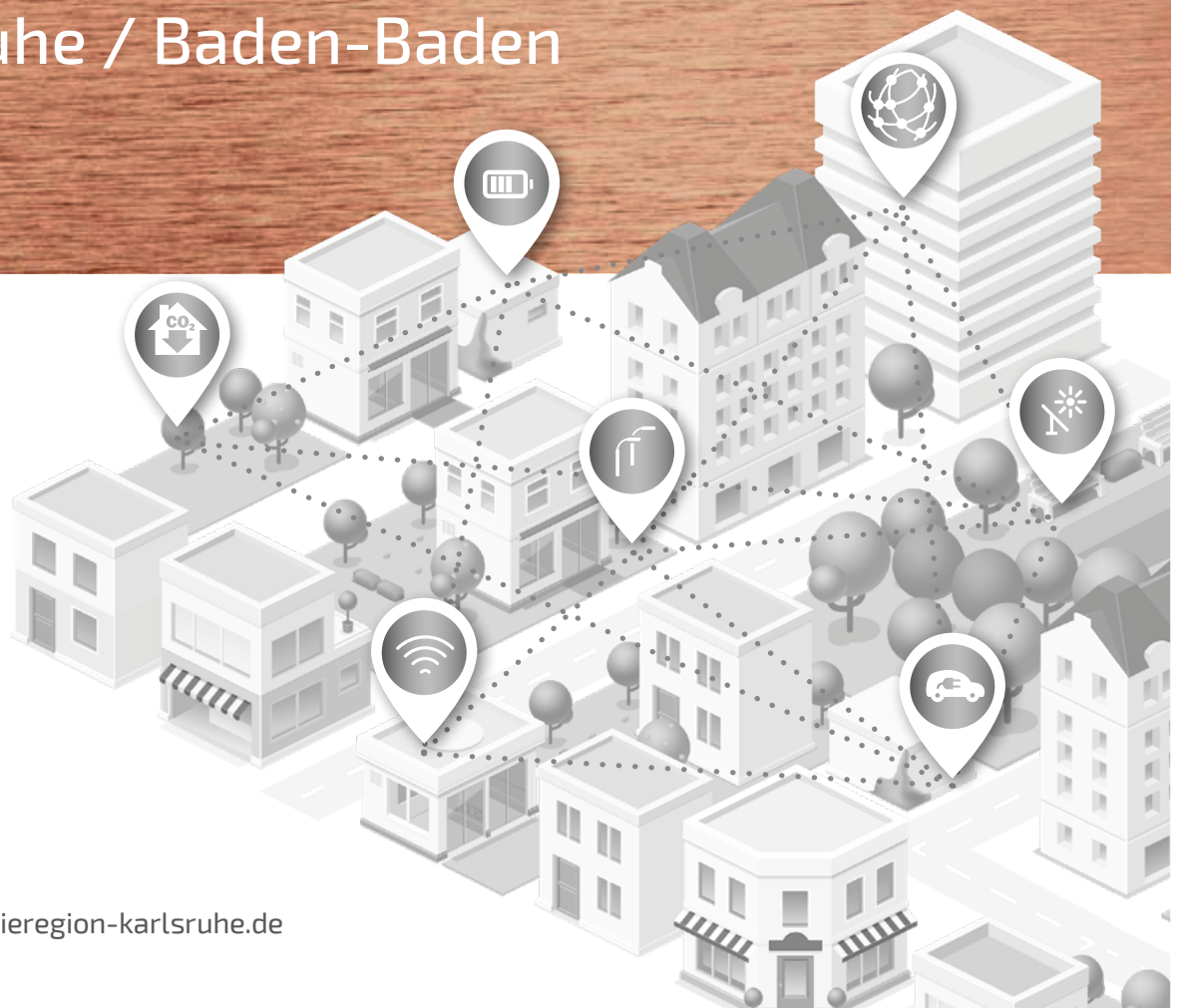




Aussteller
Information

ZUKUNFTS QUARTIERE

Karlsruhe / Baden-Baden



INHALT

04 Tannenhof

Ein neues Wohnquartier für Baden-Badener

05 Zur EXPO REAL

Ein Kommentar der Entwicklungsgesellschaft Cité und Gewerbeentwicklung Baden-Baden

06 weisenburger baut Zukunft mit Tadao Ando

08 Arbeitswelten mit Zukunfts-Gen

Vollack realisiert nachhaltige Gebäude, die inspirieren

10 Pluspunkt emissionsfreie Kommune

12 weisenburger projekt verleiht Bauträger-Förderpreis 2018

Wettbewerb in Kooperation mit der Universität Stuttgart und weisenburger projekt

13 Nachhaltige Tiefengeothermie im Dienste der Industrie

14 Der Betrieb kostet das Geld, nicht der Bau

16 Innovative Energielösungen für neue Stadtquartiere

18 SWR Medienzentrum Bauantrag für crossmediale Zukunft

20 „Das Bewusstsein schärfen“

Einfach und effektiv Energiekosten sparen

21 Aussteller und Persönlichkeiten

Stimmen zu Standort und Standgemeinschaft

23 DIE AUSSTELLER

VORWORT

Jochen Ehlgötz zur Entwicklung von Zukunftsquartieren in der TechnologieRegion Karlsruhe

Wie wohnen, leben, arbeiten und produzieren wir im 21. Jahrhundert? Welche baulichen und technologischen Voraussetzungen sind notwendig und förderlich? Wie können Zukunftsquartiere energieautark oder CO₂-frei sein? Welche Vernetzung ist heute sinnvoll, wie hilft sie Bewohnern und Nutzern, nicht zuletzt auch in finanzieller Hinsicht?

Die TechnologieRegion Karlsruhe und ihre Aussteller widmen dem Thema „Zukunftsquartiere“ in diesem Jahr nicht nur ihr Messemotto, sondern auch den NEO – den Innovationspreis der Region. Der NEO hat sich zu einem renommierten Markenzeichen für die TechnologieRegion Karlsruhe entwickelt. Mit ihm werden in diesem Jahr Beispiele für modernes Wohnen, Arbeiten und Produzieren ausgesucht, präsentiert und ausgezeichnet.

Dieser Preis und auch unser Auftritt auf der EXPO REAL lenken den Fokus auf ein entscheidendes Zukunftsthema und auf starke Konzepte aus unserer Region, deren Entwicklung in den letzten Jahren beeindruckend Fahrt aufgenommen hat. Das wäre ohne die Kernkompetenzen unserer TechnologieRegion – Mobilität, Energie und Digitalisierung – kaum denkbar. Gerne lade ich Sie ein, die TechnologieRegion Karlsruhe kennen zu lernen.

Wir freuen uns auf Diskussionen und Gespräche, in denen wir uns einmal mehr auf einem der führenden Plätze unter den Immobilienstandorten präsentieren können.



Jochen Ehlgötz
Geschäftsführer
TechnologieRegion
Karlsruhe GmbH



TANNENHOF

Ein neues Wohnquartier für Baden-Badener entsteht auf dem frei werdenden SWR-Gelände

Es ist eine überaus idyllische Hanglage in Baden-Baden, von der aus der SWR seit der Nachkriegszeit sendet. Es gab keinen Staatsfunk mehr, stattdessen sollten selbstständige Anstalten des öffentlichen Rechts für Information sorgen. Diese haben ihr Angebot für ein breites Publikum seitdem stetig erweitert. Auf 50.000 Quadratmeter verteilen sich die SWR-Gebäude, die im Laufe der Jahrzehnte an der Hans-Bredow-Straße entstanden sind. Die digitale Entwicklung führte jedoch dazu, dass sich die Kanäle Fernsehen, Radio und Internet annähern. Dafür sind multimediale Arbeitsabläufe und zukunftsfähige Raumstrukturen nötig, die mit der zersiedelten, campusartigen Gebäudestruktur nicht umsetzbar sind. Daher wird der SWR ein neues Medienzentrum errichten, das den gewachsenen Anforderungen gerecht wird.

Das bietet die Chance, auf dem freiwerdenden Gelände mit Blick auf den Schwarzwald ein neues Wohnquar-

tier für die Bürgerinnen und Bürger Baden-Badens zu schaffen, in dem sich Menschen aller Altersgruppen zuhause fühlen und in dem sich eine gute Nachbarschaft entwickelt. Der Standort überzeugt mit zwei wesentlichen Eigenschaften, die für viele Menschen attraktiv sind: Ruhe im Grünen bei gleichzeitiger Innenstadt-nähe.

Mit einem Entwurf des international renommierten Büros Kuehn Malvezzi Architekten gewann das Heidelberger Wohnbauunternehmen EPPLE den öffentlichen Architekten-/Investoren-Wettbewerb. Die Jury setzte das Konzept, an dem auch die Landschaftsarchitekten Levin Monsigny aus Berlin, das Baden-Badener Büro Knapp Haedeker Partner, Transsolar und Pesch Partner beteiligt waren, einstimmig auf Platz 1.

Die Quartiersidentität knüpft an die vorhandene Topografie an. Prägend ist die Naturnähe. Der Entwurf der Landschaftsarchitekten sieht vor,

dass zum Teil sehr alte Bäume erhalten bleiben, ebenso wie das traditionsreiche Tannenhof-Gebäude, in dem sich zurzeit ein Hotel befindet. Zudem ist geplant, den verrohrten Dettenbach wieder freizulegen.

Aufgrund der Topografie des Grundstücks werden in den kommenden Jahren drei unterschiedliche Wohnlagen geschaffen: die Tal-, Hang- und Plateaulage. Es entstehen knapp 400 Wohneinheiten, die aufgrund der unterschiedlichen Gebäudearten und Grundrisse verschiedene Zielgruppen ansprechen. Die Maisonette-Gebäude – „gestapelte Reihenhäuser“ – sprechen durch die effiziente Raumnutzung primär junge Familien an. Hochwertige Wohnungen in Stadtvillen bedienen ein anspruchsvolles Segment, in fünfeckigen Punkthäusern sind Wohnungen unterschiedlicher Größe für Familien, Singles und Paare vorgesehen – so entsteht ein gemischtes Quartier für ein breites Publikum.



1 Wohnquartier Tannenhof Hanglage

2 Wohnquartier Tannenhof Plateau

ZUR EXPO REAL

Entwicklungsgesellschaft Cité
Gewerbeentwicklung Baden-Baden

Während drei Tagen stehen die Ansprechpartner der städtischen Wirtschaftsförderung mit Rat und Tat auf dem Gemeinschaftsstand unter dem Dach der Technologie-Region Karlsruhe zur Verfügung. Insgesamt nutzen 12 Standpartner diesen essenziellen Markt-Knotenpunkt, wo sich Innovation, Zukunft und Fachkompetenz einmal im Jahr zum Treffpunkt der Finanz- und Investitionsbranche rund um Immobilien, Investitionen und Standorte zusammenfinden. Auf 120 Quadratmetern präsentiert sich damit seit 20 Jahren erneut ein erfolgreiches, funktionierendes Immobiliennetzwerk mit seinen Stärken, um Kontakte zu potenziellen Kunden, Partnern und Investoren herzustellen und bestehende zu vertiefen. Ein weiteres Ziel ist es, die Vermarktung der Region, ihrer Standorte und ihrer großen Spieler im Bereich Immobilien und Investitionen im Südwesten als Wirtschaftsraum weiterhin zu stärken und diese noch attraktiver zu machen.

Text / Bild

EPPLE Bauagentur

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

weisenburger
entwickelt und realisiert
seit über 60 Jahren
komplexe Projekte im
Wohnungs- und
Gewerbebau sowie
Handels- und
Sozialimmobilien

WEISENBURGER BAUT ZUKUNFT MIT TADAO ANDO

Text / Bild

weisenburger bau gmbH



Karlsruhe – der Rohbau wächst von Tag zu Tag. Voraussichtlich 2019 wird die weisenburger Firmenzentrale von Rastatt nach Karlsruhe in die Ludwig-Erhard-Allee verlegt.

Auf ca. 13.000 Quadratmetern und vorderseitig sieben Stockwerken entstehen dort Büroflächen sowie ein neues Bemusterungs- und Planungszentrum nach den Entwürfen des weltbekannten, mit dem Pritzker-Preis ausgezeichneten Architekten Tadao Ando.

Die Anforderungen an die neue Firmenzentrale passen zur Unternehmensphilosophie von weisenburger – klare Linien, effizient und innovativ soll sie sein. Außerdem muss der Hauptwerkstoff Beton im Fokus stehen. Damit stand schnell fest, dass nur Tadao Ando in Frage kommt. Bereits 2014 hatte man bei ihm angefragt und eine höfliche Absage erhalten. Doch weisenburger hat keinen Aufwand gescheut und ließ nicht locker, um den berühmten Architekten für dieses Projekt und für Karlsruhe zu gewinnen. Beim siebten Versuch einigte

man sich schließlich auf ein persönliches Kennenlernen in Osaka, Japan. Bereits kurz darauf nahm Ando die Einladung zum Gegenbesuch an, bei dem der Grundstein für die Zusammenarbeit gelegt wurde.

Tadao Ando über den neuen weisenburger Firmensitz: „Ich denke, dass ein Bauwerk in einer Dreiecks-konstellation entsteht, was bedeutet: Mit der Ambition des Bauherrn, dem Können der Bautechnik und der Überzeugungskraft des Entwurfes – aus dem Zusammenspiel dieser drei entsteht etwas Gutes!“ Weiter beschreibt er: „Ich möchte ein Bauwerk erschaffen, das die Begriffe Effizienz, Wohlgefühl und Visionen wertschätzt.“ Tadao Ando verbindet dabei ein angenehmes Arbeitsumfeld und zukunftsweisende Architektur mit der Einfachheit des Sichtbetons und der Umwelt – immer unter Berücksichtigung der Umgebung und der Natur. Geschäftsführer Nicolai Weisenburger erklärt: „Unsere Vision ist es, die treibende Kraft für bezahlbares Bauen zu sein. Hierfür benötigen wir ein starkes Team. Für die besten Mitarbeiter möchten wir auch das beste Arbeitsumfeld schaffen.“

Als Meister des Minimalismus beherrscht Tadao Ando die Reduktion auf das Wesentliche. Dabei stellt er sich der Herausforderung, einen Hauptfirmensitz zu bauen, in dem sich alle Mitarbeiter, darunter Kaufleute, Ingenieure und Handwerker, wohlfühlen und der zugleich Kunden und Besucher willkommen heißt. Denn in der neuen Firmenzentrale werden die Kräfte gebündelt, indem man die vorhandenen Geschäftsstellen in Karlsruhe vereint und das Bemusterungszentrum BAUSTEIN integriert.

Der Standort an der Nordseite der Ludwig-Erhard-Allee, einem der wichtigsten Stadteingänge, erfüllt die Anforderungen der weisenburger Gruppe optimal: Die Erreichbarkeit von der A5 und A8, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ausreichend Parkmöglichkeiten durch zwei Tiefgaragendecks sind hervorragende Voraussetzungen für alle Mitarbeiter. Vielen der insgesamt rund 300 Angestellten ist die Lage direkt gegenüber dem „City Park“ zudem sehr vertraut. In den letzten zehn Jahren sind hier nahezu 1.400 Wohnungen mit und durch weisenburger entstanden.

Neben der attraktiven Infrastruktur bietet Karlsruhe auch für die Unternehmensentwicklung das richtige Klima, um aktiv Zukunft zu gestalten. Die Nähe zum KIT und zur Hochschule Karlsruhe ist die ideale Ausgangslage, um qualifizierte Mitarbeiter, insbesondere hervorragende Bauingenieure, zu gewinnen. Zudem gehört die TechnologieRegion Karlsruhe zu den erfolgreichsten Wirtschaftsstandorten Europas – der perfekte Ort, um ein Innovationszentrum für bezahlbares Bauen zu errichten.

