



HERZLICH WILLKOMMEN

ZUM ROUNDTABLE ZERO & RESI

Die wichtigsten Erkenntnisse des Roundtable Events.

Gemeinsam gedacht. Offene Impulse. Klare Themen.

19 / 21 Teilnehmer

51 Antworten

AM HÄUFIGSTEN GENANNT

-  **innovation** 2
-  **mut** 2



Die Top-Themen des Events

Diese Begriffe wurden am häufigsten genannt und zeigen, was die Teilnehmenden besonders bewegt hat.



WEITERE ZENTRALE THEMEN

 andere motivieren 1	 austausch 1	 austausch befruchtet 1
 coole leute 1	 coole menschen 1	 diskurs 1
 es gibt viel zu tun 1	 excellence 1	 flexibilität ist wichtig 1
 freiräume nutzen 1	 from nothing to zero 1	 gold regiert die welt 1
 gemeinschaft 1	 gut strukturiert 1	 gute fallbeispielen 1
 inspiration zählt 1	 interessante kontakte 1	 interessante use cases 1
 kommunikation ist wichtig 1	 komplexe themen vereinfac 1	 kritische prüfung 1
 lehrreich 1	 mietbedingungen 1	 mut zur zukunft 1
 nachhaltigkeit 1	 nachhaltigkeit bleibt 1	 nachhaltigkeit ist schwer 1
 netter austausch 1	 netzwerk 1	 neue konzeptionen 1
 neue wege 1	 perspektivenwechsel 1	 potential 1
 gemeinschaft 1	 gut strukturiert 1	 gute fallbeispielen 1
 inspiration zählt 1	 interessante kontakte 1	 interessante use cases 1
 kommunikation ist wichtig 1	 komplexe themen vereinfac 1	 kritische prüfung 1
 lehrreich 1	 mietbedingungen 1	 mut zur zukunft 1
 nachhaltigkeit 1	 nachhaltigkeit bleibt 1	 nachhaltigkeit ist schwer 1
 netter austausch 1	 netzwerk 1	 neue konzeptionen 1
 neue wege 1	 perspektivenwechsel 1	 potential 1
 praxis nah 1	 realismus 1	 reiz und zero sind toll 1
 spannende zukunft 1	 spannendes projekt 1	 teilnehmermischung 1
 unternehmertum 1	 viele aufgaben 1	 viele kritiker vorhanden 1
 vision 1	 weniger ist manchmal mehr 1	 weniger ist mehr 1
 wie keine heizung 1	 1	



Vielen Dank für eure Teilnahme!

Eure Antworten helfen uns, noch besser zu werden.



Wie hat Ihnen die heutige Veranstaltung gefallen?

Ihre Rückmeldung hilft uns, noch besser zu werden.

19 / 21 Teilnehmer



Wollen Sie zukünftig mit uns aktiv Projekte gestalten?

16 / 21 Teilnehmer

 **Ja** 59 % 59 points average

 **Ich habe da eine Idee...** 11 % 11 points average

 **Nein Ich habe da eine Idee...** 7 % 11 % 7 points average 11 points average

 **Nein** 7 % 7 points average

 Vielen Dank für Ihre Teilnahme!
Ihre Meinung hilft uns, die Zukunft gemeinsam zu gestalten.

Nutzerorientiert.

Sinnhaft flexibel und interaktiv.

Zukunftsweisend.

Mit Weitblick in die Zukunft.

Bau-Weise.

Eine Evolution im Bauen.

Design.

Herausragende Architektur
bei Raster & Standards.

Nachhaltigkeit.

Weniger Material, robuste Technologie.

Smart.

Mehr Komfort, mehr Effizienz,
mehr Nachhaltigkeit.

”

**Gemeinsam Impulse
schaffen – voneinander
lernen – Zukunft gestalten.**

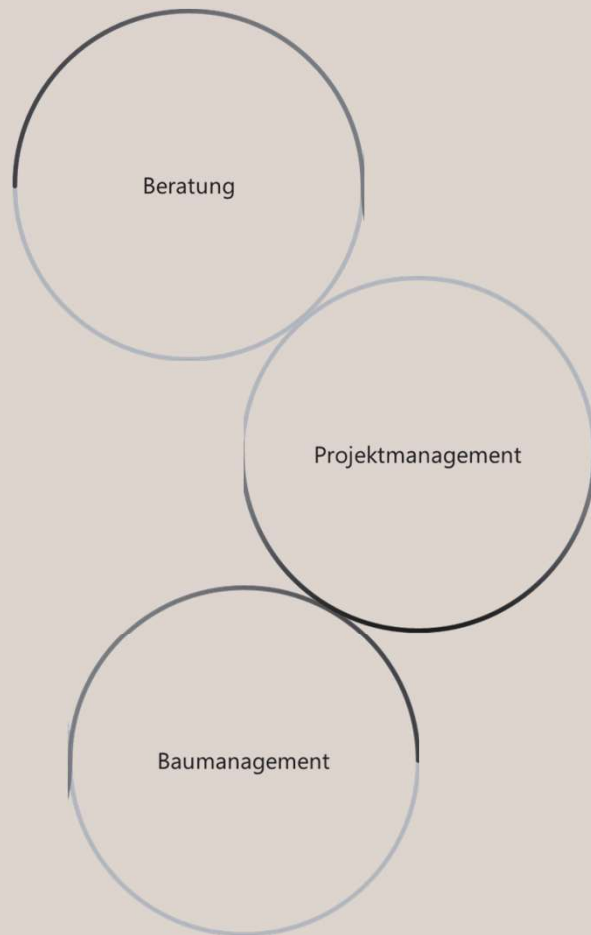


AUF LEIDENSCHAFT BAUEN

Von der ersten Idee bis zum Einzug – Ihr Bauvorhaben in besten Händen.



