

PERSONEN

Grün wechselt zum Land

Der Leiter des Esslinger Amtes für Wirtschaft, Marc Grün, wechselt zum 1. November in die Ministerialverwaltung des Landes Baden-Württemberg. Er übernimmt im Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst in der Kunstabteilung das Referat „Medien und Film, Populäre Kultur, Soziokultur“. Grün ist seit knapp fünf Jahren Wirtschaftsförderer in Esslingen.

Rodewoldt gründet Rechtsanwalts-gesellschaft

Im Frühjahr schied Dirk Rodewoldt vertragsgemäß nach 31 Jahren als Partner bei CMS Hasche Sigle aus, nun hat er mit Rodewoldt Legal & Consultancy seine eigene Rechtsanwalts-gesellschaft gegründet. Er bietet unter anderem die Beratung und Begleitung bei Immobilienprojekten, Transaktionen und Verhandlungen an, ferner sein Mitwirken in Aufsichts- und Beiräten. www.rodewoldt.com

TERMINE

Junge Architektinnen und Architekten 2021

Die 22 prämierten Bauten des BDA-Förderpreises „max40 – Junge Architektinnen und Architekten 2021“ sind vom 5. Oktober bis 12. November im Stuttgarter Wechselraum des Bund Deutscher Architekten (BDA) zu sehen. Am 4. Oktober findet um 19 Uhr die Vernissage statt. www.wechselraum.de

Die Grünfassade am Büroneubau von Drees & Sommer Elf verschiedene Pflanzen in sechs Farben

Auf einer Fläche von mehr als 100 Quadratmetern erstreckt sich die Grünfassade am Büro-neubau von Drees & Sommer am Hauptsitz in Stuttgart.



Beim eigenen Büroneubau will Drees & Sommer zeigen, was heute alles machbar ist

Sind nicht nur Dächer, sondern auch Fassaden begrünt, wirkt sich das insbesondere in unseren Städten positiv auf das Klima der näheren Umgebung sowie die Artenvielfalt aus. **Die Immobilie heizt sich weniger auf, Insekten siedeln sich an und die Pflanzenwände filtern Schadstoffe und dämmen Lärm.** Ein weiteres Plus: Das Grün schafft eine Wohlfühl-atmosphäre.

Wie eine bepflanzte Fassade sogar an der Nordseite eines Gebäudes funktioniert, das zeigt das Planungs- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer am Büroneubau in den Oberen Waldplätzen 12, kurz OWP12, in Stuttgart-Vaihingen. Dort baut es derzeit ein innovatives Vorzeigeobjekt für den Eigenbedarf am Hauptsitz.

Grünfassade über drei Geschosse

Auf einer Fläche von mehr als 100 Quadratmetern erstreckt sich die Grünfassade über drei Geschosse mit einer Höhe von zwölf Metern. „In vielen Städten, und so auch in Stuttgart, wird die Fassadenbegrünung

**GEMEINSAM
MEHR
ERREICHEN**

www.wohninvest.de

wohninvest

TERMINE

Online-Rechtskongress des IVD Süd

Am 30. September richtet der IVD Süd seinen Rechtskongress für Makler, Bauträger und Immobilienverwalter online aus. Themen sind beispielsweise das Verhalten bei Prüfungen durch das Finanzamt, Fragen rund um den Maklervertrag und die Vermietung von Ladenlokalen sowie negative Google-Bewertungen. www.ivd-sued.net

Career Day an der HfWU in Geislingen

Am 16. November lädt der Campus of Real Estate an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen von 12.30 bis 16 Uhr zur Jobmesse ein. Bei der Präsenzveranstaltung können



sich Unternehmen den zirka 500 Studierenden des Bachelorstudiengangs Immobilienwirtschaft und des Masterstudiengangs Immobilienmanagement präsentieren und Kontakte zu künftigen Praktikanten und Mitarbeitern knüpfen. Informationen unter www.campus-of-real-estate.de

künftig in Bebauungsplänen festgeschrieben. Wir wollen mit unserem Neubau nicht nur mit gutem Beispiel vorangehen, sondern auch mitwirken, die notwendigen Umsetzungsgrundlagen zu entwickeln. Dafür testen wir am eigenen Gebäude, was hierfür zentral ist“, erklärt OWP12-Projektleiter Thomas Berner von Drees & Sommer.

Hohe Brandschutzaufgaben beim Hochhausbau beachten

Statt auf ein bodengebundenes, setzt Drees & Sommer auf ein wandgebundenes Vlies-Substrat-System aus zu über 95 Prozent mineralischen Stoffen. „Die Pflanzen wachsen in einem Behältnis mit Substrat, das direkt an die Fassade angebracht wird. Vlies als Material ist wichtig, um im Hochhausbau den strengen Brandschutzanforderungen zu genügen. Wir haben daher ein Spezialvlies aus einem Basalt-Glas-Gemisch eingesetzt, das die Eigenschaft "nichtbrennbar" aufweist. Die von uns eingesetzten Paneelen lassen sich außerdem gut vor fertige Fassaden setzen und sind vergleichsweise leicht“, erläutert Berner.

