



Karlsruhe, im März 2023

Liebe Interessenten des Sophien Carrée in Karlsruhe,

heute schicken wir Ihnen den fünften Newsletter zu unserem Bauvorhaben in der Karlsruher Weststadt. In den letzten Monaten ist viel passiert auf dem Baufeld zwischen der Weinbrenner-, der Schiller, der Sophien- und der Körnerstraße.

Die Rohbauarbeiten gehen voran

Beeindruckend sind die beiden Treppenhaustürme der Häuser B und K1, die gerade parallel erstellt werden.

Die Tiefgarage auf dem Hans Eberhardt Areal ist inzwischen so gut wie fertiggestellt. Aktuell wird der Keller des neuen „Lückenschlussgebäudes“ entlang der Sophienstraße betoniert. Danach wird auch dieses Haus in die Höhe wachsen und der Blick auf das Baufeld im Inneren nicht mehr ohne weiteres gegeben sein.

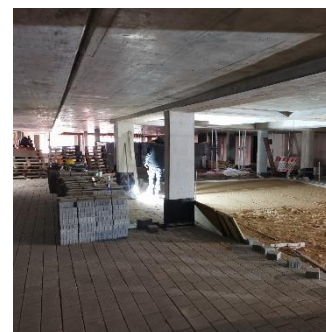
Gleichzeitig wird in der Tiefgarage schon fleißig gepflastert, damit wir die zukünftigen 85 Stellplätze schon in der Bauzeit für unsere Nachunternehmer nutzen können.



Der Trepphausturm Haus B:
eine Etage pro Woche



Blick in den zukünftigen Keller:
ein kleines Labyrinth



Die ersten gepflasterten
Bereiche in der Tiefgarage

Alnatura Biomarkt

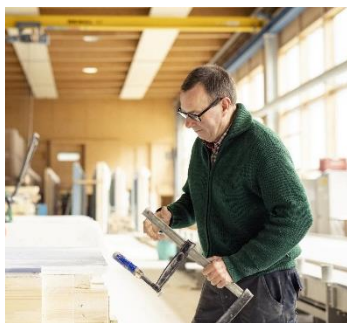
Vom Biomarkt im Eckgebäude Sophien-/Körnerstraße gibt es nicht viel zu berichten. Es ist so, als wäre er schon immer da gewesen. Er ist gut besucht und – so wie wir das erwartet haben – eine Bereicherung für die Karlsruher Weststadt.





Das erste Holzhaus steht

Ende Februar hat mit etwas Verspätung die Holzbaumontage des ersten Gartenhauses im Inneren des Areals begonnen. In knapp 14 Tagen wurde das Haus angeliefert und komplett im Rohbau aufgestellt. Wir sind echt beeindruckt. Vom zweiten Haus steht bereits das Erdgeschoss, und so wird es nun in den nächsten Wochen weitergehen. Wir hoffen auf gutes Wetter! Sobald dann die Hülle dicht ist, startet der Innenausbau, so dass die Häuser im Spätjahr 2023 fertig sein sollen.



Impressionen aus der Vorproduktion



in den Werkhallen der Firma OA.SYS



in Alberschwende (Österreich)



Noch warten die Wände und Decken auf den Transport...



...dann geht es auf direktem Weg nach Karlsruhe...



...wo dann rund um den massiven Treppenhaukern das Haus entsteht.



Start der Arbeiten auf den Nachbargrundstücken

Anfang März fand der offizielle Spatenstich der Stiftung Schönau statt. Der Teilrückbau des Gebäudes in der Weinbrennerstraße 12 und der Aushub der Baugrube sind bereits erfolgt und auch hier werden in Kürze die Rohbauarbeiten für die Erstellung der Tiefgarage und der zwei Stadtvillen im Innenbereich beginnen.

Auch auf der Seite der katholischen Kirche wurden inzwischen der Kindergarten und das Gemeindehaus St. Bonifatius abgebrochen. Die Vorbereitungen für einen Start der Arbeiten für das neue Gemeindezentrum mit vergrößertem Kindergarten und weitere 3 Stadtvillen sind in vollem Gange.



