigurierbare Verkleidung, ob aus edlen Rhombus-Schalungen oder eleganten Metall-Lamellen, hebt die Wärmepumpe von der Masse ab. Kunden können aus einer Palette von Holzarten und Farben wählen, um eine perfekte Symbiose zwischen Funktion und Design zu erreichen.

Dies ist mehr als nur Technik; es ist Kunst in Form einer Wärmepumpe, die sich nahtlos in jede

architektonische Umgebung einfügt. Die optionale Schallhaube gewährleistet, dass die Wärmepumpe selbst in lärmsensiblen Wohngebieten betrieben werden kann, ohne den Komfort der Anwohner zu beeinträchtigen.

Technische Möglichkeiten zur Implementierung

Die Herausforderung, bestehende Gebäude zu modernisieren, bedarf einer ganzheitlichen Planung. Hierauf haben sich **dieBauingenieure** spezialisiert und verwenden die FrigoPure in ihren Modernisierungskonzepten.

Bei zentralen Heizsystemen mit fossilen Brennstoffen ermöglicht sie einen einfachen Fuel-Change und liefert dabei eine Vorlauftemperatur von 70°C. Dies bietet eine effiziente Möglichkeit, den Gebäudebestand auf eine nachhaltige Wärmeversorgung umzustellen – unter

Verwendung bestehender Heizkörper und in der Regel ohne zusätzliche Wärmedämmung.

Für Gebäude, die bisher auf dezentrale Wärmeerzeuger wie Gasetagenheizungen gesetzt haben, eröffnet die FrigoPure in Kombination mit Wohnungswärmestationen und vorgefertigten Schächten die Möglichkeit zur schnellen Zentralisierung des Heizsystems. Dies optimiert den Energieverbrauch und steigert die Gesamteffizienz des Gebäudes erheblich.

dieBauingenieure implementieren als Generalplaner die Wärmepumpe in das Modernisierungskonzept und schreiben alle erforderlichen Leistungen aus. Durch eine Heizlastberechnung mit hydraulischem Abgleich wird ein wirtschaftlicher Betrieb sichergestellt. Neben der Architektur und TGA-Planung bieten sie auch Gebäudezertifizierung, das ESG-Reporting sowie Energieberatung mit Beantragung von Fördermitteln und die Bauphysik im eigenen Haus. Durch diese Expertise gelingt die wirtschaftliche Dekarbonisierung des Portfolios aus einer Hand.

Potenziale für Bestandshalter von Immobilien

Für Immobilienbesitzer bietet die Dekarbonisierung nicht nur ökologische, sondern auch wirtschaftliche Vorteile. Durch den Einsatz nachhaltiger Technologien wie der FrigoPure-Wärmepumpe werden die Anforderungen der EU-Taxonomie erfüllt, und CO₂-Abgaben können entfallen. Dies führt zu einer Wertsteigerung der Immobilie und verbessert die Bedingungen für Refinanzierungen mit niedrigeren Zinssätzen und geringerem Eigenkapitalbedarf.



Energiecontracting mit Calefacto

Ein weiterer strategischer Aspekt der Dekarbonisierung ist das Energiecontracting. Hier steht als Kooperationspartner die Calefacto GmbH zur Verfügung. Das Contracting ermöglicht es, die Energieerzeugung auszulagern, sodass sie

nicht in der Bilanz des Gebäudeeigentümers erscheint und die Baukosten reduziert. Besonders interessant ist, dass bei der Umstellung von dezentralen Systemen wie Gasetagenheizungen auf gewerbliche Wärmelieferung, der sonst notwendige Wirtschaftlichkeitsvergleich zum Nachweis der Kostenneutralität bei Wohnungsmietern entfällt. Dadurch können Eigentümer die Investitionskosten auf die Mieter umlegen und ihre finanzielle Belastung minimieren.

In der Kombination mit Photovoltaikanlagen und einer Ladeinfrastruktur für die Elektro-mobilität wird der Gebäudewert ohne eigene Investition weiter gesteigert. Die bessere Energieeffizienzklasse des Gebäudes erhöht zudem das Verkaufs- und Vermietungspotenzial.



Dekarbonisierung aus einer Hand

dieBauingenieure bringen fast 20 Jahre Erfahrung und ein starkes Team von über 80 Ingenieuren, Architekten und Immobilienprofis mit, um Ihre Projekte erfolgreich zu gestalten. Durch die Zusammenarbeit mit Frigotrol und Calefacto bieten sie umfassende Lösungen für die Dekarbonisierung von Immobilienportfolios.

Wattstraße 1
76185 Karlsruhe
+49 721 / 83 14 205-00

Schlangenbader Straße 13+14
14197 Berlin
+49 30 / 34 65 501-00

info@diebauingenieure.com
www.diebauingenieure.com

Lesen Sie mehr über
dieBauingenieure
auf den Seiten 56–57

MISCANTHUS DIE STOFFLICHE VERWERTUNG IST UNBEGRENZT

Gefahndet wird nach einem Rohstoff für Baumaterial, der alles kann. Er soll bei der Produktion kein CO₂ freisetzen und gleichzeitig möglichst überall einsetzbar sein.

Immer häufiger fällt der Blick auf die so genannten Nachwachsenden Rohstoffe, kurz Nawaros genannt. Weltweit forschen heute Wissenschaftler wie nie zuvor an den Einsatzmöglichkeiten von Stroh, Hanf, Mais, Miscanthus, Paulownia und anderen Pflanzen.

Miscanthus, das chinesische Schilfgras, auch als Elefantengras bekannt, spielt dabei eine besondere Rolle. Es gilt als „Wunderpflanze“, als Rohstoff- und Energielieferant der Zukunft. „Bei Miscanthus ist die stoffliche Verwertung unbegrenzt“, sagt Ralf Pude von der Universität Bonn. Der Agrarwissenschaftler forscht seit über 30 Jahren zu Nawaros, die für die Baubranche viele Vorteile bieten. Im Gegensatz zu mineralischen Stoffen wie etwa Beton benötigen diese bei der Herstellung kaum Energie.

Das Karlsruher Unternehmen evohaus GmbH gehört zu den Pionieren, die bereits heute Baumaterialien aus Miscanthus und auch andere Nawaros wie Hanfbeton in ihren Wohnquartieren verwenden. evohaus-Geschäftsführer Heinz Hanen, Architekt und Städteplaner, ist überzeugt: „Wir müssen umsteuern und auf nachwachsende Rohstoffe setzen, um unsere CO₂-Emissionen und die Kosten zu reduzieren“. (Siehe auch S. 46–49).

Mehrjährige Pflanzen wie Miscanthus bieten viele Vorteile. Sie binden mehr CO₂ als jede andere Pflanze, pro Hektar und Jahr rund 30 Tonnen. Das Elefantengras wächst fünf Zentimeter pro Tag, schneller als viele andere. „Mit einem Hektar Miscanthus könnte ich ein ganzes Einfamilienhaus bauen“, schwärmt Pude.

Hervorragende Eigenschaften bringt auch der Paulownia-Baum mit. Er wächst auch bei uns in Deutschland. Hier gibt es mittlerweile schon große Plantagen. Der Kaiser- oder Kiri-Baum, wie er auch genannt wird, braucht gerade mal 15 Jahre, bis er ausgewachsen ist, die Fichte benötigt 60 Jahre. Das Holz ist hell, leicht, hart, sehr dauerhaft und lässt sich vielfältig nutzen unter anderem auch als Dämmmaterial beim Hausbau.

