

Wir sorgen für positive Energie im Immobiliensektor

Unsere Vision für die Zukunft: Synergieeffekte aus Nachhaltigkeit und bezahlbarem Wohnen

Für Rechnung des offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND, für den INDUSTRIA das Asset Management managt, wurden 2022 vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 80 geförderten Wohneinheiten im baden-württembergischen Künzelsau gekauft. Die Gesamtinvestitionssumme belief sich auf 28,5 Millionen Euro. Das Projekt wurde von der DQuadrat REAL ESTATE GmbH im Auftrag einer Investorengesellschaft entwickelt und für diese an den Fonds verkauft.

Die Neubauten werden seit dem dritten Quartal 2022 an der Taläcker Allee und Defreggerstraße in Holzmodulbauweise errichtet und wurden im vierten Quartal 2023 fertiggestellt. Die barrierefrei erreichbaren 80 Wohneinheiten mit 5.235 Quadratmetern Gesamtmietfläche verteilen sich auf vier Baukörper mit je vier Vollgeschossen. Hinzu kommen eine Grünfläche mit Spielplatz, 160 Fahrradstellplätze sowie 79 Tiefgaragen- und zwei Außenstellplätze für Autos. 12 Stellplätze sind zum Laden von Elektroautos mit sechs Wallboxen ausgestattet, alle weiteren werden mit Leerrohren versehen, um die Elektroversorgung nachrüsten zu können. Die Gebäude entsprechen den Anforderungen des Effizienzhausstandards KfW-40 EE und werden mit Wärmepumpen und einer Photovoltaik-Anlage auf den Dächern mit Energie versorgt.

Der Projektstandort befindet sich in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Taläcker. Das fünf Kilometer entfernte Stadtzentrum ist mit einer Bergbahn oder mit dem Auto jeweils innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Auch die Konzernzentrale und die Standorte der Würth-Gruppe, des weltgrößten Herstellers von Befestigungstechnik, in Künzelsau und Gaisbach sind nur wenige Kilometer entfernt. Künzelsau ist Mittelzentrum in der Region Heilbronn-Franken und liegt am Rand der Metropolregion Stuttgart.

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer der INDUSTRIA, kommentiert: „Die INDUSTRIA hat sich seit Langem zum Ziel gesetzt, die CO₂-Emissionen unseres Immobilienbestands möglichst niedrig zu halten bzw. weiter zu senken. Der Ankauf in Künzelsau passt sehr gut in diese Strategie, denn es handelt sich um ein mit Erneuerbaren Energien versorgtes KfW-40-Effizienzhaus. Auch die verwendeten Holzmodule der Firma AH Aktiv-Haus, die dem Triple-Zero-Prinzip folgen, bieten viele Vorteile: Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der viel CO₂ bindet. Bei der Holzverarbeitung entstehen keine Nebenprodukte, und der Energieaufwand ist im Vergleich zum konventionellen Bau minimal.“

Stand: 12. Juni 2024