„Die Ansiedlung der weisenburger bau GmbH in der Ludwig-Erhard-Allee ist ein echter Gewinn für den Wirtschaftsstandort Karlsruhe“, freut sich Karlsruhes Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup über die Entscheidung dieses Traditionsunternehmens mit sechs Jahrzehnten Erfolgsgeschichte. „Dass es zudem gelungen ist, den international renommierten Architekten Tadao Ando für die Realisierung des Neubaus zu gewinnen, verspricht zudem ein Stück erstklassiger Architektur an diesem bedeutenden Stadteingänge.“

Weitere Informationen unter

www.weisenburger.de

ARBEITSWELTEN MIT ZUKUNFTS-GEN

Vollack realisiert nachhaltige
Gebäude, die inspirieren

Immer mehr Unternehmen bauen und sanieren nach Kriterien der Energieeffizienz. Angesichts einer sich rasch verändernden Arbeitswelt suchen Betriebe aber auch nach flexiblen Raum- und Arbeitskonzepten, die Abläufe und Prozesse optimieren, das Engagement und die Kreativität der Mitarbeiter fördern, die Attraktivität eines Unternehmens als Arbeitgeber steigern und eine positive Wahrnehmung beim Kunden erzeugen. Firmen, die sich für den Neubau oder die energetische Sanierung ihrer Gebäude entscheiden, investieren in die Zukunft. Dazu gehören Weitblick, Mut und ein erfahrener Partner.

Vollack, Spezialist für methodische Gebäudekonzeption, hat in und um Karlsruhe energieeffiziente Gebäudelösungen realisiert, die das Potenzial haben, Veränderungen zu fördern und den Unternehmenserfolg zu beschleunigen. „Viele Projekte, die in den vergangenen 30 Jahren gemeinsam mit unseren Kunden umgesetzt wurden, beweisen zudem, dass ein Gebäude auch den jeweiligen Standort stärkt, seine Attraktivität erhöht und ihm überregionale Strahlkraft verleiht“, sagt Reinhard Blaurock, geschäftsführender Gesellschafter von Vollack.



Leuchtturmprojekt im Zukunftsquartier

Rund 75 Prozent niedrigere Heizkosten als in herkömmlich errichteten Gebäuden, eine hohe Raumluftqualität und Arbeitswelten mit einem Maximum an räumlicher Flexibilität in einem Quartier mit Geschichte – das begeistert die Mieter des Gebäudes Alter Schlachthof 51. Im Karlsruher Kreativpark steht seit Ende 2015 das größte zertifizierte Büro-Passivhaus Baden-Württembergs. Mit einer Fläche von 8.500 Quadratmetern zählt es weltweit zu den zehn größten zertifizierten Bürogebäuden nach dem Passivhausstandard. In den drei oberen Stockwerken passen sich flexibel nutzbare Büroflächen den Anforderungen der Mieter an und schaffen optimale Rahmenbedingungen für außergewöhnliche Arbeitsplätze – mehr als 300 insgesamt. Behaglichkeit, Akustik und Tageslicht erzeugen eine inspirierende Atmosphäre, die mit einem innovativen Energiekonzept Hand in Hand geht. „Das Projekt Kreativpark ist ein Leuchtturmprojekt, das zeigt, wie wir bei Vollack hohen gestalterischen und planerischen Anspruch mit Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit verbinden“, so Thorsten von Killisch-Horn, Partner und Geschäftsführer bei Vollack Süd. Hauptmieter ist das IT-Unternehmen Citrix, das die mit 4.000 Quadratmetern größte Mieteinheit bezogen hat. Andreas Heinkel, Senior Manager Real Estate & Facilities EMEA bei Citrix, ist von den neuen Räumen begeistert: „So modern sind nicht einmal die Citrix-Standorte San Francisco, Santa Barbara oder London. Hier ist alles ein bisschen hipper, ein bisschen offener.“



Referenzprojekt für Passivhaus-Bauweise vor den Toren der Fächerstadt

Für ein effizientes Passivhaus mit entsprechender Zertifizierung haben sich auch Simon und Mathias Thomas entschieden. Die Brüder sind Geschäftsführer des Familienunternehmens Dr. Thomas + Partner (TuP), Spezialist für Intralogistiklösungen, im badischen Stutensee. Für den Ende 2016 fertiggestellten TuP-Campus mit einer Nutzfläche von 3.600 Quadratmetern hatte Vollack erstmals den saisonalen Eis-Latentwärmespeicher eingesetzt. Das intelligente Speichermedium macht das Unternehmen nahezu unabhängig von der öffentlichen Energieversorgung. Nur der Strom für die Lüftungsanlage muss eingekauft werden. Der Campus ist zum Referenzprojekt für die Passivhaus-Bauweise avanciert und hat bereits Journalisten und Experten angezogen. 120 Beschäftigte arbeiten in einer neuen, energetisch optimierten und modern gestalteten Arbeitswelt. Sie profitieren von einem angenehmen Klima, viel Licht sowie einer guten Akustik und Raumstruktur. „Unser neuer Campus ist eine kreative Wirkungsstätte – und wird es auch für die nächste Generation sein“, ist Simon Thomas überzeugt.

Erfahren Sie mehr
über Vollack auf den
Seiten 54 / 55 und auf
www.vollack.de

Text / Bild

Vollack Gruppe GmbH & Co. KG

PLUSPUNKT EMISSIONSFREIE KOMMUNE

Text / Bild

evohaus GmbH

Mit smarten Wohnquartieren und intelligenten Mobilitätsangeboten gewinnen Kommunen im Wettbewerb um Neubürger die entscheidenden Vorteile

Bei der Gestaltung moderner, nachhaltiger Wohnquartiere spielen Kommunen die entscheidende Rolle. Denn nur sie haben das Recht, bei der Entwicklung neuer Quartiere eine Vielzahl von Stellschrauben für einen effektiven Klimaschutz nutzen und mit Bauträgern und Architekten entsprechend zu kooperieren. Der Flächennutzungsplan, der Bebauungsplan, das Städtebauförderungsrecht, das Ordnungsrecht und das Vertragsrecht, hier insbesondere durch zivilrechtliche/öffentlichrechtliche Verträge, bieten dazu zahlreiche Handlungsmöglichkeiten.

„In CO₂-freien Wohnquartieren mit guter Luftqualität, einer sozial ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur, verbunden mit einer hohen Sicherheit und ausreichend grünen Erholungsflächen möchte jeder gerne hinziehen“, sagt Heinz Hanen, Architekt und Geschäftsführer der Karlsruher evohaus GmbH. In evohaus-Wohngebieten gibt es weder Feinstaubalarm noch Verkehrstaus.

Hanen gehört zu den Pionieren der CO₂-freien Quartiere und entwickelte mit deutschen und europäischen Forschungsinstituten ein innovatives Konzept für Neubaugebiete. Im gesamten Wohngebiet wird Strom gewonnen und verbraucht. Strom ist hier der einzige Energieträger und wird ausschließlich aus regenerativen Quellen erzeugt.

Durch ein selbstlernendes Energiemanagementsystem (EMS) und intelligente Speichermöglichkeiten wie z. B. eine eigene Flotte von E-Mobilen mit ihren Batterien steigt

der Eigenverbrauch auf über 80 Prozent. Üblich waren bislang bis zu 25 Prozent und der Rest wurde ins Netz eingespeist. Aber je höher der Anteil des Eigenverbrauchs, desto günstiger wird der selbsterzeugte Strom, denn Sonne und Wind schreiben keine Rechnung.

Wohnen wird auf diese Weise wieder bezahlbar, auch für Bezieher von mittleren und geringeren Einkommen, denn allein bei den Stromkosten inklusive Heizung und Warmwasser sparen die Bewohner bis zu 80 Prozent.

In diesen Wohnvierteln wird das Straßenbild nicht von parkenden Fahrzeugen geprägt. Der Raum gehört den Menschen. Alle Fahrzeuge der Anwohner und ihrer Gäste sind in Parkarkaden unterirdisch untergebracht. Von dort wird jeder Hauseingang bequem erreicht. Die von Tageslicht durchfluteten Arkaden sorgen für eine hohe Sicherheit der Bewohner und Gäste. Ihre Geschoßhöhe ermöglicht Zulieferdiensten die Einfahrt. Sollten sie ihre Adressaten nicht antreffen, können sie in einer quartier-eigenen Paketstation die Sendungen ablegen. So können sich die Bewohner jederzeit ihre Pakete abholen.

Dass derartige Wohnquartiere das Image jeder Kommune steigern, liegt auf der Hand. Der Mannheimer Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz spricht in diesem Zusammenhang sogar von einer „attraktiven Vision urbanen Wohnens“ und wirbt mit diesem Konzept um Neubürger, denn mehr Einwohner bringen auch höhere Steuereinnahmen für Städte und Gemeinden.

Mehr Informationen unter

www.evohaus.de



FRANKLIN in
Mannheim
Erstes CO₂-freies
Quartier in
Deutschland



WEISENBURGER PROJEKT VERLEIHT BAUTRÄGER- FÖRDERPREIS 2018

Wettbewerb in Kooperation mit der
Universität Stuttgart und weisenburger projekt

Auch in diesem Semester wurde der „Bauträger-Förderpreis“ im Rahmen des Prüfungsmoduls „Bauprozessmanagement in der Praxis“ des Instituts für Baubetriebslehre der Universität Stuttgart in Kooperation mit der weisenburger projekt GmbH ausgeschrieben. An diesem Wettbewerb konnten Studierende der Studiengänge „Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft“ und „Bauingenieurwesen“ in Zweiergruppen teilnehmen.

Das Ziel des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung einer realitätsnahen Wohnbau-Projektentwicklung auf einem Grundstück in Stuttgart. Dabei umfasst die Arbeit die Grundstückssuche, Markt-, Wettbewerbs-, Standort- und die rechtliche Analyse, Nutzungskonzepte, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sowie ein passendes Vermarktungskonzept. Den Studierenden wird somit eine Verbindung von Theorie und Praxis und darüber hinaus ein Einblick in die Arbeit eines Projektentwicklers ermöglicht. Die Projektarbeiten wurden von Elena Schiebelbein (Universität Stuttgart, Institut für Baubetriebslehre) und Daniel Fischer (weisenburger projekt gmbh, Niederlassung Stuttgart) betreut.

Text

weisenburger projekt GmbH

Die besten drei Teams durften ihre Konzepte in einer Präsentation vorstellen. Die Siegerteams werden von weisenburger projekt auf die EXPO REAL nach München eingeladen. Die ersten drei Plätze belegen die Gruppen:

Andreas Staubitz | Mirijam Gray

Fabian Michael Feppert | Mirsad Numanovic

Anna-Maria Schrammel | Carolin Nowak

Aus diesen Gruppen werden die beiden Sieger ermittelt und auf der EXPO REAL am Messestand von weisenburger bekannt gegeben. Neben der Urkunde wird ihnen im feierlichen Rahmen der Gewinn in Höhe von 1.000 EURO überreicht.

Die Studierenden ziehen ein positives Resümee aus der Projektstudie und sind stolz auf die eigenen Ergebnisse. Die Praxisnähe und die gemachten Erfahrungen schaffen eine besondere Verbindung zwischen Lehre und Praxis. Nach der diesjährigen Teilnahme von insgesamt 22 Studenten soll die gelungene Kooperation der Universität und weisenburger projekt im kommenden Jahr fortgesetzt werden.

NACHHALTIGE TIEFEN- GEOTHERMIE IM DIENSTE DER INDUSTRIE

Text / Bild

ADIRA und ACCESS ALSACE

Große Potenziale im Bereich nachhaltige Energiegewinnung verbergen sich in der Tiefe im Raum Nordelsass zwischen Straßburg und Karlsruhe. Die Nutzung der Tiefengeothermie ist eine wichtige Entwicklungsachse von Électricité de Strasbourg 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-Industrie- projekt 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 eingespritzt 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 Unter- grundes im nördlichen Elsass

Im Moment führt Électricité de Strasbourg eine 3D-Kartierung des Untergrundes der Region auf einer Fläche von fast 200 km² und in einer Tiefe von 3.000 m durch. 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 ist es, die Kenntnis des Untergrundes zu verbessern, um geographische Gebiete zu identifizieren, die für die Installation neuer Tiefengeothermie-Kraftwerke geeignet sind, wie das seit fast zwei Jahren in Betrieb befindliche Kraftwerk Rittershoffen.



Lesen Sie mehr über den
Wirtschaftsstandort Elsass
auf den Seiten 58 / 59

DER BETRIEB KOSTET DAS GELD, NICHT DER BAU

Text

Dipl.-Wirt.-Ing. Bernd Bechtold



Engineering Services,
Facility Services,
Security Services:
Alles aus einer
Hand spart Kosten im
laufenden Betrieb

Wenn man weiß, dass der Betrieb eines Verwaltungsgebäudes in elf bis zwölf Jahren und der einer Grundschule in drei bis vier Jahren so viel Geld kostet wie die gesamte Investition, müssten eigentlich die Baukosten in zweiter Reihe bewertet werden.

Bei einem Neu- oder Umbau wird alle Sorgfalt auf die Auswahl des besten Angebots für die Investition gelegt. Exakt verglichen werden die Angebote durch Architekten und Planer. Wo wird aber aufgezeigt, was mit dieser oder jener Investitionsentscheidung nachweislich an Folgekosten generiert wird? Ein Teppichboden erfüllt zum Beispiel alle Anforderungen, ist aber aufgrund seiner Beschaffenheit, z. B. Kunststoffe im Unterbau, bei einem Austausch als Sondermüll zu entsorgen. Eine Investition, die im Nachhinein sehr teuer werden kann.

Welche Aufgaben entstehen für einen Facility Management (FM)-Planer?

Jede Investition, jeder Ablauf muss genau auf die dadurch verursachten Folgekosten untersucht und bewertet werden. Erfahrung ist dabei unbezahlbar. Der energetische Anteil an den Gesamtkosten ist enorm, aber vielfach heute schon im Fokus. Noch nicht ausreichend betrachtet werden Materialien und Betriebsabläufe. Das Zusammenspiel aller Beteiligten am Betriebs- und Nutzungsprozess muss analysiert werden. Durch bauliche Maßnahmen oder technische Vorhaltungen können so im späteren Betrieb hohe Kosten vermieden werden, ohne dass die Nutzeranforderungen dadurch beeinträchtigt sind.

Eindeutig erkennbar ist, dass mit Beginn der Planungen, sowohl des Architekten als auch der Fachplaner und der Betriebsorganisatoren, der FM-Planer eine bis dato völlig neue Aufgabe und Bedeutung bekommt. Alle Gewerke und späteren Betriebsabläufe sind dahingehend zu untersuchen, welche Kosten und Nutzeranforderungen dadurch entstehen. In einer zweiten Spalte, die im Angebotsvergleich bisher fehlt, müssen die Folgekosten betrachtet werden, die durch die einzelnen Investitionsentscheidungen entstehen. Also: Die Summe beider Spalten nebeneinander, Investment- und Folgekosten, zum Beispiel für zehn Jahre, muss die Basis für Auftragsvergaben sein. Aus dem Diagramm ist zu erkennen, dass Entscheidungen bisher von 10 bis 20 Prozent der Gesamtkosten abhängig gemacht werden und der viel wesentlichere Teil vernachlässigt wird. Auch Nutzer bzw. Mieter werden in Zukunft diese Folgekosten vor Abschluss eines Mietvertrages anfordern, denn mit der Miete pro Quadratmeter kauft man sich weitere Kosten ein, die bisher so nicht bekannt waren.

