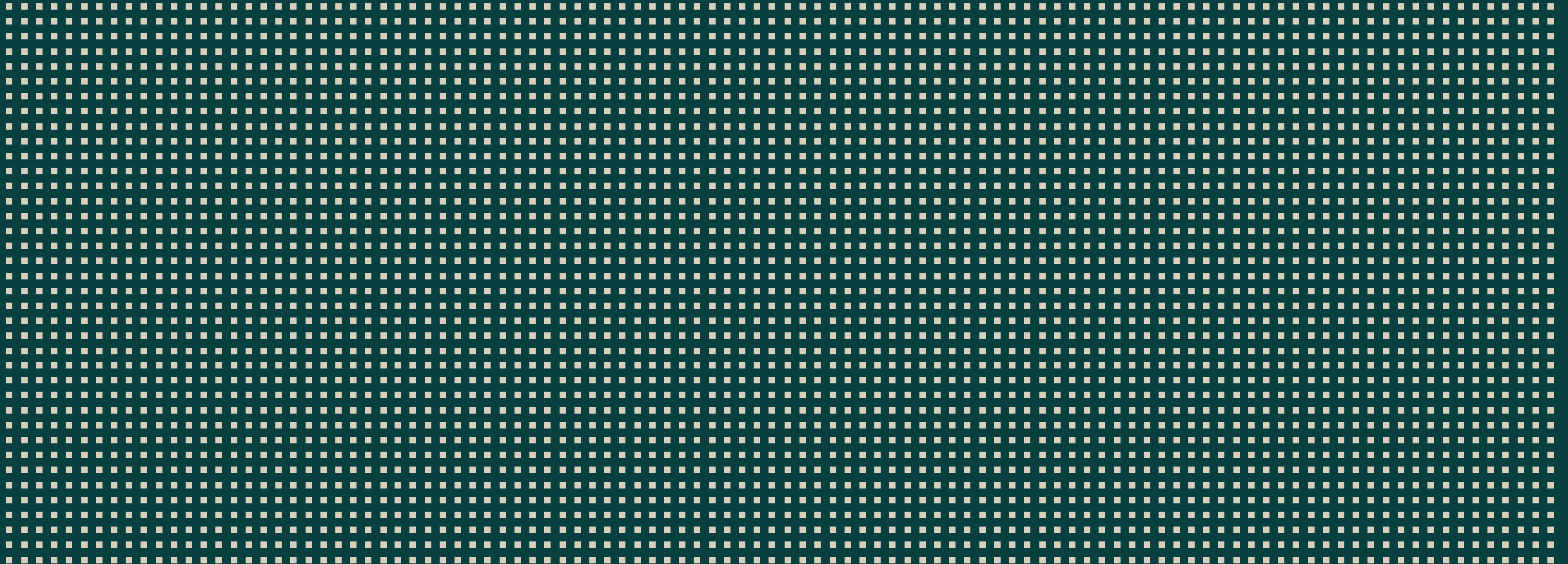


Nachhaltiges Arbeiten im Bürogebäude der Zukunft.
Holzbau und modernste Haustechnik.

ZERO.

Architektenforum Baumgarten am 11. November 2025
Niklas Humm, CPM GmbH

 **CPM**
AUF LEIDENSCHAFT BAUEN





ZERO.

Niklas Humm





ZERO.

















ZERO.