AUF LEIDENSCHAFT BAUEN



Bildung & Soziales

Schulen, Kitas, Sportstätten,
Schwimmbäder oder vgl.

Wohnen

Wohnen, Hotel, Studentenwohnen,
ambulant betreutes Wohnen oder vgl.

Verwaltung

Büro, Verwaltung, Rathäuser
oder vgl.

Produktion & Logistik

Produktionsstätten, Industrieanlagen,
Logistikimmobilien, Werkstätten oder vgl.

Handel & Gewerbe

Einzelhandel, Retail, Fachmarkt-
zentren, Fitnessstudios oder vgl.

Der heutige Tag.

AGENDA

13:00	Einstieg	Willkommen · Vorstellung ZERO. & RESI
14:00	Roundtable Block I	"Weichenstellung mit Impact" · Planung & Bau
16:00	Roundtable Block II	Betrieb & Nutzung · Vermarktung & Finanzierung
17:30	Abschluss	Ergebnisaustausch · Ausblick
18:00	Networking	Abend mit leichter Verpflegung

Ihre Fragen & Themen stehen im Mittelpunkt.

WILLKOMMEN & EINSTIEG

WIRTSCHAFTLICHKEIT x
NACHHALTIGKEIT

RESI
ZERO.

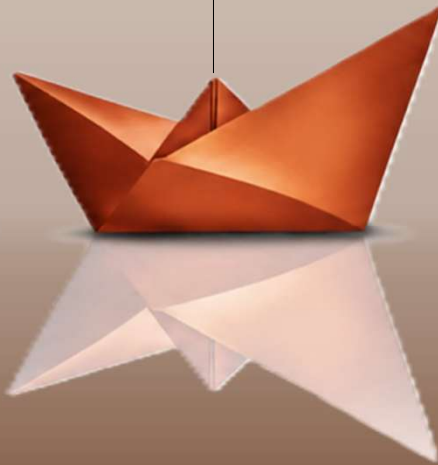
Wirtschaftlichkeit vs. Nachhaltigkeit?

Investment bremst nachhaltige Lösung.
Nachhaltigkeit ist „Nice-to-have“
und verursacht Kosten.



Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit

Die erfolgreichsten Immobilienprojekte der Zukunft werden nicht zwischen beiden Zielen wählen, sondern beide gleichzeitig optimieren.



Wirtschaftlichkeit + Nachhaltigkeit

Nachhaltige Lösungen verbessern die Wirtschaftlichkeit.
Beim Invest. Durch die Zeit. Im Betrieb.



ZERO. & Resi

Zwei Projekte. Eine Mission. Ihr Erfolg!
Nachhaltigkeit schafft Wirtschaftlichkeit.
Wirtschaftlichkeit stärkt Nachhaltigkeit.

ZWEI PROJEKTE. EINE MISSION.

NACHHALTIGKEIT SCHAFFT
WIRTSCHAFTLICHKEIT.

WIRTSCHAFTLICHKEIT STÄRKT
NACHHALTIGKEIT.



ZERO.



ZERO.

AUSGANGSPUNKT DER ZUKUNFT.

“Das **ZERO.** soll die Grenzen des herkömmlichen Bauens überwinden und Vorbild für zukunftsfähige Projektierungen sein.”

VISION

DIE PROJEKTENTWICKLUNG

Zukunftsfähiges Investorenprojekt mit Büronutzung, neuartiger Baukonstruktion und smarter Gebäudetechnik

Insgesamt ca. 10.000 m² BGF o.i.