☒ Die Zugangskontrolle für Mitarbeiter und Besucher muss im Vorfeld genau geplant und mit dem Betreiber und Nutzer abgestimmt werden. Oft sind durch kleine bauliche Änderungen, z. B. zusätzliche Türen, Drehkreuze, Kartenleser etc., Lösungen möglich, die später als Umbau hohe Kosten in der Administration verursachen würden.

☒ Wenn vor Beginn der Arbeiten bereits festgelegt wird, wie die Nebenkostenabrechnung und -verteilung erfolgen soll, ist auch eine zielgerichtete Installation und Auswahl der erforderlichen Messgeräte möglich.

☒ Die Auswahl der Bodenbeläge sollte unbedingt auch unter dem Gesichtspunkt des damit verursachten Reinigungsaufwandes erfolgen. Die unterschiedlichen Materialien haben großen Einfluss auf die Reinigungskosten.

Warum ist die b.i.g.-Gruppe der richtige Partner?

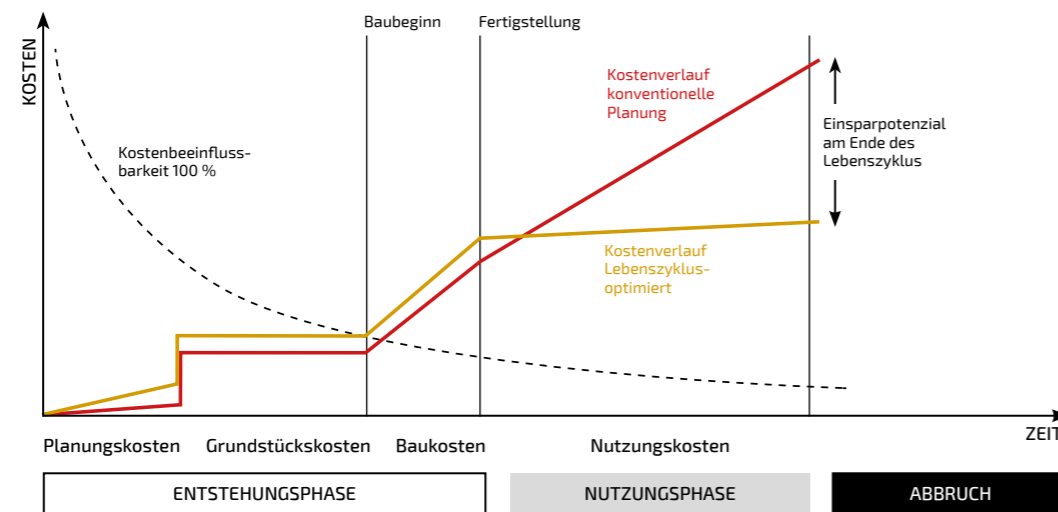
Es liegt auf der Hand, dass die einzelnen fachlich am Bau Beteiligten nicht die Aufgabe haben, die notwendige Vernetzung mit dem späteren Betrieb herzustellen. Hier beginnt die Aufgabe des b.i.g. FM-Planers.

Die b.i.g.-Gruppe verfügt über die notwendigen Spezialisten, einen einmaligen Kompetenzverbund aus den unterschiedlichsten Fachbereichen: Projektsteuerung, technische Ingenieurplanung, FM-Planer, Meisterbetriebe, Reinigung, Sicherheit, Gebäudeservice. Die gebündelte Betriebserfahrung aus den vielen Objekten, die die Unternehmensgruppe für ihre Kunden betreut, bildet die Praxisorientierung der b.i.g. FM-Planer. Der Bereich Organisationsentwicklung und Verbesserungsprozess steuert dieses Fachwissen und kann damit aus Erfahrung die Folgekosten der einzelnen Investitionsentscheidungen nachvollziehbar bewerten. Diese Investitionen sparen ein Gebäudeleben lang sehr viel Geld und unnötige Arbeit.

Beispiele und Lösungsansätze

☒ Die energetisch optimierte Beleuchtung, architektonisch eingebunden, hängt in der Eingangshalle auf acht Metern Höhe. Der repräsentative Eingangsbereich wurde vom Architekten großzügig geplant, die Beleuchtung hat der Fachplaner in Abstimmung mit dem Architekten optimiert. Beim Austausch der Leuchten stellt man fest: Mit einer Leiter darf nicht gearbeitet werden. Die Türen im Eingangsbereich können zwar geöffnet werden, der freie Durchgang ist aber 20 Zentimeter zu schmal für einen Hubsteiger, der eine preiswerte Lösung für den Austausch wäre. Ein teures Gerüst bleibt als Lösung.

☒ Revisions- und Wartungsöffnungen können oftmals mit einem geringen Aufwand bereits in der Planung in die Flurbereiche verlegt werden. Bei den notwendigen Arbeiten werden dann die Betriebsabläufe nicht gestört.



Richtig geplant, dauerhaft gespart

Mehr Informationen unter

www.big-gruppe.com

INNOVATIVE ENERGIELÖSUNGEN FÜR NEUE STADTQUARTIERE

Text / Bild

Gerda Willig, Stadtwerke Karlsruhe / BES, Wyynot

In einer digitalisierten Welt sind „smarte“ Energielösungen möglich, die Vernetzung von Strom- und Wärmeproduzenten mit den Kunden ist dank moderner Messsysteme und neuer Softwareanbieter kein Problem mehr. Strom und Wärme werden zunehmend vor Ort produziert und dort auch verbraucht. Smarte Stadtquartiere entstehen, die energietechnisch fast autark sind

In Karlsruhe entsteht rund um die Hoepfner Burg, wo heute die Biere der Privatbrauerei Hoepfner gebraut werden, gerade ein „smartes“ Quartier mit eigener Energieproduktion und -vermarktung. Das gesamte Stadtviertel in der Oststadt ist im Wandel.

IT und Hightech in ehemaligen Brauereigebäuden

An der Stelle der früheren Produktionsstätte für Braumalz sind großzügige Loftbüros und im „Alten Malzwerk“ ist ein Hightech- und Medienzentrums entstanden. Hier sind u. a. der IT-Inkubator des Landes Baden-Württemberg und mehrere erfolgreiche Hightechfirmen aus dem Umfeld des CyberForums beheimatet. Auch ein Mehrgene-

rationenhaus mit Pflegeheim und betreutem Wohnen, eine Kita und ein Bäckerei-Café sind im Entstehen. Die Projektentwickler planen außerdem in der bisherigen Versandhalle der Privatbrauerei Hoepfner eines der größten Gründerzentren Europas für Industrie 4.0. Alle Gebäude brauchen Strom, Wärme und immer öfter auch Kälte. Diese Energie wird zunehmend lokal und umweltfreundlich hergestellt und direkt an die Kunden verkauft. Dafür sorgt die Badische Energie-Servicegesellschaft (BES). Sie wird mit Solaranlagen und Blockheizkraftwerken Strom und Wärme lokal erzeugen und lokal an die neuen Bewohner liefern – auch für das Aufladen von Elektrofahrzeugen. Bei dieser dezentralen Energieversorgung entstehen weniger Steuern, weniger Abgaben und Netztransportkosten, sodass die Kunden und natürlich die Umwelt von dieser Lösung profitieren.



„Unsere Kunden schätzen passgenaue Energielösungen, die umsetzbar und zukunftssicher von uns betrieben werden.“

Lars F. Ziegenbein
Leiter Anlagencontracting bei den Stadtwerken und Geschäftsführer der BES

Produzenten und Konsumenten vernetzen sich

Ähnlich wie schon bei Übernachtungen in Privatunterkünften oder Car-Sharing-Plattformen vernetzen sich die Akteure untereinander und nutzen gemeinsam eine bestehende Infrastruktur. Produzenten und Konsumenten schließen sich zusammen und verbrauchen den Strom aus Solaranlagen und Kleinkraftwerken innerhalb der Gemeinschaft. Aus Konsumenten und Produzenten werden so Prosumenten. Dafür haben die Stadtwerke Karlsruhe gemeinsam mit der BES und dem Berliner Softwareunternehmen Lumenaza eine sogenannte Strom-Community aufgelegt. Damit haben ab 2018 Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, den in ihren Quartieren erzeugten Strom direkt als Mieterstrom zu beziehen.

„Die erfolgreichen Erfahrungen mit Mieterstromprojekten können wir jetzt mit der Digitalkompetenz von Lumenaza zu einer Quartiers- und Areal-Strom-Community weiterentwickeln“, freut sich Lars F. Ziegenbein, Leiter Anlagencontracting bei den Stadtwerken Karlsruhe und Geschäftsführer der BES. Er rechnet in den kommenden Jahren mit einem stark steigenden Interesse der Kunden an grüner, direkt in der Nachbarschaft erzeugter Energie. Ebenso geht er von einem Boom bei der Nachfrage nach Cloud Modellen aus, mit denen Kunden ihren eigenen Strom speichern können.



Mehr Informationen unter

www.stadtwerke-karlsruhe.de | www.badische-energie.de



1 Pavillion
Hanglage

2 Zentraler
Eingangsbereich



Mehr Informationen zu dem Projekt
erfahren Sie auf der Webseite
www.swr.de/medienzentrum

SWR MEDIENZENTRUM BAUANTRAG FÜR CROSSMEDIALE ZUKUNFT

Text / Bild

Südwestrundfunk

Der SWR investiert am Standort Baden-Baden in moderne Gebäudestrukturen: Ein zentrales Medienzentrum soll künftig den Hörfunk- und den Fernsehkomplex verbinden und die multimediale Zusammenarbeit erleichtern. Der umfangreiche Bauantrag umfasst zwei komplette Leitordner.

Herr Büttner, Verwaltungsdirektor vom SWR, betonte: „In Zukunft werden die Medien noch weiter verschmelzen: Fernsehen, Radio und Internet wachsen zusammen. Das ist für uns ein tiefgreifender multimedialer Umbau, ein stetig laufender Veränderungsprozess. Und dafür braucht es multimediale Arbeitsabläufe und zukunftsfähige Raumstrukturen. Der digitale Wandel hat längst Auswirkungen auf die Arbeitsabläufe in unseren Redaktionen. Inhalte müssen konsequent medienübergreifend gedacht und umgesetzt werden.“

Deshalb errichtet der SWR das neue Gebäude als architektonisches und funktionales Bindeglied zwischen dem Hörfunk- und dem Fernsehgebäude. Dort, an der Hans-Bredow-Straße, kommen die bislang getrennten Medien zusammen. Crossmedial heißt das Stichwort. Damit stellt sich der SWR für die Zukunft gut auf und gibt sich in Baden-Baden ein neues, zeitgemäßes Gesicht. Der 13.500 Quadratmeter große Neubau wird, neben modernen Arbeitswelten für 330 Mitarbeiter, einen zentralen Eingangsbereich, ein neues Kasino, einen Tagungs- und Eventbereich und einen sogenannten 24/7-Bereich (Play-out-Center, Netzmanagementzentrale, multimedialer Schaltraum etc.) beinhalten.

Das Gebäude wird offen, einladend und transparent gestaltet. Der Bau des neuen Medienzentrums kostet voraussichtlich rund 50

Millionen Euro. Finanziert wird das Vorhaben aus dem Verkaufserlös für die Grundstücke westlich der Hans-Bredow-Straße, durch die Umwidmung der nicht mehr notwendigen Sanierungsmittel für die alten Gebäude sowie durch die zukünftig geringeren Betriebskosten für das neue Gebäude. Die Erstellung der Baugrube hat bereits begonnen

In zwei Phasen haben insgesamt 50 Architekturbüros aus ganz Europa am Realisierungswettbewerb des SWR teilgenommen. Ihr Auftrag: ein funktionales, wirtschaftliches, energieeffizientes und gestalterisch qualitativvolles Gebäude für den Standort Baden-Baden entwerfen. Am 9. März 2016 hat das Preisgericht, in dem auch die Stadtverwaltung und die Gemeinderatsfraktionen vertreten waren, die Preisträger des Wettbewerbsverfahrens ausgewählt. Den ersten Platz belegte dabei das Architekturbüro Wurm + Wurm Architekten Ingenieure GmbH aus Bühl.

Nach aktuellem Plan soll das neue Medienzentrum im Jahr 2022 in Betrieb gehen. Baubeginn wird voraussichtlich Anfang 2019 sein. Der Aushub der Baugrube wird schon 2018 beginnen.

Oberbürgermeisterin Margret Mergen dankte dem SWR für die intensive Vorberatung und Vorbereitung: „Die Veränderungen auf der Funkhöhe sind auch interessant für die Stadt. Schließlich entsteht dort ein modernes Stadtquartier. Für das neue Medienzentrum liegt ein wirklich gelungener Architekturentwurf vor. Und ich freue mich, dass der SWR den Standort Baden-Baden weiter zu einem zukunfts- und leistungsfähigen Standort ausbaut. Das ist für uns wichtig.“

„DAS BEWUSSTSEIN SCHÄRFEN“

Einfach und effektiv Energiekosten sparen

Es ist einer dieser heißen Tage in diesem endlosen Sommer. Die Sonne knallt unbarmherzig auf das flache Dach, das mit Photovoltaikmodulen bedeckt ist. Wolfgang Blatt wohnt direkt darunter, vierte Etage, rund 110 Quadratmeter. Über die Hitze freut er sich gleich doppelt.

„Wenn es draußen 35 Grad sind, merkt man hier nichts. Die Wohnung ist einfach sehr gut isoliert“, sagt der Unternehmer, der seit Beginn des Jahres im evohaus-Quartier im neuen Mannheimer Stadtteil FRANKLIN lebt. Stolz zeigt er auch gleich auf den zweiten Grund seiner guten Laune. In einem weißen Viereck, gerade mal zehn Zentimeter hoch und breit, leuchtet ein grünes Licht direkt neben der Eingangstür.

„Das ist unsere Energieampel und damit sparen wir Energie und viel Geld“, erklärt er stolz. Tatsächlich hat dieses kleine, unscheinbare Quadrat große Auswirkungen. Dieses besondere Element gehört zum Standard in jeder Wohnung der CO₂-freien Quartiere des Karlsruher Unternehmens evohaus GmbH. Die Wohnquartiere werden ausschließlich mit regenerativen Energien versorgt und sie erzeugen ihren Strom weitgehend selbst. Über ein intelligentes Energiemanagementsystem (EMS) wird zudem die Stromversorgung einschließlich der Heizung und Warmwasseraufbereitung gesteuert.

Einfach und effektiv wirkt diese kleine Stromampel. Jeden Morgen bevor Blatt zu seinem Spielzeuggeschäft „Urmel“ in die Mannheimer Kunststraße fährt, schauen er und seine Frau

erst einmal auf die Ampel. Diese sagt ihnen nämlich, wann es günstigen oder teuren Strom gibt, und das im 15-Minuten-Rhythmus. Leuchtet die Ampel rot, dann bedeutet das, der Strom ist jetzt teuer. Bei Grün ist er günstig oder fast umsonst, denn wenn die Bewohner im Quartier ihren selbst erzeugten Strom auch selbst verbrauchen, ist das nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch deutlich preiswerter. Die Sonne schickt eben keine Rechnung.