Hinzu kommt, dass der Flammpunkt mit 420 Grad Celsius deutlich höher ist als bei gewöhnlichen Waldhölzern (270 Grad). Das macht das Paulownia-Holz für Bereiche interessant, in denen ein erhöhter Feuerschutz gewünscht ist.

Nachwachsende Rohstoffe nehmen während ihres Wachstums Wärme aus der Umgebung auf und geben sie zeitlich verzögert wieder ab. Für die Dämmung im Winter als auch für Schutz vor Hitze im Sommer sind Wände aus Miscanthus oder Paulownia hervorragend geeignet und ersetzen so vor allem Styropor. Diese Dämmwände sind zudem schwer entflammbar, schimmelresistent, sorgen für ein angenehmes Klima in den Räumen und sind preiswert. „Unsere Betongebäude können da nicht ansatzweise mithalten“, sagt Professor Pude.

Miscanthus wächst überall und stellt keine besonderen Anforderungen an die Böden. Schon beim Anbau leisten diese mehrjährigen nachwachsenden Rohstoffe einen wesentlichen Beitrag für das Klima, die Umwelt und zur Renaturierung von stark belastenden Flächen. Um in Zukunft die Nawaros endlich besser für den Wohnungsbau nutzen zu können, fordert Miscanthus-Spezialist Pude: „Landwirtschaft und Baubranche müssen enger zusammenarbeiten“.

Text / Bild
evohaus

WOHNPAK MITTENDRIN

Stadt. Land. Zentral.

Im Herzen der Technologieregion entsteht zwischen Mannheim und Karlsruhe, zwischen Schwarzwald und Südpfalz der Wohnpark Mittendrin in Stutensee – ein autofreies Quartier mit Wohnungen zur Miete oder als Eigentum. Nah an den Großstädten und doch umgeben von Grün bietet die Lage einen hervorragenden Freizeitwert. Ob Fahrradfahren im schattigen Hardtwald, Wandern im schönen Kraichgau oder Genießen im benachbarten Elsass – die Region hat viel zu bieten.

Stutensee ist eine lebendige Stadt mit rund 25.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Mit Schulen, Kitas, Sportanlagen und Nahversorgung ist die Infrastruktur sehr gut ausgebaut. Und mit der Nähe zu Karlsruhe ein bevorzugter Wohnort im Grünen: „Natur pur“ mit Wiesen, Feldern und Wäldern unmittelbar hinter der Stadtrandbebauung.

Der Wohnpark Mittendrin befindet sich im Stadtteil Blankenloch – auf dem Gelände des alten Hallenbads und einer angrenzenden ehemaligen Gewerbefläche. Hier entsteht Wohnraum für alle Generationen und Lebensformen mit hoher Aufenthaltsqualität und ökologischem Mehrwert. Auf einer Fläche von 1,2 Hektar errichtet die Volkswohnung 152 Wohneinheiten, davon 53 als Eigentumswohnungen.

Die neun drei- bis viergeschossigen Gebäude gruppieren sich um einen offenen Platz mit Bäumen, Spielbereich und Sitzgelegenheiten, der als grüne Mitte zum gemeinschaftlichen Treffpunkt aller Bewohner:innen werden soll. Kinder erleben hier ein sicheres Umfeld. Die Fußwege sind stufenlos und barrierefrei.

Die Vermarktung der Eigentumswohnungen hat bereits begonnen.



Zum Projekt



© Mike Abmaier für Volkswohnung

Sie möchten
mehr erfahren?
Sprechen Sie uns an.

Volkswohnung GmbH
Team Immobilien An-/Verkauf

Tel.: 0721 35 06 322
verkauf@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de

AUGUST-KLINGLER-AREAL

Wohnen mit Spielraum

In dem zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnquartier „August-Klingler-Areal“ gruppieren sich sieben Gebäudezeilen vier- bis siebengeschossig um zwei autofreie Innenhöfe. 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 auf einem eigenen Grundstück mit separater Tiefgarage als Eigentumswohnungen angeboten.

Eine fünfgruppige Kindertagesstätte mit Platz für 86 Kinder, 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 Bewohner:innen 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 2025 täglich bis zu 15 Pflegebedürftige betreut werden.

Die Vermarktung der Eigentumswohnungen beginnt voraussichtlich im IV. Quartal 2024.



Zum Projekt



Sie möchten
mehr erfahren?
Sprechen Sie uns an.

Volkswohnung GmbH
Team Immobilien An-/Verkauf

Tel.: 0721 35 06 322
verkauf@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de



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

Imagine Alsace

Lesen Sie mehr über
Imagine Alsace auf
den Seiten 70 – 71

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.

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 Rittershoffen 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



Dr. Petra Jung-Erceg
Strategieentwicklung
TechnologieRegion Karlsruhe

DREI FRAGEN AN DR. PETRA JUNG-ERCEG

In der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH entwickeln Akteure gemeinsam zentrale Projekte für die Region. Was zeichnet die Zusammenarbeit aus?

Dr. Petra Jung-Erceg: Entscheidend ist der offene Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft direkt bei uns als Plattform. So werden gemeinsam Themen, Ziele und Prioritäten für die Region entwickelt. Diese setzen wir anschließend in unseren Projekten um und wissen dabei um die Unterstützung aus unserem Gesellschafterkreis und dem starken Rückhalt in der Region. Dies erlaubt uns, starke Konsortien zu bilden, die sich auf die Umsetzung konzentrieren können und die Synergien und Potenziale in der TechnologieRegion Karlsruhe optimal nutzen.

Die TechnologieRegion Karlsruhe setzt Akzente für eine nachhaltige Immobilienwirtschaft. Wie adressieren Sie diese?

Dr. Petra Jung-Erceg: Eine besondere Kompetenz haben wir im Bereich digitaler Lösungen zur Planung von maximal effizienten und grünen Gebäuden und dem klimaneutralen, energieautarken Betrieb und Unterhalt. Von zunehmender Bedeutung sind außerdem zahlreiche Innovationen im Bereich Bautechnik und innovative Baustoffe. Im vergangenen Jahr haben wir erfolgreich ein Netzwerk zur Entwicklung und Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen im Bauwesen aufgebaut. Die Demonstration und Skalierung dieser Lösungen sind eine Priorität in unserer gerade veröffentlichten Bioökonomiestrategie für die TechnologieRegion Karlsruhe „RE²source“. Auch unser aktueller NEO2024 Innovationspreis zur Kreislaufwirtschaft zeigt, wie viele großartige Entwicklungen hier entstehen.

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

Dr. Petra Jung-Erceg: Mit den ansässigen Lehr- und Forschungsinstitutionen ist die TechnologieRegion Karlsruhe sehr stark in der Entwicklung innovativer Prozesse, Verfahren und Produkte involviert. Durch zahlreiche industrielle Cluster, Beratungsstellen und Unterstützungsangebote werden Innovatoren bei uns von Anfang an optimal unterstützt. Dazu kommen zahlreiche PartnerInnen aus der Industrie, welche Interesse an Kooperationen haben und so für eine Marktintegration sorgen können. Auch die Einbindung von zahlreichen Abschluss- und Forschungsarbeiten in den Geschäftsbetrieben ist ein Erfolgsfaktor für den barrierefreien Innovationstransfer.



