



Aussteller
Information

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ & DIGITALISIERUNG

Karlsruhe / Baden-Baden

 www.technologieregion-karlsruhe.de



INHALT

- 04** Intelligent, vernetzt, digital, Karlsruhe
- 06** „Der Mensch muss weiterhin im Fokus stehen!“
Ein Interview mit Frank Roth, CEO der AppSphere AG
- 07** NEW WORK EVOLUTION 2019
- 08** weisenburger baut mit Meister des Minimalismus
Tadao Andos vierte Schöpfung in Deutschland befindet sich mitten in der Bauphase
- 10** „Da arbeite ich“
Motivierte Menschen sind gerade auch in der digitalen Welt das Maß der Dinge
- 12** Digital Hub für angewandte Künstliche Intelligenz in Karlsruhe
Jan Wiesenberger, Vorstand am FZI Forschungszentrum Informatik
- 14** Karlsruhe steigert seine City-Atmosphäre
- 16** Innovationspreis NEO2019
Fünf smarte Assistenten stehen im Finale
- 18** Mutige Entscheidungen sind die Bausteine der Zukunft
- 20** weisenburger projekt verleiht seinen Bauträger-Förderpreis
- 21** Nachhaltige Tiefengeothermie im Dienste der Industrie
- 22** Arbeitgebermarketing, Recruiting, Employer Branding
- 24** „Unsere Aufgabe ist es nicht, die Gemeindekassen zu füllen“
Em Interview mit Christian Eheim, Bürgermeister Graben-Neudorf
- 26** Drei Fragen an ...
Jochen Ehlgötz, Geschäftsführer der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH
- 27** SMIGHT
Flexible Lösungen für die intelligente Stadt von morgen
- 28** DIE AUSSTELLER

VORWORT

Künstliche Intelligenz in der Arbeitswelt von morgen

Die TechnologieRegion Karlsruhe und ihre Aussteller haben als Messemotto für den diesjährigen Auftritt auf der EXPO REAL „Künstliche Intelligenz“ gewählt. Wir freuen uns auf namhafte Speaker und zahlreiche Besucher, die sich an unserem Stand mit den Auswirkungen von KI auf Gebäude, Quartiere und Städte beschäftigen. Smarte Assistenten werden künftig zwar Arbeitsplätze ersetzen, da leistungsfähige Rechner künftig auch die Aufgaben hoch qualifizierter Fachkräfte übernehmen können. Künstliche Intelligenz wird jedoch neue Stellen schaffen, deren Herausforderung vor allem in agiler Führung und kreativer Entwicklung neuer Ideen liegt. Für die Immobilienwirtschaft ergibt sich daraus ein veränderter Bedarf an Gewerbe- und Büroflächen sowie eine individuelle Verschränkung von Arbeiten und Wohnen, die das Bild unserer Städte und Regionen verändert.

Auch der Innovationspreis der TechnologieRegion Karlsruhe, der NEO2019, zeichnet in diesem Jahr eine herausragende Entwicklung im Bereich Künstliche Intelligenz aus. Auf welcher vielfältigen Art und Weise uns KI künftig in der Arbeitswelt begegnen wird, zeigen unsere fünf Nominierten, die wir Ihnen auf Seite 16/17 vorstellen. Ihre Projekte machen deutlich, vor welchen gewaltigen Veränderungen unsere Arbeitswelt durch neue, KI-getriebene Produkte und Dienstleistungen steht.

Wir freuen uns auf viele Diskussionen und Gespräche am Stand der TechnologieRegion Karlsruhe, des zukunftsfähigen Standorts mit Fokus auf Mobilität, Energie und Digitalisierung. Unsere Kommunen, Unternehmen und Regionen inspirieren Sie gerne, wie Produkte und Services im digitalen Wandel auch morgen noch up to date bleiben.



Jochen Ehlgötz
Geschäftsführer
TechnologieRegion
Karlsruhe GmbH



INTELLIGENT VERNETZT DIGITAL KARLSRUHE

Text / Bild

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Die älteste Informatikfakultät Deutschlands, über 4.400 Digitalunternehmen mit insgesamt 30.000 Beschäftigten, 10.000 Studierende in IT-Studiengängen: Das sind nur einige der eindrucklichen Zahlen rund um Karlsruhe. Die Stadt im Südwesten Deutschlands hat sich längst zum Vorzeigestandort für Digitalisierung entwickelt. Fachkräfte aus aller Welt gestalten hier die digitale Zukunft – und greifen dabei auf ein smartes Netzwerk aus Unternehmen, Verwaltung und Forschung zurück, das international seinesgleichen sucht.

Innovationen erkennen, sie auf den Weg bringen und nachhaltig in den Alltag integrieren, das ist eine der großen Herausforderungen des digitalen Zeitalters. Im Wettbewerb führt dabei kein Weg an Karlsruhe vorbei, IT-Region durch und durch. Schon seit vielen Jahren wird etwa an der Künstlichen Intelligenz gearbeitet und geforscht. Mit Erfolg: Im Rahmen der Digital-Hub-Initiative wurde die Stadt als de:hub für Künstliche Intelligenz ausgezeichnet. Als eines von zwölf Digitalisierungszentren deutschlandweit ist Karlsruhe damit der bedeutendste Standort für die Entwicklung und Anwendung der Zukunftstechnologie Nummer 1.

In den Schwerpunktbereichen Energie, Mobilität und Produktion setzt die Stadt neue Maßstäbe: Das Testfeld Autonomes Fahren am FZI Forschungszentrum Informatik erforscht und erprobt die Zukunft der Mobilität direkt auf den Straßen der Karlsruher Oststadt. Rundherum gruppieren sich exzellente Lehr- und Forschungseinrichtungen, Netzwerke, junge Start-ups und Unternehmen, unter ihnen das renommierte Karlsruher Institut für Technologie. Die erst kürzlich als Exzellenzuniversität ausgezeichnete Hochschule beherbergt nicht nur die erste, sondern

heute eine der größten Informatikfakultäten Deutschlands. Ihre Absolventinnen und Absolventen: weltweit gefragt, regional verwurzelt. Sie sind der Treibstoff einer ambitionierten Gründerlandschaft und tragen „Innovation made in Karlsruhe“ weit über die Landesgrenzen hinaus.

Dabei bauen sie auf ein enges, schnelles Netzwerk verschiedener Akteure, das über viele Jahre gewachsen ist. Ein wichtiger Bestandteil ist das CyberForum, das größte regional aktive IT-Netzwerk Europas. Es fördert Unternehmen in jeder Wachstumsphase und schafft eine lebendige Plattform für Austausch und Entwicklung. Innovation beginnt in Karlsruhe häufig auch bei Kunst: Renommierte Forschungseinrichtungen und Kulturinstitutionen sitzen in der Stadt, so das weltweit einzigartige ZKM | Zentrum für Kunst und Medien, das Kunst- und Technologie-begeisterte gleichermaßen in seinen Bann zieht.

Nirgendwo sonst arbeiten Wissenschaft, Kultur und Forschung, Verwaltung und Unternehmen so eng zusammen. Ein Grund für die Stadt, sich ein besonderes Ziel zu setzen: Karlsruhe zum Motor der Digitalisierung zu machen. Ob digitale

Bürgerverwaltung oder Mobilität der Zukunft – im Rahmen der Initiative karlsruhe.digital setzt die Stadt heute Standards. Ein Gelingen ist auch hier nur gemeinsam denkbar: In Zusammenarbeit mit elf Arbeitskreisen, über 25 Institutionen und über 50 Unternehmen aus der Digitalbranche wird das ambitionierte Vorhaben mit Leben gefüllt. „Durch die Initiative karlsruhe.digital haben wir als Stadtverwaltung den direkten Draht zu Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen im digitalen Bereich. So können wir digitale Herausforderungen, Projekte und zum Beispiel Förderanträge gemeinsam voranbringen“, erläutert Gabriele Luczak-Schwarz, Erste Bürgermeisterin der Stadt Karlsruhe und eine der Vorsitzenden der Initiative. Weiter betont sie: „Und gerade durch die Kommunikation unter der Dachmarke karlsruhe.digital entstehen wertvolle Synergien.“ Ein Höhepunkt ist die Bunte Nacht der Digitalisierung, bei der Unternehmen, Kulturinstitutionen, Verbände und Hochschulen ihre Pforten für Bürgerinnen und Bürger öffnen. Digitales Leben, Forschen und Arbeiten, das ist Karlsruhe. Das erste Stadtfestival der digitalen Lösungen macht das für alle erlebbar.

Weitere Informationen unter

www.karlsruhe.digital

„DER MENSCH MUSS WEITERHIN IM FOKUS STEHEN!“

Interview

IBMs Watson, Apples Siri, Amazons Alexa: Künstliche Intelligenz ist Teil unseres Alltags und schafft im privaten wie auch im beruflichen Umfeld täglich neue Anwendungsfelder, aber auch neue Sorgen. Frank Roth, CEO der AppSphere AG, erläutert, welche Aufgaben damit auf Organisationen und Führungspersonen zukommen.



Frank Roth
CEO der AppSphere AG

✂ Der Begriff der „Künstlichen Intelligenz“ sorgt nicht nur für Begeisterung. Haben Sie ein Gefühl, woran das liegen könnte?

Frank Roth: Menschen sind immer erstmal skeptisch, wenn es um etwas Neues geht. Erinnern Sie sich an die Anfänge der Cloud? Der Aufschrei war groß, man gibt doch nicht freiwillig seine Daten in fremde Hände! Heute ist quasi jeder in der Cloud, ob privat oder beruflich. Außerdem besteht die Sorge vor „feindlichen Übernahmen“ durch Roboter und Technologie. Natürlich kann man das auch nicht ganz von der Hand weisen, KI kann von Arbeitsplätze kosten. Aber nachgewiesen ist auch, dass sie dafür an anderer Stelle neue schafft.

✂ Können Sie das konkretisieren?

Frank Roth: Nun, in der Produktion ist es inzwischen ja üblich, dass Roboter Teilbereiche der ehemals durch den Menschen ausgeführten Arbeiten übernommen haben: Bauteile werden angereicht, Verpackung und Versand laufen teilautomatisiert und mehr. Auch in anderen Branchen zieht KI ein, indem das Auto beispielsweise lernt, welche Musik der Fahrer gerne hört – oder wie es selbst fährt. Der Chatbot auf der Website lernt auch, wie er Kundenfragen wirklich hilfreich beantwortet.

Datenanalysen, Gesichts- und Bilderkennung, Simulationen, all das funktioniert mit KI. Die Beispiele zeigen aber auch: Der Mensch wird niemals ganz ersetzt. Im Support zum Beispiel haben die Mitarbeiter durch den Bot mehr Zeit für die komplexeren und für mehr Fälle, weil Standardanfragen durch eine Maschine gelöst werden. Dass sie durch maschinelles Lernen fast täglich immer einige Antworten mehr schafft, mündet letztendlich in gesteigerter Kundenzufriedenheit. Und die Mitarbeiter sind dank abwechslungsreicherer und anspruchsvollerer Arbeit übrigens ebenfalls zufriedener.

✂ Was bedeutet der technologische Fortschritt für Unternehmen?

Frank Roth: In erster Linie bedeutet es, dass jeder im Unternehmen sich mit dem Thema beschäftigen und befähigt werden muss, mit der neuen Situation umzugehen. Führungspersonen müssen ihrer Verantwortung gerecht werden und ihre Mitarbeiter mit auf diesen neuen Weg nehmen. Und zwar nicht erst dann, wenn neue Technologien bereits im Einsatz sind, sondern am Besten vorher, damit Berührungspunkte abgebaut werden und der Übergang reibungslos funktioniert. Man muss sich bewusst machen, dass hier auch ein kultureller Wandel stattfindet, der begleitet werden muss und bei dem der Mensch dabei weiterhin im Fokus stehen muss. Das heißt auch: Sollte KI wirklich dafür sorgen, dass einige Positionen von einer Maschine allein bewältigt werden können, müssen Umschulungen stattfinden, damit die Kollegen innerhalb des Unternehmens eine neue Aufgabe bekommen.

✂ Aber geht bei all dem Digitalen eben nicht die Menschlichkeit doch verloren?

Frank Roth: Keineswegs, sie wird aus meiner Sicht nur wichtiger! Unternehmer sind gefordert wie nie, mit Mitarbeitern und Kollegen zu kommunizieren. Lösungen, Tools, Technologie, humanoide Roboter unterstützen uns alle dabei, aber letztlich ist die menschliche Interaktion handlungsleitend. Sympathie, Empathie, all das bleibt KI in meinen Augen noch lange Zeit verwehrt. Auch Geschäftsabschlüsse finden nach wie vor persönlich statt. Es ist auch spannend zu beobachten, wie die jüngere Generation damit umgeht. Wenn man mal genau hinsieht, wissen alle ihr Smartphone, die Erleichterung vieler Aufgaben durch die Digitalisierung und virtuelle Assistenten wie Alexa oder Siri zu schätzen. Aber eben vor allem deswegen, weil es sie flexibler und freier macht, sich persönlichen Kontakten, Freunden und Familie zu widmen.

NEW WORK EVOLUTION

Dem Spannungsfeld von Technologie, Mensch und Kultur widmet sich auch Süddeutschlands Leitkongress New Work Evolution. Dieser findet am 23. und 24. Oktober 2019 im ZKM | Zentrum für Kunst und Medien in Karlsruhe statt. In Vorträgen, impulsgebenden Sessions und praktischen Workshops von Zukunftsforschern, New Work Experten, Unternehmen und Innovatoren stehen für 300 Teilnehmer aktuelle Themen, Trends, Herausforderungen und Lösungsansätze im Fokus. Am Abend des ersten Kongresstages wird zudem der NEO2019-Award der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH verliehen. Der mit 20.000 Euro dotierte Preis geht in diesem Jahr an Unternehmen, die Produkte oder Dienstleistungen anbieten, die dank Künstlicher Intelligenz in Zukunft zu einer Weiterentwicklung unserer Arbeitswelt beitragen.

Weitere Informationen unter

www.newworkrevolution.de

Lesen Sie mehr über
weisenburger auf
den Seiten 54 – 57

WEISENBURGER BAUT MIT MEISTER DES MINIMALISMUS

Text / Visualisierung

weisenburger bau GmbH

Tadao Andos vierte Schöpfung in Deutschland befindet sich mitten in der Bauphase: Die Unternehmensgruppe weisenburger errichtet in Karlsruhe ihre neue Zentrale – 2020 sollen Fertigstellung und Umzug erfolgen.



Der japanische Architekt, der als Autodidakt mit zahlreichen internationalen Awards und 1995 mit dem Pritzker-Preis ausgezeichnet wurde, steht für radikalen Minimalismus. Seine Bauwerke verzichten auf Dekor; die Architektur selbst wird in ihrer reinen Form zur Dekoration.

Bereits im Bauprozess sind die Merkmale von Andos Stil am weisenburger-Gebäude erkennbar: Charakteristisch ist der Sichtbeton im Tatami-Format mit Ankerlöchern und ebenermäßiger Oberfläche sowie scharfen Kanten. Die gradlinige und gleichmäßige Konstruktion lässt die schlichte Eleganz erahnen. Sämtliche Fugen verlaufen geschossübergreifend und gestalten ein strenges Oberflächenraster, welches das Gebäude strukturiert. Stützen und Säulen bilden vertikale Linien, die nach oben streben und dem Gebäude Leichtigkeit verleihen.

Spiel der Gegensätze

Das massive Baumaterial Beton gibt dem Bauwerk Stabilität und Beständigkeit. Nichtsdestotrotz wirkt das Gebäude durch die Glasfassade und seine Struktur leicht und transparent. Es strahlt Ruhe sowie eine Atmosphäre

der Konzentration aus. Grünflächen auf dem Dach sowie ein vertikaler Garten an der Fassade stehen in spannungsvollem Kontrast zu Beton und Glas. Über versetzte Bauteile und unterschiedliche Geschosshöhen entsteht ein aufregendes Spiel zwischen Licht und Schatten, das die auf das Wesentliche reduzierten Elemente belebt.

Andos Markenzeichen, der Sichtbeton im festgelegten Format mit Ankerlöchern, ist in Deutschland selten. Die Herausforderungen der Bauausführung sind immens: Die charakteristischen Sichtbetonwände erfordern besondere handwerkliche Sorgfalt bei der Herstellung. Daher sind Qualität und Optik des Betons letztlich auch von der Leistung der Baubeteiligten abhängig. Alle Flächen bestehen aus Ortbeton, was bedeutet, dass jedes Element vor Ort geschalt und gegossen wird.

Kein „Horror Vacui“

Seit dem 16. Jahrhundert werden Verzicht und Leere in der japanischen Architektur bewusst eingesetzt. In dieser Tradition stehend und beeinflusst durch Baumeister wie Le Corbusier, Louis Kahn oder Ludwig Mies van der Rohe, gelangt Tadao Ando zu seiner überwältigend einfachen

Formensprache. Durch die Reduktion auf grundlegende geometrische Formen verschafft er unbewussten Gestaltungselementen wie Licht und Wind Spielraum. Andos Architektur greift ihre Umgebung auf. Das Spannungsfeld, das dadurch zwischen Natur und Kunst entsteht, belebt Andos Bauwerke.