Errichtung von über 400 Arbeitsplätzen

Start Q1/2022



Eröffnung in Q3/2025

Ca. 30% Bauzeit
Einsparung

IBA'27 Projekt

EU-Taxonomie-konform

DGNB Gold

BEG 40 NH

Konstruktion

Holz als Natürlicher Baustoff

Plug & Play
Modulbauweise



Ca. 2.500 t CO₂ im verbauten Holz gebunden

Technologie

Smart Tech Konzept



PVT

Nutzung

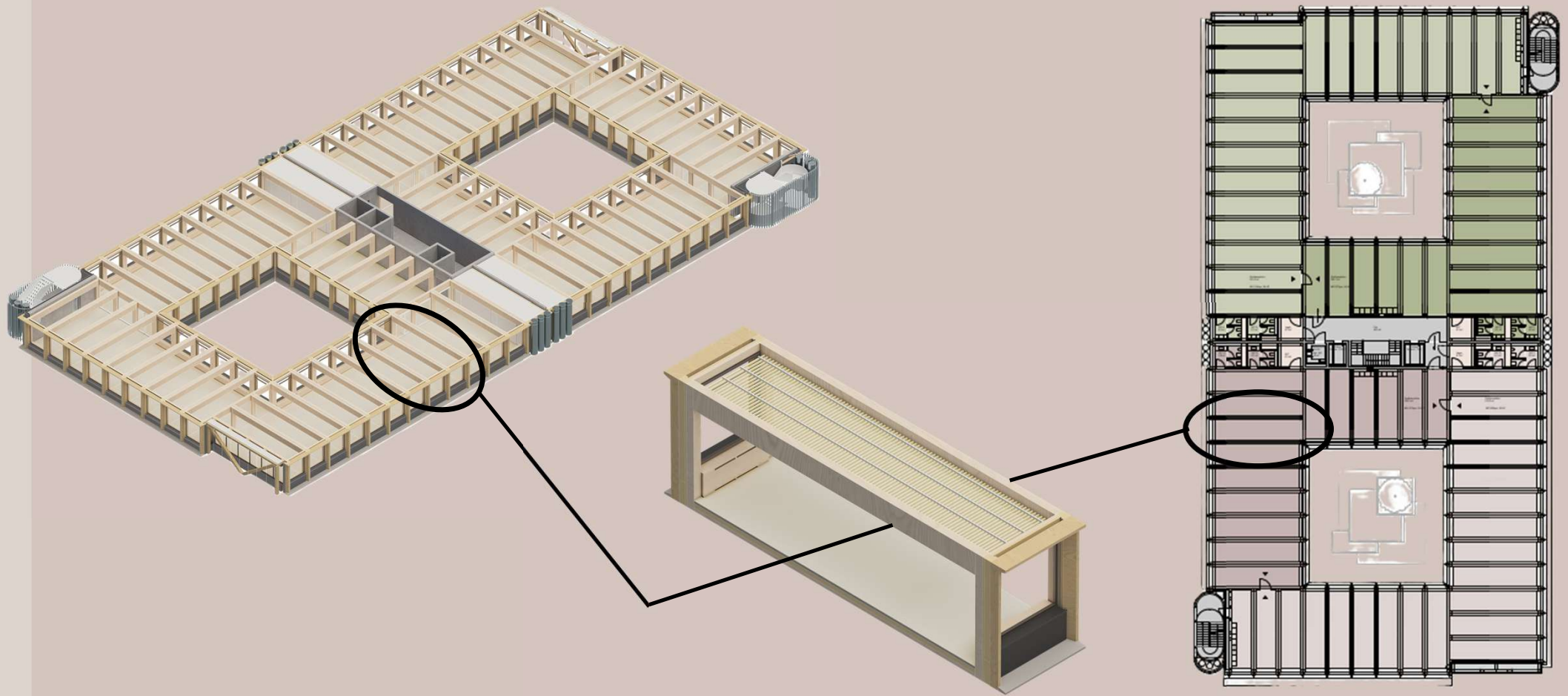
Schaffung von Shared-Spaces / Gemeinschaftsflächen



Nutzerorientierte Entwicklung

Campus-Gedanke

MODULAR. STÜTZENFREI. SERIELL.







“Die **RESI**, ein Netto-Null-Bürogebäude ohne Heizen und Kühlen.”

