



Dezember 2021

Liebe Interessenten am Sophien Carrée in Karlsruhe,

Sie hatten sich bei uns gemeldet und Ihr Interesse an einer zukünftigen Mietwohnung im neu entstehenden Sophien Carrée in Karlsruhe vermerkt, manche von Ihnen schon vor einiger Zeit...

Im November haben wir für das Teilprojekt der Hans Eberhardt die Baugenehmigung erhalten. Die Arbeiten nehmen langsam Fahrt auf und das kommende Jahr werden wir dann endlich mit dem Bauen beginnen.

Das wollen wir zum Anlass nehmen, um Ihnen heute zum Jahresausklang einen ersten Newsletter zu schicken.

Das Sophien Carrée wird in den kommenden 2 ½ Jahren schrittweise entstehen und wir wollen Sie gerne auf diesem Weg mitnehmen und in regelmäßigen Abständen über Fortschritte und Entwicklungen informieren.

Was ist bisher passiert?

Ende Juni hat das Audi Zentrum den Standort verlassen und ist in den neuen Mobilitätsstandort in der Gerwigstraße gezogen. Wir haben begonnen, die alten Werkstatt- und Kundendiensthallen zurückzubauen. Eine ganze Menge Arbeit, teilweise ganz schön laut und die eine oder andere Überraschung... Der Abbruch ist inzwischen vollständig abgeschlossen. Sie können sich bei Interesse das Ganze im [Zeitraffer](#) anschauen.



Was sind die nächsten Schritte?

Wir haben bereits mit dem Spezialtiefbau begonnen. Hierbei werden die Nachbarbebauungen durch Bohrpfehlwände stabilisiert, damit wir im nächsten Schritt die Baugrube für unsere Tiefgarage mit 85 Stellplätzen und die Kellergeschosse ausheben können. Im Frühjahr 2022 beginnt dann der Rohbau der Tiefgarage.

Auf der Tiefgarage werden dann im Innenbereich des Areals schrittweise bis zum Herbst 2023 fünf Wohnhäuser in Holz-Hybrid-Bauweise mit insgesamt 60 Mietwohnungen entstehen. Zum Schluss wird vorne das Gebäude an der Sophienstraße errichtet. Dieses ist mit Appartements für Wohnen im Alter und ein Wohnen auf Zeit geplant. Wir sind optimistisch, dass im Sommer 2024 alles fertig sein wird.

Mitte 2022 wird an der Ecke Körner-/Sophienstraße in der ehemaligen Ausstellungsfläche ein Alnatura Biomarkt eröffnen.

Parallel zu den Gebäuden der Hans Eberhardt werden auch die beiden Kirchen zeitversetzt ihre Bauprojekte starten und weitere Gebäude im Innenbereich sowie das neue Gemeindezentrum mit Kindergarten der Bonifatiuskirche entstehen.



Worauf können Sie sich freuen?

Durch den Holzbau werden attraktive Wohnungen entstehen, die den aktuell bestmöglichen Energieeffizienzstandard erfüllen (KFW40+). Bodentiefe Fenster und großzügige Loggien und Terrassen ermöglichen einen Blick ins neu entstehende Grün, auf das wir ein besonderes Augenmerk legen. Die Erdgeschosswohnungen haben eigene Privatgärten. Ein Großteil der Wohnungen wird barrierefrei sein.

Solaranlagen auf den begrünten Dächern werden für einen günstigen Mieterstrom sorgen, und Ihr Elektroauto können Sie in der Tiefgarage selbstverständlich laden.

Wie geht es weiter hinsichtlich Vermietung?

Im Laufe des kommenden Jahres werden wir Ihnen auf Basis der aktuell entstehenden Ausführungsplanung einen Einblick in die neu entstehenden Wohnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) geben können. Die eigentliche Vermietung wird dann ca. Mitte 2023 beginnen, wenn wir absehen können, wann welches Gebäude fertiggestellt und bezugsfertig sein wird. Das heißt, wir alle brauchen noch etwas Geduld...

Um Sie während der Bauzeit auf dem Laufenden zu halten, werden wir regelmäßig versuchen, Ihnen über Newsletter ein Update zu schicken. Sollten Sie keinen Newsletter mehr erhalten wollen, genügt eine kurze Email an vermietung@sophien-carree.de.

Sie können uns auch auf [Facebook](#) oder [Instagram](#) folgen, wo wir Impressionen aus der Bauzeit darstellen werden oder uns auf unserer Webseite www.sophien-carree.de besuchen. Wir freuen uns über Ihre Kommentare!

Ihnen allen ein fröhliches Weihnachtsfest, einen guten Start ins Neue Jahr, und bleiben Sie gesund!

Handwritten signature of Philipp Kruse in black ink.

Philipp Kruse

Hans Eberhardt GmbH & Co. KG