DIE AUSSTELLER

42 TechnologieRegion Karlsruhe

46 evohaus

50 weisenburger

54 Bartsch Rechtsanwälte & Steuerberater

56 dieBauingenieure

58 Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

60 Volkswohnung

62 Vollack Gruppe

64 Wirtschaftsförderung Karlsruhe

66 Wirtschaftsstandort Baden-Baden

68 HUST Immobilien

70 Imagine Alsace

72 JOHNNY architecture



**TechnologieRegion
Karlsruhe**
Hightech trifft Lebensart



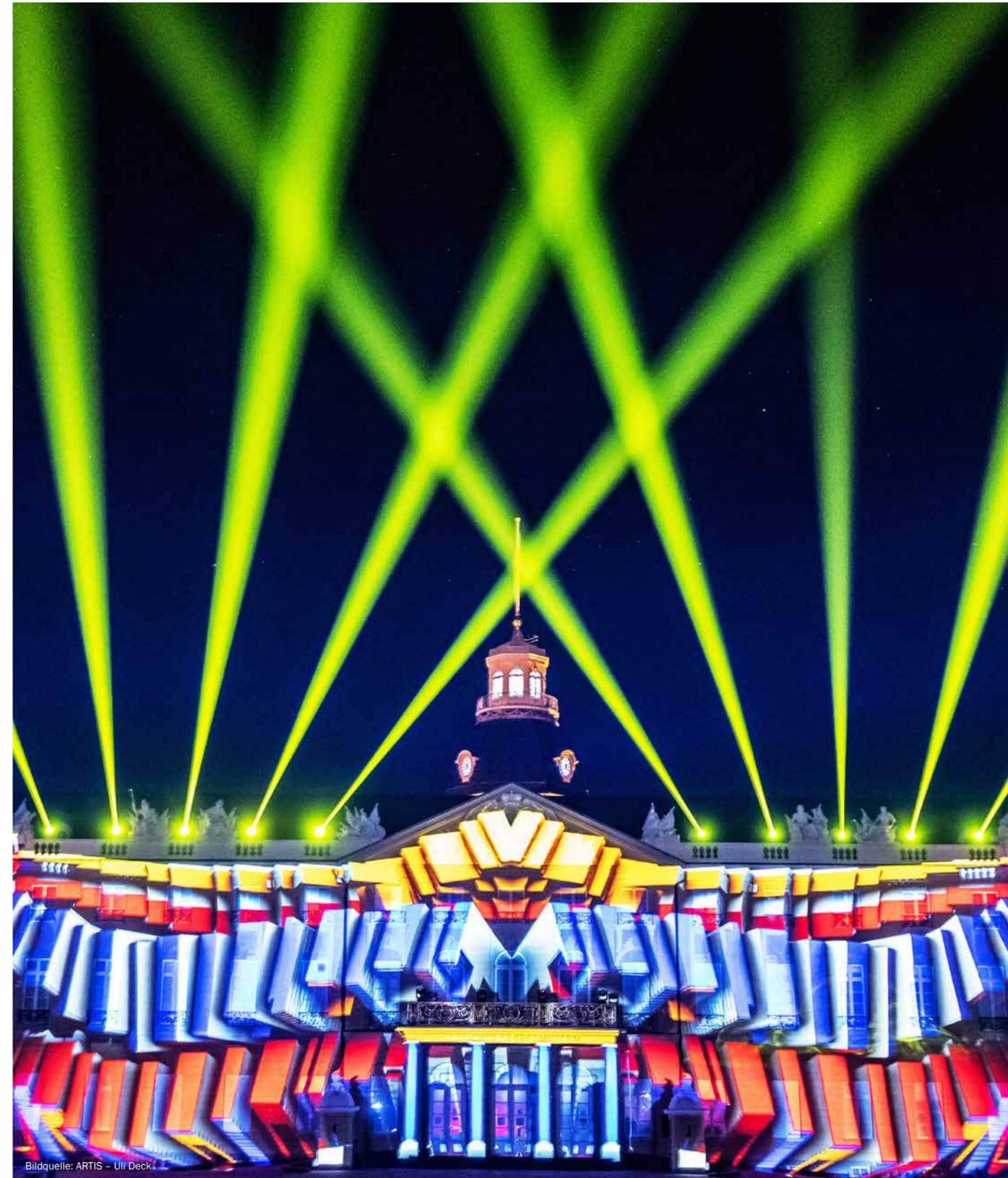
**Die TechnologieRegion Karlsruhe –
erfolgreicher Wirtschafts- und Innovationsstandort**

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 richtungweisende 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 – Uli 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 regiomove 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: 30.06.2023)
- / Rund ein Drittel der Erwerbstätigen arbeitet in technologieintensiven Branchen – so viele wie in kaum einer anderen Region Europas
- / Kaufkraft 2023 pro Kopf: 29.000 Euro, insgesamt rund 41 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)



Geringere Baukosten durch nachwachsende Rohstoffe

„Es reicht nicht, nur Ökostrom einzusetzen, wir müssen auch bei den Baumaterialien umdenken“, sagt Heinz Hanen. Sein Unternehmen, die Karlsruher evohaus GmbH, setzt deshalb verstärkt auf den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen beim Bau von Wohnquartieren.

evohaus geht jetzt den nächsten Schritt auf dem Weg zur Klimaneutralität und setzt so einmal mehr neue Maßstäbe im Wohnungsbau. „Wir Städteplaner und Architekten haben eine große Verantwortung für die Menschen und die Umwelt und müssen noch viel stärker auf Nachhaltigkeit setzen“, fordert Unternehmer Hanen.



Rund 40 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland werden durch den Gebäude-Sektor verursacht. Ein Teil davon entsteht durch den Energiebedarf für Strom und Heizungen. „Das Energiethema haben wir auf einem Top-Level inzwischen weitestgehend gelöst“, sagt Hanen.

Den zweiten großen Brocken für die hohen CO₂-Emissionen steuern die Baumaterialien bei. Die Bauwirtschaft hat einen erheblichen Einfluss auf den weltweiten Rohstoffeinsatz sowie den Ressourcenverbrauch. Die Auswahl der Baumaterialien spielt im Zusammenhang mit dem Klimawandel eine bedeutende Rolle.

So ist die Gewinnung von Rohstoffen und die Produktion von Baustoffen teilweise mit einem erheblichen Einsatz von Energie verbunden und verursacht entsprechende Emissionen. Allein in Deutschland werden mit jährlich 517 Millionen Tonnen 90 Prozent des inländischen mineralischen Rohstoffabbaus in Gebäuden verbaut. Das gesamte verbaute Material im deutschen Gebäudebestand wird auf ca. 15 Milliarden Tonnen geschätzt. Weltweit trägt allein die jährliche Produktion von Beton zu 8 Prozent des globalen CO₂-Ausstoßes bei.

Diese Zahlen zeigen deutlich, dass auch die Bauwirtschaft neue Wege bei der Wahl der Baumaterialien gehen muss. Durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen können Emissionen vermieden werden. Holz kennt jeder. Es ist der bekannteste nachwachsende Rohstoff und wird seit Menschengedenken überall eingesetzt, allerdings wächst er sehr langsam.

Aber auch andere nachwachsende Rohstoffe sind durch das immer stärker wachsende Bewusstsein um den Klimawandel wieder in den Blick der Öffentlichkeit gerückt. Naturbaustoffe wie Lehm, chinesisches Schilfgras (Miscanthus), Stroh, Flachs und Hanf werden zwar schon seit vielen tausend Jahren bei Bau und Sanierung von Gebäuden eingesetzt, doch diese waren mehr oder weniger in Vergessenheit geraten.

Ihre Renaissance liegt einerseits an ökologischen Aspekten und dem vorhandenen Potenzial für den Klimaschutz. Aber gleichzeitig bieten neue Produktentwicklungen und Verfahrenstechniken enorme Möglichkeiten, zusätzlich neue Bauformen zu erproben und umzusetzen. Bestimmte Pilze eignen sich ebenfalls für die Produktion von Baumaterial.

