



Karlsruhe, im Juli 2022

Liebe Interessenten am Sophien Carrée in Karlsruhe,
mit dem heutigen und dritten Newsletter wollen wir Ihnen von der weiteren Entwicklung
unseres Vorhabens berichten.

Grundsteinlegung

Am Freitag, den 03. Juni haben wir den offiziellen Grundstein für unser
Projekt gelegt.

Gemeinsam mit der 1. Bürgermeisterin der Stadt Karlsruhe, Frau
Luczak-Schwarz, weiteren Vertretern der Stadt, den ehemaligen
Mitarbeitern des Audi Zentrums Karlsruhe, den bauausführenden
Unternehmen Schleith (Massivbau) und OA.SYS (Holzbau), dem
Architekturbüro Ruser & Partner, der Hoepfner BauInvest als
Projektsteuerer sowie weiteren Fachplanern und Projektbeteiligten
wurde dieser Anlass gebührend gefeiert.



Rohbau startet mit Volldampf



Anfang Mai wurden unsere ersten beiden Kräne
aufgebaut, seitdem ist die Rohbau-Mannschaft der
Firma Schleith dabei, die Fundamente zu erstellen. Die
Aufzugsunterfahrten und ersten Teilabschnitte der
Tiefgaragenwände der hinten liegenden Gartenhäuser
sind schon betoniert und wir planen, dass noch im Juli
der erste Teilabschnitt der Tiefgarage fertig sein wird.

Dann geht es in die Höhe: Die Treppenhäustürme der
Gebäude im Innenbereich werden bis Jahresende
errichtet, so dass dann in den ersten Monaten des
Jahres 2023 die Holzhäuser aufgestellt werden können. Die
Werkplanung dazu ist bereits in Vorbereitung und enger
Abstimmung zwischen Planerteam, Prüfstatikern und
Bauunternehmen.



Verstärkung der Mannschaft

Entlang der Kirchenmauer haben wir inzwischen die ersten Wohncontainer für die Rohbau-Mannschaft aufgestellt. Ein tolles Team, das bei jedem Wetter eine erstklassige Arbeit macht und die nächsten 12 Monate vor Ort sein wird. Bis zum Sommer 2023 werden alle Gebäude als Rohbau stehen und die ersten Innenausbauten auch schon ausgeführt sein.

Umbau und Eröffnung Altnatura Bio-Markt

Wir sind aktuell in den Vorbereitungen der Übergabe der Gewerbefläche an der Ecke Sophien-/ Körnerstraße an Alnatura. Im August werden dort die Arbeiten zum Innenausbau des Marktes starten und eine Eröffnung dann Ende dieses Jahres erfolgen.

Was Sie natürlich interessiert: Wie geht es weiter hinsichtlich Vermietung?

Wir haben uns inzwischen mit einer Vielzahl von Themen für das zukünftige Leben im Sophien Carrée beschäftigt... so schauen wir uns gerade noch mal intensiv den Kinderspielplatz und das neu entstehende Café in der Sophienstraße 135 an, überlegen, wie wir die richtige Ladeinfrastruktur in die Tiefgarage bekommen und wie der zukünftige Solarstrom als Mieterstrom fließen kann.

Wir arbeiten aktuell noch an den Exposés für die zukünftigen Mietwohnungen (bis zum Spätjahr 2022 werden diese fertig sein!) und haben uns Gedanken zum Vermietungsprozess gemacht. Die Nachfrage nach unseren Wohnungen ist nach wie vor sehr hoch und wir wollen einen fairen und transparenten Vergabeprozess abbilden.

1. Nach wie vor kann jeder Mietinteressent sich über unsere Webseite und einfach per E-Mail (vermietung@sophien-carree.de) unverbindlich vormerken lassen.
2. **Bis Ende des Jahres 2022** werden wir die **Exposés zu den Wohnungen** veröffentlichen und Sie informieren. Alle Mietinteressenten haben daraufhin die Möglichkeit, sich auf eine oder mehrere konkrete Wohnungen zu bewerben.





3. Mit der **Erstvermietung** starten wir im **März 2023**. Zu dem Zeitpunkt werden wir konkrete Mietkonditionen (basierend auf dem dann neuen Karlsruher Mietspiegel 2023) nennen können. Wir werden alle Interessenten kontaktieren und um eine standardisierte Mieterauskunft bitten (eine Vorlage dafür werden wir bereitstellen).
4. Anhand der uns vorliegenden Unterlagen werden wir eine Vorauswahl treffen, persönliche Gespräche führen und Ihnen im besten Fall im Anschluss einen Mietvertragsentwurf zukommen lassen. Leider werden wir bei diesem Schritt nicht allen Interessenten ein **Mietangebot** machen können.
5. Zu einem geeigneten Zeitpunkt im Bauablauf (Sommer/Herbst 23) werden wir dem zukünftigen Mieter eine **Besichtigung** möglich machen. Dann können wir auch den genauen Einzugstermin festmachen und den **finalen Mietvertrag** schließen.
6. Nachdem die letzten Arbeiten abgeschlossen sind und das Haus offiziell abgenommen wurde, **kann dann der Einzug erfolgen**. Dieser wird nach momentanem Planungsstand gestaffelt erfolgen, beginnend mit den Gartenhäusern.

Wir haben einen sehr sorgfältig ausgearbeiteten Bauzeitenplan und sind optimistisch, dass wir die gesetzten Ziele auch erreichen können. Aber in der aktuellen Situation ist nicht abzusehen, was in den kommenden Monaten noch an Corona-Wellen, Materialengpässen und länderübergreifenden Herausforderungen auf uns zukommt. Daher können wir noch keine genaueren Termine nennen.

Und noch eine Anmerkung: Dieses Vorgehen beschreibt ausschließlich die Vermietung der auf dem Areal der Hans Eberhardt entstehenden Mietwohnungen. Sollte ein Mietinteressent bei uns nicht zum Zuge kommen, dann nennen wir Ihnen gerne den Kontakt zu den Ansprechpartnern der katholischen Pfarrpfündestiftung (Wohngebäude Richtung Schillerstraße) und der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau (Wohngebäude Richtung Weinbrennerstraße).

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

Ihnen allen einen schönen Sommer!

Philipp Kruse

Hans Eberhardt GmbH & Co. KG