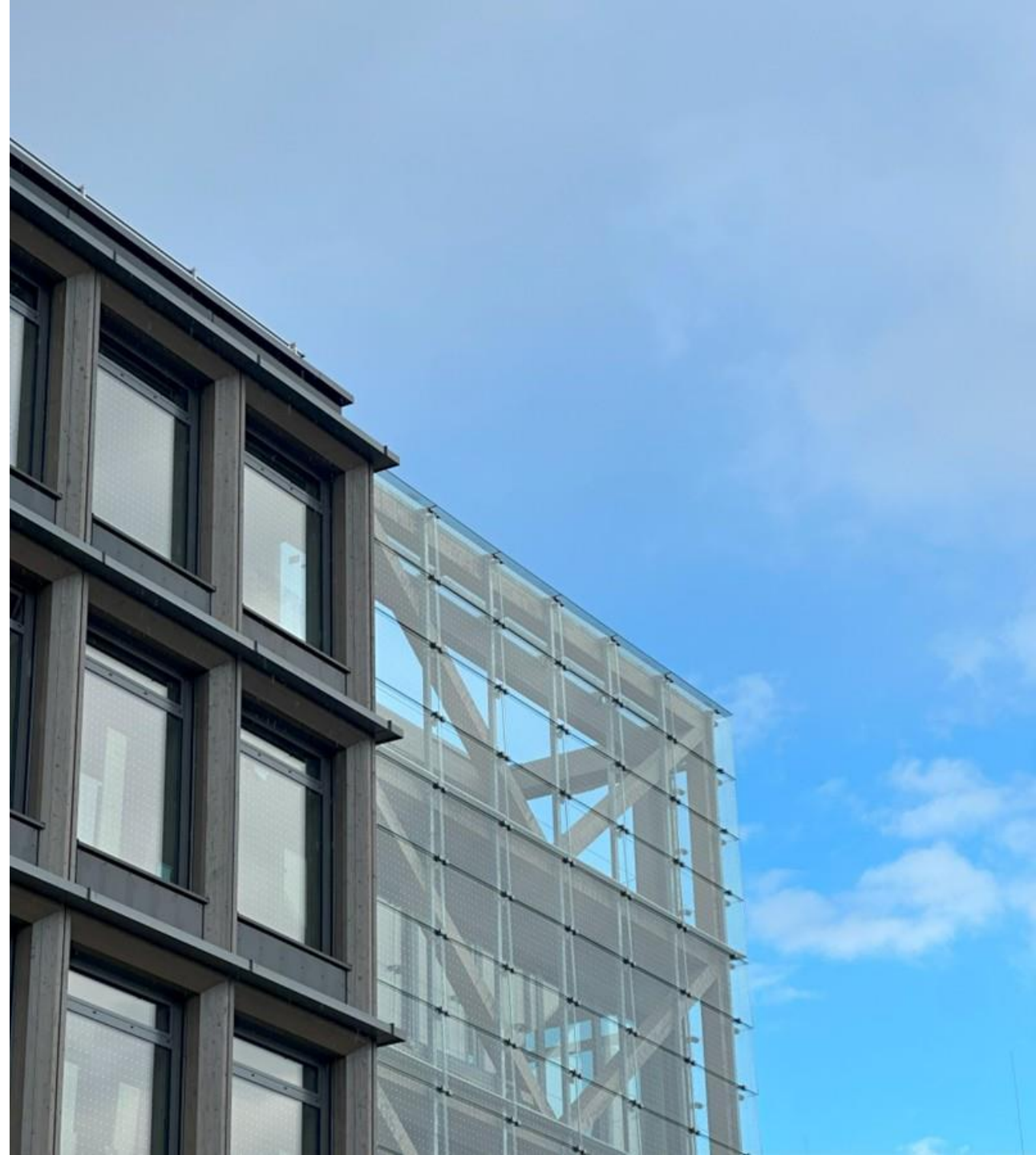
Niklas Humm





ZERO.

Niklas Humm





ZERO.

AUSANGSPUNKT DER ZUKUNFT.

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

VISION

Die Grundsätze



Zukunftsweisend.

Mit Weitblick in die Zukunft.

Nachhaltigkeit.

Weniger Material, robuste Technologie.

Nutzerorientiert.

Sinnhaft flexibel und interaktiv.

Design.

Herausragende Architektur bei Raster & Standards.

Smart.

Mehr Komfort, mehr Effizienz, mehr Nachhaltigkeit.

Bau-Weise.

Eine Evolution im Bauen.

ZERO.

01.

02.

03.

04.

05.

ZERO.

Die **Projektentwicklung**

Zukunftsfähiges Investorenprojekt mit Büronutzung, neuartiger Baukonstruktion und smarter Gebäudetechnik

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

Die Projektentwicklung

Zukunftsfähiges Investorenprojekt mit Büronutzung, neuartiger Baukonstruktion und smarter Gebäudetechnik

Ganzheitlich
Klimawandel
Ökologie
Baustoffe
Future Work
Umnutzung
Skalierbarkeit
Übertragbarkeit
Vorbild
Marketing
Lebenszyklusbetrachtung
Life Cycle Assessment
Life Cycle Cost
Rückbaubarkeit
Iba'27 Projekt