Auf dem Vitra-Gelände in Weil am Rhein, bei der Museumsinsel Hombroich und in Bad Münster am Stein befindet sich die Ando-Architektur im ländlichen Raum und geht eine Symbiose mit der sie umgebenden Natur ein. Das weisenburger-Gebäude in Karlsruhe entsteht hingegen im innerstädtischen Bereich. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Bürogebäuden. Andos Entwurf fügt sich nahtlos in den urbanen Raum ein. Gleichzeitig stellt er den Menschen und sein Handeln in den Fokus: Die Architektur soll dem Menschen dienen, der Raumeindruck ergreifend und bewegend sein. Die Architektur wird zum vermittelnden Element und sorgt für Austausch und Begegnung. Ando hat den „Anspruch, wahren Reichtum für Menschen zu schaffen, der weit über funktionelle oder wirtschaftliche Effizienz hinausgeht.“ (Interview mit Tadao Ando in Betonprisma, Jahrgang 47, 2011) Tageslicht und Transparenz sind essenzielle Gestaltungselemente in Andos Architektur. Glasflächen erlauben einen Blick

von innen nach außen und von außen nach innen. „Andos Baustil sieht die Verbindung des Menschen mit der Natur vor. Wichtig bleibt auch im Verwaltungsbau die Verbindung unserer Mitarbeiter mit der Außenwelt. Daher sind trotz Lüftungssystem unsere großflächigen Fenster einen Spalt weit zu öffnen“, erklärt Nicolai Weisenburger den Einbau der besonderen Fensterelemente.

Starkes Arbeitsumfeld für starke Teams

Bis zu 650 Arbeitsplätze entstehen auf ca. 11.000 m² Fläche. Wert wird auf ein innovatives Arbeitsumfeld gelegt, das die weisenburger-Unternehmensphilosophie widerspiegelt. Außenflächen auf dem Dach und im Innenhof, eine Cafeteria, ein Fitnessstudio sowie drei Tiefgaragendecks stehen den Mitarbeitern künftig zur Verfügung. Der neue Ando-Bau wird mit seiner zukunftsweisenden Architektur einen bedeutenden Akzent am Erhardboulevard in Karlsruhe setzen.

Weitere Informationen unter

www.weisenburger.de



TuP-Campus, Stutensee

„DA ARBEITE ICH“

Motivierte Menschen sind gerade auch in der digitalen Welt das Maß der Dinge

Die Art, wie wir arbeiten, verändert sich rasant: Alles wird digital, vernetzt und immer flexibler. Damit Unternehmen der Wandel gelingt, muss der Mensch im Mittelpunkt stehen, denn selbst in Zeiten von Künstlicher Intelligenz bleibt der „menschliche Faktor“ weiterhin wesentlich. Gefragt sind Raum- und Arbeitskonzepte, die optimale Voraussetzungen für Kreativität, Kollaboration und Wissenstransfer bieten. Für Gebäude bedeutet das: Sie sollen inspirieren, Prozesse optimieren, Kommunikation und Wohlbefinden fördern, das Teamgefühl stärken und Talente anziehen. Viele Firmen investieren darum auch in ihre Immobilie – eine Investition, die sich lohnt.

Wenn sich Unternehmen mit einem energieeffizienten Neubau oder der energetischen Sanierung ihres Bestands erfolgreich für die Zukunft aufstellen wollen, ist ein kompetenter Partner gefragt. Die Vollack Gruppe aus Karlsruhe entwickelt, plant und realisiert nachhaltige Lösungen für Arbeitswelten, in denen Menschen sich wohlfühlen, die sie motivieren und Sogwirkung auf den Nachwuchs haben.

Das Klima stimmt

Ein Familienunternehmen, das auf eine solche Arbeitsumgebung Wert legt, ist Dr. Thomas + Partner (TuP) in Stutensee bei Karlsruhe. Mathias Thomas, Geschäftsführer der Software-Manufaktur: „Das schönste Kompliment, das uns unsere Leute machen, ist, wenn sie am Wochenende Freunden das Gebäude zeigen und stolz sagen: Da arbeite ich. Das ist ein Passivhaus.“ Für Wohlfühlatmosphäre sorgt eine flexible Raumstruktur, die konzert-

riertes Arbeiten ermöglicht und gleichzeitig Platz schafft für Begegnung und Kommunikation. Hinzu kommen ein angenehmes Raumklima, viel Licht und eine gute Akustik. Geplant und realisiert hat Vollack den TuP-Campus als zertifiziertes Passivhaus. Dabei haben die Experten für methodische Gebäudekonzeption die digitale Baumethode Building Information Modeling, kurz BIM, angewandt. Mithilfe der Software können Gebäude vernetzt geplant, realisiert und bewirtschaftet werden.

Entwickeln, planen und bauen mit Methode

Für Gebäude, die Vollack plant und realisiert, gilt: Sie entstehen nach der eigenen 4-Phasen-Methode. Sie sorgt dafür, dass Projekte von Anfang an kundenindividuell, qualitativ hochwertig, termin- und kostensicher sind. Diese Herangehensweise war auch für Dieter Hollenbach, Geschäftsführer von CTDI Europe, ein wesentliches Kriterium bei seiner Entscheidung: „Wir legen großen Wert darauf, dass sich unsere Mitarbeiter wohlfühlen. Bei uns geht es um Teamwork und aktives Mitwirken. Die Vollack-Methode hat uns schon beim ersten Kennenlernen überzeugt.“ Für die Europazentrale des Full-Service-Providers CTDI in Malsch ist ein moderner Campus entstanden. Das neue Distributions- und Auslieferungszentrum ergänzt das revitalisierte Bestandsgebäude aus den 1960er-Jahren. Ein großer, lichtdurchfluteter Eingangsbereich verbindet beide Gebäude. Architektonisches Highlight und besonderer Blickfang zugleich ist der freitragende Konferenzraum über dem Eingang. Der begrünte Innenhof lädt in den Pausen zum Entspannen ein.

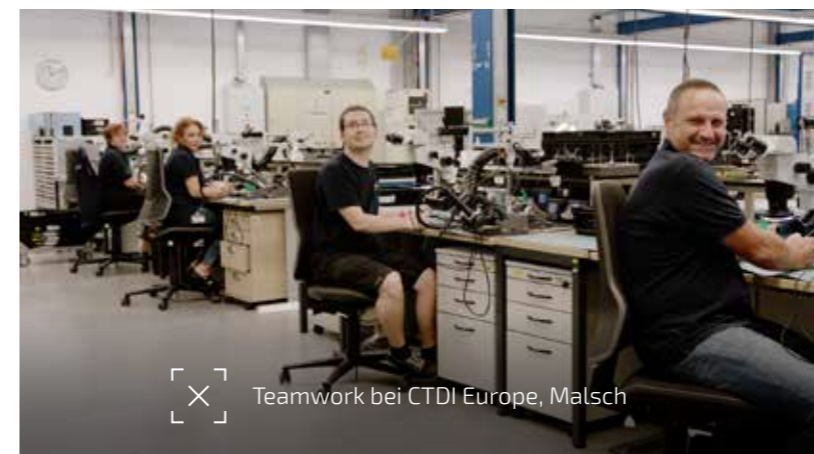
Die Marke leben

In Tettng im Allgäu befindet sich der Firmensitz von Vaude. Vor einigen Jahren hat sich das bekannte Outdoor-Label für den nachhaltigen Umbau seiner Zentrale entschieden – mit dem Ziel, zukunftsweisende und gesunde Arbeitsplätze zu schaffen. Nach der Revitalisierung des Bestandsgebäudes entstand eine Arbeitswelt, die auch die Wünsche der Mitarbeiter berücksichtigte. Der „Living Mountain“ mit zehn Meter hoher Kletterwand am Eingang war geboren. Im Multi-Space-Office tragen speziell entwickelte Arbeitsplatzmodule den Anforderungen von Vertrieb, Produktentwicklung und Management Rechnung. Für den Austausch stehen klassische Besprechungsräume, Sofaecken, Kreativräume und Coffee-Lounges zur Verfügung. Durch die Nähe zum Bodensee und zu den Alpen, die Biokantine und eine eigene Kita punktet das Unternehmen gerade auch bei jungen Bewerbern. Holz als Baumaterial repräsentiert Nachhaltigkeit und sorgt beim Arbeiten für Natur-Feeling. Vollack ist es gelungen, die Identität der Marke Vaude in Gebäudesprache zu übersetzen. Geschäftsführerin Antje von Dewitz ist mit dem Ergebnis glücklich: „Nachhaltigkeit im Büro bedeutet für uns, nicht nur konsequent ökologische Materialien einzusetzen, sondern auch ein gesundes und behagliches Umfeld zu schaffen, in dem Menschen gern arbeiten und gestalten.“ Der Vaude-Campus erhielt die Zertifizierung in Silber nach DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), das herausragende Unternehmen ist ausgezeichnet mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis als nachhaltigste Marke.

Trotz oder gerade wegen der digitalen Möglichkeiten und flexiblen Lösungen – viele Menschen verbringen die Zeit am Arbeitsplatz sehr bewusst. Da spielt die Gestaltung des Arbeitsumfelds eine wesentliche Rolle. „Gebäude haben mehr Potenziale, als viele denken“, ist sich Reinhard Blaurock, geschäftsführender Gesellschafter von Vollack, sicher. „Wir kennen nicht wenige, die ihre Arbeitswelt im besten Sinne als Heimat erleben.“



DIE MARKE LEBEN
Kletterwand bei
VAUDE, Tettng



Teamwork bei CTDI Europe, Malsch



DIGITAL HUB FÜR ANGEWANDTE KÜNSTLICHE INTELLIGENZ IN KARLSRUHE

Text / Bild

Jan Wiesenberger, Vorstand am FZI Forschungszentrum Informatik



Industrieautomation ist ein bedeutendes Anwendungsfeld für Technologien der Künstlichen Intelligenz. Im FZI Living Lab smartAutomation und die FZI Living Lab Service Robotics forschen Partner des Digital Hubs gemeinsam an aktuellen Fragestellungen in den Bereichen Robotik und

Karlsruhe ist ein Standort mit einer exzellenten Hochschul- und Forschungslandschaft und einer extrem starken Wirtschafts- und Innovationskraft: 25 Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, darunter das als Exzellenzuniversität ausgezeichnete Karlsruher Institut für Technologie (KIT), über 44.000 Studierende, davon mehr als 10.000 in Studiengängen der Informations- und Kommunikationstechnologie, mehr als zehn Gründerzentren und eine europaweit überdurchschnittlich hohe Gründungsintensität. Damit bietet die Region ein herausragendes Ökosystem für Start-ups, die Zusammenarbeit und den Technologietransfer zwischen Forschung, traditionellen Branchen und Digital- und Kreativköpfen sowie für zahlreiche Vernetzungs- und Internationalisierungsaktivitäten.

Schon seit vielen Jahren wird hier auch intensiv an der Entwicklung und Anwendung Künstlicher Intelligenz gearbeitet und geforscht. Der im Rahmen einer Initiative des Bundeswirtschaftsministeriums gegründete Digital Hub für angewandte Künstliche Intelligenz baut auf den gewachsenen Kompetenzen der Region auf und setzt auf gemeinsame Forschungsaktivitäten etablierter Akteure und ambitionierter Gründer. Eng miteinander vernetzt arbeiten hier renommierte Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen wie die Mitgesellschafter der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH, das KIT und das FZI Forschungszentrum Informatik gemeinsam mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft, der Dualen Hochschule Baden-Württemberg sowie dem Fraunhofer-Institut für Optronik, Systemtechnik und Bildauswertung mit vielen Unterneh-

men und Institutionen an neusten Forschungsaufgaben. Dabei spielen auch Fragestellungen aus den Bereichen Sicherheit, Ethik und Recht eine wichtige Rolle, die in einem breiten Diskurs zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Zivilgesellschaft diskutiert werden.

Die für einen erfolgreichen Einsatz von KI in Unternehmen notwendigen Innovationen kommen aber oftmals gar nicht aus der eigentlichen KI-Forschung, sondern aus verschiedenen benachbarten Domänen der Informatik und den jeweiligen Anwendungsbranchen.

Die Anwendungsorientierung ist daher die zentrale Ausrichtung des Digital Hubs für angewandte Künstliche Intelligenz. Insbesondere in den Fokusthemen der TechnologieRegion, Mobilität, Digitalisierung und Energie,

aber auch in den Bereichen Produktion, Logistik, Handel und Medizin/Gesundheit werden sichere Methoden der KI nutzbar gemacht, um neue Geschäftsmodelle zu entwickeln, Unternehmen zu gründen und etablierte Unternehmen in die Lage zu versetzen, ihre Marktposition auszubauen und zu festigen.

Ein gelungenes Beispiel für die anwendungsorientierte Forschung ist das „Testfeld Autonomes Fahren Baden-Württemberg“, das im Hinblick auf das Fokusthema Mobilität beleuchtet, wie selbstlernende Systeme gestaltet sein müssen und wie sie in ein Gesamtmobilitätskonzept eingebettet werden können, um neue und etablierte Verkehrsträger in ihrem Zusammenwirken zu betrachten. Der Aufbau einer zentralen Plattform als Basis und Speicher für Daten und Dienste sowie die Integ-

ration und Analyse der im Testfeld anfallenden Daten, die Integration von IT-Sicherheitskonzepten, rechtliche Rahmenbedingungen und die Abbildung verschiedener Nutzungsszenarien bilden eine organisatorische und technische Grundlage für die Forschung zu KI-Verfahren für autonome Fahrzeuge.

Der Digital Hub für angewandte Künstliche Intelligenz bietet allen aktuellen und zukünftigen Partnern die Möglichkeit, sich mit ihren Aktivitäten und Kompetenzen in ein einzigartiges Netzwerk in der TechnologieRegion Karlsruhe einzubringen, die Region zu stärken und von der Stärke der Region zu profitieren. Getragen und entwickelt wird der Digital Hub vom DIZ | Digitales Innovationszentrum sowie von derzeit über 20 Partnern aus Wissenschaft und Wirtschaft. Aktuelle Tätigkeitsschwerpunkte sind

die Bereiche Wirtschaft und Innovation, Wissens-/Technologietransfer und Vernetzung und Positionierung. Neben einer Vielzahl von Veranstaltungen zu aktuellen Fragestellungen zum Thema Künstliche Intelligenz wird insbesondere die Zusammenarbeit der Hub-Partner unter anderem durch Hightech-Labore, Raum für Start-ups und vielfältige Expertenteams unterstützt. Große Bedeutung kommt darüber hinaus der Netzwerkarbeit auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene zu. So steht der Digital Hub sowohl in engem Kontakt zur bundesweiten Digital-Hub-Initiative mit elf weiteren Technologieschwerpunkten als auch zu den zehn regionalen Digital Hubs in Baden-Württemberg, zum Cyber Valley und zu weiteren wirtschaftspolitischen Maßnahmen wie der Bundesinitiative Mittelstand-Digital.



Das „Testfeld Autonomes Fahren Baden-Württemberg“ unterstützt dabei, Fahrzeugsysteme für automatisiertes und vernetztes Fahren im realen Straßenverkehr und zu testen. So können Anwendungen für die zukünftige Mobilität erprobt werden, etwa automatisiertes Fahren von Autos, Bussen oder Nutzfahrzeugen zum Beispiel von Straßenreinigung oder Zustelldiensten.

KARLSRUHE STEIGERT SEINE CITY-ATMOSPHÄRE

Text / Bild

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Mit 124 Maßnahmen wird die weitere Entwicklung eines lebendigen Stadtzentrums vorangetrieben



Quelle: ARTIS - Uli Deck



Die Digitalisierung verändert auch das Bild unserer Innenstädte: Immer mehr Menschen kaufen online ein, Verkaufsflächen vor Ort verringern sich. Handelslagen konzentrieren sich weiter, wodurch Raum für neue Nutzungen entsteht. Die Aufgabe zukunftsorientierter Stadtentwicklung besteht darin, einen ausgewogenen, attraktiven Mix zu erzielen – damit regionale Oberzentren wie Karlsruhe ihre Magnetkraft behalten und sogar weiter ausbauen können.

Hier profitiert die Fächerstadt von ihrer aktuellen Situation: Im Rahmen der Umsetzung der sogenannten Kombi-Lösung, d. h. des Baus einer U-Bahn sowie der Neugestaltung seiner zentralen Mobilitätsachsen, nutzt die Fächerstadt die einmalige Chance, die Innenstadt völlig neu zu gestalten, um sie lebendig zu halten und damit zukunftsfähig zu machen. Deshalb hat die Stadt Karlsruhe die Weiterentwicklung der Innenstadt zu einer ihrer wichtigsten Aufgaben erklärt. In einem breit angelegten Beteiligungsprozess und begleitet von dem Beratungsunternehmen CIMA wurden über eineinhalb Jahre Daten erhoben und analysiert. Unter dem Titel „Zukunftsfähigkeit der Karlsruher City als Einzelhandelsstandort 2030“ wurde ein Strategiepapier entwickelt sowie ein Paket von 124 Maßnahmen geschnürt.