Ralf Pude ist Agrarwissenschaftler und Professor für Nachwachsende Rohstoffe an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität in Bonn. Seit seiner Diplomarbeit 1992 forscht er zunächst über den Anbau nachwachsender Rohstoffe, die sogenannten Nawaros. Pude sieht vor allem bei den schnell wachsenden Pflanzen großes Zukunftspotenzial.



Als er Anfang 2000 daran forschte, Beton durch Leichtbeton zu ersetzen und deshalb bei der Produktion als Ersatz für Sand vollständig Miscanthus, besser bekannt als China-Schilf, verwendete, interessierte sich nahezu niemand dafür. Für Pude und sein Forschungsteam war es damals eine „echte Revolution“, doch „leider waren wir mit unserem Projekt aber noch gut und gerne 20 Jahre zu früh“, berichtet er. Zu dieser Zeit habe es noch keine DIN-Normen gegeben, um das Produkt



in die breite Anwendung zu bringen. „Weder Politik noch Baubranche haben sich für unsere Ideen interessiert“, so Pude, doch das habe sich inzwischen „um 180 Grad gedreht“.

Heute interessieren sich immer mehr Menschen für die neuen Baustoffe. Nawaros werden mittlerweile nicht mehr nur als Biomasse zur Gewinnung von Energie genutzt, sondern sie bieten der Baubranche ebenfalls enorme Vorteile. Sie binden große Mengen CO₂, haben hervorragende Dämmeigenschaften und benötigen im Vergleich zu mineralischen Stoffen wie Beton kaum Energie in der Herstellung. „Wichtig ist, dass bei der Produktion von Baumaterial möglichst kein CO₂ freigesetzt wird“, fordert auch Städteplaner Hanen.

„Dabei müssen wir einfach über den Tellerrand schauen“, wünscht sich Agrarwissenschaftler Pude. Nur so seien die dringend benötigten neuen Lösungen zu entwickeln. „Wenn wir die großen Potenziale der nachwachsenden Rohstoffe nutzen wollen, müssen Landwirtschaft und Baubranche stärker zusammenarbeiten“, sagt er. In der Baubranche wünscht er sich deshalb „mehr Mut zum interdisziplinären Denken“.

Und noch einen entscheidenden Vorteil haben die Nawaros: Sie sind in der Produktion auch wesentlich preiswerter als Beton und Stahl. Angesichts der in den vergangenen Jahren explodierten Baukosten ein zusätzliches Argument, in Zukunft verstärkt auf Nawaros zu bauen.

Auch an der Bauhaus-Universität im thüringischen Weimar forschen Wissenschaftler an Alternativen zu Beton. Wände aus kompakten Strohsteinen werden hier entwickelt. Die Strohsteine sollen so fest und steif gestaltet werden, dass auch ganz normale dünne Wände damit möglich sind.

„Quartier am Federbach“ in Ötigheim

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.

Für das Ötigheimer „Quartier am Federbach“ sollen nach ihren Vorgaben Miscanthus- und Hanfkalksteine zur Dämmung eingesetzt werden. Diese bestehen aus den schnell nachwachsenden Fasern der Miscanthus- und Hanfpflanzen, Mineralien, Naturkalk und Wasser. Durch die „Versteinerung“ beim Herstellungsprozess entsteht ein sehr robuster Baustoff mit einer Lebensdauer weit 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 Kreislauf-Wirtschaft.

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 Segeltuche 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, 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.

Aktuell werden Baumaterialien aus Miscanthus oder 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. Ähnlich vielseitig verwendbar ist Miscanthus. Auch diese Pflanze wird in der Zukunft viele Materialien am Bau nachhaltig ersetzen. (siehe auch S. 31).

Neue Maßstäbe beim ökologischen, nachhaltigen Bau von Wohnquartieren

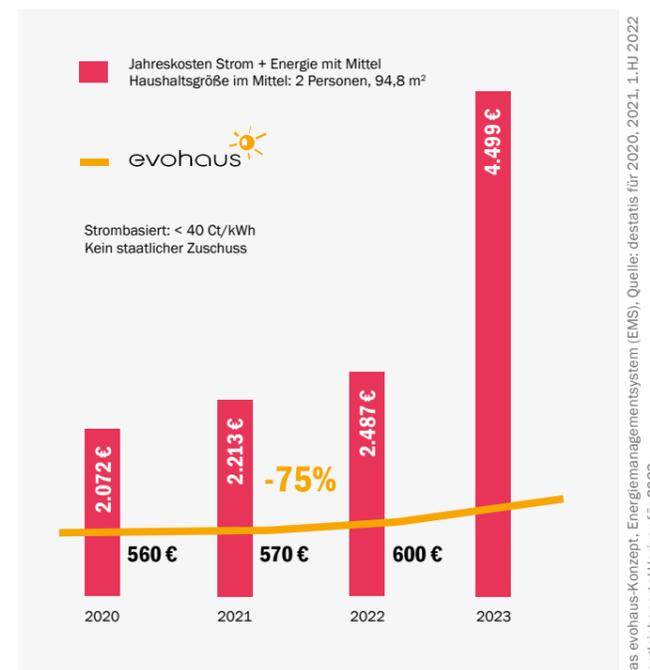
Mit dem Quartier in Ötigheim beweist evohaus erneut seine Innovationsstärke. „Mit unserem evohaus-Konzept, dem Einsatz neuer Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen der Land- und Forstwirtschaft, dem ausschließlichen Einsatz regenerativer Energiequellen und unserem Energiemanagementsystem, das wir gemeinsam mit europäischen Top-Wissenschaftlern entwickelt haben, sorgen wir dafür, dass unsere Quartiere auch für Bezieher mittlerer und niedriger Einkommen bezahlbar sind“, sagt Architekt Hanen.

Mit dem Dreiklang aus biologischen, nachwachsenden Rohstoffen, dem gemeinsamen ausschließlichen Einsatz regenerativer Energiequellen und dem KI-basierten Energiemanagement erzielt die evohaus GmbH auch im Kampf gegen den Klimawandel genau die großen Fortschritte, die dringend benötigt werden. „Bei uns kostet Umweltschutz nicht mehr, sondern er senkt die Kosten“, sagt Hanen.

Dieses nachhaltige Konzept bietet das Unternehmen auch auf dem Markt an. Interessant ist dies vor allem für Immobilienunternehmen, die aufgrund 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 8 – 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. Das intelligente Management-System zur Gewinnung, Speicherung und Nutzung selbst erzeugter, CO₂-freier Energie in großen Wohnvierteln.



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 selbstproduzierten 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.

Elektro-Fahrzeuge tanken in unseren evohaus-Quartieren den Strom konkurrenzlos günstig zum Preis zwischen 7 und 17 Cent pro KW/h.

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



evohaus GmbH – Gesellschaft für energiesparendes, nachhaltiges und kostengünstiges Bauen

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



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 Projektentwick-

lung, die Planung und Kalkulation, über die Ausführung und 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.