Kilian Lingen, Diplom-Biologe des Unternehmens Vertiko, die das Grünkonzept für die neue Bürofassade begleitet, ergänzt: „Bis auf die Pflanzen und das Tropfrohr besteht das bei Drees & Sommer eingesetzte System aus nicht brennbaren Baustoffen. Im Jahr 2020 haben wir es bei Vertiko getestet und einen entsprechenden Großbrandversuch durchgeführt. Es hat sich gezeigt, dass das System durch seinen Wasseranteil die Fassade kühlt. So bleiben die Temperaturen im Hinterlüftungsraum weit unter den Werten, die bei einer reinen Metallfassade erreicht werden.“

Ausgeklügelter Pflanzenmix sorgt für abwechslungsreiches Bild

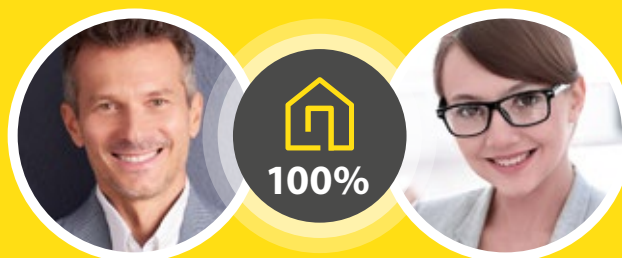
Statt einer eintönigen grünen Fläche soll sich an der Fassade der OWP12 nach der Anwachsphase ein lebendiges und dynamisches Bild über das Jahr hinweg ergeben. „Gemeinsam mit Drees & Sommer haben wir für das Gebäude einen Pflanzenplan erarbeitet, der elf verschiedene Pflanzen und sechs verschiedene Farben enthält. Rein sommergrüne Pflanzen, immergrüne Pflanzen und die Blühphänologie sorgen für ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild“, sagt Lingen.

Zu den verschiedenen Arten gehören beispielsweise der China-Wald-Geißbart, die Bergenie Oeschberg mit schöner Herbstfärbung oder das Purpurglöckchen namens Heuchera villosa.

Ausreichend Sonne und genügend Wasser

Obwohl es sich bei der Wand des OWP12-Bürobaus um eine Nordfassade handelt, sei die Sorge, dass die Pflanzen zu wenig Sonne abbekommen, unbegründet. „Notwendig ist eine bestimmte

Gesucht und gefunden.



„Über den IWS haben wir die passende Bank gefunden. Unsere Projektfinanzierung steht.“

Impressum

Immobilienbrief
STUTT GART 
ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag
Stuttgart GbR

Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags. Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadata sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Eine grüne Fassade ist gut für das Klima und das Wohlbefinden



Menge an photosynthetisch aktiver Strahlung. Diese variiert je nach Pflanzenart und liegt bei der richtigen Pflanzwahl auch im Norden ausreichend vor. Wichtig ist jedoch die Möglichkeit, Wasser zuzuführen, wenn nicht ausreichend Regen zur Verfügung steht“, sagt Lingen.

Bewässert wird die Grünfassade der OWP12 mit Regenwasser, das in drei Zisternen auf dem Gebäudedach gesammelt und über ein Freispiegelgefälle verteilt wird. „Für außerordentliche Heißperioden ist ein Nachspeisesystem aus dem Frischwassersystem berücksichtigt, das automatisch gesteuert wird“, erklärt Berner.

Drees & Sommer: Kosten mittlerweile beherrschbar

Wird die Begrünung gut gemacht, dann erfährt eine Immobilie laut Berner künftig sehr wahrscheinlich eine Wertsteigerung, die aber pauschal schwer zu beziffern ist. Auch die Kosten selbst sprechen seiner Ansicht nach nicht mehr dagegen, eine Grünfassade zu realisieren.

„Wenn man die Kosten aufschlüsselt in Unterbau inklusive Dämmung, Bepflanzung und notwendige Technik wie automatische Bewässerung und Regenwasserspeicherung, so liegen wir für die **Bepflanzung bei 150 Euro pro Quadratmeter und für die Technik bei rund 100 Euro pro Quadratmeter**. Die Kosten der Unterkonstruktion betragen abhängig vom Aufbau und der notwendigen Dämmung 300 bis 500 Euro pro Quadratmeter. Die Kosten werden also kein entscheidendes Gegenargument mehr sein.“

OWP12: Als Plusenergiehaus konzipiert

22 Millionen Euro betragen die Kosten für das vierstöckige Gebäude, das auf einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 7000 Quadratmetern einen großen Konferenzbereich, Bereiche für die Belegschaft wie eine Terrasse, eine Cafeteria und eine Kantine im Erdgeschoss bietet. ■

„OWP12 INNOVATION JOURNEY“

Bei einer sogenannten „OWP12 Innovation Journey“ lädt Drees & Sommer alle Interessierten ein, sich virtuell über die Neuheiten bei der Baustelle Obere Waldplätze 12 zu informieren.

Am 24. März wurde das TGA-Modul vorgestellt, am 22. April war die modulare Fassade an der Reihe. Am 29. Juni behandelte das Thema „Wirtschaftliche Prozesse“, den Einsatz der digitalen Methoden BIM und LCM. Am 15. Juli stand der „Cradle to Cradle“-Ansatz für Gebäude und nachhaltige Start-ups im Fokus. Am 22. September ging es um die begrünte Fassade. **Am 23. November werden Gebäudebetrieb, Digitalisierung und Automation beleuchtet.** Wer dabei sein möchte, kann sich gerne unter presse@dreso.com anmelden und erhält alle Zugangsdaten.

Hier gibt es weitere detaillierte Infos zum Gebäude sowie Videolinks zu den bereits stattgefundenen Veranstaltungen:

<https://www.dreso.com/de/projekte/details/neubau-buerogebaeude-obere-waldplaetze-12-stuttgart>