Eine wichtige Erkenntnis lautet: Besucherinnen und Besucher der City wollen heute nicht mehr nur shoppen,

Lesen Sie mehr über die
Wirtschaftsförderung
Karlsruhe auf den Seiten
58 – 61

sondern auch etwas erleben – Kunst, Kultur, Sport und Geselligkeit werden in der Innenstadt immer wichtiger. Die Herausforderung besteht deshalb darin, einen ausgewogenen Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistung, öffentlichen Einrichtungen und Freizeitangeboten zu schaffen. „Die Menschen wünschen sich Aufenthaltsräume im Freien, schöne Plätze mit Gastronomie sowie kulturelle Events wie unsere Schlosslichtspiele“, sagt Karlsruhes Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup.

Um schon bald ein durchgängiges City-Erlebnis zu bieten, sollen daher in der Innenstadt Maßnahmen rund um die Themenfelder Einzelhandel, Immobilien, Digitalisierung, Marketing, Mobilität, öffentlicher Raum sowie Sicherheit und Sauberkeit eingeleitet werden. Das Motto lautet: Belebung des Zentrums. Märkte wirken hier als Magnet, und um deren Attraktivität zu erhöhen, will man bereits in diesem Jahr ein neues Märktekonzept entwickeln. Darüber hinaus sollen vermehrt attraktive Erdgeschosszonen zum Verweilen einladen. Für noch mehr Wohlfühlatmosfera werden Wasserspiele, Begrünung sowie Stadtmöbel etwa auf dem zentral gelegenen Marktplatz sorgen. Wichtig für die Aufenthaltsqualität ist ein Gefühl von Sicherheit und Sauberkeit, auch das nimmt das Gutachten in den Blick. So wurde in einem ersten Schritt der Kommunale Ordnungsdienst aufgestockt und bereits seit diesem Frühjahr entfernt ein Spezialteam Schmierereien und Aufkleber. Einen weiteren wichtigen Schritt auf dem Weg zur attrak-

tiven Innenstadt stellt ein neuer Nutzungsmix dar. Gerade die östliche Randlage bietet durch ihre Nähe zum Campus des Karlsruher Instituts für Technologie und damit zu jungem studentischem Leben beachtliches Potenzial. Wohnungen für Studierende, kombiniert mit Arbeitsräumen für Kreativschaffende, sollen hier für Belebung sorgen.

Die Maßnahmenvorschläge zur Aufwertung des Stadtkerns wurden strategisch geclustert und werden im nächsten Schritt verwaltungsintern abgestimmt. Bei der Umsetzung dieses umfassenden Arbeits- und Aktionsprogramms legt die Stadtverwaltung großen Wert auf die Zusammenarbeit mit allen beteiligten Akteuren – Einzelhändler, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer ebenso wie Vertreterinnen und Vertreter von Bildungs- und Kultureinrichtungen.

Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup ist überzeugt: „Dank der Aufbruchsstimmung, die den großen Umbau der Innenstadt begleitet, finden Investoren und innovative Konzepte künftig beste Voraussetzungen, die wachsende Stadt mitzugestalten und von ihrer Kaufkraft und dem großen Einzugsgebiet in der TechnologieRegion Karlsruhe zu profitieren.“

Weitere Informationen unter

www.karlsruhe.de

Weitere Informationen zum Innovationspreis NEO lesen Sie auf Seite 7 oder unter www.trk.de/neo2019

SO ARBEITEN WIR IN ZUKUNFT!

Fünf smarte Assistenten stehen im Finale des Innovationspreises NEO2019

Künstliche Intelligenz ist das Thema des Jahres, gerade für die TechnologieRegion Karlsruhe GmbH als Hotspot der Digitalisierung. Für den diesjährigen Innovationspreis NEO2019 suchte die TRK deshalb zukunftsweisende KI-Entwicklungen, die unsere Arbeitswelt nachhaltig verändern können. Aus ganz Deutschland kamen spannende Bewerbungen, eine Jury aus IT-Unternehmen, Wissenschaft, Kammern, Verbänden und Verwaltung schickt fünf Finalisten ins Rennen um den mit 20.000 Euro dotierten Preis:

Die Inferics GmbH gibt mit dem videobasierten 3D-Sensor „Patronusens“ Antworten auf aktuelle Fragen wie den Pflegenotstand: Mittels Künstlicher Intelligenz und digitaler Bildverarbeitung analysiert er das Verhalten von Personen in einem Raum und erkennt ihre Bedürfnisse. So wird das Gebäude intelligent und kann etwa in Pflegeheimen oder Kliniken gestürzte Personen erkennen. Gebäude werden mit dieser Technik sicherer, Banken hilft sie bei der Vermeidung von Vandalismus oder Geldautomatensprengungen, auch Diebstahlerkennung im Einzelhandel ist möglich. In Japan bietet das Sensorsystem bereits platzgenaue Online-Reservierungen im Restaurant.

Die Arbeit von Medizinern möchte das am Karlsruher Institut für Technologie mitentwickelte System „Holo-Med“ optimieren. Durch KI-gestützte Augmented Reality erstellt es aus computertomografischen Aufnahmen des Patienten ein Modell und bildet darauf tief liegende, nicht sichtbare Strukturen im Körper topografisch genau ab. Dies kann etwa bei der Ventrikelpunktur hilfreich sein, einem der häufigsten neurochirurgischen Eingriffe bei Hirnblutung oder Schlaganfall, die den Druck im Gehirn reduzieren. Nur 60 Prozent der freihändig durchgeführten Einstiche erreichen eine optimale Katheterposition, KI könnte die Eingriffspunkte und den Zielbereich visualisieren und so Chirurgen bei der Operation unterstützen.

Einen wichtigen Beitrag zur Überwindung von Sprachbarrieren leistet die automatische Simultanübersetzung der Firma kites GmbH, die gesprochene Sprache kostengünstiger übersetzt als menschliche Dolmetscher. Sie transkribiert und übersetzt gesprochene Vorträge automatisch in Echtzeit, später können in einem Archiv auch mehreren Sprachen abgerufen werden. Das System ist der weltweit erste kommerziell verfügbare automatische Dolmetscherdienst und eröffnet in unserer globalisierten Gesellschaft vor allem kleinen und mittleren Unternehmen bessere Chancen in der internationalen Wirtschaftswelt.

Den Innovationsstandort Deutschland durch nachhaltige Produktion von Lebensmitteln voranbringen möchte die Firma Naiture GmbH & Co. KG mit ihrer automatisierten Unkrautentfernung. Das System basiert auf den drei Technologien Künstliche Intelligenz, Robotik und Big Data und soll chemische Pflanzenschutzmittel ersetzen, indem der Nachbau des menschlichen Gehirns lernt, Nutzpflanzen von Unkräutern zu unterscheiden. Das maschinelle Lernen wurde in den letzten fünf Jahren mit großen Datenmengen darauf trainiert, jetzt sollen Roboterassistenten mittels KI das Unkraut punktgenau ohne jegliche Chemie vernichten und in der Biolandwirtschaft die manuelle Arbeit der Erntehelfer übernehmen. Damit wird eines der größten ökologischen Probleme in der Landwirtschaft angegangen, denn die Langzeitfolgen des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln sind nicht absehbar.

Einen digitalen Assistenten fürs Büro hat die Neohelden GmbH entwickelt: Ihr „Neo“ kommuniziert mit B2B-Nutzern ähnlich wie Siri oder Alexa im privaten Umfeld. Er macht KI nutzbar, ohne dass ein Unternehmen hier über technisches Know-how verfügen muss. Die Anwendung steuert digitale Business-Prozesse, filtert Informationen aus Software-Tools, Apps oder Maschinen und Anlagen heraus und sortiert sie nach Relevanz und Dringlichkeit. Der digitale Assistent kann individuell für verschiedene IT-Systeme oder Maschinen konfiguriert werden und danach Routineaufgaben übernehmen, sodass jeder Mitarbeiter einen persönlichen Assistenten bekommt und mehr Zeit für wertschöpfende Aufgaben hat.

Welche dieser herausragenden Ideen als Sieger aus diesem Wettbewerb hervorgeht, entscheidet sich bei der Verleihung des NEO2019 am 23. Oktober in Karlsruhe. Alle fünf Nominierten überzeugen mit einer großartigen Leitidee, sowie Marktfähigkeit und globaler Relevanz. Sie stellen sich und ihre Projekte bei der Preisverleihung in Videoporträts vor und demonstrieren dabei die große Bandbreite von Künstlicher Intelligenz in der Arbeitswelt von morgen. Die Verleihung des NEO2019 findet im Rahmen und in Kooperation mit der Konferenz „New Work Evolution“ im ZKM | Zentrum für Kunst und Medien statt.

Text / Bild

TechnologieRegion Karlsruhe

MUTIGE ENTSCHEIDUNGEN SIND DIE BAUSTEINE DER ZUKUNFT

Text / Bild

Entwicklungsgesellschaft Cité
Gewerbeentwicklung Baden-Baden

Unternehmerische Entscheidungen erfordern umfassende Sachkenntnisse, detaillierte Analysen und das Wissen um die künftigen Trends. Aber vor allem erfordern sie eines: Mut. Das gilt auch für stadtentwicklungspolitische Zukunftsentscheidungen. Ohne mutige Entscheidungen stünde Baden-Baden nicht da, wo es steht, wäre nicht das, was es ist. Das gilt für die Vergangenheit, für die Namen wie Jacques Bénazet und Friedrich Weinbrenner stehen, aber auch für die Gegenwart, in der Highlights wie das Festspielhaus, das Museum Frieder Burda oder der Michaelstunnel ohne mutige und vorausschauende Entscheidungen nicht zu denken gewesen wären. Und diese Tradition wird fortgesetzt. Drei Beispiele, mit denen Baden-Baden schon in der Gegenwart die Weichen für die Zukunft stellt:



SWR-Medienzentrum
Pavillon
Hanglage

Heutige Investitionsentscheidungen sind komplexe Prozesse. Wie wichtig ist für ihren Erfolg das funktionierende Zusammenspiel zwischen Unternehmen, Kommunalpolitik und Stadtverwaltung?

Die Umsetzung unternehmerischer Entscheidungen ist in den vergangenen Jahren zunehmend schwieriger geworden. Die Herausforderungen an die Planer sind aufgrund komplizierter Rechtslagen und einer weitaus kritischeren Haltung der Öffentlichkeit größer geworden. Die notwendigen Verfahren können nur im partnerschaftlichen Zusammenwirken von Investoren und öffentlicher Hand erfolgreich zu Ende geführt werden. Im Interesse einer zukunftsweisenden Stadtentwicklungspolitik sind dabei auf der einen Seite Städte auf mutige Unternehmensentscheidungen und auf der anderen Seite die Unternehmen auf eine konstruktive Begleitung durch die Kommunalpolitik und auf eine kompetente Kommunalverwaltung angewiesen.

Nur auf dieser Basis war die Realisierung des Hotels Roomers oder die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue SWR Medienzentrum möglich. Und in die gleiche Richtung weist auch unser städtebaulicher Wettbewerb „Dienstleistungsbereich Aumattstraße“.

Welche Impulse erhofft sich die Stadt durch die Eröffnung des Hotels Roomers in Baden-Baden?

Der Hotelmarkt ist ein schwieriger Markt. Für eine erfolgreiche Hotelansiedlung müssen zwei Dinge zusammenkommen: ein mutiger und finanzstarker Investor auf der einen und ein kompetenter und innovativer Hotelbetreiber auf der anderen Seite. Insoweit war es ein Glücksfall für Baden-Baden, dass es dem Investor Franz Bernhard Wagener gelungen ist, die Gekko-Group als Betreiber zu gewinnen. Micky Rosen und Alex Urseanu gehören zu den führenden innovativen Köpfen in dieser Branche. Ihre Lifestyle- und Luxusmarke bringt frischen Wind in die Baden-Badener Hotellandschaft und zielt mit dem innovativen und trendigen Design und einer modern interpretierten Servicekultur auf ein Publikum, das auch im Fokus unseres eigenen Marketings steht. Mit 130 Zimmern und Suiten, attraktiven Bankett- und Tagungsräumen sowie einem Spa-, Restaurant- und Barbetrieb verfügt das Roomers über alles, was ein moderner Hotelbetrieb einer anspruchsvollen Zielgruppe zu bieten vermag.

Was bedeutet der Neubau des SWR Medienzentrums für die Zukunft der Stadt?

Der Neubau bedeutet für Baden-Baden vor allem anderen eines: ein klares Bekenntnis zum Standort Baden-Baden. Der SWR bekennt sich mit dieser Standortentscheidung zu seinen Wurzeln und bestätigt damit nachdrücklich die jahrzehntelange Partnerschaft mit unserer Stadt. Zusammen mit arte untermauert der SWR auch den Anspruch Baden-Badens auf einen der führenden Plätze innerhalb der Medienlandschaft in Baden-Württemberg.

Über die Grenzen Baden-Badens hinaus bedeutet die mutige Standortentscheidung des SWR aber auch eine wichtige Stärkung der öffentlichen Rundfunkanstalten. In Zeiten einer zunehmenden Liberalisierung und einer wachsenden kritischen Haltung gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Rundfunk ist das neue Medienzentrum nicht nur ein sichtbares Bekenntnis zur öffentlich-rechtlichen Grundversorgung, sondern ebenso ein Beweis dafür, dass die öffentlichen Anstalten mit kosteneffizienter und innovativer Gebäudetechnik auch sparsam und verantwortungsvoll mit öffentlichen Geldern umzugehen verstehen und die neue Welt der Multimedialität als Zukunftschance begreifen.

Mit einem städtebaulichen Wettbewerb im Bereich der Aumattstraße geht die Stadt einen mutigen Schritt in die Zukunft. Welche Erwartungen stehen hinter diesem Ideenwettbewerb?

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb verfolgen wir zwei Ziele: zum einen wollen wir damit Zukunftsoptionen für unternehmerische Entscheidungen am Standort Baden-Baden schaffen. Zum anderen wollen wir die dortige bauliche und funktionale Entwicklung in einem geordneten und transparenten Verfahren so steuern, dass das Ergebnis dem städtebaulichen Anspruch der dortigen Eingangs- und Auftaktsituation entspricht.

Ohne mutige unternehmerische Entscheidungen in den vergangenen Jahren wäre die Stadt um viele Handlungsoptionen ärmer. Dies gilt sowohl für die Beschäftigung als auch für die fiskalische Einnahmesituation. Mutige unternehmerische Schritte in die Zukunft erfordern aber auch mutige kommunalpolitische Entscheidungen, um privaten Investitionsentscheidungen die erforderliche Planungssicherheit geben zu können. Und bei alledem ist es wichtig, unsere Bürger in solche Entscheidungen durch transparente Verfahren miteinzubeziehen und zu verdeutlichen, dass eine qualitätsvolle und städtebaulich angemessene Entwicklung des Areals zwischen der östlichen Aumattstraße und der Europastraße letztlich dem Allgemeinwohl dient.

Weitere Informationen zum SWR-Medienzentrum

www.swr.de/medienzentrum

WEISENBURGER PROJEKT VERLEIHT SEINEN JÄHRLICHEN BAUTRÄGER-FÖRDERPREIS

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- sowie die rechtliche Analyse, Nutzungskonzepte, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und auch 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 Projektarbeit wurde von Elena Schiebelbein (Universität Stuttgart, Institut für Baubetriebslehre) und Daniel Fischer (Geschäftsführer der weisenburger projekt GmbH, Geschäftsstelle Stuttgart) betreut.

Die besten drei Teams werden ihre Konzepte in einer Präsentation vorstellen. Zur Verkündung, welches Team welche Platzierung erhielt, werden alle drei Teams von weisenburger projekt auf die EXPO REAL in München eingeladen. Dort, am Messestand von weisenburger, werden die Platzierungen bekanntgegeben und die Urkunden in feierlichem Rahmen überreicht. Die Erstplatzierten erhalten darüber hinaus einen Scheck über 1.000 Euro als Siegprämie. Ebenfalls werden der zweite sowie der dritte Platz mit einer Prämie geehrt.

Alle beteiligten Studierenden werden sicherlich ein positives Resümee aus der Projektstudie ziehen und können stolz auf die eigenen Ergebnisse sein. Die Praxisnähe und die Erfahrungen schaffen eine besondere Verbindung zwischen Lehre und Praxis. Nach der diesjährigen Teilnahme von insgesamt 20 Studierenden soll die gelungene Kooperation von Universität und weisenburger projekt im kommenden Jahr fortgesetzt werden.

Text

weisenburger projekt GmbH

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 geografische 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
Invest in Elsass auf
den Seiten 70/71

ARBEITGEBERMARKETING, RECRUITING, EMPLOYER BRANDING

Viele Begriffe und doch zielen alle auf dasselbe ab: im Kampf um die besten Köpfe ganz vorn mitzuspielen. Wie das geht, zeigen vier Arbeitgeber aus Baden-Baden.

✕ **Frau Mergen, welche Situation finden Arbeitgeber auf dem heutigen Beschäftigungsmarkt vor?**

Margret Mergen: Der Wind auf dem Arbeitsmarkt hat sich gedreht. Spürbar. War es vor wenigen Jahren noch selbstverständlich, dass sich Betriebe und Unternehmen die besten Interessenten aus einem großen Bewerberkreis auswählen konnten, konkurrieren sie heute mit anderen Arbeitgebern um die besten Köpfe auf dem Arbeitsmarkt. Nicht nur, wenn es um bestens ausgebildete Akademiker geht, auch qualifizierte Fachkräfte in der öffentlichen Verwaltung, in der Industrie und im Handwerk sind auf dem Arbeitsmarkt mittlerweile rar.