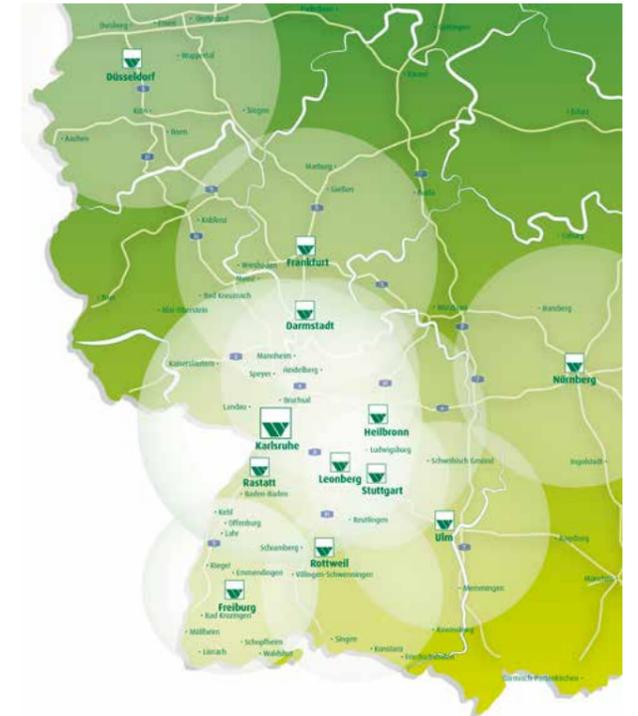
Aus einer Hand

Die weisenburger-Unternehmensgruppe steht für Expertise im Bau und in der Entwicklung von Immobilienobjekten. Kunden und Partner profitieren von der knapp 70-jährigen Erfahrung und der Verlässlichkeit eines innovativen inhabergeführten Unternehmens. Als führender mittelständischer Generalunternehmer im Süden und Westen Deutschlands und leistungsstarker Projektentwickler setzt weisenburger Maßstäbe.

Passend zur Vision, die treibende Kraft für bezahlbares Bauen in Deutschland zu sein, ist weisenburger Kostenführer im Reihenhausbau. Das Leistungsspektrum umfasst darüber hinaus die Planung und den Bau von Wohnungen, Hotels, Pflegeeinrichtungen sowie Büro- und Gewerbegebäuden. Von der Projektierung bis zur Schlüsselübergabe setzt weisenburger anspruchsvolle Bauvorhaben mit Begeisterung um. Dabei baut und wirtschaftet die Unternehmensgruppe nachhaltig. Energetisch effiziente Neubauten erfüllen die Vorgaben für staatliche Förderungen und berücksichtigen Umweltaspekte. Fachgerecht und budgetorientiert werden die Vorstellungen der Kunden umgesetzt.

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

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



Aktuelle Projektentwicklungen für den Endkunden

In Flörsheim-Wicker, dem Tor zum Rheingau, werden in den nächsten Monaten 22 schlüsselfertige Doppelhaushälften entstehen. Die familienfreundlichen Häuser haben Wohnflächen von 139 m² und verfügen über real geteilte Grundstücke.

Mit dem Projekt „Herbeder Höfe“ in Witten stehen neben 14 praktischen Reihenhäusern auch 9 Eigentumswohnungen und ein frei stehendes Einfamilienhaus. Das Projekt schafft hochwertigen Wohnraum, der nicht nur den modernen energetischen Standards entspricht, sondern den künftigen Bewohnern ein komfortables und nachhaltiges Zuhause bietet.



Projekte als Generalunternehmer



Frankfurt, Kantapfelstraße 138 WE mit Tiefgarage

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 69 a realisierte die weisenburger bau in Frankfurt-Preungesheim eine moderne Wohnanlage mit 139 Wohneinheiten, davon 40 geförderten. Die Tiefgarage unter dem Innenhof ist mit E-Ladestationen und Car-Sharing-Stellplätzen perfekt auf die Bedürfnisse zeitgemäßer Mobilität abgestimmt.



Königsbach-Stein Wohn- und Geschäftshaus

In Königsbach-Stein entstanden 18 barrierefreie Wohnungen sowie 4 Gewerbeeinheiten, darunter eine Volksbank und eine HNO-Praxis. Das Gebäude ist unterkellert, verfügt über einen Aufzug und ein harmonisch in den Hang integriertes Parkdeck.



Wiesloch, Quartier am Bach 18 DHH

Im „Quartier am Bach“ in Wiesloch entstehen insgesamt 93 Reihenhäuser, 18 Doppelhaushälften und 4 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage. Die im Sommer 2024 fertiggestellten Doppelhaushälften vom Typ „Style 630“ überzeugen mit Keller, Garten und einer stilvollen Klinkerriemchenfassade. Die Gebäude entsprechen der Effizienzklasse KfW 55 EE und sind mit einer Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher sowie einem Nahwärmenetz ausgestattet – für nachhaltigen und modernen Wohnkomfort.

Projektentwicklungen für Investoren



Leopoldshafen 48 WE, 6 Studentenapartments, 1 Lebensmittelmarkt

Das Projekt „Wohnen an der Rheinaue“ wird in Leopoldshafen-Eggenstein realisiert. Neben acht Reihenhäusern entstanden dort auch ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und ein mehrteiliger Gebäudekomplex mit 38 Wohnungen, 6 Studentenapartments und einem Lebensmittelmarkt.



Wesseling 130 WE, Tiefgarage, Gastronomie

Im Rheintal Quartier in Wesseling entstanden vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 130 Wohnungen sowie einem Café nebst Tiefgarage. Die Gesamtwohnfläche liegt bei ca. 6.200 m². Der Wohnungsmix besteht aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, welche alle mit Einbauküche vom Investor vermietet werden.



Bad Friedrichshall 203 WE

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

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 setzen 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“ – baurechtweinull.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 Erbschafts- 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 der 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 die 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
Beierthemer Allee 72 / 76137 Karlsruhe



VON DER ANALYSE IHRES GEBÄUDEBESTANDS ÜBER KLIMASCHUTZFAHRPLÄNE BIS ZUR REALISIERUNG IHRES PROJEKTS

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 auch die Bertsch Architekten. 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 ungeregt und daher unberücksichtigt. Besonders wichtig ist uns, dass schadstofffreie und recyclingfähige Baustoffe verwendet werden, die weder Menschen noch Umwelt schädigen

Warum ist „grünes“ Bauen so wichtig?

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.

IM FOKUS

- ✓ Klimaschutzgesetz KSG
- ✓ Wachstumschancengesetz
- ✓ Brennstoffemissionshandelsgesetz NEHG
- ✓ Gebäudeenergiegesetz GEG
- ✓ EU-Taxonomie
- ✓ F-Gas und REACH-Verordnung
- ✓ Dekarbonisierung
- ✓ Effizienzsteigerung

UNSERE LÖSUNGEN



ESG-Management

Beratung und Optimierung Ihres Portfolios hinsichtlich ESG und EU-Taxonomie mit verschiedenen Tools wie CRREM, Klimaschutzfahrplan und Klimaschutzroadmap.



Gebäudezertifizierung

Wir beraten und begleiten Sie bei der Green-Building-Zertifizierung aller bekannter Systeme wie auch der ergänzenden Nachweisführung nach QNG. Auch sämtliche erforderlichen Nebenleistungen wie z. B. die Ökobilanzierung für KfN erbringen wir in unserem Haus.



Energieberatung

Unser Portfolio umfasst u.a. Bestandsaufnahmen, Maßnahmenkataloge, Sanierungsfahrpläne, Effizienzhausnachweise, Energieausweise sowie die Unterstützung bei Fördermittelanträgen.



Energiecontracting

Sparen Sie Baukosten mit innovativen Lösungen für die Wärme- und Kälteversorgung durch Energiecontracting sowie Mieterstrommodelle mit PV-Anlagen, Ladeinfrastruktur und Lastmanagement.



Generalplanung

Neben der Objektplanung inkl. Entwurf, Bauantrag und Ausführungsplanung erbringen wir auch die TGA-Planung und die Bauphysik in unserem Haus. Hierbei steht eine zukunftsfähige Heizungsanlage sowohl für den Neubau als auch den Bestand im Vordergrund.