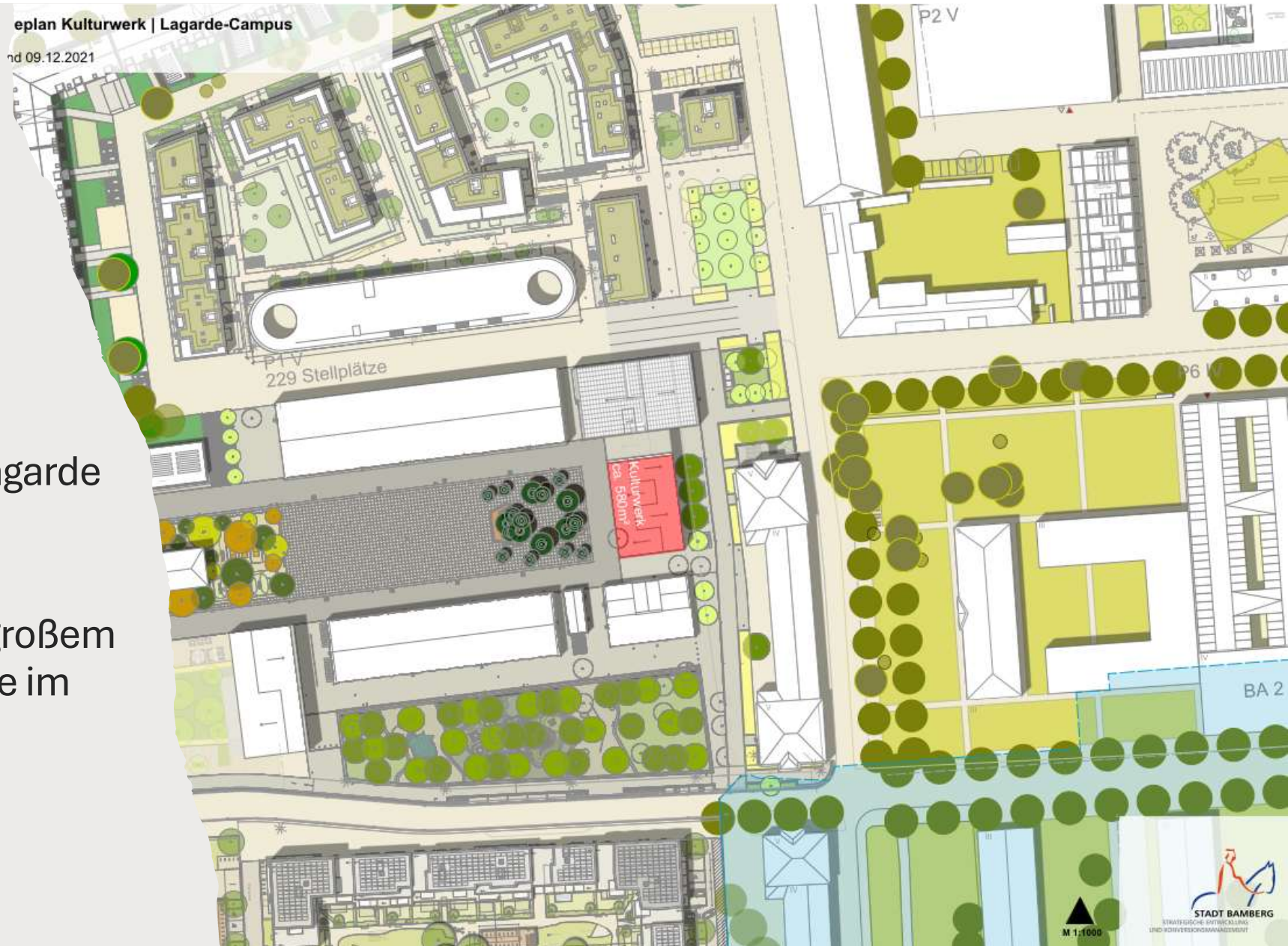


Plan Kulturwerk | Lagarde-Campus

Stand 09.12.2021

RESI als Teil des Lagarde Campus

Neubau auf 22 ha großem
Konversionsgelände im
Bamberger, Bayern



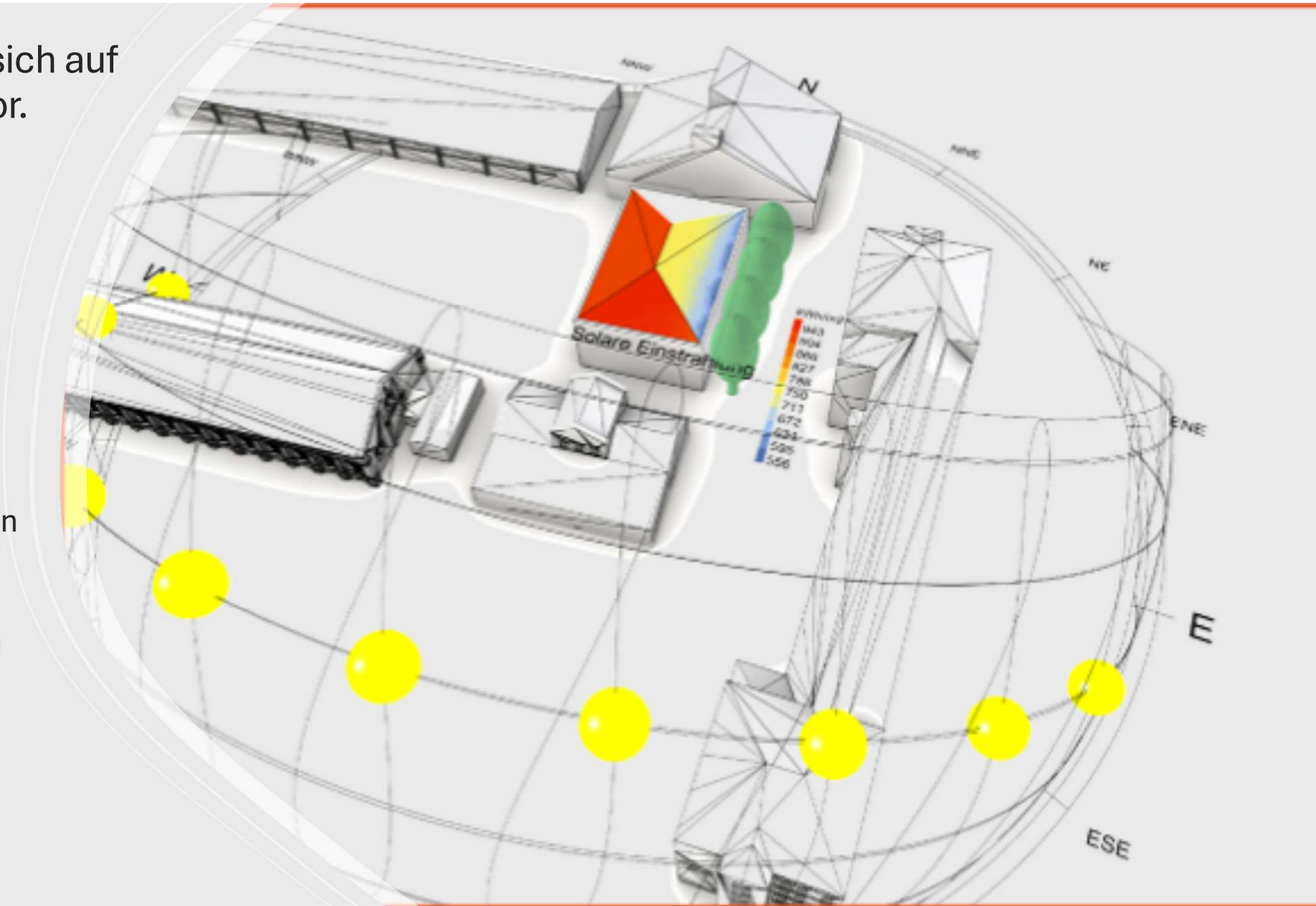
RESI setzt Integrale Planung um.