✕ **Ist dies ein bundesweiter Trend oder sind von diesem Wandel nur struktur- und entwicklungsschwache Regionen betroffen?**

Margret Mergen: Das gilt auch dort, wo sich für Arbeitnehmer eigentlich ideale Arbeitsbedingungen finden lassen. Auch bei uns in Baden-Baden. Auch hier

sind die öffentlichen Arbeitgeber und Unternehmen immer mehr gefordert, wenn es darum geht, Stellen zu besetzen oder aber ihre Mitarbeiter im Unternehmen zu halten.

✕ **Welche Möglichkeiten haben Unternehmen, sich in dieser zunehmenden Konkurrenzsituation auf dem Beschäftigungsmarkt zu behaupten?**

Margret Mergen: Es gibt ein ganzes Bündel von Maßnahmen, auf die wir und andere Arbeitgeber in Baden-Baden setzen, um auf dem Arbeitsmarkt erfolgreich bestehen und unsere Personalpolitik auf eine nachhaltige strategische Grundlage stellen zu können. Welche konkreten Ansatzpunkte wir dabei verfolgen, zeigen die nachfolgenden Beispiele:



Grenkeleasing
Gebäude
Baden-Baden

Stadtverwaltung Baden-Baden – vielfältiges Leistungsportfolio

Die Stadtverwaltung steht mit ihrem vielfältigen Leistungsangebot stets in der Mitte der Gesellschaft. Die Vielfältigkeit ist für die über 1.800 Beschäftigten der Stadt und ihrer Töchter Programm. In über vierzig Bereichen spannt sich der Bogen von den technischen über die sozialen und kreativen bis hin zu den Berufen in den Bereichen öffentliche Sicherheit und Ordnung, Stadtplanung, Geoinformation, Theater, Stadtbibliothek, Standesamt, Straßenverkehr, Kinderbetreuung, Feuerwehr... um nur einige der angebotenen Berufsbilder zu nennen. Als moderner Arbeitgeber bietet sie attraktive Rahmenbedingungen für ihre Mitarbeiter: lebensphasenorientierte Zeitkontenmodelle, transparente Gehalts- und Lohnstrukturen, verlässliche und flexible Arbeitszeiten und sichere Arbeitsplätze. Die vorausschauende und nachhaltige Personalpolitik bietet den Mitarbeitern vielseitige Fortbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten. Patenprogramme erleichtern den Neueinsteigern den Start in einen attraktiven Berufsalltag. Alles zusammen: optimale Grundlagen für ein abwechslungsreiches und interessantes Arbeitsleben! Arbeiten, wo andere Urlaub machen. Das ist in der internationalen Kultur- und Bäderstadt Baden-Baden kein Klischee aus der touristischen Mottekiste, sondern die Möglichkeit, tagtäglich, wann immer es einem danach ist, auf vielfältige Freizeit- und Kulturangebote zurückzugreifen: Kultur im Festspielhaus, Natur im Nationalpark Schwarzwald, Entspannung in den Thermen, Trubel in den Geschäften und Cafés der Innenstadt.

Schöck Bauteile GmbH – Jobangebote für Ideenbauer

Als führender Anbieter zuverlässiger Produkte mit Schwerpunkt Wärmedämmung und Trittschalldämmung setzt Schöck auf hohe Fachkompetenz. Mit der Kampagne „Ideenbauer“ sollen dabei gezielt Bewerber für dieses Profil angesprochen werden. Um bei der Personalsuche erfolgreich zu sein, präsentiert sich Schöck in Anzeigen, Sonderbeilagen, den sozialen Netzwerken, auf Events sowie mit einer dialogorientierten Karriereeseite im Netz. Im Unternehmen wird zur Mitarbeiterbindung viel Wert auf die Personalentwicklung gelegt: Mitarbeitenden- und Orientierungsgespräche, gezielte Trainings- und Entwicklungspläne und die Messung von Lernerfolgen sind einige Beispiele. Im Rahmen des Gesundheitsmanagements werden diverse Aktionen zu Ernährung und Bewegung angeboten. Darüber hinaus können alle Mitarbeiter ein attraktives Programm zur Altersvorsorge nutzen.

Grenke AG – beste Zukunftsaussichten für Macher

Grenke offeriert in Sachen Finanzierung alles, was Unternehmern Freiraum bringt. Wer eine spannende Karriere bei einem dynamisch und international wachsenden Finanzierungsspezialisten machen will, ist hier richtig. Für jedes Karrierelevel bietet das Unternehmen Arbeitsplätze, die es Mitarbeitern ermöglichen, beruflich und persönlich zu wachsen: mit Freiraum und der Kompetenz, selbstständig Entscheidungen zu treffen und schnell Verantwortung zu übernehmen. Attraktive Vergütung,

individuelle Weiterbildungen und ein breites Gesundheitsprogramm sind inklusive. Andreas Siebert, Director Corporate Talent Acquisition / Talent Attraction & Onboarding, betont: „Wir legen viel Wert auf einen nachhaltigen Einstellungs- und intensiven Onboarding-Prozess. Deshalb lernen Bewerber bei uns bei einem Schnuppertag ihr künftiges Team kennen. Teamspirit und Cultural Fit sind uns immens wichtig. Es muss für beide Seiten passen.“

Heel – Arzneimittel- hersteller mit innovativen Benefits

Die Heel GmbH produziert in Baden-Baden natürliche Arzneimittel für den Weltmarkt. Damit engagiert sich Heel für die Gesundheit von Menschen und Tieren. Seinen Mitarbeitern bietet Heel vielfältige Möglichkeiten zur Gesundheitsförderung: von Sport- und Fitnesskursen über gesundes Essen bis hin zu speziellen Laufkursen zur Vorbereitung auf den jährlich organisierten „Heel-Lauf“. Mit seinen innovativen, mitarbeiterorientierten Angeboten geht Heel neue Wege und findet bundesweit Beachtung. Vom Wirtschaftsmagazin Capital wurde Heel für seine innovativen Benefits als eines der besten Unternehmen Deutschlands benannt. Ebenfalls preiswürdig: die Aktion Dienstrad, bei der Heel-Mitarbeiter sich ein vom Unternehmen bezuschusstes Dienstrad anschaffen oder Pendleräder ausleihen können. Mit den „Heel Kids“ war der Arzneimittelhersteller 2011 zudem das erste Unternehmen in Baden-Baden, das eine betriebseigene Kinderbetreuung angeboten hat. Der beliebte Heel-Lauf führte dieses Jahr erstmals ins Zentrum der Kurstadt. Immer mit dabei: die sportlichen Heel-Mitarbeiter, die eines der größten teilnehmenden Teams bilden.



Neue Mitte
Das Stadtzentrum
mit ökologischen
Maßstäben



Christian Eheim, SPD
Seit 2016 Bürgermeister
in Graben-Neudorf

In den 18-köpfigen Stadtrat der 12.200 –
Einwohner-Gemeinde schicken die CDU
9, die SPD 5 und die Grünen 4 Vertreter.

„UNSERE AUFGABE IST ES NICHT, DIE GEMEINDEKASSEN ZU FÜLLEN“

Interview / Bild

evohaus

Bürgermeister Christian Eheim (Graben-Neudorf)
über neue Vergabekonzepte, soziale, ökologische
Quartiersentwicklung und eine besondere
Bibliothek

[x] Herr Eheim, warum wollten Sie Bürgermeister werden?

Christian Eheim: In der Kommunalpolitik kann man etwas bewegen und hier bekommt man direkt ein Feedback. Das ist etwas Wunderschönes und für mich viel reizvoller als Landes- oder Bundespolitik.

[x] Ihr Gemeinderat hat für das Städtebauprojekt „Neue Mitte“ ein besonderes Vergabeverfahren gewählt?

Christian Eheim: Wir haben uns für die Form der Konzeptvergabe entschieden. Wir wollten das Grundstück nicht an den Bieter mit dem höchsten Preis vergeben, sondern an den Bewerber, der die beste städtebauliche, die höchste ökologische und soziale Qualität bietet. Uns war von Anfang an klar, wir wollen mit dem Projekt „Neue Mitte“ ein lebendiges, ein sozial funktionierendes Stadtzentrum, mit dem wir auch ökologisch Maßstäbe setzen. So haben wir von vornherein festgelegt, dass wir nicht den Spekulanten Tür und Tor öffnen, sondern unsere Ideen durchsetzen. Die Konzeptvergabe ist dafür das passende Instrument.

[x] Verzichtet die Gemeinde bei einem Festpreis nicht auf viel Geld?

Christian Eheim: Unsere Aufgabe ist es nicht, die Gemeindekassen zu füllen oder uns an den Grundstücken, die wir verkaufen, zu bereichern. Wir wollen ein Quartier mit bleibendem Wert von hoher sozialer Qualität schaffen und nicht etwa ein kurzfristiges

[x] Profitinteresse der Gemeinde bedienen.

Was verstehen Sie unter hoher sozialer Qualität?

Christian Eheim: Wir verlangen bei rund 30 Prozent der Wohnungen preisgedämpften Mietwohnungsbau und preisgünstiges Eigentum für junge Familien. Im Quartier gibt es eine Tagespflegeeinrichtung, betreutes Wohnen und ein Ärzte- und Gesundheitszentrum. Das alles sind Merkmale, die für eine hohe soziale Qualität sorgen. Außerdem soll das neue Quartier komplett CO₂-frei sein. Das ist übrigens auch ein wichtiger Punkt, der dann auch den Ausschlag für die evohaus GmbH gegeben hat.

[x]

Zu Ihrem neuen Quartier soll auch eine Bibliothek gehören. Warum?

Christian Eheim: Wir planen tatsächlich eine Bibliothek als Herzstück unseres neuen Stadtzentrums. Wir nennen das Ganze „Projekt LeBeN – Lern- und Begegnungsort Neue Mitte“. Hier geht es im Kern weniger um Bücher, sondern vielmehr um Menschen und Begegnung. Deshalb wollen wir unsere Gemeindebibliothek mit dem Bürgerservice der Gemeindeverwaltung, mit Gastronomie und mit offenen Werkräumen unter einem Dach unterbringen.

[x]

Und das Zentrum ist dann wann geöffnet?

Christian Eheim: Wir streben lange Öffnungszeiten an. Vorbild sind da Bibliotheken in den Niederlanden oder Skandinavien, die dort immer mehr Begegnungsfunktionen haben und so zum Wohnzimmer der Gemeinde werden, in der man die Gemeinschaft pflegt.



FRAGEN AN JOCHEN EHLGÖTZ

Geschäftsführer der
TechnologieRegion Karlsruhe GmbH

Was zeichnet die TechnologieRegion Karlsruhe aus?

Unsere drei großen Stärken liegen in den Bereichen Energie, Mobilität und Digitalisierung. Gerade die Synergieeffekte zwischen Forschung, Wirtschaft und Verwaltung machen die TRK zur Innovationsregion – so ist etwa das Karlsruher Institut für Technologie kürzlich als Exzellenzuniversität ausgezeichnet worden!

Warum ist KI das Jahresthema 2019 der TechnologieRegion Karlsruhe?

Wir haben hier herausragende Entwicklungen, bei denen Künstliche Intelligenz eine zentrale Rolle spielt. Durch unseren de:hub für Angewandte Künstliche Intelligenz werden wir auch auf Bundesebene als führender Standort für angewandte KI wahrgenommen. Damit sind aber auch Auswirkungen auf die Gesellschaft verbunden, die wir intensiv diskutieren wollen.

Wie verändert der Einsatz von Künstlicher Intelligenz die Arbeitswelt?

Die Nominierten für unseren NEO2019, den Innovationspreis der TechnologieRegion Karlsruhe, zeigen eindrucksvoll die Bandbreite: Vom Unkrautroboter über den digitalen Büroassistenten, vom automatisierten Dolmetscher über die Sensorkamera, die Gebäude sichert, bis hin zur Gehirn-OP mittels Augmented Reality werden künftig Routinejobs und auch hoch qualifizierte Aufgaben von Künstlicher Intelligenz übernommen oder unterstützt.

SMIGHT

Flexible Lösungen für die intelligente
Stadt von morgen – auf der Basis
bestehender Infrastruktur

Städte und Kommunen sind zunehmend gefordert, ein attraktives Umfeld für Bürger und Gäste zu schaffen. Gefragt sind ganzheitliche, intelligente und digitale Infrastrukturlösungen, die die Lebensqualität des öffentlichen Raums steigern. Unsere Lösung hierzu heißt SMIGHT.

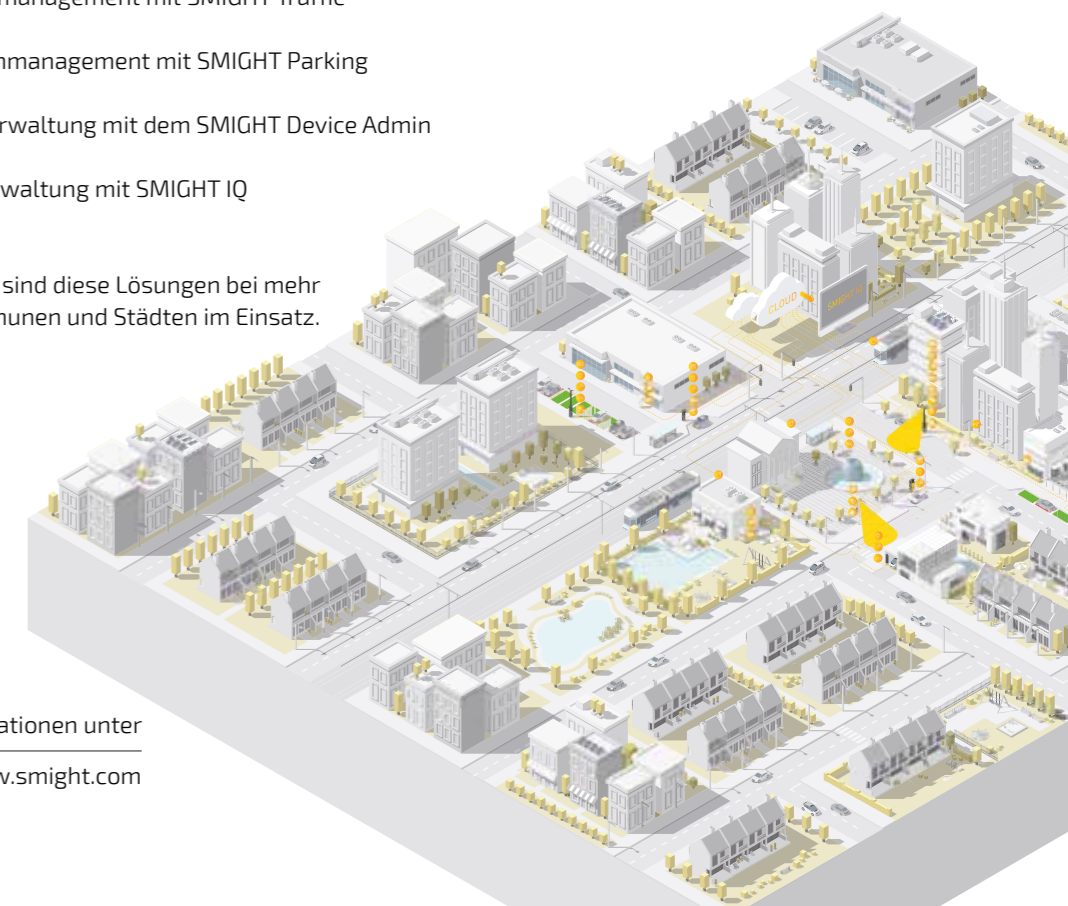
Als eigenständiger Geschäftsbereich der EnBW Energie Baden-Württemberg AG adressiert SMIGHT die Kernthemenfelder Konnektivität, Elektromobilität, Verkehrs- und Parkraummanagement sowie Smart-Grid-Anwendungen. SMIGHT integriert Technologie einfach in (Bestands-)Infrastruktur und kümmert sich um Geräte- und Datenmanagement. Die gewonnenen Daten nutzen Städte und Kommunen, um die Leistungsfähigkeit ihrer Infrastruktur kontinuierlich zu erhöhen.

Beispiele der SMIGHT-Lösungen sind:

- ☒ öffentliches WLAN mit SMIGHT Air
- ☒ Verkehrsmanagement mit SMIGHT Traffic
- ☒ Parkraummanagement mit SMIGHT Parking
- ☒ Geräteverwaltung mit dem SMIGHT Device Admin
- ☒ Datenverwaltung mit SMIGHT IQ

Bereits heute sind diese Lösungen bei mehr
als 200 Kommunen und Städten im Einsatz.