Blatt ist wie alle anderen Einwohner in diesem evohaus-Wohngebiet von der Ampel überzeugt: „Man ändert sein Verhalten. Ich kann sparen, aber ich muss es nicht. Das kann jeder selbst entscheiden. Aber diese Ampel animiert zum Nachdenken. Das Bewusstsein muss man praktisch schärfen. Das geht mit der Ampel. Jeden Tag lernt man dadurch, bewusster zu leben.“ Der Geschäftsmann, der seit 1994 das „Urmel“ in der Mannheimer Innenstadt betreibt und auch schon mal gerne mit der Harley-Davidson unterwegs ist, fährt täglich mit dem Fahrrad zur Arbeit. Bevor er in das CO₂-freie Quartier FRANKLIN umzog, lebte er im Zentrum der Stadt in der Nähe seines Spielzeuggeschäfts. Ihn habe das evohaus-Konzept überzeugt, erzählt er. „Die Ruhe, das Energiemanagement und die Luft sind für mich entscheidend“, sagt er und die täglichen Fahrradtouren seien „ein Ausgleich, gesund und auch noch gut für die Umwelt“.

Text

evohaus GmbH



Heinz Hanen im Gespräch mit Wolfgang Blatt



AUSSTELLER UND PERSÖNLICHKEITEN

Stimmen zu Standort und Standgemeinschaft

⌘ Zukunftsquartiere entwickeln heißt, für Themen wie Klimaanpassung, sozialgerechtes Wohnen, Mobilität, Anforderungen der grünen Stadt, zukunftsweisende Arbeitsstandorte, technologischen Wandel, demografische Entwicklung mit hoher Relevanz in guter Erreichbarkeit (5-Minuten-Stadt) eine Lösung zu finden.

Dr. Frank Mentrup
Oberbürgermeister der Stadt Karlsruhe und Vorsitzender des Aufsichtsrats der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH

⌘ Jedes Jahr können wir auf der EXPO REAL eine Großzahl an guten Gesprächen führen. Die Messe ist für uns nicht nur essenziell für die Pflege unseres Netzwerks, sondern gleichzeitig auch eine wichtige Anlaufstelle für Neukontakte.

weisenburger projekt gmbh
zur EXPO REAL

⌘ Die VOLKSWOHNUNG ist das Wohnungsunternehmen der TechnologieRegion Karlsruhe und seit nunmehr 20 Jahren Teil der Standgemeinschaft. Das Motto „Zukunftsquartiere“ passt perfekt zu unserem Engagement für die Entwicklung nachhaltiger, zukunftsfähiger Wohngebiete. Darüber hinaus sind die für unsere Arbeit wesentlichen Ansprechpartner aus wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Organisationen und natürlich auch unsere großen Dienstleister vor Ort auf der EXPO REAL – die Messe bietet den perfekten Rahmen, um bestehende Kontakte zu vertiefen und unser Netzwerk zu erweitern.

Stefan Storz Geschäftsführer der VOLKSWOHNUNG

⌘ Ein Ort, an dem der lebendige Austausch zwischen Gesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft selbstverständlich ist – das macht für mich ein Zukunftsquartier aus. Große Herausforderungen wie Energiewende, Mobilität der Zukunft, Informationsgesellschaft und Digitalisierung, aber auch das weite Thema Nachhaltigkeit kann die Wissenschaft nicht allein lösen. Sie braucht dazu den intensiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Prof. Dr. Thomas Hirth
Vizepräsident für Innovation und Internationales am Karlsruher Institut für Technologie

⌘ In unseren Stadtquartieren von morgen sollten die vielfältigen Funktionen des Stadtlebens wie Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung in kommunikativer Nachbarschaft vereint sein.

Margret Mergen Oberbürgermeisterin der Stadt Baden-Baden

⌘ Die Messe bietet die einmalige Gelegenheit, Player der Immobilienbranche unterschiedlichster Ebenen und Ausrichtungen zu treffen. Daraus ergeben sich oft Impulse für eine weiter gehende Zusammenarbeit oder neue Ideen zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Karlsruhe.

Andrea Scholz
Wirtschaftsförderung Karlsruhe



**Karlsruhe
Baden-Baden**

Hightech trifft



Messestand der
TechnologieRegion Karlsruhe
Design und Standkonzept
raumkontakt GmbH

DIE AUSSTELLER

- 24** TechnologieRegion Karlsruhe
Hauptaussteller
- 28** evohaus GmbH
der Spezialist für CO₂-freie Quartiere, von der Planung bis zur Realisierung
- 32** Entwicklungsgesellschaft CITÉ GmbH
Wohnen, Gewerbe, Handel
- 36** Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH
Ihr Partner für unternehmerische Initiativen
- 40** VOLKSWOHNUNG
Neubau, Quartiersentwicklung, Konversion
- 44** weisenburger
- 48** Karlsruhe Wirtschaftsförderung
Karlsruhe – optimaler Raum für Ihre Entwicklung
- 52** b.i.g.-Gruppe
beraten. planen. betreiben.
- 54** Vollack
Entwickeln. Planen. Bauen. Mit Methode.
- 56** Wirtschaftsförderung Rastatt
Ihr Wirtschaftspartner im Herzen der Region
- 58** Wirtschaftsstandort Elsass
Zentrum eines französisch- und deutschsprachigen Marktes
- 60** KIT – Karlsruher Institut für Technologie
Forschung – Lehre – Innovation
- 62** Kontaktdaten Ausstellergemeinschaft



TechnologieRegion
Karlsruhe
Hightech trifft Lebensart



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

Gemeinsam denken, testen, umsetzen und so Fortschritt erzielen. Aus diesem Grund haben sich 26 Gesellschafter aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen in der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH zusammengeschlossen. Ihr Ziel: ein Zukunftslabor für die Themen Energie, Mobilität und Digitalisierung zu schaffen – um so den Prozess von der Idee bis zur Umsetzung zu beschleunigen. Gesellschafter wie die EnBW, das KIT, die IHK oder Städte und Landkreise wie Karlsruhe, Baden-Baden, Bruchsal oder Germersheim bringen gemeinsam die Wirtschafts-, Wissenschafts- und Innovationsregion voran und entwickeln modellhaft Lösungen für drängende Zukunftsfragen.

Wenn Expertise aus Forschung, Anwendung in der Wirtschaft und Realisierungsstärke der öffentlichen Hand zusammenfinden, dann ist dieses Innovationsdreieck ein Katalysator für neue Ideen, Produkte und Konzepte. Auf diesen Weg hat sich die Region am Rhein, zwischen dem Kraichgau im Norden, Baden-Baden im Süden, dem Pfälzer Wald im Westen, dem Schwarzwald im Osten und mit dem Oberzentrum Karlsruhe im Herzen, gemacht. Mit der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH (TRK) ist 2017 ein regionaler, bundeslandübergreifender Standortvermarkter, fokussiert auf Wirtschaft, Innovation und Wissenschaft, entstanden.



Das Innovationsdreieck der TechnologieRegion Karlsruhe



Region mit Innovations-Spirit

In der TechnologieRegion entsteht Neues im Innovationsdreieck – genau genommen in zwei. Ein Dreieck bilden die Akteure aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen – ein weiteres die Fokusthemen Mobilität, Digitalisierung und Energie. Durch die Vernetzung und Schwerpunktsetzung erhöhen die regionalen Partner ihre Innovationsgeschwindigkeit.

Die TRK ist Hotspot für innovative Lösungen sowie Pionier und Leuchtturm für die Energie- und Mobilitätswende und die Digitalisierung. Die TechnologieRegion Karlsruhe GmbH agiert dabei als Innovations- und Kooperationsplattform, auf der regional abgestimmte Strategien zur Energiewende oder zur Digitalisierung entwickelt werden. Die TRK übernimmt die Steuerung der unterschiedlichen Akteure und trägt zur

Co-Finanzierung der von ihr angestoßenen Maßnahmen bei. Die Ergebnisse der Kooperationsprojekte werden im nationalen und internationalen Umfeld positioniert und sichtbar gemacht.

Darüber hinaus unterstützt die TRK bei der Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen aus der Region. Als Standortvermarkter vertritt sie die Interessen der Region und ihrer Akteure gegenüber Entscheidungsträgern im Land, im Bund, in Europa und darüber hinaus. Auch unterhält die TRK ein Welcome-Center für internationale Fachkräfte und lobt jedes Jahr bundesweit den Innovationspreis NEO aus.

Fokusthema Mobilität

Mobilität hat in der Region Tradition: Hier wurden Karl Drais (Erfinder des Fahrrads) und Carl Benz (Erfinder des Automobils) geboren, heute ist die Region führend im ÖPNV. Mit dem RegioMOVE-Projekt ist die Region der Vorreiter bei der Integration von Car- und Leihrädersharing in das regionale ÖPNV-Angebot. Auch sind hier mehrere große PKW- und LKW-Werke und deren Zulieferer zu Hause – die Ausbildung erfolgt an den immer wieder hoch gerankten Universitäten und Hochschulen direkt in der Region. Im IT-Bereich wird die notwendige Software für Mobilität im 21. Jahrhundert programmiert. Mit dem Testfeld Autonomes Fahren Baden-Württemberg ist die TRK ganz vorn dabei, die Mobilitätsangebote und -dienstleistungen von morgen im Praxiseinsatz zu entwickeln.

Fokusthema Digitalisierung

Der digitale Wandel verändert Handel, Produkte, Dienstleistungen und Wertschöpfungsketten grundlegend. Diese globalen Veränderungen gestalten Unternehmen, die Wissenschaft und die Kommunen in der Region aktiv mit. Ob am Karlsruher Institut für Technologie (KIT), an den Hochschulen oder am ZKM | Zentrum für Kunst und Medien – hier wird in Sachen Digitalisierung vorausgedacht. Vom Regionalen Digitalisierungszentrum in Bruchsal, vom CyberForum als Cluster von IT-Unternehmen genauso wie von den Digitalen Zukunftskommunen von Stadt und Landkreis Karlsruhe wird die vierte industrielle Revolution aktiv mitgestaltet.

Fokusthema Energie

Die TechnologieRegion Karlsruhe verfügt über beste Voraussetzungen, Hotspot für die Energiewende zu sein. Denn sowohl die EnBW, einer der großen deutschen Energieversorger, hat ihren Hauptsitz in der Region als auch eine der größten Raffinerien, die MiRO. Im Verbund mit wissenschaftlichen Einrichtungen und grenzüberschreitender Energieforschung sind wichtige Schritte für die Energiekonzepte der Zukunft gegangen geworden. Die Energielandschaft wird ergänzt durch Energienetze, innovative Stadtwerke sowie energieorientierte Start-ups. Gemeinsam sind sie auf dem Weg zu einer gelingenden Energiewende.

Die TechnologieRegion Karlsruhe in Zahlen

- / Rund 1,3 Millionen Einwohner auf 3.240 km²
- / Wirtschaftsleistung seit Jahren über dem Bundesdurchschnitt
- / Bruttoinlandsprodukt in den letzten Jahren ebenfalls überdurchschnittlich gestiegen auf mehr als 52 Mrd. Euro
- / 524.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand: 30.6.2017)
- / Rund ein Drittel der Erwerbstätigen arbeitet in technologieintensiven Branchen – so viele wie in kaum einer anderen Region Europas
- / Kaufkraft 2017 pro Kopf: 23.629 Euro, insgesamt 30,2 Mrd. Euro

Die Gesellschafter der TechnologieRegion Karlsruhe

Kommunen

Baden-Baden / Bretten / Bruchsal / Bühl / Ettlingen / Gaggenau / Karlsruhe / Rastatt / Rheinstetten / Stutensee / Waghäusel / Landkreis Germersheim / Landkreis Karlsruhe / Landkreis Rastatt / Landkreis Südliche Weinstraße / Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Wirtschaft

- / 4L Vision GmbH
- / EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH
- / evohaus GmbH
- / GRENKE AG
- / Handwerkskammer Karlsruhe
- / Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (IHK)
- / MiRO – Mineraloelraffinerie Oberrhein GmbH & Co. KG
- / SEW-EURODRIVE GmbH & Co KG

Wissenschaft

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

TechnologieRegion
Karlsruhe

Hightech trifft Lebensart



„Attraktive Vision urbanen Wohnens“

Irgendwo in den Medien, irgendwo in der Öffentlichkeit, wenn auch mit unterschiedlichen Schlagzeilen, kommt das Thema täglich zur Sprache. Es beschäftigt Politiker, Verwaltungen, Wissenschaftler, Architekten, Städteplaner und Bauträger. Doch nicht nur sie treibt eine dramatische Zukunftsfrage um. Jeder will wissen: Wo finde ich bezahlbaren Wohnraum, der auch noch emissionsfrei, also umweltschonend, sein soll? Denn nur kostengünstige, CO₂-freie Quartiere helfen unserer Gesellschaft weiter.

Das Karlsruher Unternehmen evohaus GmbH forscht seit über 25 Jahren gemeinsam mit renommierten deutschen und europäischen Wissenschaftsinstituten zu diesem Thema. Diese Forschungen werden vom Bundesministerium für Bildung und Forschung und von der Europäischen Union gefördert. Zu den interdisziplinären Forschungspartnern gehören unter anderem das KIT (Karlsruher Institut für Technologie), die Fraunhofer-Gesellschaft, das Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW), das Europäische Institut für Innovation und Technologie (EIT) und die Niederländische Organisation für Angewandte Naturwissenschaftliche Forschung (TNO).

Geschäftsführer Heinz Hanen kann mit seinem Unternehmen inzwischen erstaunliche Erfolge vorweisen. An mehreren Standorten kann man die neuen architektonisch hochwertigen, intelligenten Wohnquartiere besichtigen. Hanen, Architekt und Städteplaner, sieht besonders seine Branche in der Pflicht: „Bauen hat vor allem mit Verantwortung zu tun, besonders auf den gesellschaftlich-soziologischen und ökologischen Ebenen.“



CO₂-freies Quartier in Mannheim, Stadtteil FRANKLIN, „ganz unterschiedliche Elemente, die wirklich etwas ganz Neues darstellen.“

„Wegweisendes Leuchtturmprojekt“

Der erste Blick nach dem Frühstück gilt bei den Bewohnern in Mannheims neuem Stadtteil FRANKLIN, der auf einem Konversionsgelände entsteht, einem kleinen, unscheinbaren Messgerät. Und dabei kommt regelmäßig Freude auf. Die rund 10 Zentimeter große bunt-blinkende Armatur ist in jeder Wohneinheit installiert und hört in FRANKLIN auf den Namen „Energieampel“. Sie zeigt zum Beispiel an, wann Strom besonders günstig ist oder auch wann er teuer zugekauft werden muss. Da überlegt dann jeder und so wird Energie nur ganz bewusst eingesetzt. In den evohaus-Quartieren gibt es für die Energieversorgung ausschließlich Strom aus regenerativen Quellen. Hier lernen die Bewohner recht schnell, wann sich der Einsatz von Energie lohnt bzw. wann er für sie fast nichts kostet.

Kein Wunder, dass bei den Bewohnern beim Anblick der Energieampel der Tag mit guter Laune beginnt. Bei der monatlichen Abrechnung kommt noch einmal richtig Freude auf. In den evohaus-Quartieren sinken die Energiekosten signifikant. Beispiel 1: Für eine ca. 86 Quadratmeter große Wohnung beliefen sich die Kosten für die gesamte Energieversorgung inklusive Heizung und Warmwasser gerade mal auf 35,00 Euro pro Monat. Beispiel 2: Andere verbrauchen sogar noch weniger. In einem weiteren Fall beliefen sich die Energiekosten für eine 73-Quadratmeter-Wohnung sogar auf nur 23,46 Euro pro Monat.