- Integrales
Planungsteam
- Spezialplaner für
Energie und
Nachhaltigkeit
- GMP Modell
mit Zech Bau
- Abgebrochene
HOAI Leistungs-
bilder
- Lieferantenbeziehungen



RESI bereitet sich auf Klimarisiken vor.

- Dynamische Simulationsmodelle
- Integration 30 Jahre Forecast
- Beste Szenarien für Low-Tech
- Plus-Energie in Jahresbilanz



RESI ist + Energie

- Indach PV (75kWp)
- Stromerzeugung
65 T kWh/a
- Eigenenergie-
verbrauch
60 T kWh/a
- Autarkie > 60%

Konflikte QNG
Anforderungen
Gründach



RESI ist "massiv"

- Ressourcenschutz durch
- 75% RC-Beton
- Re-use-Klinker
- Materialökologie nach DGNB



Activity based working In RESI.

- Desk Sharing
- Freies Arbeitsmodell
(Zeit + Ort)
- Flächen-Sharing:
ca. 20 Prozent
- Nutzung
Mobilitäts- und
Sharing-Konzept Lagarde



RESI, ein Beweis dafür, dass Nachhaltigkeit nicht teuer sein muss!

- Veröffentlichung
im aktuellen
BKI 2025
- 18 % unter
Vergleichs-
objekten
- LCC nach DGNB

Objekt:

Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
Bauzeit: 61 Wochen
Bauende: 2025
Standard: mittel
Bundesland: Bayern
Kreis: Bamberg, Stadt

Architekt*in:

hehnpohl architektur bda
Hafenstraße 64
48153 Münster

Bauherr*in:

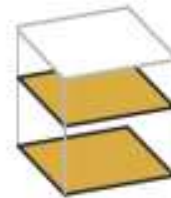
Alpha IC GmbH
für der Menschenrechte 1
Bamberg

Objektübersicht

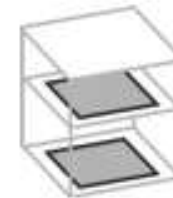
BKI Objektkatalog - Neubau



BRI 7.578m³



BGF 2.092m²



NUF 1.313m²



NE 90NE

NE: Arbeitsplätze



Umsetzung

**Brutto-
Mietkonzept**

allgemeine Nebenkosten

Bei [RESI] ist dies
alles inklusive!