Weitere Informationen unter
www.smight.com



DIE AUSSTELLER

30 TechnologieRegion Karlsruhe
Hauptaussteller

34 EnBW Real Estate GmbH
Quartiersentwicklung

38 evohaus GmbH
Der Spezialist für CO₂-freie Quartiere, von der Planung bis zur Realisierung

42 Entwicklungsgesellschaft CITÉ mbH
Wohnen, Gewerbe, Handel

46 Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH
Ihr Partner für unternehmerische Initiativen

50 VOLKSWOHNUNG
Neubau, Quartiersentwicklung, Konversion

54 weisenburger

58 Wirtschaftsförderung Karlsruhe
Karlsruhe – optimaler Raum für Ihre Entwicklung

62 big. bechtold-gruppe

64 TIMON GRUPPE
Immobilien – Entwicklung und Realisierung

66 Vollack Gruppe
Entwickeln. Planen. Bauen. Mit Methode.

68 Wirtschaftsförderung Stadt Rastatt
Ihr Wirtschaftspartner im Herzen der Region

70 Invest in Elsass
Zentrum eines französisch- und deutschsprachigen Marktes

72 Karlsruher Institut für Technologie
Forschung – Lehre – Innovation

74 Kontaktdaten Ausstellergemeinschaft



Messestand der
TechnologieRegion Karlsruhe
Design und Standkonzept
raumkontakt GmbH



TechnologieRegion Karlsruhe

Hightech trifft Lebensart



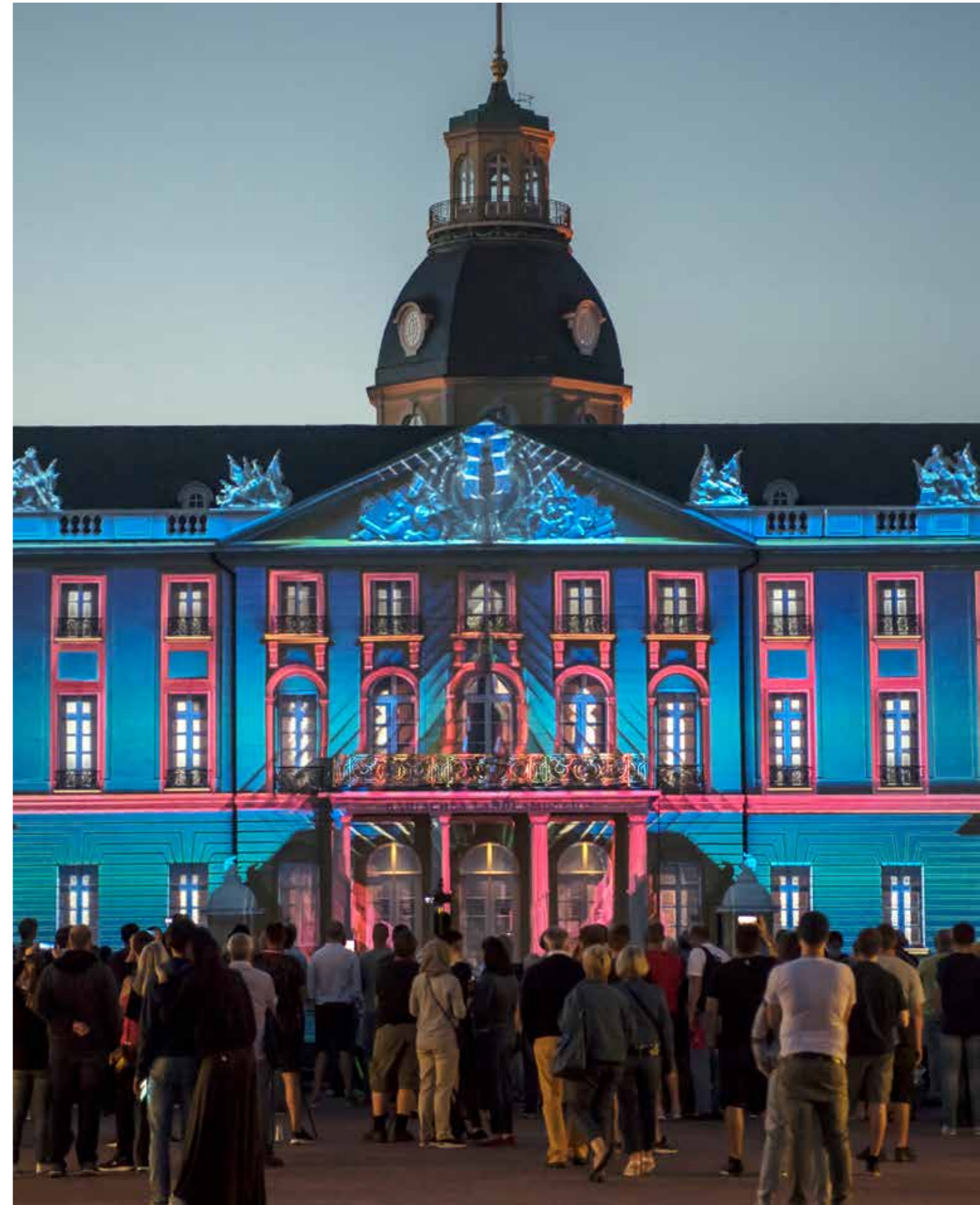
Die TechnologieRegion Karlsruhe – erfolgreicher Wirtschafts- und Innovationsstandort

Die TechnologieRegion Karlsruhe: Der 5.900 km² große Raum erstreckt sich über die Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz sowie das Département Bas-Rhin in Frankreich. Er ist ein Hotspot für Ideen und Modellregion für innovative Produkte, Dienstleistungen und anwendungsorientierte Konzepte. Innerhalb und rund um das Oberzentrum Karlsruhe fließen richtungsweisende Erkenntnisse der Forschung, wertvolle Anwendungserfahrung der Wirtschaft und die Realisierungsstärke der öffentlichen Hand zusammen.

Gemeinsam denken, testen, machen – dafür haben sich 28 Gesellschafter aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen

zur TechnologieRegion Karlsruhe GmbH (TRK) zusammenschlossen. Ihr Ziel: ein Motor für die Themen Energie, Mobilität und Digitalisierung sein und Prozesse von der Idee bis zur Umsetzung beschleunigen.

Die TRK initiiert Kooperationsprojekte, agiert dabei als Plattform, übernimmt die Steuerung der unterschiedlichen Akteure, trägt zur Co-Finanzierung bei und macht die Ergebnisse im nationalen und internationalen Umfeld sichtbar. Durch die strategische Verbindung von Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kammern und öffentlicher Hand gelingen außergewöhnliche Projekte wie bspw. regiomove, das den Verkehr der gesamten Region vernetzen wird.



Das Innovationsdreieck der TechnologieRegion Karlsruhe



Region mit Innovationsgeist

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

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

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

Fokusthema Mobilität

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

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

Fokusthema Digitalisierung

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

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

Fokusthema Energie

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

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

Die TechnologieRegion Karlsruhe in Zahlen

- / Rund 1,63 Millionen Einwohner auf 5.900 km²
- / Wirtschaftsleistung seit Jahren über dem Bundesdurchschnitt
- / Bruttoinlandsprodukt in den letzten Jahren ebenfalls überdurchschnittlich gestiegen auf mehr als 52 Mrd. Euro
- / 579.000 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: 23.735 Euro, insgesamt 37,2 Mrd. Euro

Die Gesellschafter der TechnologieRegion Karlsruhe

Kommunen

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

Wirtschaft

- / 4L Vision GmbH
- / Badischer Gemeinde-Versicherungs-Verband
- / 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
- / Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

TechnologieRegion
Karlsruhe

Hightech trifft Lebensart





Die EnBW Real Estate GmbH ist eine 100 %-Tochter der EnBW Energie Baden-Württemberg AG und verantwortet die wesentlichen Immobilienaktivitäten des EnBW-Konzerns. Zusammen mit Partnern innerhalb und außerhalb der EnBW bringen wir Themen rund um Immobilien- und Facilitymanagement voran.



VNG ViertelEnergie

Die EnBW Real Estate unterstützt neue Wachstumschancen der EnBW AG im Bereich der Quartiersentwicklung

Neben der klassischen Verwaltung, Bewirtschaftung und Optimierung von Immobilien unterstützt die EnBW Real Estate die zahlreichen Aktivitäten im Rahmen der Weiterentwicklung der EnBW-Strategie nach 2020, wenn das Unternehmen die zentralen Trends der zweiten Phase der Energiewende aufnimmt. Wir wollen den strategischen Fokus zunehmend auf den Infrastrukturaspekt bestehender Geschäftsfelder legen und darüber hinaus auch neue Wachstumschancen jenseits des Energiesektors erschließen, die sich an den Kernkompetenzen der EnBW orientieren. Kernkompetenzen der EnBW

sind der sichere und zuverlässige Betrieb und das Management kritischer Infrastrukturen im Bereich Energie. Dieses ausgeprägte Know-how lässt sich auch auf andere Infrastrukturbereiche übertragen, wie etwa das Breitbandgeschäft, die Quartiersentwicklung oder den Ausbau der Ladeinfrastruktur als Grundlage der Elektromobilität. Wir entwickeln intelligente Energieprodukte, machen unsere Städte nachhaltiger und treiben gesamtgesellschaftlich relevante Themen wie die intelligente Stadt- und Quartiersentwicklung oder den Ausbau erneuerbarer Energien voran.

EnBW-Quartiersentwicklung: integriert, intelligent, zukunftsweisend

Die Quartiersentwicklung ist dabei ein ausgesprochen weites Feld und der Markt für Immobilien so spannend wie noch nie, wenn auch sehr komplex. Wichtig ist es für uns, wenn neue Quartierskonzepte entworfen werden, die Nachhaltigkeit in ihren zahlreichen Facetten (ökologische, ökonomische, soziale) zu berücksichtigen. Die Quartiersentwicklung sollte daher die sich digitalisierende und gleichzeitig alternde Gesellschaft sowie Modularität, Flexibilität, Adaptivität und Resilienz als nachhaltige Gestaltungsmerkmale berücksichtigen. Sie sind Gestaltungsmerkmale für eine Quartiersentwicklung, die eine Antwort auf heutige Fragen gibt, die Fragen und Anforderungen des Morgen bedenkt und darüber hinaus eine Vision für ein urbanes Leben des Übermorgen entwickelt.

Als erfahrenes Energieunternehmen im Bereich Netzinfrastrukturen sehen wir in der Vernetzung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, von Energie, Mobilität, Ökologie und in der Förderung des Gemeinschaftsgedankens den Schlüssel zu erfolgreicher Stadtentwicklung der Zukunft. Kurz gesagt: Wir als EnBW bieten ganzheitliche und zukunftsfähige Lösungen für ein klimaangepasstes, nachhaltiges Wohnen, Leben und Arbeiten. Dabei erbringen wir unsere Leistungen über sämtliche Projektphasen – exakt aufeinander abgestimmt und aus einer Hand.

Leuchtturmprojekt Stuttgart-Stöckach: Ein Quartier entsteht im Dialog mit der Bürgerschaft

Unsere Arbeit an Quartieren der Zukunft hat an vielen Stellen bereits begonnen – wir wollen unseren Beitrag für ein lebenswertes, modernes und starkes Stadtviertel leisten. So verfügen wir in Stuttgart über eine Fläche von mehr als vier Hektar in attraktiver Lage – das „Stöckach-Areal“ im Stuttgarter Osten. Es bietet nach dem voraussichtlichen Ende der betrieblichen Nutzung im Jahr 2020 große Chancen für die Stadtentwicklung. Für die künftige Nutzung des Areals zwischen Stöckach- und Hackstraße plant die EnBW ein urban gemischtes Stadtquartier, das vor allem für Wohnungen genutzt werden soll und ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Energie- und Verkehrskonzept aufweist (80 % Wohnen, 20 % Büro, Gewerbe, Einzelhandel, soziale Infrastruktur). Bis zu 800 Wohnungen sollen entstehen, dabei bis zu 40 % davon als geförderter Wohnraum. Damit übertreffen wir die Vorgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells von 30 %. Daneben stehen die Themen Energie und Verkehr im Fokus: Dazu zählen zum Beispiel eine vielseitige Verknüpfung mit den umliegenden Quartieren, die optimale Erschließung

für Fußgänger, Radfahrer und Autos, Möglichkeiten zur Ansiedelung von Car- und Bikesharing-Angeboten, Mobilitätsangebote für ältere Menschen, Elektromobilität und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.



EnBW IdeenRaum, Stöckach-Areal, Stuttgart

Für die EnBW ist es von zentraler Bedeutung, die Anwohner, Nachbarn und künftigen Nutzer des Areals von Anfang an in den Gestaltungsprozess einzubinden. Deshalb ist noch vor dem eigentlichen Planungswettbewerb eine Phase der Bürgerbeteiligung gestartet wie beispielsweise der IdeenRaum und die Bürger-Werkstätten. Auf diese Weise sind Anregungen der Bürger bereits in die Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb eingeflossen, dessen Start am 28. Juni 2019 war. Dieser offene und transparente Dialog soll auch in der Folgezeit weitergeführt werden. Die Ergebnisse des zweiphasigen Wettbewerbs sollen Anfang Dezember 2019 vorliegen und münden anschließend in einen Masterplan für die Neuordnung des Areals sowie – voraussichtlich in etwa drei Jahren – in eine entsprechende baurechtliche Grundlage. Die besten Ideen für eine lebenswerte und nachhaltige Zukunft des „Stöckach-Areals“ sammeln und umsetzen – mit diesem Ansatz will die EnBW das Gebiet in den kommenden Jahren selbst entwickeln. Die EnBW bringt dabei vielfältige Kompetenzen als Infrastrukturexperte ein: das klassische Know-how für die Versorgung mit Strom, Gas, Wärme und Wasser, eine bundesweite Vorreiterrolle bei der Elektromobilität sowie Themen wie Breitbanderschließung, smarte Services und Sicherheit im öffentlichen Raum. Für den Konzern soll das Areal ein Leuchtturmprojekt im Zukunftsmarkt Quartiersentwicklung werden.

Die EnBW-Familie

In Heilbronn stehen heute schon Quartiere von morgen – die ZEAG Energie AG als starker Partner der Wohnungswirtschaft

Die ZEAG Energie AG aus Heilbronn ist ein starker Partner der Wohnungswirtschaft und mit ihren Aktivitäten bereits aktiv am Bau der Stadt von morgen beteiligt. Immobilien prägen nicht nur unsere Umgebung, sondern auch den Energiebedarf für die nächsten Jahrzehnte. Die ZEAG möchte nachhaltiges Wirtschaften fördern und investiert bewusst in ausgewählte Projekte. Dazu gehört ganz konkret die integrierte Quartiersentwicklung am Südbahnhof in Heilbronn mit einem Investitionsvolumen von 43 Mio. EUR. Die Anforderungen liegen hier in der langfristigen Entwicklung des Südbahnhof-Areals mit seinen 70.000 m² und in der Kopplung der Sektoren Wärme, Strom, Verkehr sowie Beleuchtung und Glasfaserinternet.

Dafür entwickelt die ZEAG ein nachhaltiges und effizientes Energiekonzept, kümmert sich um die Planung, Projektierung und Finanzierung durch Energieliefercontracting und baut und betreibt die Energieerzeugung und -verteilung. Die ZEAG legt ihr besonderes Augenmerk auf die Skalierbarkeit und auf die überregionale Anwendbarkeit des Konzeptes. Auf diesen Grundlagen entstehen in den kommenden Jahren die modernsten und nachhaltigsten Stadtviertel Heilbronn durch maßgeschneiderte Lösungen mit Blick auf die Wohnungswirtschaft und den Aufbau intelligenter Infrastruktur.

Diese Verzahnung von unterschiedlichsten Ansprüchen an Komfort, Nachhaltigkeit und intelligente Infrastruktur stellt die ZEAG auch im Neckarbogen Heilbronn unter Beweis. 800 Bewohnerinnen und Bewohner haben hier auf 54.000 m² ihr Zuhause gefunden, ein Zuhause mitten auf dem Gelände der diesjährigen Bundesgartenschau. Die ZEAG hat das gesamte Energiekonzept bereits von Anfang an mit ihren Wohnungsbaupartnern geplant und umgesetzt und betreibt nun die Energie- und Elektromobilitätsinfrastruktur. Smarte Beleuchtungs- und Datenkommunikationslösungen bis hinein in die einzelnen Wohnungen runden das Angebot des Areals ab.

Die Konzepte, die in Heilbronn bereits umgesetzt wurden, sind so konzipiert, dass sie auch überregional anwendbar sind. Darum erweitert die ZEAG Energie AG ihr Portfolio als Quartiersentwickler ab sofort um ein weiteres Leuchtturmprojekt in Landsberg am Lech. Im Wohnquartier „Urbanes Leben am Papierbach“ entstehen bis 2024 über 800 Wohneinheiten, die energetisch und medientechnisch vollumfänglich von der ZEAG versorgt werden.



ZEAG-Quartiersentwicklung Südbahnhof Heilbronn

Die VNG ViertelEnergie betreibt Quartiersentwicklung ganzheitlich – technologieoffen und herstellerunabhängig

Auch die VNG ViertelEnergie aus Leipzig, ein Tochterunternehmen der VNG AG, gehört mit ihrem Portfolio zu den Leistungsträgern beim Thema Quartiersentwicklung in der EnBW-Familie. Beschränken sich viele der am Markt angebotenen Lösungen auf einzelne Technologien oder Hersteller, wodurch die tatsächlichen Gegebenheiten im Quartier oftmals nicht vollumfänglich berücksichtigt werden, so arbeitet die VNG ViertelEnergie technologieoffen und herstellerunabhängig, um stets ein optimales Ergebnis zu erzielen und ganzheitlich effiziente Quartiere zu entwickeln. Sie konzentriert sich dabei auf räumlich abgegrenzte Wohn- und Industriegebiete.