„Mit der hochmodernen Quartiersbauweise ist evohaus ein wegweisendes Leuchtturmprojekt gelungen“, sagt der Mannheimer Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz. Anlässlich des ersten

evohaus-Richtfests im neuen Stadtteil FRANKLIN machte Kurz deutlich, wie sich seine Stadt künftig ihre Entwicklung vorstellt. Geplant seien „städtebaulich vielfältige, urbane Quartiere“ mit Qualitäten für ressourcenschonendes Wohnen und emissionsfreier Mobilität. „Das sind ganz unterschiedliche Elemente, die wirklich etwas ganz Neues darstellen“, so Kurz. Mit dem neuen Konzept ist das Ziel für das Stadtoberhaupt klar: „Wir sind auf dem Weg, etwas anderes zu schaffen, eine attraktive Vision urbanen Wohnens“, sagt er und hofft auf ganz viele Nachahmer.

Wie die neuen Wohnviertel der Zukunft heute schon gestaltet werden können und welche Vorteile sie bieten, kann man mittlerweile in Mannheim besichtigen. FRANKLIN ist das erste CO₂-freie Quartier in Deutschland.



Urbanes Wohnen mit dem evohaus-Konzept

„Man kann ein Problem niemals mit der gleichen Denkweise lösen, mit der es erschaffen wurde“, erkannte schon Nobelpreisträger Albert Einstein. evohaus setzt deshalb auf innovative, intelligente Bauweisen und auf modernste Techniken wie die Digitalisierung.

- Die evohaus GmbH setzt auf ein kooperatives Gemeinschaftsquartier: Alle Bewohner vereinbaren, gemeinschaftlich Strom für das gesamte Quartier regenerativ zu produzieren. Durch diese Kooperation wird der Eigenverbrauch regenerativer Energien insgesamt deutlich erhöht.
- Wohnquartiere sind so konzipiert, dass zwischen den Gebäuden mehr Freiraum für die Gemeinschaft, wie etwa Grünflächen, Fußwege und Spielplätze, entsteht. Alle Fahrzeuge sind unterirdisch in einer Parkarkade bequem erreichbar. Dadurch werden weniger Erschließungsflächen benötigt. Die Erschließungs- und Baukosten werden so signifikant reduziert.
- Eine aus E-Mobilen bestehende eigene Fahrzeugflotte (Autos, Roller, Fahrräder) steht den Bewohnern im Quartier in einem Carsharing-Netzwerk zur Verfügung und dient gleichzeitig als Stromspeicher. Bei hoher Mobilität wird der Verkehr dennoch 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 in lebendiger Nachbarschaft.

Ein sehr zentraler Bestandteil ist ein eigens mit Wissenschaftlern entwickeltes intelligentes Energiemanagementsystem (EMS), das als lernendes System ausgelegt ist. Das EMS ermittelt den zu erwartenden Bedarf jedes einzelnen Haushalts und unter Berücksichtigung der tatsächlich erkennbaren Verbräuche den jeweiligen internen Gesamtenergiebedarf. Dann wird dieser mit dem momentan zur Verfügung stehenden Energie-Output aus den eigenen Energiequellen, wie etwa Photovoltaikanlagen (PV) auf einzelnen Gebäuden, saldiert. In der Umsetzung geschieht dies, indem die benötigte Gesamtenergiemenge für einen 15-Minuten-Zeitraum permanent mit der zur Verfügung stehenden selbstproduzierten PV-Energiemenge verglichen wird. Steht zu wenig PV-Energie zur Verfügung, verschiebt das Managementsystem Energieverbräuche – soweit dies möglich ist – in die Zukunft. Zur Optimierung der Berechnungen sind die Wetterinformationen der nächsten 72 Stunden integriert, sodass Informationen über die künftig zu erwartende Energiemenge für das Profil der Energieproduktion berücksichtigt werden können.

Da nur regenerative Quellen zum Einsatz kommen, ist bei einer Nutzung von solarer und ggf. auch Windenergie trotz des Lastmanagements innerhalb des Quartiers davon auszugehen, dass es zu Spitzenzeiten oder bei geringer Energieproduktion zu Engpässen kommt. Aus diesem Grund verfügen die Quartiere über eigene Speichertechnologien. So können die in Zeiten hoher Energieproduktion anfallenden Überschüsse zwischengespeichert und müssen nicht in das öffentliche Elektrizitätsnetz eingespeist werden. Außerdem sind die Gebäude mit zentral gesteuerten Wärmespeichern ausgestattet. Diese und auch die E-Mobile dienen ebenfalls als Stromspeicher.



Heinz Hanen: „Bauen hat mit Verantwortung zu tun.“



Zahlreiche Vorteile für die Bewohner und das Klima

evohaus hat für seine Kunden echte Alternativen entwickelt. Die CO₂-freien Quartiere bieten zahlreiche Vorteile:

- ausschließliche Verwendung regenerativer Energie
- niedrige Energiekosten (Wind und Sonne schicken keine Rechnung)
- digitales, selbstlernendes Energiemanagementsystem (EMS)
- sparsamer Baulandverbrauch
- geringere Erschließungs- und Baukosten
- bezahlbarer Wohnraum
- heterogene Bewohnerstrukturen
- hohe Mobilität durch Sharing-Systeme von e-Mobilen
- deutliche Verkehrsreduzierung
- Raum gehört den Menschen, nicht den Fahrzeugen
- große Grünflächen wie Parks und Gartenanlagen
- Platz für Kinder und Senioren

Aktuelle Vorschriften unterstützen das evohaus-Konzept

Konsequent hat der Spezialist für CO₂-freie, bezahlbare Quartiere, Heinz Hanen, seinen Unternehmensnamen ergänzt. „Gesellschaft für energiesparendes und kostengünstiges Bauen“ lautet der Zusatz, der für ihn Programm und Passion zugleich ist.

Fest steht, die Quartiere lassen sich heute schon rechtlich und technisch realisieren. Bei ihrer Gestaltung können die Kommunen eine Vielzahl von Stellschrauben für einen effektiven Klimaschutz nutzen. So finden sich zahlreiche Handlungsmöglichkeiten auf den Ebenen des Flächennutzungsplans, des Bebauungsplans, im Städtebauförderungsrecht, im Ordnungsrecht und im Vertragsrecht, insbesondere auch durch zivilrechtliche/öffentlich-rechtliche Verträge. Auf die Umsetzung dieser innovativen, intelligenten Lösungen muss also niemand warten. Die Bewohner in Mannheim profitieren schon jetzt davon – und das Klima auch.



Entwicklungsgesellschaft CITÉ Baden-Baden



Entwicklungsgesellschaft Cité mbH

Die Entwicklungsgesellschaft Cité, als von der Stadt Baden-Baden beherrschte Gesellschaft, entwickelt das ehemalige Hauptquartier der französischen Streitkräfte in Deutschland. Dieses Konversionsareal mit einer Gesamtfläche von ca. 50 ha bietet Raum für 4.000 bis 5.000 Bewohner sowie für

Gewerbe und Handel. Dabei tritt die Gesellschaft als Eigentümer, Stadt- und Projektentwickler, Erschließungsträger und Vermarkter auf. Es stehen neben Wohngebieten erstklassige Gewerbeflächen am Europa-Kreisel auf der B 500, direkt an der Stadteinfahrt, zur Verfügung.



Die Cité in Baden-Baden

Baden-Baden, die internationale Kultur-, Kongress- und Kurstadt, liegt am Fuße des Schwarzwaldes und hat über 54.000 Einwohner. Baden-Baden ist auf der ganzen Welt bekannt für seine Thermen, sein Casino, die führende Hotellerie, Pferderennen und das Festspielhaus. Das von Richard Meier geplante Museum Frieder Burda sowie das Museum LA 8 ergänzen die Museumsmeile mit Kunsthalle und Stadtmuseum an der Lichtentaler Allee. Außerdem bietet Baden-Baden das Fabergé-Museum, welches weltweit das erste Museum ist, das sich dem Lebenswerk von Carl Peter Fabergé widmet.

Die Cité liegt im Baden-Badener Ortsteil Oos, ca. 4 km westlich der Innenstadt. Die Cité ist infrastrukturell hervorragend angebunden. Vom BAB-Anschluss Baden-Baden aus ist die Cité über die B500 ampelfrei erreichbar, die bereits existie-

rende Abfahrt von der B500 wurde durch einen Kreisell mit Anbindung an den Gewerbepark Cité sowie an das Wohngebiet Cité ergänzt. Der Bahnhof Baden-Baden mit ICE- und TGV-Halt und Anschluss an den Karlsruher Verkehrsverbund liegt nur ca. 2 km entfernt, der Baden-Airpark ca. 10 km. Topographisch liegt die Cité zwischen der durch Baden-Baden fließenden Oos und dem Naherholungsgebiet Jagdhäuser Wald am Hang. Große Teile der Cité haben leichte Hangneigung und Ausblick auf die Hügellandschaft von Baden-Baden. Die Umgebung der Cité ist eine Welt im Kleinen. Naturliebhaber finden nahezu alles, was das Herz begehrt: die sonnigen Höhen und die schattigen Täler des Nordschwarzwaldes, die Seen in der Rheinebene, das Rebland, die Thermen und Badeoasen in der Innenstadt und vieles mehr.



Kurhaus Baden-Baden

Erstklassige Flächen am Europa-Kreisell in Baden-Baden

Lage

Direkt am Europa-Kreisell auf der B500 (Haupteinfallachse zur Innenstadt)

Baurecht

Durch Bebauungspläne als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet gesichert

Umfeld

Direkte Nachbarschaft zur Europäischen Medien- und Event-Akademie sowie zum architektonischen Highlight Fachmarktzentrum „Shopping Cité“ mit ca. 16.000 m² VK (Ankermieter: Media Markt, EDEKA), zum neuen Cineplex-/ Multiplex-Kino, zum Cité-Center (Ankermieter: ADAC, T-Com-Partner), zu ATU, DEKRA und Travelshop

Frequenz

Über 30.000 Kfz pro Tag

Preis

Abhängig von Größe und Lage

ÖPNV

Anschluss an drei Linien des örtlichen Bussystems mit drei Haltestellen, Taktung 15 Minuten. Das mit dem Cineplex verbundene Parkhaus mit ca. 350 Stellplätzen fungiert auch als Park-and-Ride-Umsteigemöglichkeit zur Innenstadt; Bahnhof Baden-Baden mit ICE- und TGV-Halt und Anschluss an den Karlsruher Verkehrsverbund in ca. 2 km Entfernung



Freizeitzentrum mit Multiplex-Kino und Fitnessstudio sowie Park-and-Ride-Parkhaus



Chemieverbände Baden-Württemberg, Verwaltungszentrale und Akademie



Scherer Stiftung „Bezahlbares Wohnen“ – Sonderprojekt für Pflegekräfte, Alleinerziehende, Altersrentner



Allee Cité – Wohn- und Geschäftshaus – PQ-Planquadrat Wohnungsbau GmbH

Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden

Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH

Ihr Partner für unternehmerische Initiativen



Standort Baden-Baden

Baden-Baden ist als Kultur-, Kongress- und Bäderstadt weltweit bekannt. Baden-Baden ist aber auch eine Stadt, die in den letzten Jahren ein modernes Wirtschaftsprofil mit den Schwerpunkten Gewerbe und Dienstleistung entwickelt hat. Kennzeichnend für den Wirtschaftsstandort sind die zentrale

Lage, eingebunden in eine international ausgerichtete Verkehrsinfrastruktur, interessante Gewerbeflächen, kompetente Ansprechpartner, ein solider Branchenmix, ein hervorragendes Ausbildungsangebot sowie das Elan Gründerzentrum für wachstumsorientierte junge Unternehmen.



Gewerbeparks in Baden-Baden – Potenziale für die Wirtschaft

Gemeinsam mit der städtischen Wirtschaftsförderung fühlt sich die Gewerbeentwicklung Baden-Baden verantwortlich für die Belange bestehender Betriebe sowie für Neuansiedlungen. Neben der Erschließung von Gewerbegebieten bietet die Gewerbeentwicklung auch bedarfsgerechte Mietobjekte im Gründerzentrum ELAN an. Die Arbeit des ELAN wird insbesondere für den IT-Sektor durch die wertvolle Kooperation mit dem IT-Netzwerk CyberForum intensiviert.

Erfolgreiche Investorenansprache basiert auf einem diversifizierten Angebot an Gewerbeflächen. Baden-Baden verfügt über diese wichtigste Voraussetzung und kann somit schnell, individuell und nachfrageorientiert auf alle Anfragen von Investoren reagieren. Seit rund zwei Jahrzehnten orientiert sich Baden-Baden an dieser Strategie der aktiven Gewerbeentwicklung.

Aufbauend auf einem Bestand von 90 ha Gewerbefläche hat die Stadt in den letzten Jahren rund 100 ha zusätzliche Gewerbefläche ausgewiesen. Davon ist rund die Hälfte bereits durch konkrete Bebauungsplanung gesichert. Alle Gewerbeflächen befinden sich an der westlichen Peripherie von Baden-Baden in verkehrsgünstiger Lage und tangieren das historische Stadtensemble in keiner Weise.

In den nächsten Jahren entstehen neben den vorhandenen Gewerbeparks bedarfsabhängig Gebiete an verschiedenen Standorten.



Gewerbegebiet Baden-Oos

Gewerbepark Oos-West

Der Gewerbepark (GE) ermöglicht unterschiedliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen noch rund 32.000 m² Nettobauflächen zur Verfügung. Die Flächen sind vollständig erschlossen und im Norden und Süden unmittelbar an die Bundesstraße B 3 angeschlossen. Das Gebiet hat einen unmittelbaren Zugang zum ICE-TGV-Bahnhof Baden-Baden. Die Autobahn A 5 ist in fünf Fahrminuten erreichbar. Über den Bahnhof ist das Areal auch hervorragend an das örtliche Nahverkehrsnetz (Stadtbahn, Baden-Baden-Linie) angebunden. Der Grundstückspreis für das erschlossene Grundstück liegt bei 100 €/m².

Gewerbepark Braunmattstraße

Zusätzliche baureife Flächenpotenziale hält Baden-Baden im Stadtteil Haueneberstein bereit. Mit rund 10.000 m² Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage bestehen für Investoren interessante Standortalternativen. Das Gebiet liegt in Sichtverbindung zur stark frequentierten B3 und im Einfahrtsbereich der Züge zum Bahnhof Baden-Baden, sodass Firmen gut wahrgenommen werden.

Verkehrsanschlüsse bestehen in unmittelbarer Nähe an die Bundesstraße B3 und die Autobahn A5 nördlich von Baden-Baden. Ferner gibt es einen Stadtbahnhaltes des ÖPNV. Die Flächen sind umfassend erschlossen und zudem mit 70 €/m² für das Grundstück preislich attraktiv.

Gewerbepark Bollgraben

Weitere Ansiedlungsmöglichkeiten mit ca. 41.000 m² stehen im Süden der Stadt im Gewerbepark Bollgraben zur Verfügung. Die verkehrliche Anbindung ist gut: Anschluss an die Bundesstraße B3 neu, Autobahnnähe BAB A5 und ÖPNV-Verfügbarkeit mit Stadtbahnhaltes sprechen für sich, ebenso wie der Preis von 70 €/m².

Gewerbeflächenpotenziale

In Baden-Baden wurden über den Flächennutzungsplan eine Reihe weiterer Standorte gesichert. So werden in den nächsten Jahren bedarfsabhängige Gebiete in attraktiver Lage in den Stadtteilen entstehen.