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 Architektur, Bauingenieurwesen, Mechatronik, Umweltingenieurwesen und Wirtschaftswissenschaften, 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 Vertical Farming, die Umnutzung obsoleter Gebäudetypologien wie zum Beispiel Kaufhäuser oder Prozessanalysen und -optimierung mit Process Mining und KI. Dabei setzen wir auf die Weiterentwicklung von schon bekannten Ansätzen, aber auch auf frische und kreative Ideen.

Karlsruher Institut für Technologie (KIT), Institut für Technologie und Management im Baubetrieb / Fachbereich Facility-Management
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Wi.-Ing. Kunibert Lennerts / Tel.: +49 721 608 48225 / E-Mail: kunibert.lennerts@kit.edu
Am Fasanengarten, Geb. 50.31 / 76131 Karlsruhe / www.tmb.kit.edu/FM.php

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 sichere 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, Quartierstreiffpunkte, 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

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. Unseren Kernauftrag – die Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum – erfüllen wir: Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 6,83 €/m² tragen wir zur Preisdämpfung auf dem lokalen Wohnungsmarkt bei. Aktuell unterliegen rund 21 % unserer Wohnungen der Mietpreisbindung. Allerdings ist ein weitaus größerer Anteil unserer Mieten – nämlich 92 % – KdU-fähig. Das heißt, die Miethöhen liegen unterhalb der Grenze, die vom Job-Center Karlsruhe als angemessen betrachtet wird.



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 in Karlsruhe.

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

Verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen

Mit dem Projekt Garagenaufstockung hat die Volkswohnung neue, innovative Wege zur sensiblen Innenentwicklung beschritten. Auf drei winkelförmigen Garagenhöfen im Karlsruher Stadtteil Rintheim wurden insgesamt zwölf Wohneinheiten errichtet. Dabei entstanden – auf bereits bebauten Flächen – kompakte, größtenteils öffentlich geförderte Ein- bis Drei-Zimmer-Mietwohnungen. Mit diesem innovativen Ansatz und dem Mitdenken verschiedener Aspekte der Kreislaufwirtschaft wie Sortenreinheit, dem Einsatz von Rezyklaten und der Verwendung gebrauchter Bauteile, überzeugte das Projekt beim Holzbaupreis Baden-Württemberg und erhielt eine Auszeichnung.

vollack



Nachhaltiges Planen und Bauen ist unser Anspruch

Mit einem Team von 300 Mitarbeitenden bundesweit, davon circa zwei Drittel aus Architektur und Ingenieurwissenschaften, ist Vollack Spezialist für die methodische Planung, den Bau und die Revitalisierung klimafreundlicher Gebäude in den Bereichen Büro, Industrie und Gesundheit. Arbeitswelten mit Zukunfts-Gen, die Menschen ermutigen, Möglichkeiten eröffnen und den Erfolg beschleunigen, sind unsere erklärte Passion. Genau zugeschnitten auf den Bedarf und auf die Prozesse hin optimiert, entstehen für unsere Kunden individuelle Lösungen mit Alleinstellungscharakter. Hierfür arbeiten wir mit neuesten Methoden wie Building Information Modeling und Lean Construction.

Ob Neubau, energetische Sanierung oder Umnutzung – wir bekennen uns zum 1,5-Grad-Ziel und haben ökologische, ökonomische sowie kulturelle Nachhaltigkeitsaspekte stets im Blick. Denn wir wissen: Klimafreundliche Gebäude sind ein wesentlicher Faktor auf dem Weg zum Erreichen der Klimaziele und zum Schutz unserer Umwelt. Intelligent und energieeffizient tragen sie zur Nachhaltigkeitsbilanz von Unternehmen bei. Gleichzeitig entwickeln sie eine Sogwirkung auf Fachkräfte, denn Nachhaltigkeit stiftet Sinn.



Electronics Competence Center, Neustadt an der Donau

In Neustadt an der Donau setzte Vollack das Electronic Competence Center für Scheugenpflug um, Lösungsanbieter von Systemen und Anlagen für Klebe-, Dossier- und Vergussprozesse. Der als KfW40-Gebäude geplante Neubau mit einer Bruttogeschossfläche von rund 4.000 Quadratmetern schließt an das bestehende Firmengebäude an. Das Ensemble besteht aus drei Gebäudekuben mit viel Raum zum Austausch auf den Büro-, Schulungs- und Sozialflächen sowie im unternehmenseigenen Workcafé. Ein klares Zeichen für Nachhaltigkeit und ein besonderes Highlight ist die intelligente Haustechnik mit einer Photovoltaikfassade, einer hocheffizienten Wärmepumpentechnologie und der Wärmerückgewinnung der Lüftungsgeräte.



CLL City Lab Leipzig

Auf dem Gelände der Alten Messe in Leipzig entstehen auf rund 11.600 Quadratmetern Bruttogeschossfläche moderne Labor- und Bürowelten mit Mietflächen ab 850 Quadratmetern. Die Flächen sind individuell gestaltbar und bieten mit großen, lichtdurchfluteten Räumen optimale Voraussetzungen für das Arbeiten und Forschen. Das fünfgeschossige Gebäudeensemble wird durch Geothermie, Wärmepumpen und Photovoltaik-elemente mit erneuerbaren Energien versorgt. Die Dachflächen werden begrünt und als Regenspeicher genutzt. Bei der Materialwahl setzt Vollack auf eine ressourcenschonende Umsetzung, etwa durch den Einsatz von Holzkonstruktionen und das Einsparen von Beton.

Sprechen wir über Ihre individuelle Gebäudelösung:

Vollack Gruppe GmbH & Co. KG

Tel.: +49 721 4768 100 / E-Mail: info@vollack.de / Am Heegwald 26 / 76227 Karlsruhe / www.vollack.de



Labor Dr. Quade & Kollegen, Köln

Für das Labor Dr. Quade & Kollegen realisierte Vollack in Köln Ossendorf einen zukunftsweisenden Unternehmenssitz mit Verwaltung, labornahen Praxen und einem Betriebskindergarten. Die ausgewählten Materialien, Formen und Farben des Gebäudes spiegeln die Identität des Unternehmens im Sinne einer Corporate Architecture wider. Mit einem biogasbetriebenen Blockheizkraftwerk in Kombination mit Wärmepumpen und Kältemaschinen sowie einer Photovoltaikanlage auf dem Dach stellt sich das Unternehmen nachhaltig und energieautark für die Zukunft auf und ist als Teil der kritischen Infrastruktur in der Gesundheitsversorgung der Stadt energetisch autark.



Mall of BR, Berlin

Im Sinne der Kreislaufwirtschaft revitalisierte Vollack für das städtische Entsorgungsunternehmen Berlin Recycling eine ehemalige Fahrzeughalle und gestaltete sie zu einer rundum nachhaltigen Büroarbeitswelt um. Um den Materialverbrauch zu minimieren und CO₂ einzusparen, wurden das Stahltragwerk, die gemauerten Kalksandsteinwände, die Bodenplatte und Teile der Dachkonstruktion des ursprünglichen Gebäudes wiederverwendet. Für die Dämmung der Holzständerwände kam Zellulose aus Altpapier zum Einsatz. Auch die Innenausstattung besteht aus Re- und Upcycling-Materialien. Für Energieeffizienz sorgen eine Erdwärmepumpe mit Blockheizkraftwerk, eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und eine natürliche Lüftung.