Die VNG ViertelEnergie konzipiert und realisiert gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft nachhaltige und zukunftsfähige Quartierslösungen für Bestandsquartiere und Neubauten. Dabei begleitet die VNG ViertelEnergie ihre Auftraggeber vom Konzept bis zur Realisierung und übernimmt bei Bedarf auch die Betriebsführung sowie die Optimierung der Anlagen

nach Projektabschluss. Jede Quartierslösung wird konkret an die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort angepasst. Deswegen untersucht die VNG ViertelEnergie zunächst umfassend die gegenwärtige energetische Situation und sucht anschließend gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft die passenden Lösungen.

Die EnBW als Pionierin der Ladeinfrastruktur – im privaten und öffentlichen Raum

Wir, die EnBW Real Estate zusammen mit unseren internen und externen Partnern, können wie kaum andere, eigene und fremde Produkte und Dienstleistungen im Rahmen der Quartiersentwicklung miteinander kombinieren. Wir entwickeln laufend eigene Innovationen, die wir anschließend unseren Kunden einzeln oder im Verbund mit unseren Lösungen anbieten können. So hat die EnBW in Sachen Ladeinfrastruktur schon vor Jahren eine Vorreiterrolle übernommen. Bereits 2012 begann das Unternehmen in Stuttgart damit, Ladestationen für Elektrofahrzeuge aufzubauen – und liefert seither den Strom für die größte Elektroautoflotte in einer Großstadt. Unsere eigenen Liegenschaften rüsten wir mit hunderten von Ladepunkten aus. Wir haben also Erfahrungen mit Ladeinfrastruktur im öffentlichen wie auch im privaten Raum, unsere Produkte und Dienstleistungen stehen allen offen:

dem gewerblichen Bereich, Kommunen und Privatkundinnen und -kunden. Unser Herz schlägt für Digitales, aber wir leben auch unsere Leidenschaft für die Physik, denn wir wissen: Nur mit fundierten Erfahrungen können neue Produkte oft erst richtig fliegen. Seit Juni 2018 testet zum Beispiel die Netze BW, die Verteilnetztochter der EnBW, in Kooperation mit der Stadt Ostfildern in einem Pilotprojekt, wie sich die Elektromobilität auf das Stromnetz auswirkt. Was es also heißt, wenn viele Anwohner in ein und derselben Straße, die über den gleichen Stromkreis mit Energie versorgt wird, auf einmal auf Elektrofahrzeuge umsteigen. Und wie der Einsatz von Batteriespeichern bei Bedarf die Netzstabilität erhöhen kann. Bei uns kann man also sicher sein: Wir wissen, was wir tun.

Partner für eine lebenswerte Stadt

Die EnBW Real Estate bündelt die Inhousekompetenzen der EnBW bei allen Immobilien Themen. Im Zusammenspiel mit unseren Kolleginnen und Kollegen aus der EnBW-Familie und externen Partnern unterstützen und leben wir Innovationen in unseren eigenen Liegenschaften und Projekten. Unser Know-how und unser vernetztes Denken lassen neue Lösungen entstehen. Wir, die EnBW-Familie, sind ein starker Partner für eine lebenswerte Stadt von morgen.



ZEAG-Quartiersentwicklung Neckarbogen Heilbronn

„Uns läuft die Zeit davon“

Klimanotstand. 42 Grad Celsius und mehr. In Deutschland, bei uns. Wasserknappheit. Auch bei uns. In Deutschland. Fridays for future. Mietenwahnsinn. Grundrecht auf Wohnen. Das sind gewichtige Schlagworte der vergangenen zwölf Monate. Sie bewegen die Menschen, alte und junge, nicht nur in Deutschland.

Weltweit gehen Woche für Woche hunderttausende Schülerinnen und Schüler auf die Straße und demonstrieren für eine bessere Zukunft, für ein Leben in einer gesunden, intakten Umwelt. Sie wollen, dass in der Gesellschaft endlich umgesteuert und gehandelt, der Kampf gegen die drohende Klimakatastrophe nicht nur verbal geführt, sondern tatkräftig umgesetzt wird.

Umsteuern und Verantwortung übernehmen gehört zur DNA der Karlsruher evohaus GmbH, Deutschlands Nummer eins für energiesparendes und kostengünstiges Bauen. Heinz Hanen, der Gründer und Geschäftsführer der evohaus GmbH, ist ebenso leidenschaftlicher wie engagierter Architekt und Städteplaner. „Wir können schon lange nicht mehr so bauen wie unsere Vorfahren“, sagt Hanen. Für ihn stehen bei jedem städtebaulichen Projekt der Klimaschutz und die sozialpolitische Verantwortung im Vordergrund. „Über achtzig Prozent der Menschen haben ein mittleres oder niedrigeres Einkommen und für diese müssen wir bezahlbare CO₂-freie Wohnquartiere entwickeln.“

Bezahlbarer, klimaschützender CO₂-freier Wohnungsbau, von der Planung bis zur Umsetzung, zählt zur Kernkompetenz der evohaus GmbH. Das Unternehmen startete mit diesem Konzept bereits 1997 und gehört zu den Pionieren auf diesem Gebiet. Und zu den Erfahrensten.

Die Gemeinde Graben-Neudorf bei Karlsruhe plant seit geraumer Zeit die Entwicklung ihrer zukünftig wichtigsten Fläche. Diese soll die beiden Stadtteile Graben und Neudorf dann endgültig als „identitätsstiftendes Zentrum“ verbinden. In zahlreichen Sitzungen beschäftigten sich Gemeinderat und Bürgermeister intensiv mit dem Projekt „Neue Mitte“. Nach einem extra einberufenen Workshop entschieden sich die Verantwortlichen für ein recht ungewöhnliches Vorgehen. Die Fläche wird nicht nach einem Höchstpreisgebot, sondern aufgrund des besten Konzepts an einen Investor vergeben. „Unsere Aufgabe ist es nicht, die Gemeindekasse zu füllen“, begründet Bürgermeister Christian Eheim die Entscheidung für die Konzeptvergabe zu einem Festpreis. „So haben wir von vornherein festgelegt, dass wir nicht den Spekulanten Tür und Tor öffnen, sondern unsere Ideen durchsetzen. Die Konzeptvergabe ist dafür das passende Instrument“, versichert der Bürgermeister. (Siehe auch Interview auf Seite 24/25)



evohaus-Quartier „Neue Mitte“ in Graben-Neudorf: CO₂-freier Lern- und Begegnungsort LeBeN als identitätsstiftendes Zentrum.

CO₂-freies Stadtzentrum in Graben-Neudorf

Das Konzept von evohaus setzt sich letztendlich durch. Rund 30 Prozent der Wohnungen sind Angebote in Form von preisgedämpftem Mietwohnungsbau und preisgünstigem Eigentum für junge Familien. Eine Zukunftsbibliothek, ein Restaurant, offene Werkräume sowie der Bürgerservice sind unter einem Dach untergebracht, werden quasi zum „Wohnzimmer der Gemeinde“. So entsteht ein innovativer Ort der Begegnung, der zum Lernen und Experimentieren genauso einlädt wie zum Feiern und Genießen. Dieser Lern- und Begegnungsort LeBeN ist das Herz der „Neuen Mitte“. Außerdem wird das neue Quartier komplett CO₂-frei sein. „Das ist übrigens ein sehr wichtiger Punkt, der dann auch den Ausschlag für die evohaus GmbH gegeben hat“, sagt Eheim.

Stadtentwicklung und ihre Auswirkungen auf das Klima werden in Zukunft die ersten Themen sein, die sich die Verantwortlichen in den Bauämtern und Gemeindevertretungen stellen müssen. „Uns läuft die Zeit davon. Wir haben keine Zeit mehr, sondern wir müssen jetzt handeln“, sagt auch Ursula von der Leyen, die neue EU-Kommissionspräsidentin. Es waren ihre ersten Sätze nach ihrer Wahl.

Das Treibhausgas Kohlendioxid ist in der Atmosphäre ziemlich stabil. Das hat zur Folge, dass ein CO₂-Molekül, das heute dort oben ankommt, für hunderte, gar tausende Jahre unseren Planeten aufheizen wird. Auch aus diesem Grund erfordert Klimaschutz vorausschauendes und vor allem rechtzeitiges Handeln. Das Imperial College in London und

das Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung haben jetzt in einer neuen Studie berechnet, wie viel CO₂ die Menschheit noch in die Atmosphäre ausstoßen darf, um die Klimaziele des Pariser Vertrags einhalten zu können.

Bei einem Kohlenstoffausstoß von ab heute 480 Gigatonnen bestehe eine 50-zu-50-Chance, die Erderwärmung auf 1,5 Grad zu begrenzen. „Wie wir uns heute verhalten“, bilanziert Klimaforscher Joeri Rogelj vom Imperial College. Derzeit powert die Menschheit übrigens rund 41 Gigatonnen CO₂ pro Jahr in die Atmosphäre. Blieben die Emissionen auf dem aktuellen Stand, dann wäre nach dieser Studie das CO₂-Budget in 12 Jahren aufgebraucht.



CO₂-freies Quartier in Mannheim, Stadtteil FRANKLIN: „wegweisendes Leuchtturmprojekt gelungen“.

„Auf dem Weg, etwas anderes zu schaffen“

So ist es mehr als verständlich, dass die Gemeindevertreter in Graben-Neudorf konsequent auf einem CO₂-freien Zentrum bestehen und evohaus beauftragen. Der Klimawandel ist längst da. Wir sind jetzt „die erste Generation, die ein anderes Wetter erlebt“ als unsere Großeltern und deren Großeltern, schreibt die deutsche Klimaforscherin Friederike Otto in ihrem neuen Buch „Wütendes Wetter“.

Richtfest im neuen Stadtteil FRANKLIN. Auf dem Konversionsgelände der Stadt Mannheim sollen künftig gut 10.000 Menschen leben. „Mit ihrer hochmodernen Quartiersbauweise ist evohaus ein wegweisendes Leuchtturmprojekt gelungen“, sagt Dr. Peter Kurz an diesem Tag. Dass Mannheims Oberbürgermeister persönlich gekommen ist, zeigt den hohen Stellenwert dieses neuen Stadtentwicklungsprojekts. 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“, freut sich Kurz. „Wir sind auf dem Weg, etwas anderes zu schaffen, eine attraktive Vision urbanen Wohnens“, sagt er und hofft auf Nachahmer.

Das evohaus-Konzept

Längst genießen die Bewohner im neuen Quartier die autofreien Wege, die vielen Grünanlagen und sie sind immer wieder erstaunt über ihre sehr niedrigen Energiekosten. Denn das evohaus-Konzept arbeitet mit innovativen, intelligenten Bauweisen, regenerativer Energieerzeugung, schonendem Flächenverbrauch und modernsten Techniken.

- Jedes Wohngebiet versteht sich als Gemeinschaftsquartier: Alle Bewohner vereinbaren, gemeinschaftlich Strom für das Quartier regenerativ zu produzieren. So wird der Eigenverbrauch regenerativer Energien insgesamt deutlich erhöht.
- Die Wohnquartiere sind so konzipiert, dass zwischen den Gebäuden mehr Grünflächen, Fußwege und Spielplätze entstehen. Alle Fahrzeuge sind unterirdisch in einer Parkgarage bequem erreichbar. Dadurch werden weniger Erschließungsflächen benötigt. Die Erschließungskosten werden so signifikant reduziert. Statt üblicherweise bis zu 45 betragen sie nur noch rund 8 %. Das führt auch zu einer deutlichen Ersparnis für Kommunen.
- Eine aus E-Mobilen bestehende eigene Fahrzeugflotte (Autos, Roller, Fahrräder) steht den Bewohnern im Quartier

in einem Car-sharing-Netzwerk zur Verfügung und dient gleichzeitig als Stromspeicher. Bei hoher Mobilität wird der Verkehr dennoch erheblich reduziert.

- Die architektonisch hochwertige, nachhaltige Bauweise sorgt bei einem niedrigen Energie- und Flächenverbrauch insbesondere für Bezieher mittlerer und niedrigerer Einkommen für bezahlbaren Wohnraum. So entstehen Quartiere mit einer vielschichtigen Bewohnerstruktur in lebendiger Nachbarschaft.

Selbstlernendes Energiemanagementsystem

Zu jedem evohaus-Quartier gehört ein ausgefeiltes, intelligentes Energiemanagementsystem (EMS), das mit hochkarätigen Wissenschaftlern entwickelt wurde. Es ermittelt den zu erwartenden Bedarf jedes einzelnen Haushalts und unter Berücksichtigung der tatsächlich erkennbaren Verbräuche den jeweiligen internen Gesamtenergiebedarf. Dieser wird

mit dem momentan zur Verfügung stehenden Energieoutput aus den eigenen Energiequellen wie etwa Photovoltaikanlagen (PV) saldiert.

In der Umsetzung geschieht dies, indem die benötigte Gesamtenergiemenge eines 15-Minuten-Zeitraumes permanent mit der zur Verfügung stehenden selbstproduzierten Energiemenge verglichen wird. Steht zu wenig eigener PV-Strom zur Verfügung, verschiebt das selbstlernende System Energieverbräuche – soweit dies möglich ist – in die Zukunft. Zur Optimierung der Berechnungen sind die Wetterinformationen für die nächsten 72 Stunden integriert, sodass auch Daten über die künftig zu erwartende Energiemenge für das Profil der Energieproduktion berücksichtigt werden können. Bewohner eines evohaus-Gebäudes müssen anders als bei herkömmlichen Bauweisen nur noch zwischen 20 – 25 % der gesamten Energiekosten für Heizung, Warmwasseraufbereitung und normalen Haushaltsstrom aufbringen. Im Durchschnitt bezahlt man zum Beispiel für eine 92 m² große evohaus-Wohnung gerade mal 388 Euro pro Jahr statt üblicherweise 1.700 – 1.900 Euro. Und alles ohne CO₂-Emissionen.



Mannheim, Stadtteil FRANKLIN: „Ganz unterschiedliche Elemente, die wirklich etwas ganz Neues darstellen.“

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.



Museum Frieder Burda, Baden-Baden / Architekt: Richard Meier, New York

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, das 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 existierende

Abfahrt von der B500 wurde durch einen Kreislauf 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.



Erstklassige Flächen am Europa-Kreislauf in Baden-Baden

Lage

Direkt am Europa-Kreislauf auf der B500 (Haupteinfachachse 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 in Richtung Innenstadt; Bahnhof Baden-Baden mit ICE- und TGV-Halt und Anschluss an den Karlsruher Verkehrsverbund in ca. 2 km Entfernung.



Chemieverbände Baden-Württemberg, Verwaltungszentrale und Akademie



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



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



Palais Paris – Wohn- und Geschäftshaus – Pariser Ring Wohnungsbau GmbH

Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden



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.

**Offen. International.
Zukunftsorientiert. Vernetzt:
Baden-Baden
Standort für neue Ideen**



Entwicklungsgesellschaft
CITÉ Baden-Baden

Gewerbe 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. Die Arbeit des ELAN-Gründerzentrums wird insbesondere für den IT-Sektor durch die wertvolle Kooperation mit Europas größtem IT-Netzwerk, dem CyberForum, intensiviert, das Kontakte vermittelt und Know-how zur Verfügung stellt.

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 Gewerbe-förderung.

Aufbauend auf einem Bestand von 90 ha Gewerbefläche hat die Stadt in den letzten Jahren rund 100 ha zusätzliche Gewerbefläche ausgewiesen. Davon ist ein Teil bereits durch konkrete Bebauungsplanung gesichert.



Luftbild Oos-West: © Nikolaus Hertweck

Innovative Gewerbeparks

Drei attraktive Gewerbeparks mit insgesamt rund 8 ha voll erschlossener Baufläche befinden sich an der westlichen Peripherie von Baden-Baden in verkehrsgünstiger Lage. Sie liegen an oder in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße B3. Die Autobahn A 5 ist in wenigen Minuten zu erreichen; ebenso sind sie an das ÖPNV-Netz gut angebunden. Der Gewerbepark

Oos-West verfügt zusätzlich über einen unmittelbaren Zugang zum ICE-TGV-Bahnhof Baden-Baden. Die wettbewerbsfähigen Preise liegen zwischen 70 und 120 Euro/m². Gerne lassen wir Ihnen die Infoblätter über die Gewerbeparks zukommen und stehen für Gespräche und weitere Auskünfte zur Verfügung.

Dienstleistungsobjekte mit Mehrwert

Wir entwickeln aktuell für Firmen zwei interessante und architektonisch hochwertige Dienstleistungsprojekte.

Business-Center am Bahnhof

Hierfür liegt als Ergebnis eines städtebaulichen Verfahrens ein erster Entwurf eines renommierten Architekturbüros als Grundlage für die Entwicklung vor. In äußerst verkehrsgünstiger Lage sollen an exponierter Stelle unmittelbar gegenüber dem Bahnhof von Baden-Baden mit Anbindung an das internationale Schnellverkehrsnetz sowie das örtliche Nahverkehrsnetz zwei Baukörper mit drei bzw. vier Geschossen auf einer Fläche von ca. 2.900 m² mit einer oberirdischen Gesamtbruttogeschossfläche von 3.340 m² entstehen. Im Kellergeschoss werden die Parkplätze sowie Technik- und Lagerräume untergebracht.