Brutto-Miete

RE
SI

allgemeine Nebenkosten

zzgl. Miete + Reinigung
Gemeinschaftsflächen

zzgl. CO₂-Steuer

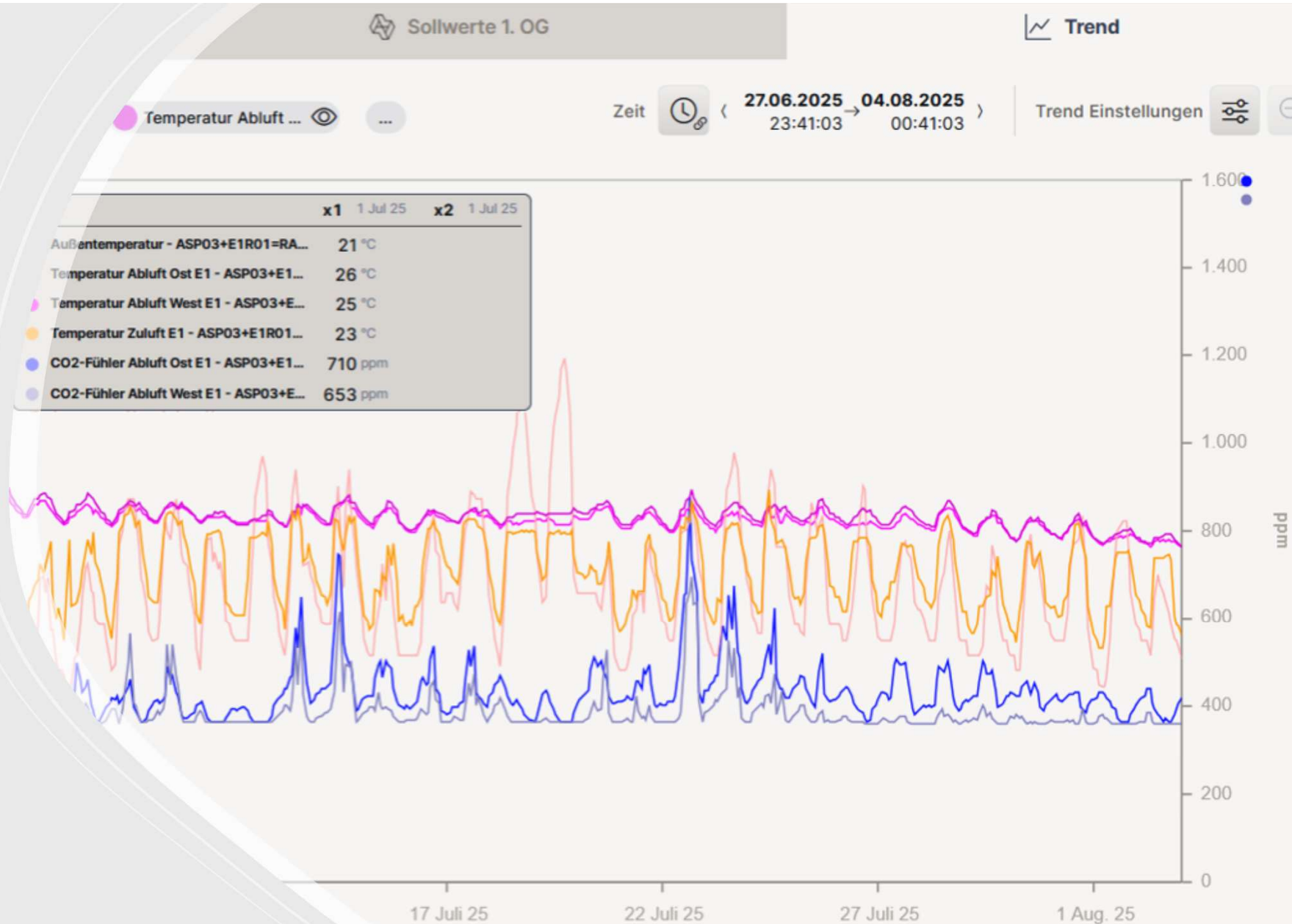
zzgl. eigener Mieterstrom

zzgl. Umlage für Heizen
+ Kühlen + Wasser

**Netto-Miete
Bamberg**

RESI ist live !

- Einrichtung Real Labor mit TH Nürnberg
- Wissenschaftliche Begleitung Betrieb.
- Technisches Monitoring über 24 Monate



RESI steckt an!

- Bereits über 1.000 Besucher
- Kundenveranstaltungen
- Netzwerk
- Stadtteilkommunikation



ZWEI PROJEKTE. EINE MISSION.

ZERO. SERIELL & SMART

Stuttgart-Möhringen | ca. 10.000 m² BGF o.i. | Mietfläche

RESI FRUGAL & ROBUST

Bamberg/Lagarde-Campus | 2.079 m² BGF o.i. | Firmensitz & Mietfläche

ANSATZ

Vorgefertigte Raummodule aus Holz, Maximale Enttechnologisierung, Radikale Synergien in Nutzung und Betrieb

Lowtech: RC-Beton als Speichermasse, passive Systeme, kein stationäres Heizen/Kühlen.

ENERGIE

Thermokamine für technikleife Belüftung und Raumkonditionierung, PV(T), Energieversorgung mittels Eisspeicher.

Indach-PV für Netto-Null im Betrieb; Nachtlüftung und intelligentes Lüftungssystem.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Maximale Vorfertigung reduziert Investitionen, Bauzeiten und Fehler. Enttechnologisierung führt zu geringen Investitionen im Bau und Betrieb, Synergien in der Nutzung reduzieren Mietflächenbedarfe

Frugalität: auf Unnötiges verzichten; GMP-Modell, Simulationen und regionale Lieferketten reduzieren Kosten- und Betriebsrisiken.

ZIRKULARITÄT & FUSSABDRUCK

81 % Recyclingpotenzial; demontierbare Konstruktionen; sehr geringer CO₂-Fußabdruck in der Herstellung

13 % Sekundärrohstoffe + 1 % Re-Use; 94 % Recyclingpotenzial; sehr geringer CO₂-Fußabdruck im Betrieb

**NACHHALTIGKEIT X WIRTSCHAFTLICHKEIT ENTSTEHT DURCH
KLARE ZIELVERFOLGUNG UND KONTEXTGERECHTE ENTSCHEIDUNGEN.**

WIR STARTEN IN DIE ROUNDTABLES

MISSION: IHR ERFOLG.



ZERO.

WIR STARTEN IN DIE ROUNDTABLES

- WEICHENSTELLUNG MIT IMPACT
- PLANUNG & BAU
- VERMARKTUNG & FINANZIERUNG
- BETRIEB & NUTZUNG



ROUNDTABLE BLOCK 1 WEICHENSTELLUNG MIT IMPACT

Welche Weichen müssen in der frühen Projektphase gestellt werden, damit nachhaltige Immobilienprojekte wirtschaftlich tragfähig und möglichst risikoarm gelingen?



ROUNDTABLE BLOCK 1 PLANUNG & BAU

Wie können in Planung und Bau Entscheidungen getroffen werden, so dass Nachhaltigkeitsziele auch unter Kosten-, Zeit- und Komplexitätsdruck konsequent gesichert werden?

ROUNDTABLE BLOCK 1

WEICHENSTELLUNG MIT IMPACT

Welche **Weichen** müssen in der frühen Projektphase gestellt werden, damit nachhaltige Immobilienprojekte wirtschaftlich tragfähig und möglichst risikoarm gelingen?

Meet 8



90 Minuten (14:00 – 15:30)



2 Minuten Ergebnispräsentation
um 17:30 in Meet 9

oder

PLANUNG & BAU

Wie können in Planung und Bau **Entscheidungen** getroffen werden, so dass Nachhaltigkeitsziele auch unter Kosten-, Zeit- und Komplexitätsdruck konsequent gesichert werden?

Meet 7



Ihre Eintrittskarte

Der heutige Tag.

