



*Ein echter „Hingucker“ an der A8 Karlsruhe – Stuttgart, Ausfahrt Heimsheim.*

## **Erfolgsmodell „Denk-Turm“ in Heimsheim**

### **Energieeffiziente Büroräume mit Autobahnanschluss**

Ein gutes Ranking bei Google ist kein Zufall. Ein Unternehmen, das im Internet erfolgreich agieren will, ist daher gut beraten, sich gut beraten zu lassen. Eine bewährte Adresse hierfür ist das Unternehmen e-wolff Consulting. Gegründet 2001, hat sich e-wolff auf die gezielte Vermarktung von kommerziellen Webseiten in Suchmaschinen wie Google spezialisiert. Aus den Anfängen im schwäbischen Friolzheim, mit heutigem Sitz im benachbarten Heimsheim, hat sich e-wolff zu einer führenden Online-Marketing-Agentur, besonders für den Mittelstand entwickelt.

Unternehmen, die schnell wachsen und für gute Mitarbeiter attraktiv sein und bleiben wollen, bekommen ein Problem: Wo können wir so arbeiten, dass alle Platz haben und angenehme, produktive Arbeitsbedingungen vorfinden? Bei e-wolff wurde ein 2006 bezogener Neubau mit 300 m<sup>2</sup> Bürofläche binnen kürzester Zeit zu klein. Mangels geeigneter zu mietender Flächen ließ sich das Unternehmen 2009 ein dreistöckiges, 1000 m<sup>2</sup> großes Bürogebäude mit Seminarräumen in Heimsheim, zentral gelegen zwischen Karlsruhe und Stuttgart unmittelbar an der A8, errichten.

Angeregt durch ein Beispiel aus der beton-affinen Schweiz, fiel die Wahl auf eine Sichtbetonbauweise, die sich am besten mit Syspro-Thermowänden umsetzen ließ: Schneller Baufortschritt, eingebaute Wärmedämmung, guter Schallschutz und die Beton-Optik innen wie außen mit widerstandsfähiger Oberfläche waren die entscheidungsrelevanten Parameter.

„So habe ich die Bauweise mit Betonfertigteilen kennen und schätzen gelernt“, bekundet Patrick Wolff, Geschäftsführer und Mitglied der Gründerfamilie. Das Konzept der Büroräume überzeugte dann nicht nur die Mitarbeiter, sondern auch Kunden – so sehr, dass sie gern selbst eingezogen wären. Als sich 2011 die Gelegenheit bot, in der Nachbarschaft ein baureifes Grundstück zu erwerben, entschloss sich die Inhabersfamilie Wolff, diese Nachfrage qualifiziert zu befriedigen und gleichzeitig den eigenen Raumhunger zu stillen. Die Vision: Einen Denk-Turm zu schaffen für Wachstumsunternehmen, die in kommunikativ gestalteten Büros kreativ arbeiten und miteinander netzwerken.

In enger Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Diefenbach konzipierten die Bauherren einen „Small Business Tower“ auf quadratischer Grundfläche mit 20 m Seitenlänge, wiederum in Betonfertigteilmbauweise. Die sieben Geschosse bieten zusammen rund 2.800 m<sup>2</sup> Bruttofläche. In den je 400 m<sup>2</sup> großen Etagen mit Raumaufteilung im 5 m-Raster können auch Teilflächen vermietet werden. Ein leis-

tungsfähiger Glasfaseranschluss prädestiniert die Büros für die IT-Branche. Um die Mietkosten günstig zu halten, sollte das Gebäude besonders energieeffizient ausgelegt werden. Die – verkehrstechnisch erwünschte – Nähe zur Autobahn verlangte einen guten Schallschutz.

Syspro-Mitglied Kemmler lieferte bis Ende 2012 insgesamt 1.942 m<sup>2</sup> Thermowände für die Gebäudehülle. Der Wandaufbau: 7 cm Beton-Außenschale, 14 cm Phenolharz-Harzschaum-Dämmung, 15 cm Ortbetonkern, 6 cm Beton-Innenschale, Wanddicke insgesamt 42 cm. Die Wandoberflächen sind mit einer Lasur geschützt.

Binnen sechs Monaten war der Denk-Turm voll vermietet. Im Laufe des Jahres 2013 konnten die Mieter einziehen. Doch der Markt hungert weiter nach qualitativ hochwertigen, bezahlbaren Büroflächen, verkehrsgünstig gelegen für Zulieferer der Automobilindustrie im Raum Stuttgart. So hat sich e-wolff vor kurzem entschlossen, dem Erfolgs-Turm einen baugleichen Zwilling an die Seite zu stellen. Aufgrund der guten Erfahrungen war klar: Selbe Bauweise, selbes Team. Im Frühjahr 2014 beginnt die Rohbauphase, gegen Jahresende dürften die neuen Räume bezugsfertig werden.

### **Bautafel**

Bauherr:

e-wolff Marketing GmbH

Gartenstrasse 9

71292 Friolzheim

[www.small-business-park.de](http://www.small-business-park.de)

Bauunternehmen:

G. Hasenmaier GmbH & Co. KG.

Im Höfle 5

71296 Heimsheim

[www.bauunternehmung-hasenmaier.de](http://www.bauunternehmung-hasenmaier.de)

Architekt:

Dipl.-Ing.Frank Diefenbacher

Schönblich 46

75223 Niefern-Öschelbronn

Statiker:

Peter Wenz und Partner

Humboldtstraße 52

75175 Pforzheim

Syspro-Thermowände:

Kemmler-Baustoffe GmbH

Rittweg 35

72070 Tübingen

<http://www.betonkemmler.de>

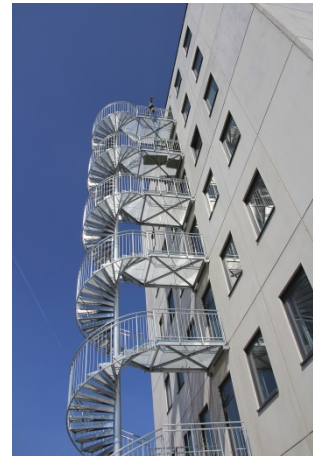
## *Small Business Tower*



*Ansicht von Westen.*



*Ansicht von Süden.*



*Markante Fluchttreppe.*



*Musterbüro: Empfang (Mieteretage)*



*Musterbüro: Arbeitsplätze*

*Alle Fotos: Architekturbüro Frank Diefenbacher*