In den städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Gebäuden wird aufgrund der zentralen und vorteilhaften Lage eine hauptsächlich gewerbliche Nutzung mit Handels- und Dienstleistungsflächen sowie Büros angestrebt, wobei auch größere zusammenhängende Flächen realisierbar sind. Besonders eignet sich der Standort für regional und überregional bedeutsame Firmen. Wenn Sie an diesem einzigartigen Objekt interessiert sind, würden wir uns freuen, wenn Sie Kontakt mit uns aufnehmen.

Bürogebäude in verkehrsgünstiger Lage

Nur drei Gehminuten vom Bahnhof Baden-Baden entfernt wird an dem von einer Baumreihe gesäumten Boulevard im Gewerbepark Oos-West ein drei-/viergeschossiges Gebäude mit separatem Parkdeck und einer Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 5.750 m² entstehen. Im Erdgeschoss wird u. a. ein Bäcker mit gastronomischem Angebot untergebracht. Die Obergeschosse des städtebaulich ansprechenden Gebäudes sind für Büros in unterschiedlichen, variablen Größen zur Miete oder zum Kauf vorgesehen. Wenn das für Sie ein interessanter Firmensitz wäre, lassen wir Ihnen gerne weitere Informationen zukommen.





VOLKSWOHNUNG – das Wohnungsunternehmen der TechnologieRegion Karlsruhe

Als drittgrößtes kommunales Immobilienunternehmen Baden-Württembergs steht die VOLKSWOHNUNG seit über 95 Jahren für die Aufgabe, Karlsruher Bürgerinnen und Bürgern bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum anzubieten. Sie besitzt und bewirtschaftet über 13.200 Mietwohnungen für junge, alte und/oder behinderte Menschen, Singles, Paare und Familien.

Unser Anliegen ist es, dass sich Menschen bei uns wohlfühlen. Wir bemühen uns um soziale Ausgewogenheit in unseren Quartieren und setzen uns für Nachhaltigkeit bzw. umfassenden Umweltschutz ein. Im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung schaffen wir vielfältige Angebote. Dazu gehören Kitas, Tagespflegeeinrichtungen, Quartierstreffpunkte, Spielplätze, Sportflächen oder Einkaufsmärkte.



Lebenswerte Quartiere mit bezahlbaren Wohnungen schaffen und erhalten

Mit Quartiers- und Energiekonzepten, Mieterservice-Büros und vielen Kooperationen schafft die VOLKSWOHNUNG attraktive, lebenswerte Stadtteile für Jung und Alt. Sie stellt fast 10 % aller Wohnungen im Stadtgebiet und arbeitet konsequent an einer Erweiterung ihres Bestands. Von 2012 – 2018 wurden 841 Mietwohnungen neu gebaut, davon 307 öffentlich gefördert; im Zeitraum 2019 – 2025 werden es voraussichtlich knapp 1.400 sein, von denen über die Hälfte öffentlich gefördert sein wird. Durch die Verlängerung von auslaufenden Bindungen bzw. die Bindung von freien Wohnungen sorgen wir darüber hinaus dafür, erschwinglichen Wohnraum in der Stadt zu erhalten und zu schaffen.



Fit für die Zukunft: das Rintheimer Feld

Beispielhaft ist das Engagement der VOLKSWOHNUNG im Rintheimer Feld, einer zwischen 1954 und 1974 errichteten Großwohnsiedlung mit 30 Mehrfamilienhäusern. Das Immobilienunternehmen hat in den zurückliegenden Jahren ein Zehn-Punkte-Programm entwickelt und umgesetzt. Dazu gehörte die Schaffung von Angeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren oder die Optimierung des Kundenservice. Die energetische Modernisierung der rund 1.000 Wohnungen wurde 2014 abgeschlossen, darüber hinaus hat die Gesellschaft 114 neue Mietwohnungen im Sommer 2017 fertiggestellt, von denen 60% öffentlich gefördert sind. Im gleichen Jahr fand die Neugestaltung von rund 16.000 m² Freifläche ihren Abschluss.

Ein Puzzleteil fehlt, um das Quartier noch attraktiver zu machen: Unter dem Motto „Mehr Wohnen in der Mitte“ soll der Staudenplatz – das ehemalige Herzstück der Siedlung – „wiederbelebt“ werden. Die VOLKSWOHNUNG hat Grundstücke erworben und einen Architektenwettbewerb ausgelobt. Der Siegerentwurf sieht rund 120 Mietwohnungen und Sondernutzungen im Erdgeschoss vor.

Wir sind für Sie da

Vermietung Wohnen / Auf unserer Homepage www.volkswohnung.com kann man Mietgesuche aufgeben und Angebote einsehen.

Für sämtliche Kundenanliegen ist unser Service-Center da, erreichbar per:
E-Mail service@volkswohnung.com
Telefon 0721 3506-350
oder persönlich in der Zentrale am Ettlinger-Tor-Platz 2.

Vermietung Gewerbe / Das Team Gewerbebestand kümmert sich um die Vermietung von Gewerbeflächen:
E-Mail gewerbe@volkswohnung.com
Telefon 0721 3506-444

Verkauf / Bei Interesse am Erwerb von Eigentum steht das Team Immobilien An-/Verkauf gerne zur Verfügung:
E-Mail verkauf@volkswohnung.com
Telefon 0721 3506-322

Neue Stadtteile auf ehemals militärisch genutzten Flächen

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 und in Knielingen 2.0 ebenfalls Mietwohnungen, Reihenhäuser und frei bebaubare Grundstücke erstellt: Bis zum Abschluss sämtlicher Maßnahmen Ende 2019 werden dort 298 Mietwohnungen, davon 162 öffentlich gefördert, errichtet worden sein. Darüber hinaus wurden 37 Reihenhäuser, 219 Eigentumswohnungen und 133 frei bebaubare Grundstücke verkauft.



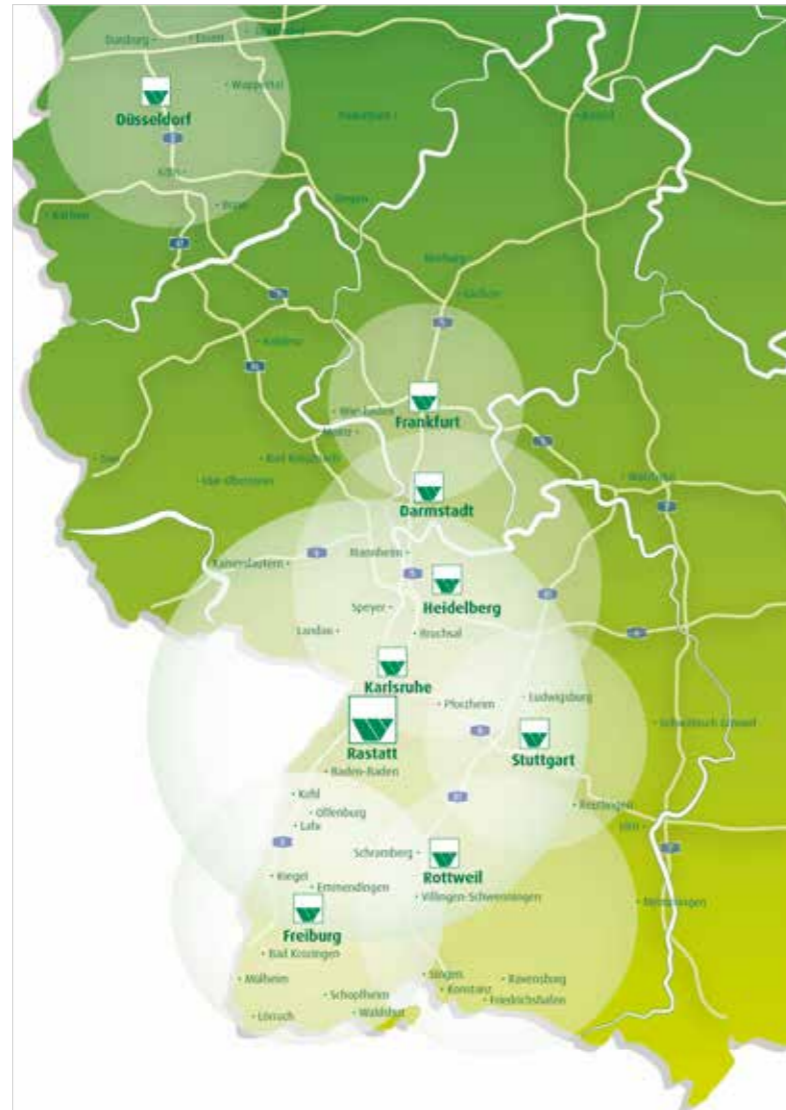
Zukunftsquartiere gestalten

Ein gutes Beispiel für die ganzheitliche Betrachtung und Entwicklung von Wohngebieten ist die geplante Neubebauung des August-Klingler-Areals in Daxlanden. Auf einem 3,5 ha großen ehemaligen Sportgelände wird die VOLKSWOHNUNG ab 2020 ein zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnquartier errichten – mit etwa 360 Wohnungen, darunter auch barrierearme Einheiten für ältere Menschen, einer Tagespflegeeinrichtung und einer Kita. Unter Berücksichtigung vorhandener ÖPNV-Angebote und der zu erwartenden Bewohnerzielgruppe wurde ein innovatives Mobilitätskonzept erarbeitet, das einen behutsamen Umgang mit Flächen ermöglicht.



2017 hat die VOLKSWOHNUNG die innerstädtische Grundstücksfläche „Postareal“ in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof erworben. Nach Auslaufen der Mietverträge mit den derzeitigen Nutzern wird ab 2023 mit der Umsetzung der Projektideen begonnen. Das 1,5 ha große Areal soll einen städtebaulichen, architektonischen und wirtschaftlichen Mehrwert für das direkte Umfeld, die Stadt Karlsruhe und ihre Bewohnerinnen und Bewohner generieren. Ziel ist die Entwicklung innovativer Nutzungsstrukturen, um dem zentralen Standort Rechnung zu tragen. Dafür soll ein breit aufgestelltes Wettbewerbsverfahren ausgelobt werden.





Projektentwicklung mit weisenburger

weisenburger entwickelt und realisiert Projekte im Wohnungs- und Gewerbebau sowie Handels- und Sozialimmobilien. weisenburger als professioneller Dienstleister bietet dem Projektpartner ein Komplettpaket rund um die Immobilie an. Dies umfasst die Grundstücksakquisition, die Projektentwicklung, die Planung und Kalkulation sowie die Finanzierung und die

erfolgreiche Vermarktung. In enger Zusammenarbeit mit dem Partner werden klare Ziele definiert und strategische Konzepte entwickelt und umgesetzt. Im Fokus stehen die langfristige und attraktive Rendite sowie die Nachhaltigkeit während des Betriebes der Neubauimmobilie.

Aus einer Hand

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

Mit 270 Ingenieuren und Projektentwicklern setzt weisenburger überregional ca. 1.600 Wohneinheiten und 500 Reihenhäuser um und modernisiert 800 Wohnungen im Jahr. Mit insgesamt 500 Mitarbeitern erreicht die weisenburger Unternehmensgruppe jährlich ein Geschäftsvolumen von ca. 350 Mio. Euro.

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

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

Aktuelle Projektentwicklungen für den Endkunden

In Sinsheim entstehen derzeit 33 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf vier Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen. Von der großzügigen Penthouse-Wohnung bis zur kompakten Zweizimmerwohnung ist alles vorhanden.

Vier projektierte Mehrfamilienhäuser entstehen im Aalener Stadtteil mit insgesamt 36 Eigentumswohnungen mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis im Neubaugebiet. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 36 PKWs. Alle Einheiten eignen sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.



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 sieben-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 baut die weisenburger bau nicht nur 45 Wohnungen in fünf Stadtvillen, sondern auch zwei Bürogebäude, 95 Studentenwohnungen und ein Seniorenpflegeheim. Außerdem noch 21 Plätzen für betreutes Wohnen und einer Kita in dessen Erdgeschoss. Hier wird nicht einfach neuer Wohnraum gestaltet, 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



Investorenprojekt:
In nachfragestarker Stuttgarter Lage baut weisenburger momentan ein Bürogebäude mit ca. 3.650 m² Fläche sowie ein Hotel mit 198 Zimmern. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant.

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



Für einen Investor realisiert weisenburger in Heilbronn in zentraler Lage insgesamt 145 Ein- bis Zweizimmer-Apartments als Wohnheim mit Tiefgarage. Ebenso wird der Vollsortimenter REWE ins Erdgeschoss einziehen.

/ Heilbronn, Karlstraße: 124 Mikroapartments



Für ein Einzelinvestor baut bzw. saniert weisenburger zwei Wohnheime mit insgesamt 124 Apartments für Studenten oder Pendler. Der Verkauf erfolgte im Einzelvertrieb und lief sehr erfolgreich.

Wirtschaftsförderung Karlsruhe

Karlsruhe – optimaler Raum für Ihre Entwicklung



Die Karlsruher Stadtkampagne „Highlight Innenstadt“ beleuchtet, was Karlsruhe heute und in Zukunft lebenswert macht. #spotonKA

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

Karlsruhe ist innovativ, weltoffen und jung. Das macht die Fächerstadt attraktiv und lässt sie weiterwachsen. Und dieser Trend ist ungebrochen. Die Menschen entscheiden sich für Karlsruhe, weil das Gesamtpaket stimmt. In der Rheinebene, zwischen Schwarzwald, Pfalz, Kraichgau und dem Elsass gelegen, zählt die Fächerstadt 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 zieht das weltweit einzigartige ZKM | Zentrum für Kunst und Medien Kunst- und Technologiebegeisterte gleichermaßen in seinen Bann. Dieses erreicht in einem aktuellen internationalen Ranking Platz vier – gleich nach dem Museum of Modern Art in New York, der Biennale di Venezia sowie dem Centre Pompidou in Paris.



Die neue dm-Zentrale am Standort Karlsruhe. Quelle: dm-drogerie markt GmbH + Co. KG, Heiko Breckwoldt

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 von über 1.000 Regionen in Europa aus, gleich hinter München, Paris und London. Beim Städteranking 2018 der WirtschaftsWoche erreichte die Fächerstadt erneut eine Platzierung unter den Top Ten und verbesserte sich auf Platz 8. Die Studie bescheinigt ein hohes Potenzial in den Bereichen digitale Vernetzung der Wirtschaft, Kreativität und Innovation. Mit seinen hervorragenden Wirtschaftszahlen und seinem ausgewogenen Mix aus unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen steht Karlsruhe seit Jahren auf den vorderen Plätzen deutscher Immobilienstandorte.

Stabilität durch Vielfalt und Dynamik

Mehr als 524.000 Menschen arbeiten in der TechnologieRegion Karlsruhe, mehr als 177.000 davon am Standort Karlsruhe. Innovative Unternehmen, eine industrielle und handwerkliche Basis, eine Vielfalt von Branchen sowie eine exzellente Hochschullandschaft beeinflussen das positive Wirtschaftsklima. Bekannte Größen wie dm, EnBW, Siemens und Bosch sind hier vertreten, Konzerne wie Michelin, L'ORÉAL, Stora Enso oder 1&1 haben hier ihr Standbein. Die Unternehmen schätzen die attraktive Lage an der Schnittstelle zwischen Deutschland und Frankreich. Den höchsten Anteil an Umsatz und Beschäftigung erbringen die vielfältigen mittelständischen Betriebe in Dienstleistung, Handel und Produktion. Das alles führt dazu, dass Karlsruhes Einwohnerzahl seit Jahren spürbar wächst. Eine geringe Arbeitslosigkeit, steigende Beschäftigungszahlen und expandierende Unternehmen kennzeichnen Karlsruhe als prosperierenden Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.

Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen (in Mio. €)

Karlsruhe	
/ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	13
/ Produzierendes Gewerbe	3.544
/ Dienstleistungen	14.002

Stand 2017 / Ergebnisse der Revision 2014 (Berechnungsstand August 2017) / Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg – Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder

Zahlen zu Karlsruhe

Bewohner	
/ Stadt Karlsruhe	313.092
/ TechnologieRegion Karlsruhe	1.282.896

Stand 31.12.2018 / Statistische Landesämter Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz

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

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	
/ Insgesamt	177.212
Darunter	
/ produzierendes Gewerbe	27.436
/ Handel, Gastgewerbe und Verkehr	38.798
/ sonstige Dienstleistungen	110.869

Stand 30.06.2018 / Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Arbeitslosenquote	
/ Agenturbezirk Karlsruhe-Rastatt	3,1 %
/ Hauptagentur Karlsruhe-Rastatt	3,4 %
/ Stadt Karlsruhe	3,8 %

Stand Mai 2019 / 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 Einkaufen kommen Besucher aus der ganzen Region sowie aus der benachbarten Pfalz und dem Elsass nach Karlsruhe. Für die im Einzugsgebiet lebenden 1.272.640 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	313.092	444.232	55.123
Bevölkerungsdichte	Einw. je km ²	1.805	409	393
Kaufkraft	in Mio. €	7.593	11.517	1.530
Kaufkraftkennziffer (Bundesgebiet = 100)	je Einwohner	102,4	109,4	117,6
Einzelhandelsumsatz	je Einwohner	121,8	86,1	119,1
Zentralitätsindex	je Einwohner	118,9	78,7	101,3

Bevölkerungsstand: Baden-Württemberg 31. Dezember 2018 / Quellen: GfK, Nürnberg; Amt für Stadtentwicklung, Karlsruhe / Statistische Landesämter Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz.

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.