AGENDA

13:00	Einstieg	Willkommen · Vorstellung ZERO. & RESI
14:00	Roundtable Block I	"Weichenstellung mit Impact" · Planung & Bau
 16:00	Roundtable Block II	Betrieb & Nutzung · Vermarktung & Finanzierung
17:30	Abschluss	Ergebnisaustausch · Ausblick
18:00	Networking	Abend mit leichter Verpflegung

Ihre Fragen & Themen stehen im Mittelpunkt.

ROUNDTABLE

BLOCK 2

- VERMARKTUNG & FINANZIERUNG
- BETRIEB & NUTZUNG



ROUNDTABLE BLOCK 2 VERMARKTUNG & FINANZIERUNG

Welche Nachhaltigkeitsinvestitionen erzeugen tatsächlich Mark- und Mehrwert?



ROUNDTABLE BLOCK 2 BETRIEB & NUTZUNG

Welche Immobilienkonzepte können langfristig wirtschaftlich und nachhaltig tragfähig sein?

ROUNDTABLE BLOCK 2

VERMARKTUNG UND FINANZIEURNG

Welche Nachhaltigkeitsinvestitionen erzeugen tatsächlich Mark- und Mehrwert?

oder

BETRIEB UND NUTZUNG

Welche Immobilienkonzepte können langfristig wirtschaftlich und nachhaltig tragfähig sein?

Meet 1

Meet 2-3



90 Minuten (16:00 – 17:30)



**2 Minuten Ergebnispräsentation
um 17:30 in Meet 9**



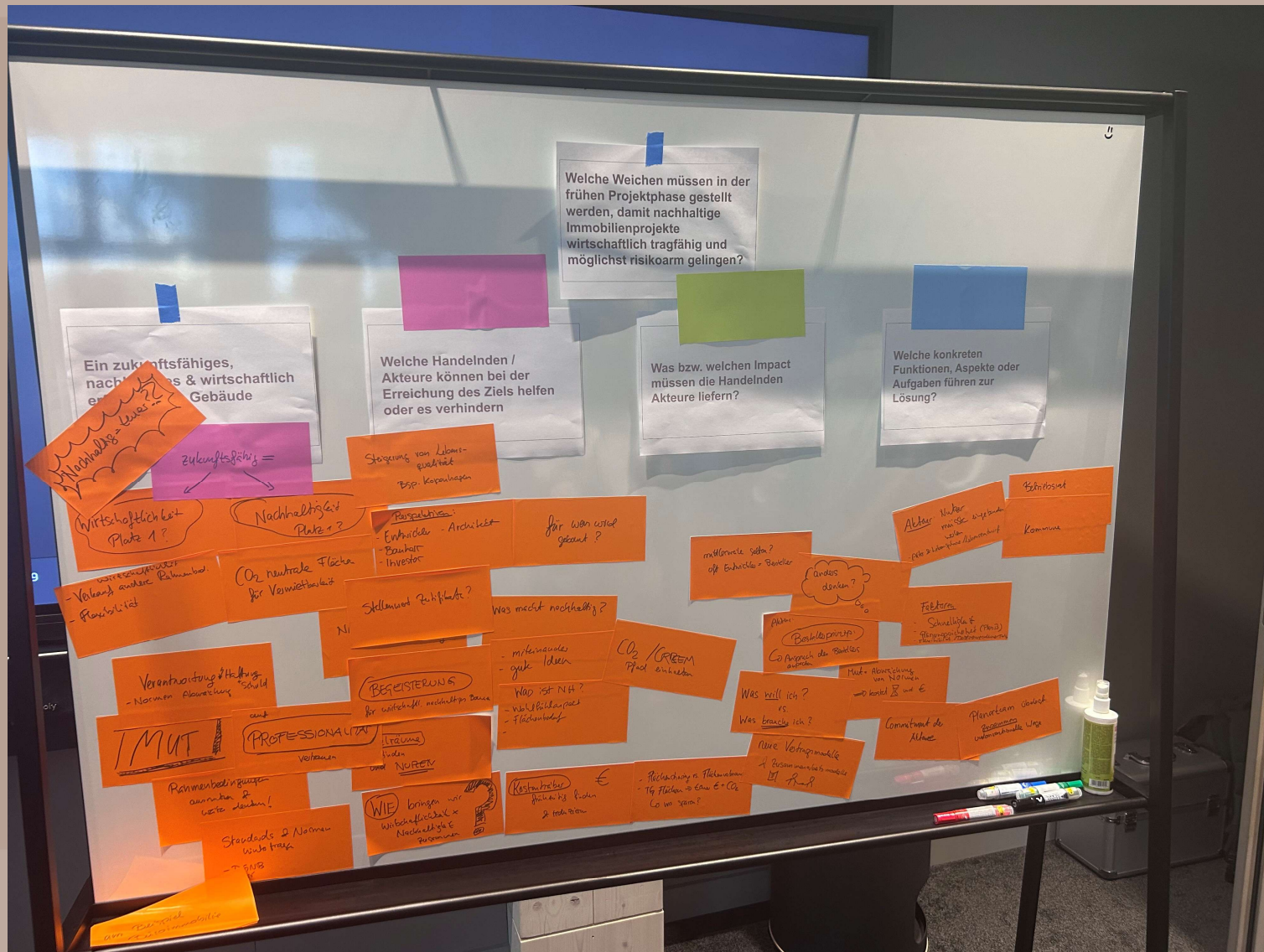
Ihre neue Eintrittskarte

IHRE ERGEBNISSE AUS DEN ROUNDTABLES

IN 2 MINUTEN PITCHES.