Standort
Marktumfeld
Vorvermietung
Finanzierung
Fördermittel
KFW/BEG 40 NH
Zertifizierungen
DGNB QNG
Taxonomie
Vermarktung
Vertriebsfähigkeit
Mieterlöse
Wirtschaftlichkeit
Bauzeit
Flächeneffizienz
Abwicklungsstrategie

Betreiberkonzept
Marktumfeld Multi-Tenant
Mietermodell
Shared Spaces
Nutzerkomfort
Bedarfsplanung
Vorvermietung
Zertifizierungen
Standort
Mobilität
Terminschiene
Mieterausbau
Standardisierung
Flexibilität
Individualität
ASR

Architektur
Bau- und Planungsrecht
Design
Ästhetik
Raumprogramm
Funktionalität
Standardisierung
Vorfertigung
Logistik
Statik
Brandschutz
Regulatorik
Holzbaurichtlinie
Flexibilität
Ökologie
Baustoffe
Mieterausbau
Wirtschaftlichkeit
Vergabestrategie

Nachhaltigkeit
Komfort
Investkosten
Betriebskosten
Primärenergie
Robustheit
Effizienz
Suffizienz
Energieerzeugung
Stromerzeugung
Mieterstrom
Flexibilität
Nachrüstbarkeit
Zertifizierungen
Gebäudehülle
Modulbau
Vorfertigung
Holzbau
Regulatorik



Leonberg

Gerlingen

ELTINGEN

RAMTEL

NORD

HAUPTBAHNHOF

Stuttgart

WANGEN

BOTNANG

SÜD

BÜSNAU

ZERO.