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. Dabei ist Karlsruhe gleichzeitig Fahrradstadt Nr. 1 sowie Carsharing-Hauptstadt und bietet mit einer innovativen Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge beste Voraussetzungen für klimafreundliche Mobilität.

Im Bereich Mobilität ziehen alle Akteure aus Wirtschaft und Wissenschaft an einem Strang, um gemeinsam zukunftswei-

sende 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 regionalen Mobilitätsverbund ausgebaut.

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.



Das neue Festigungs- und Expansionszentrum FUX bietet jungen Unternehmen Raum für ihre Weiterentwicklung. Quelle: LR Architekten

Bildung auf internationalem Niveau

Die überaus dynamische Wirtschaft in Karlsruhe und der Region benötigt stets kompetente Fachkräfte. Gute Ausbildung findet in Karlsruhe deshalb von Anfang an statt. Nahezu 90 allgemeinbildende Schulen, mehr als 30 berufliche Schulen sowie die Europäische Schule Karlsruhe mit Schülerinnen und Schülern aus mehr als 50 Ländern sorgen für eine fundierte Bildung des Nachwuchses. Auch die rund 42.000 Studierenden stellen ein enormes Fachkräftepotential dar. Mit zehn

Hochschulen, allen voran das renommierte Karlsruher Institut für Technologie, sowie zahlreichen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen verfügt die Fächerstadt über eine europaweit einmalige Wissenschafts- und Forschungslandschaft. Dass Wissenschaft und Wirtschaft in Karlsruhe zudem gut vernetzt sind, erleichtert Start-ups ebenso wie mittelständischen Unternehmen und internationalen Konzernen den Weg zu innovativen Produkten und neuen Technologien.

Starke Netzwerke für Innovation und Gründung

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), dem EnergieForum Karlsruhe, dem India Board Karlsruhe sowie der Gründerallianz Karlsruhe haben sich Expertinnen und Experten bereits erfolgreich vernetzt. Gerade das breite Angebot an Gründungsförderung macht Karlsruhe zu einem der besten Standorte für Start-ups, ob in den Bereichen IT, Energie, Mobilität, Kreativwirtschaft oder bei der intelligenten Produktion.

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 Infrastrukturanangebot, 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. family of services

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

Die beste Dienstleistung ist vernetzt

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

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

Partner der Zukunft

Dienstleistung heißt Vorausdenken – täglich für unsere Kunden und natürlich auch in Zukunftsthemen.

Autonome Gütermobilität im urbanen Raum

Die big. bechtold-gruppe ist Innovationspartner im einzigartigen, durch die EU und das Land Baden-Württemberg geförderten Forschungsprojekt efeuCampus Bruchsal, das Gütermobilität im urbanen Raum emissionsfrei, generationengerecht und wirtschaftlich tragfähig macht.



Erste Hilfe bei Cyberattacken

Unternehmen aus Baden-Württemberg bei einem IT-Sicherheitsvorfall schnell über eine zentrale 24/7-Notfallnummer helfen: big unterstützt die Cyberwehr Baden-Württemberg, ein Forschungs- und Pilotprojekt, gefördert vom baden-württembergischen Innenministerium.



engineering services



Vorausschauend planen, optimieren und automatisieren

facility services



Nachhaltig betreiben, beraten und koordinieren

security services



Zuverlässig bewachen, schützen und transportieren

smart services



Dienstleistung weitergedacht

engineering services

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

security services

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

facility services

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

smart services

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

TIMONGRUPPE

MIT ERFAHRUNG UND KOMPETENZ IN EINE WERTSTABILE ZUKUNFT

Seit fast 50 Jahren entwickeln wir nachhaltige Immobilien und schaffen langfristig werthaltige Investitionen. Seit 1972 setzen Investoren und Eigennutzer auf unsere langjährige Erfahrung!

Die gezielte Nachfrage in den lokalen Märkten bedienen – die langfristige Wirtschaftlichkeit und bauliche Qualität perfekt vereinen. Genau dort setzen wir mit unserer Arbeit als Projektentwickler an.

Über 130 erfolgreich realisierte Projekte im In- und Ausland bestätigen unsere Arbeitsweise.

Der TIMON-Prozess

TIMON-Projekte sind maßgeschneidert für den Nutzer

Bevor wir uns für ein neues Projekt entscheiden, entwickeln wir ein für den Ort spezifisches Nutzungskonzept. Die richtige Abstimmung am Anfang schafft den bestmöglichen Rahmen, in dem die Nutzer erfolgreich arbeiten und sich langfristig heimisch fühlen.

TIMON-Projekte tragen positiv zur städtischen Qualität bei

Wir stellen uns der jeweiligen Komplexität des städtischen Umfelds, in dem wir projektieren, bauen und investieren. Wir leisten positive Beiträge zu unserer Nachbarschaft.

TIMON-Projekte sind hochwertige Investments

Nachhaltige, hochwertige Nutzungen und positive Beiträge zur Lagequalität sind Grundlagen für langfristig werthaltige Investitionen.

TIMON-Projekte entstehen in verlässlicher Partnerschaft

Wir schätzen die verlässliche Zusammenarbeit mit unseren Partnern. Dazu gehören Mieter, Architekten, Ingenieure, Bauausführende, Gemeinden, Städteplaner, Behörden, Finanzierer und Investoren.



Neubau Hotel- u. Bürokomplex am Wasserturm - Hbf. Karlsruhe
www.am-wasserturm-karlsruhe.de



Neubau Mixed-use building – Berliner Platz, Ludwigshafen/Rh.
www.metropol-ludwigshafen.de

LEISTUNGSSPEKTRUM

Wir sind stark in allen Phasen der Immobilienentwicklung und -realisierung und stellen unsere Teams je nach den Anforderungen des Projektes zusammen – so ist jede unserer Projektgesellschaften maßgeschneidert aufgestellt.

Damit steht unser Leistungsspektrum auch unseren Projektpartnern zur Verfügung:

- / Grundstücksankauf
- / Konzeption
- / Vermietung
- / Finanzierung
- / Planungsmanagement
- / Baurechtschaffung
- / Bauüberwachung
- / Verkauf

Sprechen Sie uns an

Der wesentliche Ausgangspunkt für unser Handeln ist das jeweilige verfügbare Grundstück. Je nach seiner Beschaffenheit überlegen wir, welche Veränderungen für diesen Ort optimal sind (Neubau oder Restrukturierung, Nutzungsarten). Dabei entstehen oft gemischt genutzte Projekte und Quartiersentwicklungen. Hierfür haben wir ein Ankaufsprofil entwickelt, das sich auf die jeweiligen einzelnen Nutzungsbausteine bezieht.

Sollten Sie über Liegenschaften verfügen, deren Entwicklungspotenziale dem Spektrum der TIMON GRUPPE entsprechen, kontaktieren Sie uns. Gerne stellen wir Ihnen auf Nachfrage ein Ankaufsprofil für eine erste, effiziente Sondierung bereit.

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Efgan Kizil
Director Investment

Tel.: +49 7243 200 50 10

Angebote bitte an: angebote@timon.de



EXPO Plaza, Hannover



Wohnkomplex Generation21 – ZukunftLebenLandau



ZO Center – Freiburg

vollack



Gebäude inspirieren.

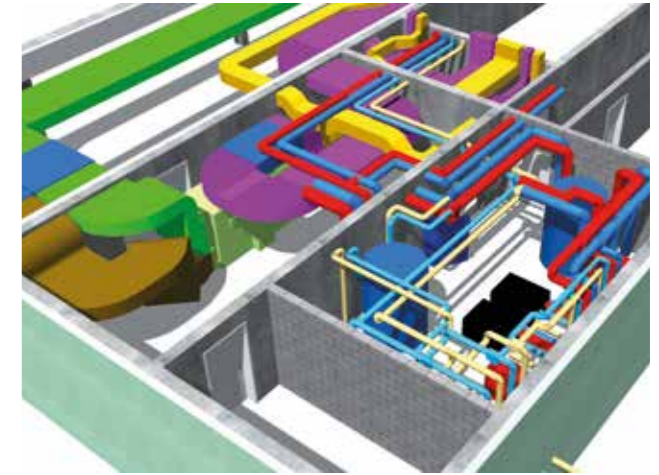
Mit einem Team von 300 Mitarbeitern, davon 150 Architekten und Ingenieure, ist Vollack Experte für methodische Planung, Bau sowie Revitalisierung nachhaltiger, energieeffizienter Gebäude in den Bereichen Büro, Industrie und Gesundheit. Je nach Kundenwunsch übernimmt Vollack die Generalplanung und Projektsteuerung, die komplett schlüsselfertige Ausführung oder realisiert als Projektentwickler individuelle Mietflächen für Unternehmen, die nicht selbst investieren

möchten. Methodisch konzipierte Arbeitswelten für die stetige Optimierung ihres Geschäfts machen Vollack bundesweit zu einem langjährigen Wegbegleiter namhafter Unternehmen der unterschiedlichsten Branchen. Genau zugeschnitten auf den Bedarf und die Prozesse der Kunden entstehen nach der eigenen 4-Phasen-Methode in den Phasen NULL®, PRO, BAU und PLUS kundenindividuelle Lösungen mit Alleinstellungscharakter.

BIM – Building Information Modeling.

BIM steht in der Baubranche für den weltweiten Trend der Digitalisierung. Wir betrachten BIM als konsequente Fortsetzung unseres methodischen Vorgehens zum Nutzen des Kunden. 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 eingerichtet. Vollack ist Kooperationspartner und Initiator des neuen Studiengangs.

2019 richtete buildingSMART mit der Vollack Gruppe und ALLPLAN, der IHK Karlsruhe und der Akademie der Ingenieure den ersten BIM-Bauherrenkongress aus. Unter dem Motto „Digital Planen, Bauen und Betreiben“ wurden Herausforderungen und Lösungsansätze für Bauherren diskutiert.



Unternehmenssitz Termotek, Baden-Baden – Planung und Bauausführung

Für Termotek, ein führendes Unternehmen im Bereich Kältetechnik, ist ein energetisch hocheffizientes Gebäude mit transparenter, klar strukturierter Architektur und lichtdurchfluteter Arbeitswelt entstanden. Dank eines umfassenden Energiekonzepts kann das Unternehmen den Ressourceneinsatz deutlich optimieren. 424 Tonnen CO₂ können pro Jahr eingespart werden; das entspricht dem Strom- und Heizenergiebedarf von 170 Vier-Personen-Haushalten. Mit dem 6.000 Quadratmeter großen Neubau wird sich die Produktionsfläche des Unternehmens verdreifachen.



Büro-Passivhaus Butz.Eins.Zwo, Köln – Entwicklung, Planung, Bauausführung, Vermietung

Am traditionsreichen Standort Köln entsteht ein Gebäudeduo als eines der größten Büro-Passivhäuser Nordrhein-Westfalens und Deutschlands. Hier können Mieter über Ebenen hinwegdenken, denn für größere Einheiten lassen sich über den Kopfbau zusätzlich alle Geschosse großzügig miteinander verbinden. Galerien, Rampen, Zwischenpodeste, Skulpturen und Treppenbauwerke schaffen ganz neue Raumdimensionen. Für Mieter bietet dies die Chance, auf ihren Flächen wie auch von außen erkennbar Identität zu schaffen und sich nachhaltig zu positionieren, ohne selbst Investor zu sein.



vollack

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 einen hohen Zuwachs an Beschäftigten 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

- 50.000 Einwohner
- Über 30.400 SVP-Beschäftigte
- Rd. 21.000 Einpendler
- 4,5 % Arbeitslosenquote

/ Hervorragende Unternehmen

- Daimler AG
- Siemens AG
- GETINGE (ehemals Maquet)
- 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



Operationsaal von MAQUET



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

Invest in Elsass – Zentrum eines französisch- und deutschsprachigen Marktes



Invest in Elsass® Frankreich



Das Elsass: Sprungbrett in die französischsprachigen Märkte

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

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

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

Zahlen rund um das Elsass

/ Fläche	8.280 km ²
/ Bevölkerung	1,88 Mio. (2015), 227 Einw./km ²
/ Wichtigste Städte	Straßburg, Mülhausen, Colmar, Haguenau, Saint-Louis

Schlüsselindustrien

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

Hochschulen

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

Verkehrsmittel

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



(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 800 Mio. Euro – 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.

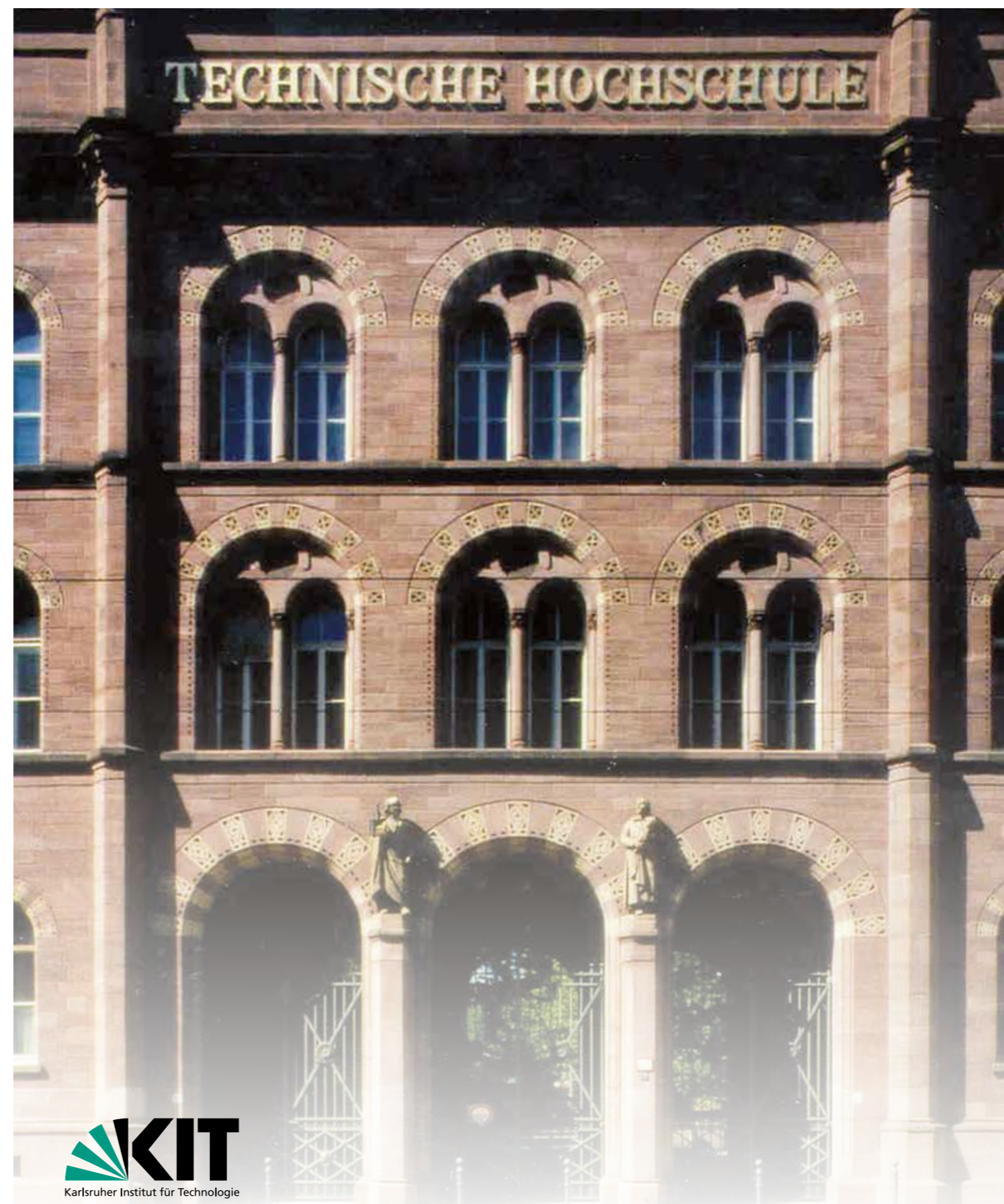
Durch unsere theoretisch fundierte, praxisnahe und interdisziplinäre Ausbildung der Studierenden wird bei jungen Nachwuchskräften das ganzheitliche Verständnis für Aufgaben im Facility-Management fachübergreifend geweckt. Außer auf die

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 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



EnBW Real Estate GmbH

Kraftwerkstraße 1, 74847 Obrigheim
Telefon: 0721 63-14273
E-Mail: realestate-te@enbw.com
Internet: www.enbw.com



b.i.g. facilitymanagement gmbh & co. kg

Ehrmannstraße 6, 76135 Karlsruhe
Telefon: 0721 8206-601
Telefax: 0721 8206-110
E-Mail: info@big-gruppe.com
Internet: www.big-gruppe.com



TIMON Bauregie GmbH & Co. KG

Nobelstraße 20, 76275 Ettlingen
Telefon: 07243 324561
Telefax: 07243 324563
E-Mail: info@timon.de
Internet: www.timon.de



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



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



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



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



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



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



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

Werkstraße 11, 76437 Rastatt
Telefon: 0721 619350
E-Mail: info@weisenburger.de
Internet: www.weisenburger.de

TechnologieRegion Karlsruhe

EXPO REAL 2019 / Messe München
Halle B1 / Stand 130
Mo. – Mi. / 07. – 09.10.2019