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

Karlsruhe, eine Stadt mit 310.000 Einwohnern, reicher Geschichte und pulsierender Innovation, zieht 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 und Universitäten mit dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) als Exzellenzuniversität und einer Vielzahl an Technologie- und Gründerzentren, die führend in den Bereichen Informationstechnologie, erneuerbare Energien und Mobilität

sind. Aus den aktuell 41.500 Studierenden gehen hoch qualifizierte Fachkräfte mit einer hervorragenden Ausbildung hervor, die eine dynamische Wirtschaft erfordert. Die enge Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft erleichtert Start-ups und Unternehmen den Zugang zu Innovationen und der hier herrschende Erfindungsgeist schafft beste Bedingungen für eine vielfältige Wirtschaftsstruktur.

Mit über 1,3 Millionen Beschäftigten ist die TechnologieRegion Karlsruhe eine der erfolgreichsten Wirtschafts-, Wissenschafts- und Forschungsregionen Europas. Besonders im Digitalbereich

hat sich die Stadt einen Namen gemacht und besitzt laut einer aktuellen Erhebung des Branchenverbands Bitkom deutschlandweit die smarteste Verwaltung. Die Smart City Karlsruhe nutzt erfolgreich die Potenziale digitaler Technologien und Daten, um die Teilhabe und Lebensqualität ihrer Bewohner*innen zu steigern, den Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft zu begegnen und Karlsruhes Zukunftsfähigkeit sicherzustellen. Über 4.800 Unternehmen und 30.000 Beschäftigte in der IKT-Branche tragen zur regionalen und überregionalen Strahlkraft bei. Clusterarbeit und Kompetenznetzwerke wie z. B. das Cyber Forum bieten Synergieeffekte für ansässige Unternehmen.

Karlsruhe ist ebenso ein zentraler Standort für klassische und innovative Dienstleistungen. Wichtige Branchen sind Handel, Gesundheitswesen und IT-Dienstleistungen. Bekannte Unternehmen wie dm, EnBW, Miro, Siemens und Bosch sind hier ansässig. Die Stadt hat eine geringe Arbeitslosigkeit und wachsende Beschäftigungszahlen, vor allem im Dienstleistungssektor.

Mit dem „Karlsruher Modell“ besitzt Karlsruhe eines der besten Nahverkehrssysteme Europas. Mit der Fertigstellung der unterirdischen Straßenbahn im Stadtkern wurde die Infrastruktur erheblich verbessert und die Fußgängerzone signifikant aufgewertet. Die Stadt liegt im Ranking der fahrradfreundlichsten Städte auf Platz 2 und ist Carsharing-Hauptstadt. Projekte wie das „Testfeld Autonomes Fahren“ und regiomove, eine Mobilitätsplattform, die mit dem deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet wurde, fördern innovative Mobilitätslösungen.

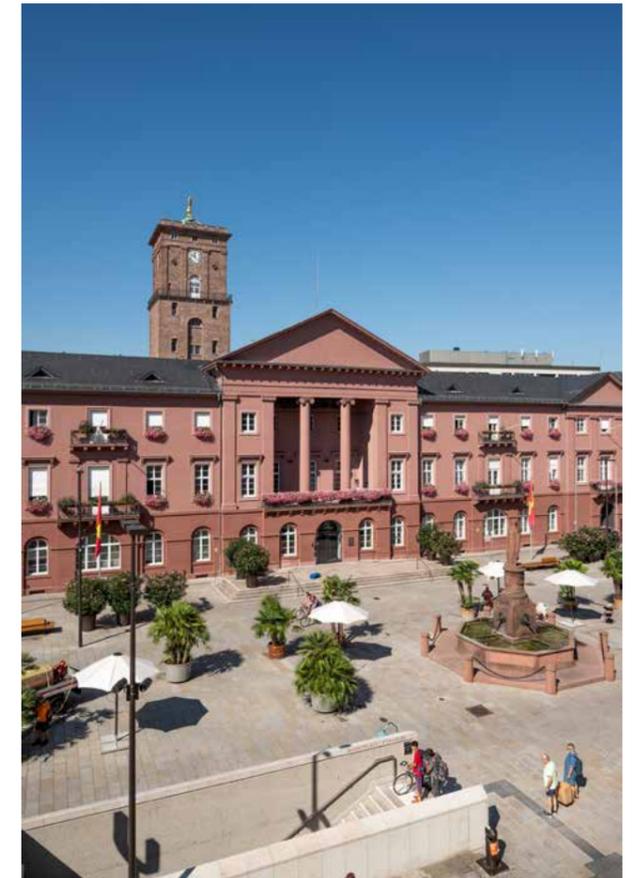
Im Herzen Europas, eingebettet in die malerische Umgebung der Rheinebene, nahe Schwarzwald, Pfalz und Elsass, bietet die Stadt ideale Bedingungen für Pendler, Unternehmen und Geschäftsreisende. Karlsruhe ist durch seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur ein Knotenpunkt für den internationalen Verkehr und damit bestens angebunden: Autobahnen, ein ICE-Bahnhof, ein TGV-Halt und ein direkter Zugang zum Flughafen ermöglichen eine erstklassige Erreichbarkeit für Kunden und Partner weltweit.

Die Stadt beherbergt eine blühende Kunst- und Kulturszene. Highlights sind das Zentrum für Kunst und Medien, das jährlich stattfindende Festival des Europäischen Films und DAS FEST, ein generationenübergreifendes, überregional bekanntes

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



Musikfestival, das zu den größten Open-Air-Veranstaltungen in Deutschland zählt. Als erste deutsche Stadt wurde Karlsruhe zudem von der UNESCO als „Creative City of Media Arts“ ausgezeichnet.

Die Wirtschaftsförderung Karlsruhe agiert als engagierter Partner der Wirtschaft und arbeitet in enger Zusammenarbeit mit Unternehmen, Investoren und Institutionen. Sie unterstützt Unternehmen mit umfassenden Serviceleistungen von der Geschäftsidee zur erfolgreichen Gründung über den gesamten Unternehmenszyklus und begleitet dabei intensiv bei räumlichen Entwicklungen, aber auch der Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit. Ziel ist es, ein Klima für nachhaltiges Wachstum und Innovation zu schaffen und zu erhalten.

How do you say »market« in German?



Wirtschaftsstandort Baden-Baden

Die erste Adresse für Ihre unternehmerischen Initiativen

BADEN  BADEN



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 Erfolgs-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
- / Passgenaue Gewerbemietflächen
- / Netzwerk-Partner für Ihre Business-Location

Sie sind bestimmt interessiert?

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



BADEN  BADEN



Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden



 **GEWERBE
ENTWICKLUNG**
BADEN-BADEN



Hust Immobilien
Echt anders



Seit über 30 Jahren haben wir den Anspruch, Immobilien und Menschen miteinander zu verbinden.

Für uns geht es nicht darum, besser, wichtiger oder größer zu sein. Wir haben uns zur Aufgabe gemacht, in der Immobilienbranche „echt anders“ zu sein – und Ihnen das erlebbar und fühlbar zu machen.

Hört sich einfach an – ist in der Realität auch gar nicht so schwer, wenn die Bereitschaft und Leidenschaft aller im Team darin besteht, mit Menschen auf eine besondere Art und Weise zu kommunizieren und zusammenzuarbeiten.

Anders – warum sind wir von Hust Immobilien anders?