Magstadt

DEGERLOCH

SILLENBUCH

Ostfildern

Vaihingen

MÖHRINGEN-MITTE

BIRKACH

MAICHINGEN

MÖHRINGEN

STERNHAULE

HOHENHEIM

SCHARNHAUSER PARK

Sindelfingen

PLIENINGEN

SCHARNHAUSEN

Leinfelden-Echterdingen

Flughafen Stuttgart

Böblingen

LEINFELDEN

ECHTERDINGEN

Neuhausen am
den Fildern

Die **Projektentwicklung**



Das Teamwork

Niklas Humm, Projektleiter



Heute anwesend



EEW GmbH | Projektentwicklung

CPM GmbH | Projektleitung & Projektmanagement

RIEHLE KOETH | Architektur

Merz Kley Partner | Tragwerksplanung

Transsolar | Klimaengineering

Transplan | HLS

Neher Butz+ | ELT

Freiraumplanung Sigmund

Cape | Bauphysik

Dekra | Brandschutz und Gutachten

Alpha IC | Nachhaltigkeit

Kaufmann Bausysteme | Konzept Modulbau

BS Holzmodulbau | Holzmodulbau

Das **Teamwork** Vergabestruktur

KG 300

Erdbau + Verbau

Rohbau

Schlosser

Maler + Stuck

Modulbau

KG 500

Freianlagen

KG 400

HLS Hauptauftrag

HLS Wärmezeugung

HLS Solarthermie

HLS MSR

ELT Hauptauftrag

ELT PV

Aufzüge

KG 700

PS + PL

ARC

TWP

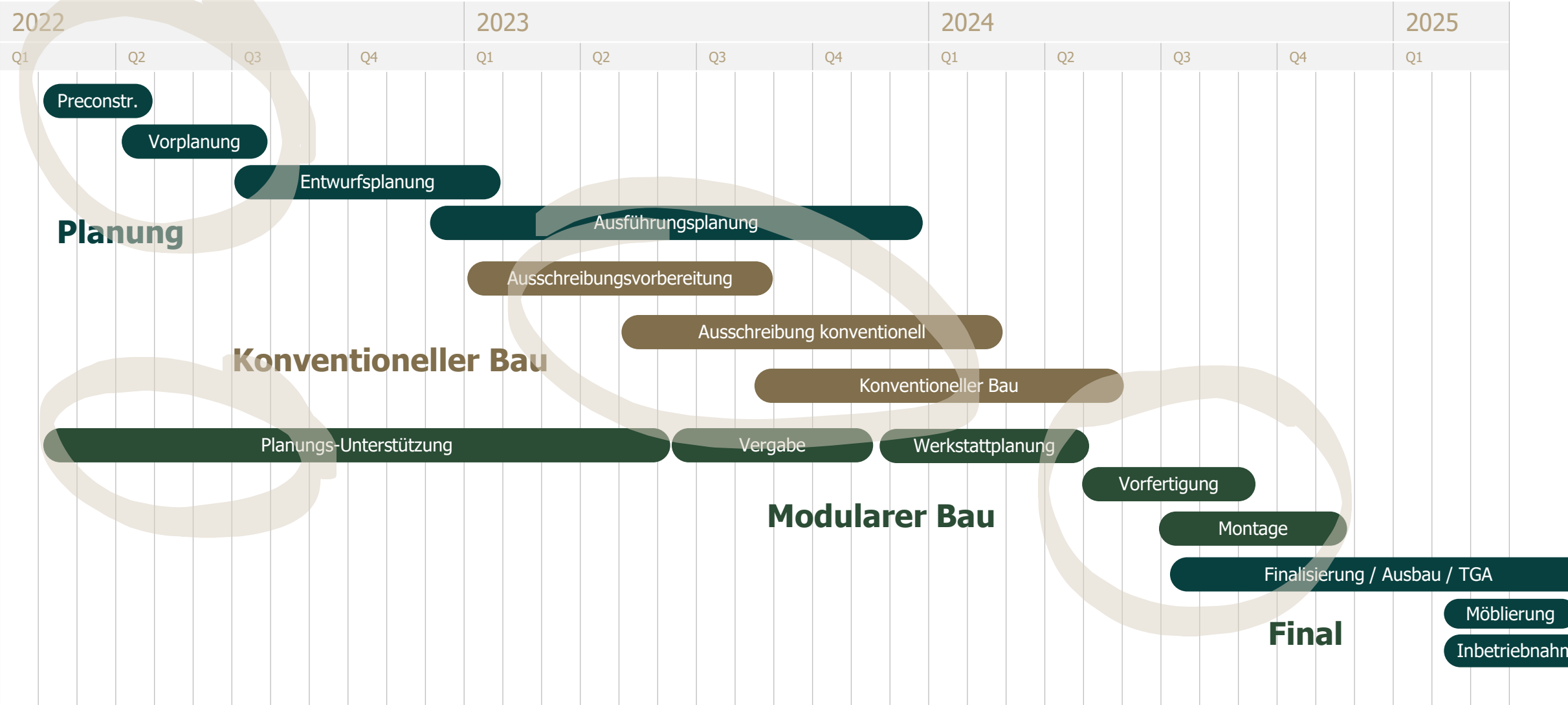
TGA + BP

Zertifizierungen

Brandschutz

Gutachter

Die Terminschiene



Exkurs **Bau-** und **Planungsrecht**

Bauantrag

Baugenehmigung

Prüfstatik

(Teil-)Baufreigabe

Vorhabenbezogene
Bauartgenehmigung



LBO

HolzBauRL BW

MHolzBauRL

Brandschutz

Schallschutz

Feuchteschutz

Vogelschutz

Der **Betrieb**

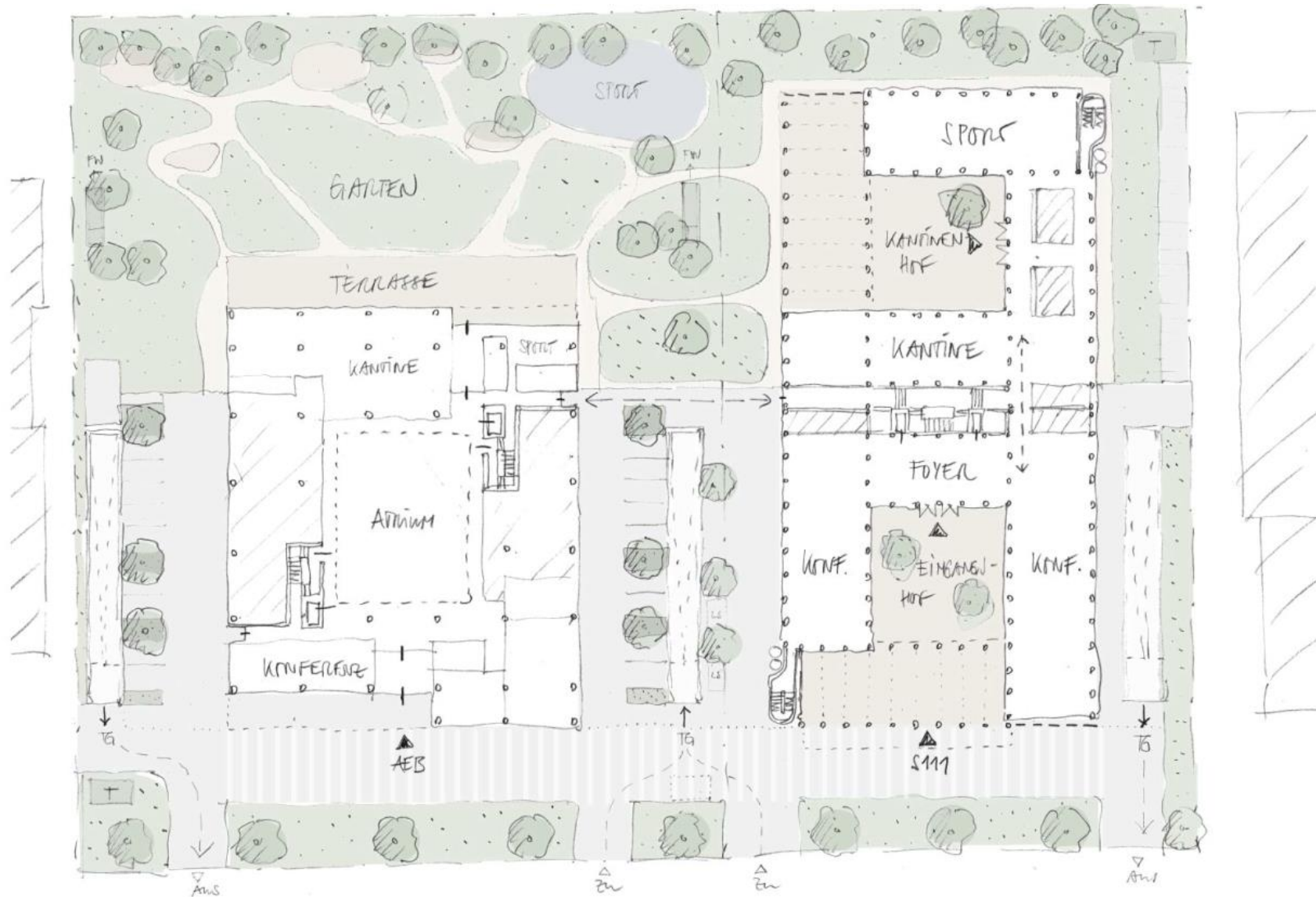
Die **Konstruktion**

Die **Technologie**

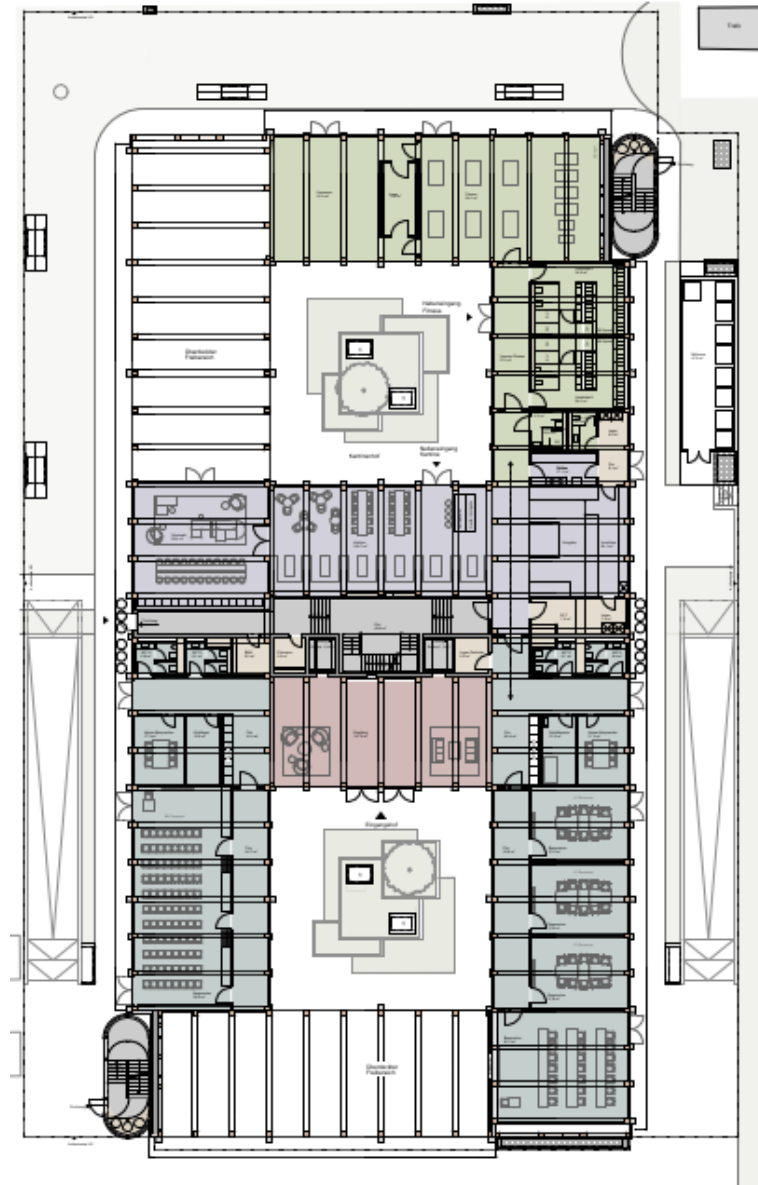
Der **Betrieb** Gemeinschaftliches Arbeiten