Quelle Bilder: N. Hertweck und Baden-Baden Kur & Tourismus GmbH

VOLKS WOHNUNG



VOLKSWOHNUNG – das Wohnungsunternehmen der TechnologieRegion Karlsruhe

Mit über 13.200 Mietwohnungen ist die Unternehmensgruppe VOLKSWOHNUNG der größte Vermieter in Karlsruhe und eines der drei großen kommunalen Immobilienunternehmen Baden-Württembergs. Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen für junge, alte und/oder behinderte Menschen, Singles, Paare und Familien, sorgt für Gewerbeflächen und schafft die notwendige Infrastruktur in ihren Quartieren. Dazu gehören unter anderem Kitas, Senioren- und Bürgerzentren, Verbrauchermärkte, Grünanlagen, Schulen, Sportstätten und Spielplätze.

Für die Stadt Karlsruhe ist die VOLKSWOHNUNG ein wichtiger Partner, um Ziele in der Wohnungspolitik, Infrastrukturmaßnahmen und Projekte im Umweltschutz umzusetzen. Kontinuierliche Modernisierung und Neubauprojekte sind Kernaufgaben, Energieeinsparung und -effizienz zentrale Themen der Unternehmensgruppe. In den vergangenen zehn Jahren hat die VOLKSWOHNUNG rund 239 Mio. € in die Instandhaltung und Modernisierung ihrer Gebäude investiert.



Lebenswerte Wohngebiete schaffen und erhalten

Seit über 95 Jahren steht die Unternehmensgruppe VOLKSWOHNUNG für die Aufgabe, breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem und hochwertigem Wohnraum zu versorgen. Mit Quartiers- und Energiekonzepten, Mieterservice-Büros und vielen Kooperationen schafft die VOLKSWOHNUNG attraktive, lebenswerte Stadtteile für Jung und Alt. Mit dem 2011 aufgelegten „Handlungsprogramm Wohnen 2020“ leistet die VOLKSWOHNUNG einen maßgeblichen Beitrag, um dem Wohnraumangel in der Fächerstadt entgegenzuwirken. Von 2012 bis 2017 hat das Immobilienunternehmen 836 neue Mietwohnungen errichtet, bis 2020 werden weitere 423 fertiggestellt, von denen mehr als die Hälfte der Mietpreisbindung unterliegt.



Zukunftsquartiere gestalten

Die ganzheitliche Betrachtung und Entwicklung von Wohngebieten ist ein Ansatz, den die VOLKSWOHNUNG mehr und mehr verfolgt. Ein gutes Beispiel ist die geplante Neubebauung des August-Klingler-Areals in Daxlanden. Ab Herbst 2019 sollen auf einem ehemaligen Sportgelände sieben Gebäude mit etwa 370 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen entstehen, darunter auch barrierearme Einheiten für ältere Menschen, Gewerberäume und eine Kita. Vorab wird gemeinsam mit Vertretern der Stadt und verschiedener Institutionen, die im Stadtteil ansässig sind, der Bedarf der Bürgerinnen und Bürger ermittelt und in Verbindung mit nachhaltigen Energie- und Mobilitätskonzepten in die Planung eingebracht.

Wir sind für Sie da:

Vermietung Wohnen

E-Mail: service@volkswohnung.com
Telefon: 0721 3506-350

Vermietung Gewerbe

E-Mail: gewerbe@volkswohnung.com
Telefon: 0721 3506-444

Verkauf Eigenheime, Eigentumswohnungen und Grundstücke

E-Mail: verkauf@volkswohnung.com
Telefon: 0721 3506-322

Fit für die Zukunft: das Rintheimer Feld

Beispielhaft ist das Engagement der VOLKSWOHNUNG im Rintheimer Feld. Das Immobilienunternehmen hat bereits 2008 ein Zehn-Punkte-Programm entwickelt und sukzessive umgesetzt. Dazu gehörten die Schaffung von Angeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren, die Optimierung des Kundenservice und die zielgruppenorientierte Aufwertung des Wohnumfelds. Die energetische Modernisierung der rund 1.000 Wohnungen ist abgeschlossen und an der Forststraße hat die Gesellschaft sieben neue Gebäude mit gemeinsamer Tiefgarage errichtet. Seit Sommer 2017 sind die 114 Mietwohnungen, davon 60% öffentlich gefördert, vermietet und ein CAP-Markt wurde eröffnet. Ende 2017 fand die Neugestaltung von rund 16.000 m² Freifläche ihren Abschluss.

Die ursprüngliche Mitte des Gebiets war der Staudenplatz, der sich in einem schlechten Zustand befindet. Die VOLKSWOHNUNG konnte einige Grundstücke erwerben und für diesen Bereich und die sich nördlich anschließende Fläche einen Architektenwettbewerb ausloben. Der Siegerentwurf des Stuttgarter Büros „LEHEN drei“ sieht rund 120 Mietwohnungen und Sondernutzungen im Erdgeschoss vor. Das Immobilienunternehmen will an dieser Stelle das Angebot an Zwei- und Vier-Zimmer-Wohnungen verbessern.

Neue Stadtteile auf ehemals militärisch genutzten Flächen

Neben der Immobilienbewirtschaftung und der Errichtung von Mietwohnungen zählen die Erstellung und der Verkauf von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Grundstücken zu den Geschäftsfeldern. Auch in der Entwicklung und Vermarktung ehemals militärisch genutzter Flächen verfügt die VOLKSWOHNUNG über umfassende Erfahrung. In Kirchfeld-Nord hat das Unternehmen seit 2005 rund 600 Wohn- und Gewerbeeinheiten fertiggestellt. Als Käufer oder Mieter wurden private Bauherren, Selbstständige, Gewerbetreibende und Investoren angesprochen. Auch in Knielingen 2.0 hat die VOLKSWOHNUNG mit ihren Tochtergesellschaften Mietwohnungen, Reihenhäuser und frei bebaubare Grundstücke erstellt und vermarktet. Bis zum Abschluss sämtlicher Maßnahmen im Jahr 2019 werden dort insgesamt 298 Mietwohnungen, davon 162 öffentlich gefördert, errichtet worden sein. Darüber hinaus wurden 37 Reihenhäuser, 219 Eigentumswohnungen und 133 frei bebaubare Grundstücke verkauft.





Projektentwicklung mit weisenburger

weisenburger entwickelt und realisiert komplexe Projekte im Wohnungs- und Gewerbebau sowie Handels- und Sozialimmobilien. Wir bieten als Dienstleister ein Komplettpaket rund um die Immobilie mit Grundstücksakquisition, Projektentwicklung, Planung, Kalkulation, Finanzierung und Ver-

marktung. In enger Zusammenarbeit mit dem Partner werden Ziele definiert und strategische Konzepte zu deren Erreichung entwickelt. Im Fokus steht eine langfristig attraktive Rendite in Verbindung mit Nachhaltigkeit hinsichtlich Betrieb und Unterhalt bei Neubauten und bestehenden Gebäuden.

Aus einer Hand

weisenburger ist ein in der Projektentwicklung und im Hochbau erfolgreiches Unternehmen mit einer 60-jährigen Geschichte. Mit leistungsstarken Entwicklern und etwa 190 Ingenieuren sowie einem Jahresumsatz von 280 Mio. € projektieren und bauen wir als Marktführer im Gewerbe-, Wohnungs- und Schlüsselfertigbau auf zum Teil eigenen Grundstücken etwa 1.600 Wohneinheiten und 500 Reihenhäuser pro Jahr. Neben zahlreichen Großprojekten im Industrie- und Wohnungsbau projektieren und bauen wir auch Kliniken, Pflegeheime und Schulen. Ebenso erfolgreich sind wir in den Bereichen Sanierung und Rohbau. All diese Geschäftsfelder stehen für die Qualitätsführerschaft in der Projektentwicklung und im Hochbau und bilden die Basis für weisenburger als etablierten Immobilienpartner.

Ebenso ist weisenburger Experte für energetisch effiziente Neubauten und Sanierungen. Im Einklang mit Umweltaspekten und nachhaltigem Wirtschaften realisieren wir fachgerecht die Wünsche und Vorstellungen unserer Kunden. Wir arbeiten vertrauensvoll mit ihnen zusammen und finden das beste Resultat, da wir über ein großes Netzwerk von Spezialisten verfügen, mit denen wir auch komplexe Herausforderungen effizient, hochwertig und lösungsorientiert bewältigen. Da wir sowohl über das technische Know-how als auch über die Service- und Beratungskompetenz verfügen, stehen wir unseren Kunden ab der Planungsphase mit Rat und Tat zur Seite.

Unsere aktuellen Projektentwicklungen für den Endkunden

In Karlsruhe-Stutensee entstehen derzeit 12 Reihenhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit 25 Wohnungen mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Einheiten werden gemäß dem KfW-Effizienzhaus-55-Standard gebaut. Alle Einheiten eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

In den beiden äußerst attraktiven Mehrfamilienhäusern in Leinfelden-Echterdingen entstehen insgesamt 16 Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung, Tiefgarage und Aufzug. Besonders beliebt sind die Penthäuser mit unverbautem Weitblick. Die Wohnungen werden über ein gemeinsames Blockheizkraftwerk beheizt.



Projekte als Generalunternehmer

/ Karlsruhe, City Park, Luisenstraße: 260 WE



Direkt neben der grünen Oase des City Parks, in der südlichen Luisenstraße, ist ein attraktives Gebäudeensemble mit schönem Innenhof entstanden. Zum Quartier gehören ein 7-geschossiges Wohngebäude und kleinere gegliederte Mehrfamilienhäuser. Es bietet seinen Bewohnern einen geschützten, privaten Raum abseits der öffentlich zugänglichen Wege. Gefühlt mittendrin und doch behütet, mit viel Grün und Raum zum Entspannen, ist das Wohlfühlen hier ganz einfach.

/ Freiburg, Gare du Nord: Pflegezentrum, Studentenwohnungen, Büros, Gewerbe



Auf dem 39 Hektar großen ehemaligen Güterbahnhofsgelände entstehen durch weisenburger bau nicht nur 45 Wohnungen in fünf Stadtvillen, sondern auch zwei Bürogebäude, 95 Studentenwohnungen und ein Seniorenpflegeheim. Außerdem noch 21 Plätze für betreutes Wohnen mit einer Kita in dessen Erdgeschoss. Hier entsteht nicht einfach neuer Wohnraum, hier entsteht eine neue Wohnqualität.

/ Freiburg, Seniorenzentrum: 96 Betten, AWO



In Freiburg ist auf dem historischen Gelände des alten Zollhofs im Februar 2017 das AWO-Seniorenzentrum eröffnet worden. Mit 96 stationären Pflegeplätzen in acht familienähnlichen Hausgemeinschaften mit jeweils 12 Pflegeplätzen ist dort ein neues Zuhause zum Wohlfühlen entstanden. Die großzügigen Gemeinschaftsbereiche und der sonnige Garten laden zum Reden, Spielen oder einfach zum gemütlichen Verweilen ein.

Projektentwicklungen für Investoren

/ Stuttgart-Vaihingen: Büro und Hotel



Unser neuestes Investorenprojekt: In nachfragestarker Stuttgarter Lage bauen wir ein Bürogebäude mit ca. 3.650 m² Fläche sowie ein Hotel mit 198 Zimmern. Die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2020 geplant.

/ Heilbronn, Sülmerstraße: 145 Apartments und ein REWE-Vollsortimenter



Für einen Investor planen und realisieren wir in Heilbronn in zentraler Lage insgesamt 145 ein- bis zwei-Zimmer-Apartments als Wohnheim mit Tiefgarage. Im Erdgeschoss wird der Vollsortimenter REWE einziehen.

/ Heilbronn, Karlstraße: 124 Mikroapartments



Für einen Einzelinvestor bauen bzw. sanieren wir zwei Wohnheime mit insgesamt 124 Apartments für Studenten oder Pendler. Der Verkauf erfolgt im Einzelvertrieb und ist sehr erfolgreich.

Das Bestandsgebäude ist bereits fertiggestellt und voll vermietet.

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Karlsruhe – optimaler Raum für Ihre Entwicklung



Karlsruhe: ein starker Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit hoher Lebensqualität und internationaler Strahlkraft

Karlsruhe ist innovativ, kreativ, weltoffen und ist dabei jung geblieben. Das macht die Fächerstadt attraktiv und lässt sie weiterwachsen. Und dieser Trend ist ungebrochen. Die Menschen entscheiden sich für Karlsruhe, weil das Gesamtpaket stimmt. Ein Grund ist sicherlich auch das nahezu mediterrane Klima. In der Rheinebene, zwischen Schwarzwald, Pfalz, Kraichgau und dem Elsass gelegen, zählt Karlsruhe zu den landschaftlich reizvollsten Städten Deutschlands.

Im Wirtschaftszentrum Karlsruhe gehen dabei überdurchschnittliches Wachstum und hohe Lebensqualität Hand in

Hand. Nicht nur in den Bereichen Forschung, Wissenschaft und Wirtschaft kann sich Karlsruhe mit den Metropolen der Welt messen. Auch die kulturellen Höhepunkte sind weit über die Grenzen hinaus bekannt. So verfügt Karlsruhe etwa mit dem ZKM | Zentrum für Kunst und Medien über eine einzigartige Institution an der Schnittstelle zwischen Kunst und Technologie, die das nationale wie internationale Publikum anzieht.



Karlsruhe: das Klima für Wachstum und Innovation

Eingebettet in die TechnologieRegion Karlsruhe ist Karlsruhe das Zentrum einer der erfolgreichsten Wirtschafts-, Wissenschafts- und Forschungsregionen Europas. Eine Studie der EU-Kommission zeichnet Karlsruhe als viertbesten IKT-Standort (Informations- und Kommunikationstechnologie) von über 1.000 Regionen in Europa aus, gleich hinter München, Paris und London. Beim Zukunftsindex 2030 der WirtschaftsWoche belegt Karlsruhe Rang 7 von 69. Dies liegt u. a. an dem überdurchschnittlich hohen Anteil an Hochschulabsolventen in den MINT-Fächern sowie dem hohen Beschäftigtenanteil bei den kreativen Dienstleistungen. Unter den 52 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern zählt Karlsruhe zu den Top Ten der Smart Cities. Und als Ergebnis seiner hervorragenden Wirtschaftszahlen sowie einer ausgewogenen Mischung der unterschiedlichsten Wirtschaftsbereiche steht Karlsruhe schon seit Jahren auf den vorderen Plätzen deutscher Immobilienstandorte.



Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen (in Mio. €)

Karlsruhe	
/ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	10
/ Produzierendes Gewerbe	3.160
/ Dienstleistungen	13.714

Stand 2015 / Ergebnisse der Revision 2015 (Berechnungsstand November 2016) / Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg – Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder

Stabilität durch Vielfalt und Dynamik

Mehr als 524.000 Menschen arbeiten im Gebiet der TechnologieRegion Karlsruhe, davon mehr als 176.000 am Technologiestandort Karlsruhe. Innovative und wissensintensive Unternehmen, eine industrielle und handwerkliche Basis, eine Vielfalt von Branchen und eine exzellente Hochschul- und Forschungslandschaft beeinflussen das positive Wirtschaftsklima. Bekannte Größen wie dm, EnBW, Siemens und Bosch sind hier vertreten. Und Konzerne wie Michelin, L'ORÉAL, Stora Enso oder 1&1 Internet haben ihr Standbein in unserer Stadt. Internationale Unternehmen schätzen die attraktive Lage an der Schnittstelle zwischen Deutschland und Frankreich, den beiden größten Märkten der EU. Den höchsten Anteil an Umsatz und Beschäftigung erbringen die vielfältigen mittelständischen Betriebe in Dienstleistung, Handel und Produktion. Entgegen dem sich in anderen Großstädten abzeichnenden Trend wächst Karlsruhes Einwohnerzahl seit Jahren spürbar. Eine geringe Arbeitslosigkeit, kontinuierlich steigende Beschäftigungszahlen und expandierende Unternehmen kennzeichnen Karlsruhe als prosperierenden Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.