Das fragen Sie sich sicherlich oder Sie haben es beim Kontakt mit uns schon erlebt. Völlig anders ist ohne Zweifel, unser über mehr als zwei Jahrzehnte aufgebautes Netzwerk. Wir haben bestimmt die spannendsten persönlichen Kontakte zu vielen Personen aus allen Bereichen des (Geschäfts-) Lebens. Unser Team ist anders. Warum? Es ist unterschiedlicher, bunter und motivierter. Es besteht aus Frauen und Männern; Jungen

und Alten; Großen und Kleinen; Frühaufstehern und Langschläfern. Was das Team eint, sind die hohe fachliche und empathische Kompetenz sowie der Spaß, im Team mit unseren Kunden erfolgreich zusammen zu arbeiten.

Wir sind sicher, dass unsere Stärken zu Ihren Vorteilen werden. Professionell zu arbeiten, schließt nicht aus, Spaß zu haben. Langfristig planen schließt kurzfristige, richtige Entscheidungen nicht aus. Gut organisiert zu arbeiten, schützt nicht davor, unkonventionell und schnell zu improvisieren.

Die absolute Handlungsschnelligkeit ist aktuell in allen Bereichen der Wirtschaft und beim Sport sicherlich die Grundlage für die bestmögliche Erfolgswahrscheinlichkeit. Bei uns im Hause können wir immer flexibel und erfolgsorientiert reagieren, um für Sie das beste Ergebnis zu erreichen. Wir sind näher dran. Anders eben.

**Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.
Erleben Sie unseren außergewöhnlichen Kundenservice!**

Unser Netzwerk – mehr Erfolg für Sie

Deutsche Immobilien-Partner (DIP) ist eine exklusive Vereinigung von 13 renommierten, inhabergeführten Maklerunternehmen mit bundesweit rund 60 Standortbüros aus den großen Wirtschaftsregionen in Deutschland sowie spezialisierten Organisationen verschiedener Servicebereiche.

1988 als Brancheninnovation gegründet, ist der bedeutendste Verbund rechtlich selbstständiger Immobiliendienstleister seitdem kontinuierlich erweitert worden und das Erfolgs-Netzwerk befindet sich auch weiterhin im Wachstum.

Als Partner für den südwestlichen Raum zwischen Mannheim, Karlsruhe, Südpfalz und Offenburg gehören wir der Organisation DIP an. So können wir auf jahrelanges Know-how von Experten im gesamten Bundesgebiet

zurückgreifen. Das DIP-Netzwerk zählt zu den Branchenführern. Durch unsere Mitgliedschaft im Kompetenznetzwerk DIP können wir Ihnen als Verkäufer oder Investor noch mehr finanzielle Sicherheit bieten.

Außerdem erhalten Sie von uns mit den regionalen und überregionalen DIP-Reports die neuesten Entwicklungen und Trends auf dem Immobilienmarkt – äußerst wertvolle Daten für Ihre Entscheidungen.

Wir bewerten Ihre Immobilie, egal ob Investment, Gewerbe oder Projektentwicklung. Sprechen Sie uns gerne am Stand der TechnologieRegion Karlsruhe oder bei DIP an. Wir freuen uns auf Sie!



Geschäftsführung HUST Immobilien
Oliver Eisele, Michael Hust, Maximilian Da Val

Jetzt registrieren,
Suchauftrag ganz einfach online erfassen und Angebote vor der Veröffentlichung erhalten:



Imagine Alsace

Zentrum eines französisch- und deutschsprachigen Marktes



© 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 km ²
/ Bevölkerung	1,88 Mio. (2015), 227 Einw./km ²
/ 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

ARCHITEKTUR UND GENERALPLANUNG

Von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe. JOHNNY bietet alle Planungsleistungen aus einer Hand an.



Architektur: JOHNNY architecture
Architekturfotografie: Nikolay Kazakov

Wohnquartier mit sechs Mehrfamilienhäusern, Darmstadt

KOOPERATIVES BAUEN

JOHNNY als lokaler Partner in Deutschland für überregionale und internationale Projektteams.



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

Kultur- und Sportzentrum, Plankstadt

BAUMANAGEMENT

Professionelle Ausschreibung, Vergabe und Überwachung von Baumaßnahmen.

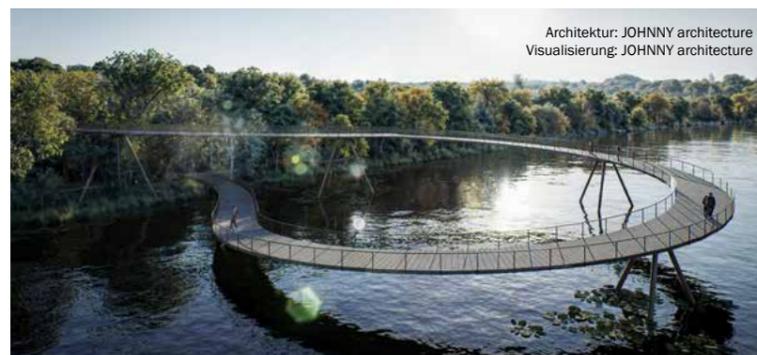


Architektur: GSP architekten, München
Architekturfotografie: JOHNNY architecture

Wohnheim KIT-Campus Ost, Karlsruhe

PROJEKTENTWICKLUNG

JOHNNY als Partner in der Projektentwicklung von low-tech Bildungs- und Wohnbauten.



Architektur: JOHNNY architecture
Visualisierung: JOHNNY architecture

Initiativprojekt Rheinwipfelpfad, Karlsruhe



Tobias Göttert
Architekt und Managing Partner

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR BAUMANAGEMENT

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 unserer digitalen Prozesse 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.

Sara Karim
Teamleitung digitale Planung

IHRE ANSPRECHPARTNERIN FÜR 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!

Jon Steinfeld
DGNB-Auditor

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR ZUKUNFTSGERECHTE ARCHITEKTUR

An den Schnittstellen von Projektentwicklung, Planung und Baumanagement ist Jon Steinfeld Ihr Ansprechpartner für zukunftsgerechte und nachhaltige Immobilienprojekte. Als Architekt und DGNB-Auditor strukturiert und entwirft Jon mit Ihnen Architektur, die wirtschaftlich und nachhaltig Bestand haben wird.

Kontakt Daten

Ausstellergemeinschaft

TechnologieRegion
Karlsruhe



Hightech trifft Lebensart

TechnologieRegion
Karlsruhe



Hightech trifft Lebensart

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



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



weisenburger
Ludwig-Erhard-Allee 21, 76131 Karlsruhe
Tel.: +49 721 61935 0
E-Mail: info@weisenburger.de
www.weisenburger.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 Karlsruhe
Zähringerstraße 65a, 76124 Karlsruhe
Tel.: +49 721 133 7320
E-Mail: andrea.scholz@wifoe.karlsruhe.de
www.karlsruhe.de/wirtschaft



Bartsch Rechtsanwälte PartG mbB
Bahnhofstraße 10, 76137 Karlsruhe
www.bartsch.law

Bartsch Steuerberatungs GmbH
Beiertheimer Allee 72, 76137 Karlsruhe
www.bartsch.tax



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



Wirtschaftsförderung Baden-Baden
Tel.: +49 7221 99292 0
E-Mail: info@gewerbe-baden-baden.de
www.gewerbe-baden-baden.de
www.baden-baden.de
www.cite-baden-baden.de



HUST Immobilien GmbH & Co. KG
Killisfeldstr. 48, 76227 Karlsruhe
Tel.: +49 721 680 779 0
E-Mail: info@hust-immobilien.de
www.hust-immobilien.de



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



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



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

TechnologieRegion Karlsruhe

EXPO REAL 2024 / Messe München
Halle B1 / Stand 130
Mo. – Mi. / 07. – 09.10.2024

