

## PRESSEINFORMATION

### Grundsteinlegung für Midstad Karlsruhe

- **Multi-Use-Projekt: 16.000 m<sup>2</sup> für Büros, Einzelhandel, Coworking, Café, Sport und Wellness – Fertigstellung Q3 2026**
- **Nachhaltig & innovativ: Photovoltaik, Fernwärme, DGNB-Platin angestrebt, zukunftsweisende Digitalinfrastruktur**

**Karlsruhe/Frankfurt am Main, 30. Oktober 2024** – Gestern wurde in feierlichem Rahmen gemeinsam mit dem Karlsruher Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup sowie allen Projektpartnern der Grundstein für das Neubauprojekt Midstad Karlsruhe gelegt. Die symbolische Zeremonie auf der Baustelle auf der Kaiserstraße in der Innenstadt markiert einen wichtigen Meilenstein für dieses umfassende Multi-Use-Projekt.

Das Bauvorhaben umfasst rund 16.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF), verteilt auf sieben Geschosse. Midstad Karlsruhe beinhaltet Büroflächen, Einzelhandel, Coworking, Konferenzbereiche, ein Café sowie Terrassen und Balkone für die Büromieter. Zudem stehen den Mietern Mehr als 150 geschützte Fahrradstellplätze sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes zur Verfügung. Ein besonderes Highlight wird das in Teilflächen im Erdgeschoss und im Untergeschoss angesiedelte Sportstudio sein, das mit neuesten Geräten und umfangreichen Kursangeboten sowie einem Wellnessbereich einen neuen Standort in Karlsruhe eröffnet. Betrieben werden soll es von der FITSEVENELEVEN GmbH. Ein entsprechender Mietvertrag wurde bereits von beiden Parteien unterzeichnet.

Die Fertigstellung des Projekts ist für das 3. Quartal 2026 geplant, wobei individuelle Mieterausbauten nach Absprache möglich sind. Im Erdgeschoss entstehen Einzelhandelsflächen, für die bereits Verhandlungen mit weiteren Mietinteressenten geführt werden, die das Angebot ergänzen. Der Entwurf stammt von dem renommierten Architekturbüro Kleihues + Kleihues. Die Bauausführung erfolgt durch die Implenia Hochbau GmbH.

Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle im Projekt. Geplant sind unter anderem eine 600 m<sup>2</sup> große Photovoltaikanlage, ein innovatives Regenwassermanagement sowie die Heizung und Kühlung durch Betonkernaktivierung und Heiz-Kühl-Deckensegel. Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz angeschlossen und durch Wärmepumpen unterstützt. Darüber hinaus strebt das Projekt eine DGNB-Zertifizierung in Platin sowie ein Rückbauzertifikat an. Auch die digitale Infrastruktur ist zukunftsweisend, mit einer geplanten WiredScore-Zertifizierung in Platin.

„Mit unseren Projekten wollen wir einen Beitrag für die Innenstädte der Zukunft leisten. Mit Midstad Karlsruhe zeigen wir, wie eine ganzheitliche Projektentwicklung mit innovativer Architektur, vielseitigen Nutzungen und einer nachhaltigen Ausführung gemeinsam mit den Kommunen unsere Städte zukunftsfähig fortentwickeln kann“, erklärte Dr. Kevin Meyer, Geschäftsführer von Midstad.

Das von Midstad entwickelte Neubauprojekt verfolgt das Ziel, durch einen vielseitigen Nutzungsmix zur Belebung der Innenstadt beizutragen. Flexible Konferenz- und Coworking-Bereiche sowie ein Café im Erdgeschoss stehen allen Mietern und auch externen Gästen zur Verfügung und schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung, die Kommunikation und Zusammenarbeit fördert. Die begrünte Gemeinschaftsterrasse im Innenhof im zweiten Obergeschoss bietet zusätzliche Erholungsflächen für die Büronutzer des Hauses. Durch die zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – einschließlich eines Blicks auf das Karlsruher Schloss – wird das Projekt ideal in die Stadtstruktur integriert.

### **Über Midstad**

Das Herz von Midstad schlägt für lebendige Innenstädte. Als erfahrener Full Service Real Estate Manager bauen wir auf die Zukunft urbaner Zentren. Als Projektentwickler sowie Asset und Property Manager sind wir wegweisender Experte für urbane Transformation und tragen dazu bei sie voranzubringen. In vier Ländern und mehr als 47 Städten – in Deutschland und Europa – managen wir knapp 600.000 Quadratmeter. Aktuell realisieren wir neun Bauprojekte – zwei Neubauprojekte und sieben Bestandrevitalisierungen, die wir im laufenden Gebäudebetrieb umsetzen.

Vom Konzept bis zum Gebäudebetrieb. Vom Development bis zum Property Management. Vom forschungsbasierten Consulting bis zum projektbezogenen Stakeholder Management: Wir gestalten Wandel. Mit unseren Midstad-Häusern entwickeln wir ihn – mit werthaltiger ESG-Strategie, vielseitig und sichtbar. Dabei möchten wir Menschen mitnehmen, inspirieren und begeistern, indem wir Gebäude – als vertikale Quartiere – zum Mittelpunkt eines lebendigen Miteinanders machen.

Wir entwickeln und betreiben stadtprägende Gebäude aus einer Hand. Mit einer ganzheitlichen Perspektive engagieren wir uns für das Zukunftspotential der Immobilien und entwickeln nutzungsorientierte Konzepte, die Quartiere neu beleben können. Als erfahrene Projektentwickler und visionäre Asset Manager bringen wir das Herz der Innenstadt zum Schlagen.

**Pressekontakt**

Midstad Advisory GmbH  
Bea Steindor | Head of Marketing & Communications  
Klosterstr. 30 | D-40211 Düsseldorf

Büro Frankfurt am Main  
Windmühlstraße 1 | 60329 Frankfurt am Main

T +49 (0) 211 542 534 25  
F +49 (0) 211 909 940 09  
M +49 (0) 177 54 82 09 7  
E [bea.steindor@midstad.com](mailto:bea.steindor@midstad.com)