Zahlen zu Karlsruhe

Bewohner	
/ Stadt Karlsruhe	309.999
/ TechnologieRegion Karlsruhe	1.272.640

Stand 30.12.2016 (vorläufige Zahlen) / Statistische Landesämter Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz

Stadtgebiet Karlsruhe in km ²	173,42
--	--------

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	
/ Insgesamt	176.296
Darunter	
/ produzierendes Gewerbe	27.543
/ Handel, Gastgewerbe und Verkehr	38.307
/ sonstige Dienstleistungen	110.323

Stand 30.06.2017 / Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Arbeitslosenquote	
/ Agenturbezirk Karlsruhe-Rastatt	3,4 %
/ Hauptagentur Karlsruhe-Rastatt	3,8 %
/ Stadt Karlsruhe	4,3 %

Stand März 2018 / Quelle: Bundesagentur für Arbeit

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

Karlsruhe ist als Oberzentrum der Region ein zentraler Standort der klassischen sowie innovativen Dienstleistungen. Zu den beschäftigungsstärksten Branchen im Dienstleistungsbereich zählen am Standort Karlsruhe der Handel, das Gesundheitswesen sowie Dienstleistungen in den Bereichen Information und Kommunikation. Die Stadt ist einer der bedeutendsten Handelsplätze des Landes. Vor allem Großhandelsbetriebe

profitieren von der zentralen Lage und der guten Verkehrsinfrastruktur der Stadt und ihres näheren Umlandes. Zum Einkauf kommen Besucher aus der ganzen Region sowie aus der benachbarten Pfalz und dem Elsass nach Karlsruhe. Für die im Einzugsgebiet lebenden 1.600.000 Einwohner stehen in der City des Oberzentrums Karlsruhe ca. 183.000 m² Einzelhandelsflächen zur Verfügung.

Regionale Kaufkraftdaten

Merkmal	Maßeinheit	Stadtkreis Karlsruhe	Landkreis Karlsruhe	Stadtkreis Baden-Baden
Bevölkerung	Anzahl	309.999	440.337	54.307
Bevölkerungsdichte	Einw. je km ²	1.788	406	387
Kaufkraft	in Mio. €	7.265,6	11.022,2	1.447,5
Kaufkraftkennziffer (Bundesgebiet = 100)	je Einwohner	103,2	108,9	115,9
Einzelhandelsumsatz	je Einwohner	124,4	84,7	119,7
Zentralitätsindex	je Einwohner	120,6	77,8	103,3

Bevölkerungsstand: Baden-Württemberg 31. Dezember 2016 / Quellen: GfK, Nürnberg; Statistische Landesämter Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz; Amt für Stadtentwicklung der Stadt Karlsruhe

Karlsruhe liegt zentral in Europa

Im Herzen Europas in unmittelbarer Nachbarschaft zu den wichtigsten Ballungsräumen Rhein-Neckar, Stuttgart, Rhein-Main, Straßburg (F) und Basel (CH) bietet Karlsruhe ideale Voraussetzungen für Pendler, Unternehmen und Geschäftsreisende. Für den ausgezeichneten Marktzugang zu den bedeutendsten Metropolen sorgen hervorragend ausgebaute Verkehrs- und Handelswege: Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen A 5, A 8 und A 65 ist Karlsruhe aus jeder Richtung leicht zu erreichen.

In nur 30 Minuten ist man am Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, der für eine optimale Luftanbindung sorgt. Nur eine Stunde per Bahn oder Auto ist es zu den Flughäfen Frankfurt am Main mit seinem internationalen Flugnetz sowie Stuttgart und Straßburg. Und die Rheinhäfen Karlsruhe gehören zu den größten Binnenhäfen Deutschlands. Hochgeschwindigkeitsstrecken des ICE und des französischen TGV schließen Karlsruhe direkt an Paris, Budapest, Marseille, Basel, Frankfurt oder Hamburg an.

Karlsruhe: zukunftsweisend in Mobilität und Kommunikation

Karlsruhe profitiert von einem der besten Nahverkehrssysteme Europas. Das von Experten als „Karlsruher Modell“ bezeichnete Straßenbahnsystem zeichnet sich durch die zusätzliche Nutzung der Gleisanlagen der Deutschen Bahn aus. Die Stadtbahn verbindet die City und die gesamte Region in zügigem Takt. Mit dem Bau eines Stadtbahntunnels und modernen U-Haltestellen in der Innenstadt ist Karlsruhe auf Zukunftskurs.

Im Bereich Mobilität ziehen in Karlsruhe alle Akteure aus Wirtschaft und Wissenschaft an einem Strang, um gemeinsam zukunftsweisende Mobilitätslösungen zu entwickeln. In diesem Umfeld entstehen Leuchtturmprojekte wie das „Testfeld Autonomes Fahren“, bei dem Karlsruhe und die Region zur Pionierregion werden, um automatisiertes, vernetztes Fahren in realer Umgebung zu erproben. Mit dem Projekt RegioMOVE wiederum wird der öffentliche Nahverkehr mit intelligenten Lösungen zu einem Mobilitätsverbund ausgebaut.

Mit einer innovativen Infrastruktur für Elektrofahrzeuge im gesamten Stadtgebiet verfügt Karlsruhe über die notwendigen Voraussetzungen für eine klimafreundliche Mobilität der Zukunft. Höchst mobil zeigt sich Karlsruhe auch beim digitalen Transfer: An eine der schnellsten Datenautobahnen der Welt angeschlossen, verfügt die Stadt über einen der leistungsfähigsten Knoten zur Einwahl in das Internet und beheimatet das bundesweit erste Höchstleistungsrechenzentrum – ein zentraler Standortvorteil für Unternehmen im globalen Wettbewerb.



Bildung auf internationalem Niveau

In der TechnologieRegion Karlsruhe werden durch die überaus dynamische Wirtschaft immer kompetente Fachkräfte benötigt. Eine gute Ausbildung findet hier von Anfang an statt. So sorgt in Karlsruhe nicht nur das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) für kompetente Nachwuchskräfte. Insgesamt hat Karlsruhe rund 43.000 Studierende. Über 88 allgemeinbildende Schulen, 33 berufliche Schulen, neun Hochschulen und diverse Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen bis hin zur Europäischen Schule Karlsruhe mit Schülern aus 50 Nationen sorgen für eine fundierte Bildung des Karlsruher Nachwuchses. Karlsruhe ist die einzige Stadt

in Baden-Württemberg, in der sämtliche angebotenen Hochschulgattungen angesiedelt sind. Mit dem KIT und den vielen hier ansässigen hochkarätigen Hochschulen und Forschungseinrichtungen verfügt Karlsruhe über eine europaweit einmalige Wissenschafts- und Forschungslandschaft. Wissenschaft und Wirtschaft kooperieren in engem Schulterschluss. Die intensive Zusammenarbeit mit Forschung und Entwicklung sowie kreative Köpfe erleichtern jungen Unternehmen ebenso wie internationalen Konzernen mit eigenen Forschungszentren den Weg zu innovativen Produkten und neuen Technologien.

Karlsruhe: nationale und internationale Netzwerke

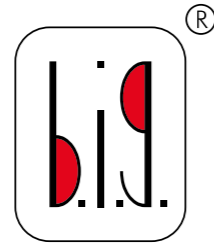
Auch mit nationalen und internationalen Kontakten kann die Stadt punkten, so beispielsweise nach Indien, einer aufstrebenden Wirtschaftsmacht mit attraktiven Marktchancen. Karlsruhe betreibt ganz gezielt für bestimmte Branchen und Themen eine aktive Clusterarbeit und fördert die Bildung von Kompetenznetzwerken, die hiesigen Unternehmen hervorragende Synergieeffekte bieten. Mit dem Hightech-Unternehmer-Netzwerk CyberForum, dem Automotive Engineering

Network Südwest (AEN) oder dem EnergieForum Karlsruhe haben sich Experten bereits erfolgreich vernetzt. Mit Themen wie der Kreativwirtschaft und dem neuen Kreativpark Alter Schlachthof oder der Initiative SmarterCity Karlsruhe, die mit intelligenten Konzepten in den Bereichen Wohnen, Mobilität, Energie oder Kultur für mehr Lebensqualität und Innovation sorgen wird, eröffnen sich für Wirtschaft und Forschung neue zukunftsweisende Kooperationen und Partnerschaften.

Wirtschaftsförderung Karlsruhe – unser Service für Sie

Als Partner der Wirtschaft arbeitet die Wirtschaftsförderung Karlsruhe Hand in Hand mit Unternehmen, Investoren und Institutionen. Sie schafft am Standort Karlsruhe ein Klima für Wachstum und Innovation mit internationaler Strahlkraft. Mit umfassenden Serviceleistungen unterstützt sie Unternehmen in ihren räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie in ihrer Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit. Existenzgründerinnen und Existenzgründer begleitet sie besonders intensiv – von

der Geschäftsidee bis zur Unternehmensgründung. Durch ein attraktives Gewerbeflächen- und Infrastrukturangebot, einen ausgewogenen Branchenmix und eine lebendige Innenstadt ist der Wirtschaftsstandort Karlsruhe für Unternehmen und Fachkräfte besonders attraktiv. Die Wirtschaftsförderung Karlsruhe setzt sich dafür ein, dass dies auch in Zukunft so bleibt.



big-gruppe.com

Die beste Dienstleistung ist vernetzt Engineering Services – Facility Services – Security Services

Die b.i.g.-Gruppe ist Spezialist für das Beraten, Planen und Betreiben von Immobilien und Liegenschaften. Mit 3.000 Mitarbeitern und 27 Gesellschaften bietet das inhabergeführte Familienunternehmen national wie international an 25 Standorten über 100 Dienstleistungen, die intelligent verknüpft sind.

In konsequenter, gewerkeübergreifender Zusammenarbeit entwickeln unsere Ingenieure, Spezialisten für Facility Management und Sicherheitsexperten gemeinsam passgenaue, wirtschaftliche Lösungen für Ihre Branche.

Kundenindividuelle Konzepte, sachgerechte Planung und die integrale Zusammenarbeit bei der Leistungserbringung in der Liegenschaft sind unsere Stärken. Der Mehrwert für Sie: Ist die Planung bereits auf den Betrieb ausgerichtet, spart das zwischen 20 und 40 Prozent der laufenden Betriebskosten.

Ihre Vorteile



Finanzdienstleister/Versicherungen: Wir übernehmen alle Dienstleistungen außerhalb Ihres Kerngeschäfts



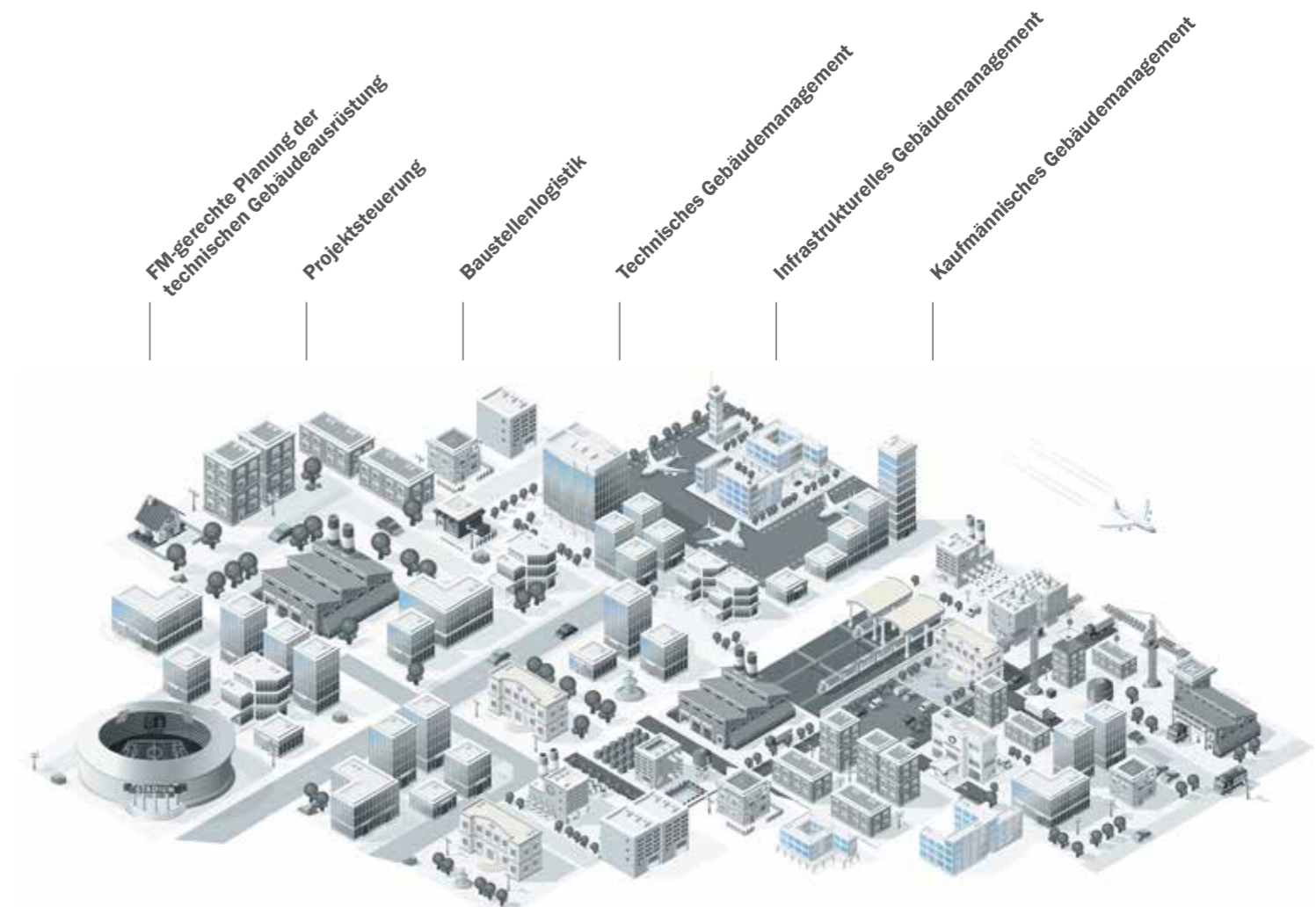
Wohnbau: Wir entlasten Immobilienbesitzer durch Übernahme der Eigentümeraufgaben



Handel/Filialisten: Wir bieten eine flexible, bundesweite Filialnetzbetreuung

Industrie, Verkehr und Logistik, Kultur und Bildung, Sport und Freizeit, Messen und Events ...

Wir begleiten Ihre Immobilie in allen Phasen des Lebenszyklus



vollack



Gebäude. Die den Erfolg beflügeln

Mit einem Team von 300 Mitarbeitern, davon 150 Architekten und Ingenieure, ist Vollack Experte für methodische Planung, Bau sowie Revitalisierung nachhaltiger, energieeffizienter Gebäude im Bereich Büro, Industrie, Gesundheit. Je nach Kundenwunsch übernimmt Vollack die Generalplanung und

Projektsteuerung, die komplett schlüsselfertige Ausführung oder realisiert als Projektentwickler individuelle Mietflächen für Unternehmen, die nicht selbst investieren möchten. Dezentral organisiert unterstützen wir Auftraggeber bundesweit an zehn Standorten.