**RESI
ZERO.**

2 MIN PITCH



2 MIN PITCH

PLANUNG & BAU



VERMARKTUNG & FINANZIERUNG

Leitfrage: Welche Nachhaltigkeitsinvestitionen erzeugen tatsächlich Mark- und Mehrwert?

GEMEINSAME ERGEBNISÜBERSICHT – ABGESTIMMTE MASSNAHMEN

 INVESTOR


 BANK


 PROJEKTENTWICKLER


 BETREIBER


 NUTZER


 **TOP 2 MASSNAHMEN (ABGESTIMMT)**
Diese Maßnahmen schaffen den größten gemeinsamen Nutzen.

1

Mietbedingungen

Begründung:

2

Flexibilität

Begründung:

 **2 ÜBERSCHÄTZTE MASSNAHMEN (ABGESTIMMT)**
Diese Maßnahmen haben im Vergleich den geringsten Nutzen / größten Aufwand.

1

Architektenwettbewerb

Begründung:

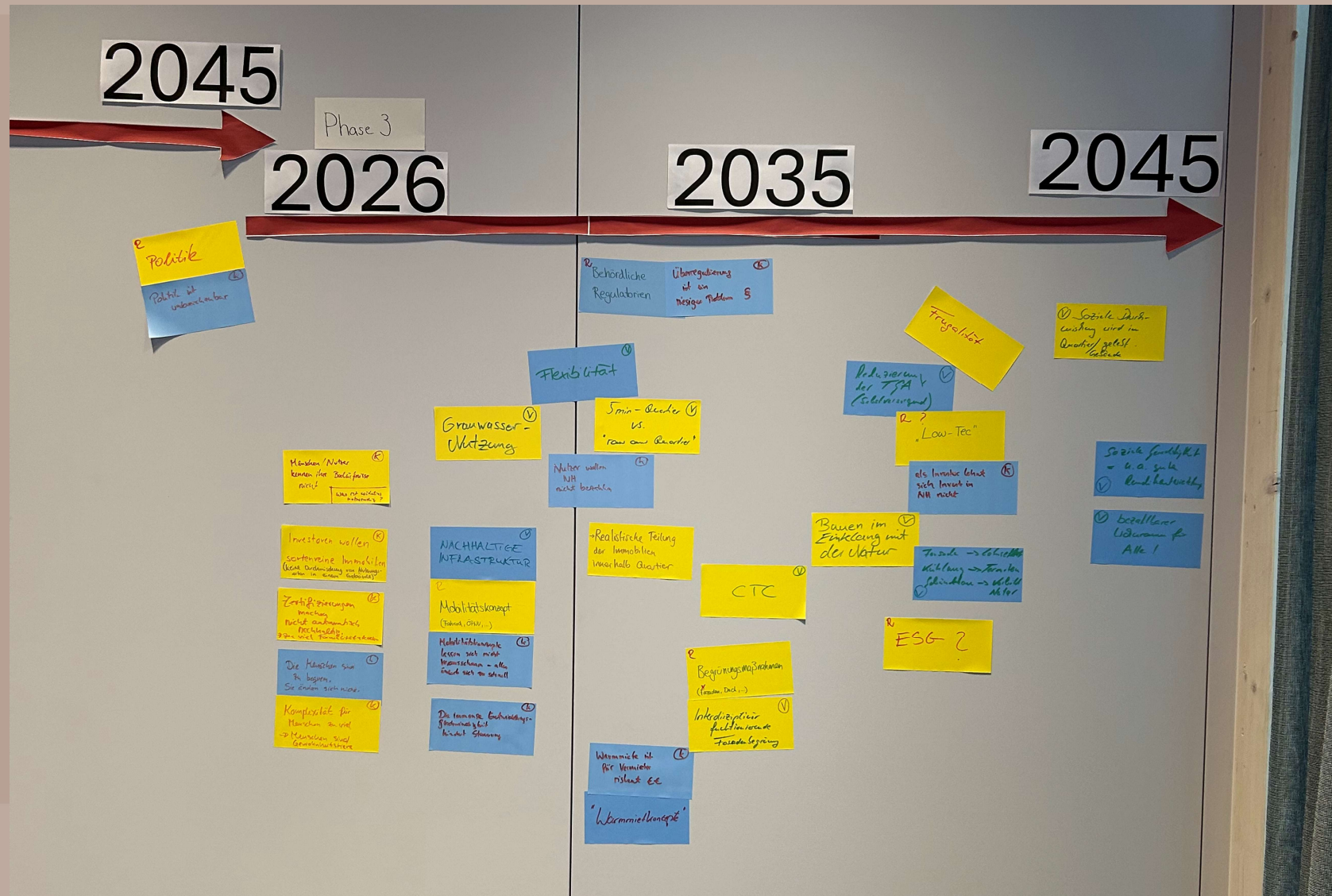
2

Begrünung

Begründung:

2 MIN PITCH

BETRIEB & NUTZUNG





”

**Gemeinsam Impulse
schaffen – voneinander
lernen – Zukunft gestalten.**



KONTAKT



Raffael Haisch
CPM GmbH Gesellschaft für
Projektmanagement
M: +49 157 73210815
Raffael.Haisch@cpm.gmbh



Sebastian Hölzlein
Alpha IC GmbH
M: +49 171 5864555
s.hoelzlein@alpha-ic.com