Und wie geht es weiter hinsichtlich Vermietung?



G1-0-2

Gartenhaus 1: Erdgeschoss Nordseite
Sophienstraße 131 c

Beschreibung

- 3 Zimmer Wohnung, Barrierefrei
- Ca. 85 m² Mietfläche
- Erdgeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich
- Barrierefreies Bad (bodentiefe Dusche)
- Bodenbelag: Parkett
- Fußbodenheizung
- Sichtbare Holzdecken
- Terrasse und Privatgarten
- Separater Kellerraum (ca. 6 m²)
- Tiefgaragenstellplatz mit Option auf Elektrokladen

Gebäude

- Holz-Hybrid Bauweise
- Energiestandard KfW 40+
- Energieträger: Fernwärme
- Zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fahrstuhl
- Mieterstrom aus eigener PV-Anlage

Kaltmiete: _____ EUR
_____/m²/Monat

Die hier geteilten Grundrisse stellen den finalen Stand der Ausführungsplanung dar. Die Maße und Flächen der fertigen Wohnung können minimal von den angegebenen Werten abweichen.
Bei Interesse für diese Wohnung wenden Sie sich bitte an vermietung@sophien-strasse.de und geben Sie die oben angeführte Nummer und Ihre Kontaktdaten an.

G1-0-2 - Sophien Garage - © 2023 - Hans Eberhardt GmbH & Co. KG

Wir hatten Sie ja bereits im letzten Newsletter vertröstet und um Geduld gebeten. Leider müssen wir dies erneut tun. In der aktuellen Lage haben wir noch eine Vielzahl von nicht kalkulierbaren Risiken bei den Baukosten und es fällt uns darum schwer, Aussagen zu den zukünftigen Miethöhen zu machen. Ebenfalls können wir noch keine konkreten Termine nennen, zu denen ein Einzug möglich sein wird.

Wir arbeiten konsequent daran, die Baukosten niedrig zu halten und zu optimieren, ohne dabei aber Abstriche bei der Qualität der Gebäude und entstehenden Wohnungen zu machen.

Auch ist unser Bauunternehmen dabei, eine Lösung zu entwickeln, um die Bezugfertigkeit der Häuser im Blockinneren zu ermöglichen, während das Haus vorne an der Sophienstraße noch nicht komplett fertig gestellt ist.



Ebenfalls beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema „Nebenkosten“. Unsere frühen Entscheidungen für den Holzbau, energieeffiziente Gebäude (KFW40+) und eine Versorgung mit grüner Fernwärme der Stadtwerke Karlsruhe waren aus heutiger Sicht und mit Blick auf die aktuellen politischen Diskussionen genau richtig.

Wir sind nach wie vor im gesteckten Zeitplan und gehen davon aus, dass die ersten (Garten-) Häuser gegen Ende des Jahres 2023/Anfang 2024 bezogen werden können, abhängig vom Fortschritt der Gesamtbaustelle.

Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir die Veröffentlichung der Exposé's für die Wohnungen noch mal verschieben müssen. Wir wissen, dass Sie ungeduldig auf neue Informationen zu den entstehenden Wohnungen warten, aber wir wollen Ihnen gerne das „Komplettpaket“ vorstellen können, damit Sie alle Informationen haben, wenn Sie eine Entscheidung für eine unserer Wohnungen treffen. Wir gehen davon aus, dass wir den Vermietungsprozess im Spätsommer/Herbst dieses Jahres starten können. Spätestens dann werden Sie alle Informationen zu den Wohnungen erhalten.

Danke für Ihr Verständnis!

Ihnen allen einen schönen Frühling!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Kruse'.

Philipp Kruse
Hans Eberhardt GmbH & Co. KG

Folgen Sie uns gerne auch auf [Facebook](#) oder [Instagram](#), oder besuchen Sie uns auf unserer Webseite www.sophien-carree.de. Dort finden Sie auch die bisherigen Newsletter, Videos von der Baustelle, etc. Wir freuen uns über Ihre Kommentare! Sollten Sie keinen Newsletter mehr erhalten wollen, genügt eine kurze Email an vermietung@sophien-carree.de.