Vollack 4-Phasen-Methode

Methodisch konzipierte Arbeitswelten für die stetige Optimierung ihres Geschäfts machen uns zu einem langjährigen Wegbegleiter namhafter Unternehmen der unterschiedlichsten Branchen. Genau zugeschnitten auf den Bedarf und die Prozesse der Kunden entstehen in den Phasen NULL®, PRO, BAU und PLUS kundenindividuelle Lösungen mit Alleinstellungscharakter.

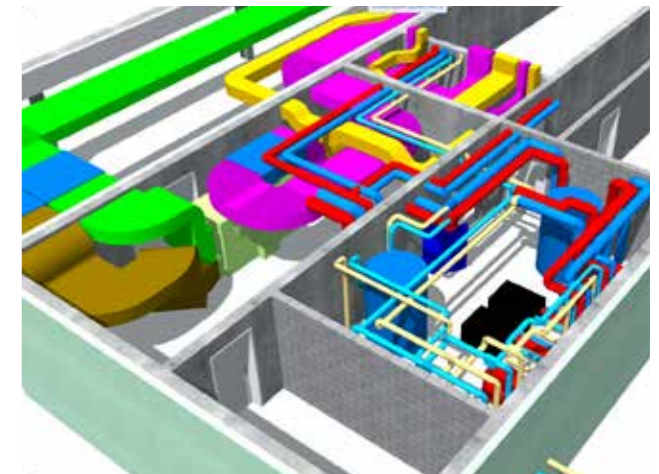
Building Information Modeling

BIM steht in der Baubranche für den weltweiten Trend der Digitalisierung. Dabei werden alle relevanten Gebäudedaten digital modelliert, kombiniert und erfasst. Wir betrachten BIM als konsequente Fortsetzung unseres methodischen Vorgehens zum Nutzen der Kunden. Denn BIM formt die Schnittstelle zur Produktions- und Fabrikplanung innerhalb der Industrie 4.0.

Mit seiner transparent-kooperativen Arbeitsweise setzt BIM den entscheidenden Stellhebel an für die wirtschaftlich-effiziente Entwicklung, Planung, Realisierung und den Betrieb von zukunftssicheren Gebäuden. An der Hochschule Karlsruhe wurde ein Zertifikatsaufbaustudium zum Thema BIM für Fach- und Führungskräfte eingerichtet. Vollack ist Kooperationspartner aus der beruflichen Praxis und Initiator dieses neuen Studiengangs.

Erster Büro-Massivholzbau in Karlsruhe

Für ristav, den Spezialisten für Forderungsmanagement, entsteht im Gewerbegebiet Kirchfeld-Nord eine neue Arbeitswelt, um den strukturellen Wandel hinsichtlich Digitalisierung und Effizienzsteigerung aktiv zu begleiten. Der innovative Holz-Massivbau – das erste Bürogebäude dieser Art in Karlsruhe – wird Energie aus einem Eisspeicher bereitstellen und zudem von einem weitgehend energieautarken Haustechnik-Konzept profitieren. In der Kernzone wird sich das „Gedächtnis“ des Unternehmens befinden, in Form eines zweigeschossigen „Akten-Humidors“. Das Gebäude wird über eine Parkgarage im Untergeschoss verfügen und durch ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse zur Wohnnutzung abschließen. ristav CUBE ist ein aktuelles Beispiel in der Reihe bundesweit errichteter zertifizierter Büro-Passivhäuser und energieeffizienter Projekte der Vollack Gruppe.



Wirtschaftsförderung Stadt Rastatt

Ihr Wirtschaftspartner im Herzen der Region



Der Wirtschaftsstandort Rastatt liegt mitten in der TechnologieRegion Karlsruhe, einer der innovativsten und am stärksten wachsenden Wirtschaftsregionen Europas. Dabei weist die schöne Barockstadt Rastatt den höchsten Zuwachs an Beschäftigten in der gesamten Region auf. Und das ist kein Zufall, denn die Rahmenbedingungen für erfolgreiches Wirtschaften sind hier optimal.

Hierzu zählen:

/ Mustergültiges Verkehrsnetz

- 14 km zum Flughafen Baden-Airpark
- Unmittelbar an A5 und französischer A35
- Direkte Anbindung an das europäische Schienennetz
- Stündlich bis zu acht Züge zwischen Rastatt und Karlsruhe

/ Hohe Lagegunst

- Karlsruhe 20 Min.
- Straßburg 45 Min.
- Stuttgart 60 Min.

/ Wirtschaftszentrum

- Knapp 50.000 Einwohner
- Über 30.000 SVP-Beschäftigte
- Rd. 21.000 Einpendler
- 5 % Arbeitslosenquote

/ Hervorragende Unternehmen

- Daimler AG
- Siemens AG
- MAQUET Holding B.V. & Co. KG
- Rd. 1.500 weitere Wirtschaftsakteure

/ Lebensqualität

- Zwei Barockschlösser
- Einzigartige Naturlandschaften
- Schönster Wochenmarkt der Region
- Zwischen Schwarzwald und Elsass

/ Platz für Ihre Ideen

- 10 - 15 ha Flächenpotenziale Innenentwicklung
- Büros im Gründerzentrum Rastatt



Hervorragende Betreuung und Unterstützung für alle Wirtschaftsakteure bietet die Wirtschaftsförderung der Stadt Rastatt. Sie versteht sich als Lotse, der die Interessen der Unternehmen, Gewerbetreibenden, Investoren, Existenzgründer, Kreativen und Freiberufler gegenüber der Verwaltung wahrnimmt. Darüber hinaus hilft die Wirtschaftsförderung bei Existenzgründung und Neuansiedlung und betätigt sich als Kontaktvermittler bei der Standortsicherung und Entwicklung bestehender Firmen.

Wirtschaftsförderung Rastatt | Ihr Wirtschaftspartner
Mehr Infos unter www.wirtschaft-rastatt.de



Gewerbeflächen in Rastatt – Platz für Ihre Ideen



Produktion der A-Klasse



Operationssaal von MAQUET



Quelle Bilder: Stadt Rastatt, Daimler AG, MAQUET Holding B.V. & Co. KG

Wirtschaftsstandort Elsass – Zentrum eines französisch- und deutschsprachigen Marktes



Wirtschaftsstandort Elsass



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

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 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



(Copyright: F. Zvardon)





Professur für Facility-Management am KIT

Das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) ist der Zusammenschluss des Forschungszentrums Karlsruhe und der Universität Karlsruhe (TH). Im KIT vereinen sich die Missionen der beiden Vorläuferinstitutionen: einer Universität des Landes Baden-Württemberg mit Aufgaben in Lehre und Forschung und einer Großforschungseinrichtung der Helmholtz-Gemeinschaft mit programmorientierter Vorsorgeforschung im Auftrag des Staates. Gut 9.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ein Jahresbudget von rund 700 Mio. € – mit dieser personellen und finanziellen Ausstattung hat das KIT das Potenzial, auf ausgewählten Gebieten eine weltweit führende Wissenschaftseinrichtung zu werden.

Das KIT – die Forschungsuniversität in der Helmholtz-Gemeinschaft – ist eine Institution der Spitzenforschung und der exzellenten akademischen Ausbildung und eine herausragende Stätte für akademisches Leben, lebenslanges Lernen, umfassende Weiterbildung und unbegrenzten Wissensaustausch sowie ein Ort für nachhaltige Innovationskultur. Hierzu leistet auch die Professur für Facility-Management am Institut für Technologie und Management im Baubetrieb ihren Beitrag. Unser Know-how basiert auf über zwölf Jahren intensiver Forschungs- und Projektarbeit gemeinsam mit Partnern aus der Industrie, der öffentlichen Hand und kirchlichen Institutionen.

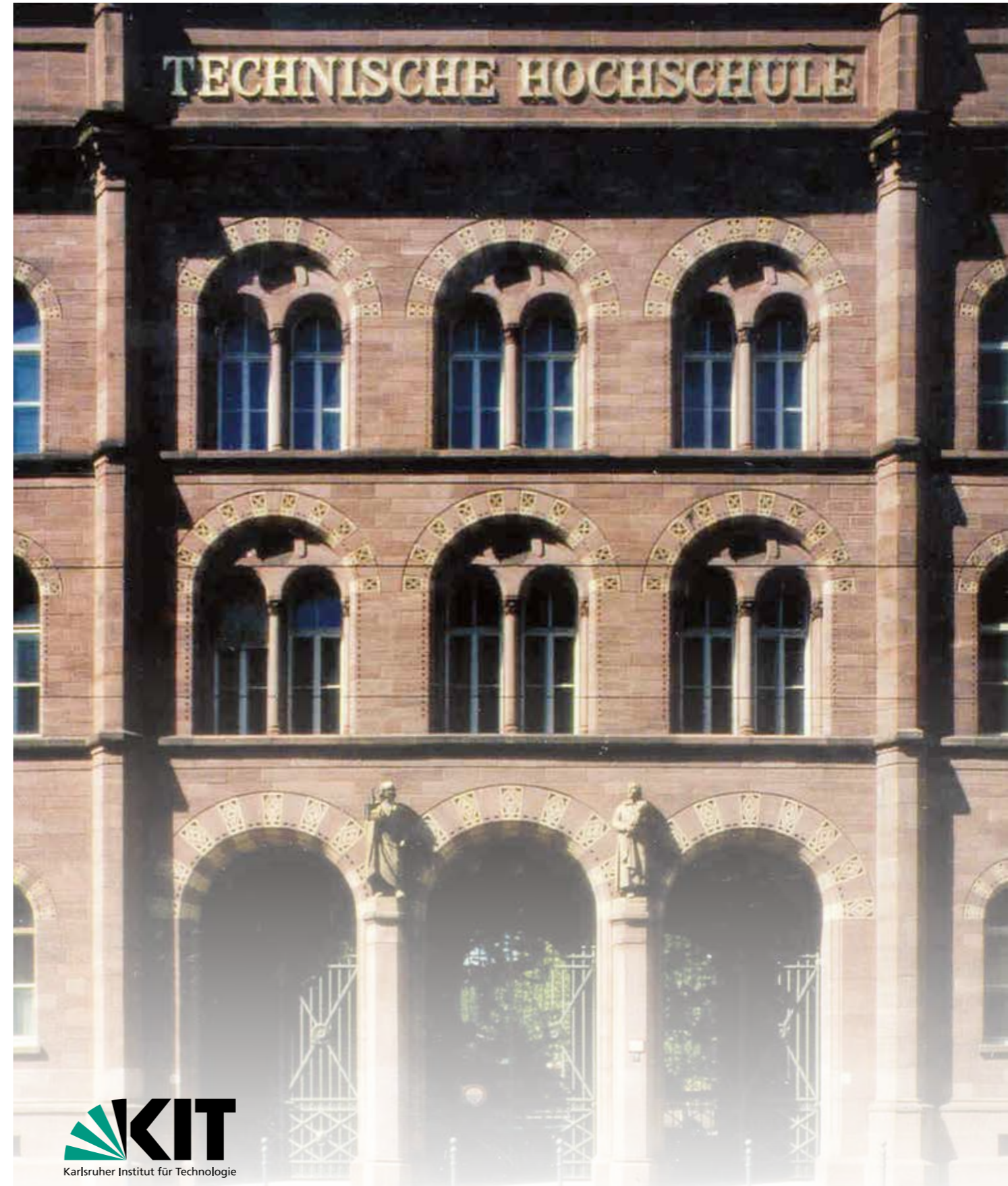
Durch unsere theoretisch fundierte, praxisnahe und interdisziplinäre Ausbildung der Studierenden wird bei jungen Nachwuchskräften das ganzheitliche Verständnis für Aufgaben im Facility-Management fachübergreifend geweckt. Außer auf die

Forschung und Lehre erstreckt sich das Leistungsspektrum der Professur für Facility-Management auch auf beratende und gutachterliche Tätigkeiten.

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

Forschungsschwerpunkte

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



Kontakt Ausstellergemeinschaft

TechnologieRegion
Karlsruhe
Hightech trifft Lebensart



TechnologieRegion
Karlsruhe

Hightech trifft Lebensart



TechnologieRegion Karlsruhe GmbH

Emmy-Noether-Str. 11, 76131 Karlsruhe
Telefon: 0721 40244-712
Telefax: 0721 40244-718
E-Mail: info@technologieregion-karlsruhe.de
Internet: www.technologieregion-karlsruhe.de

evohaus

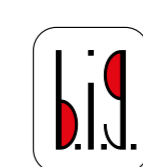
evohaus GmbH

Emil-Nolde-Straße 2, 76227 Karlsruhe
Telefon: 0721 183891-0
Telefax: 0721 183891-20
E-Mail: info@evohaus.com
Internet: www.evohaus.com

Karlsruhe
Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Zähringerstraße 65a, 76124 Karlsruhe
Telefon: 0721 133-7320
Telefax: 0721 133-7309
E-Mail: andrea.scholz@wifoe.karlsruhe.de
Internet: www.karlsruhe.de/wirtschaft



b.i.g.-Gruppe

Ehrmannstraße 6, 76135 Karlsruhe
Telefon: 0721 8206-122
Telefax: 0721 8206-110
E-Mail: info@big-gruppe.com
Internet: www.big-gruppe.com

Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden

Entwicklungsgesellschaft Cité mbH

Pariser Ring 37, 76532 Baden-Baden
Telefon: 07221 80954-0
Telefax: 07221 80954-5
E-Mail: info@cite-baden-baden.de
Internet: www.cite-baden-baden.de



Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH

Pariser Ring 37, 76532 Baden-Baden
Telefon: 07221 390415
Telefax: 07221 9929229
E-Mail: info@gewerbe-baden-baden.de
Internet: www.gewerbe-baden-baden.de

vollack

Vollack Gruppe GmbH & Co. KG

Am Heegwald 26, 76227 Karlsruhe
Telefon: 0721 4768100
Internet: www.vollack.de



Wirtschaftsförderung Stadt Rastatt

Marktplatz 1, 76437 Rastatt
Telefon: 07222 972-1200
Telefax: 07222 972-1299
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@rastatt.de
Internet: www.wirtschaft-rastatt.de

VOLKS WOHNUNG

VOLKSWOHNUNG GmbH

Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe
Telefon: 0721 3506-0
Telefax: 0721 3506-100
E-Mail: info@volkswohnung.com
Internet: www.volkswohnung.com

weisenburger

weisenburger

Werkstraße 11, 76437 Rastatt
Telefon: 07222 959-0
Telefax: 07222 959-222
E-Mail: info@weisenburger.de
Internet: www.weisenburger.de

Wirtschaftsstandort
Elsass

ADIRA, L'Agence de développement d'Alsace
Bâtiment Le Sébastopol 3, quai Kléber 7, F-67000 Strasbourg
Internet: www.adira.com

ACCESS ALSACE, Agence d'Attractivité de l'Alsace
26 B avenue de la Paix, F-67000 Strasbourg
Internet: www.investin.alsace

KIT
Karlsruher Institut für Technologie

Karlsruher Institut für Technologie

Am Fasanengarten, Geb. 50.31, 76131 Karlsruhe
Telefon: 0721 608-48225
Telefax: 0721 608-44351
E-Mail: kunibert.lennerts@kit.edu
Internet: www.tmb.kit.edu/FM.php

TechnologieRegion Karlsruhe

EXPO REAL 2018 / Messe München
Halle B1 / Stand 130
Mo. – Mi. / 08. – 10.10.2018

Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden



VOLKS  WOHNUNG



evohaus 

vollack

 **weisenburger**

 Wirtschaftsstandort
Elsass



 WIRTSCHAFTS
STADT
RASTATT

