



Karlsruhe, im Oktober 2023

Liebe Interessenten des Sophien Carrée in Karlsruhe,

heute schicken wir Ihnen den inzwischen 7. Newsletter zu unserem Bauvorhaben in der Karlsruher Weststadt.

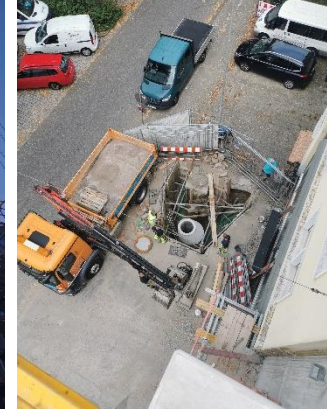
In den letzten Monaten ist viel passiert. auf allen 3 Baufeldern wachsen die Gebäude in die Höhe und es ist täglich ein reges und aktives Baustellengeschehen.

Die Holzhäuser im Innenbereich des Hans-Eberhardt Areals stehen alle im Rohbau und sind in unterschiedlichen Stadien des Innenausbau. Die ersten Häuser haben inzwischen ihren finalen Putz und auch die französischen Geländer an den bodentiefen Fenstern sind schon montiert. Aktuell werden die ersten Dachbegrünungen eingebracht und die Unterkonstruktionen für die PV Module stehen auch schon.



Das Gebäude vorne an der Sophienstraße hat inzwischen das 5. Obergeschoss erreicht, in den kommenden Wochen beginnen dann die Arbeiten am Dach, so dass wir Anfang Dezember Richtfest feiern können. Im kommenden Jahr starten wir dann mit dem Innenausbau.





## Start der Vermietung – leider müssen wir Sie noch um etwas Geduld bitten

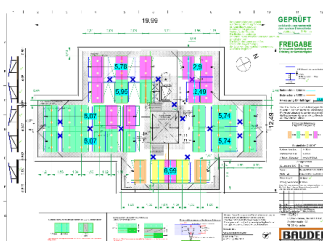
Im letzten Newsletter hatten wir angekündigt, dass wir im Herbst 2023 mit der Vermietung der Wohnungen auf dem Hans Eberhardt Areal starten wollen. Leider können wir diesen Zeitplan nicht einhalten und müssen Sie erneut vertrösten. Aktuell haben wir einige Herausforderungen, die uns leider zu diesem Schritt zwingen:

1. Die Koordination und der Bauablauf zum Einbringen der Fernwärme über das Baufeld des Nachbarvorhabens waren wesentlich aufwändiger als geplant. Ab Mitte November wird dennoch die erste Wärme fließen.



2. Mit insgesamt 6 vernetzten Photovoltaik-Anlagen, einem Batteriespeicher und einem 1250 kVA Transformator haben wir ein komplexes System für die zukünftige Stromversorgung des Areals. Dies wird Ihnen als späteren Mietern zu Gute kommen, denn...
  - a. können wir Ihnen damit günstigen Mieterstrom anbieten und
  - b. haben wir ausreichend Kapazität, um in unserer Tiefgarage jedem, der möchte, einen Elektroladepunkt zu ermöglichen.

Aktuell bedeutet dies aber eine Reihe von Abhängigkeiten und dass wirklich der letzte Baustein fertig sein muss, bevor wir die ersten Häuser in Vermietung geben können.

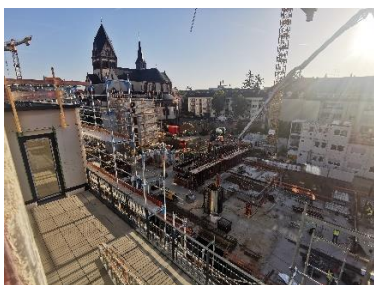




- Wir sind im Bauablauf mit der Herstellung der Außen- und Freianlagen, mit denen wir uns wirklich sehr intensiv beschäftigen (das zukünftige Grün im Sophien Carrée, sowohl in Form von privaten Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen als auch öffentlichen Bereichen und einem großen Spielplatz) in Verzug,... und so lange diese und die notwendigen Feuerwehrezufahrten nicht hergestellt sind, können wir keine baurechtliche Abnahme für die Gebäude erhalten.



- Die nach wie vor hohe Kostenentwicklung, eine angespannte Liefersituation für manche Materialien und das sich in der Folge ergebende Koordinieren der Nachunternehmer stellen eine tägliche Herausforderung für unsere Generalunternehmer dar.



All dies führt dazu, dass wir aktuell davon ausgehen, dass die ersten Wohnungen voraussichtlich erst im Juli 2024 bezogen werden können.

Wir haben uns daher entschlossen, mit dem Prozess der Erstvermietung im Januar 2024 zu starten. Bis dann können wir absehen, wie die einzelnen Herausforderungen gelöst werden können.



Das heißt, alle Informationen zu den Wohnungen, Grundrisse und Mietkonditionen werden Sie im Januar 2024 erhalten und dann ausreichend Zeit haben, um sich auf Ihre Wunsch-Wohnung(en) zu bewerben. Wir werden Sie in einem weiteren Newsletter über den Start der Vermietung und das weitere Vorgehen informieren!

Es tut uns leid, Sie erneut vertrösten zu müssen. Seien Sie versichert, dass wir alles tun und mit Hochdruck daran arbeiten, um unsere Vision von einem attraktiven und grünen Wohnquartier zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, Sie als potenzielle zukünftige Mieter dann Anfang 2024 persönlich kennenzulernen!

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](http://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 E-Mail an [vermietung@sophien-carree.de](mailto:vermietung@sophien-carree.de).