Der Campus Gemeinschaftlich genutzte Freiräume



Die **Gemeinschaft** Konzentrierte Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss

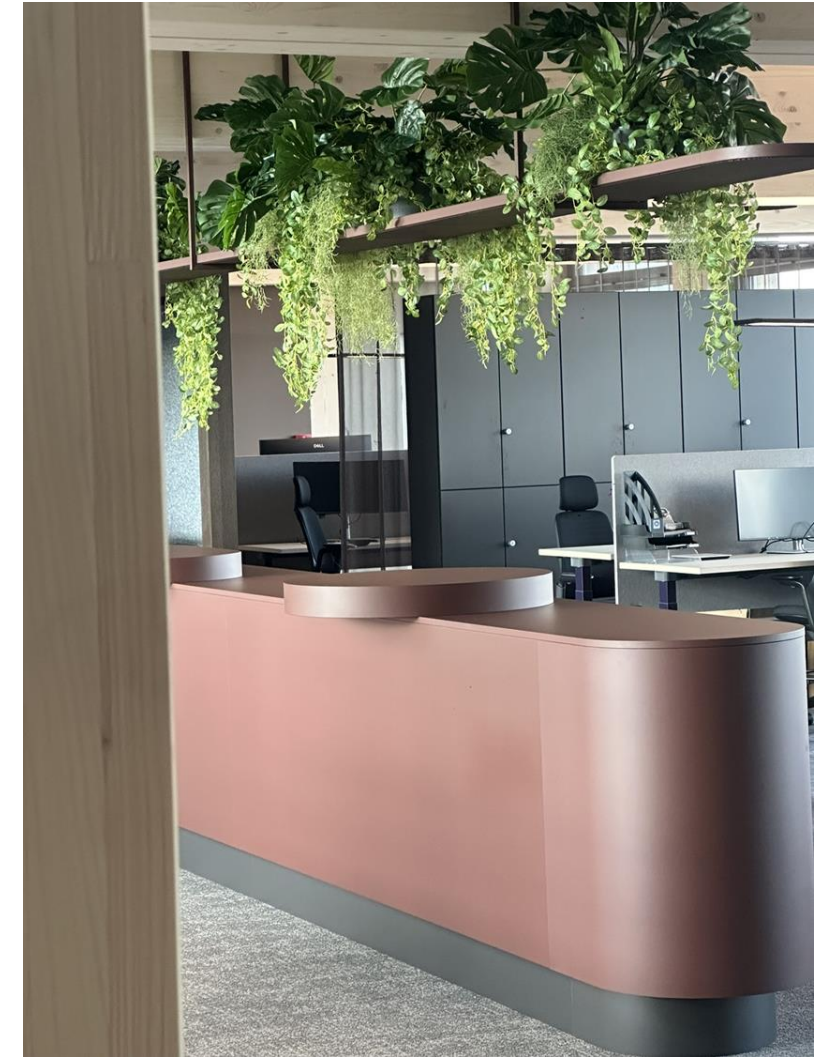


Der **Betrieb**



Niklas Humm

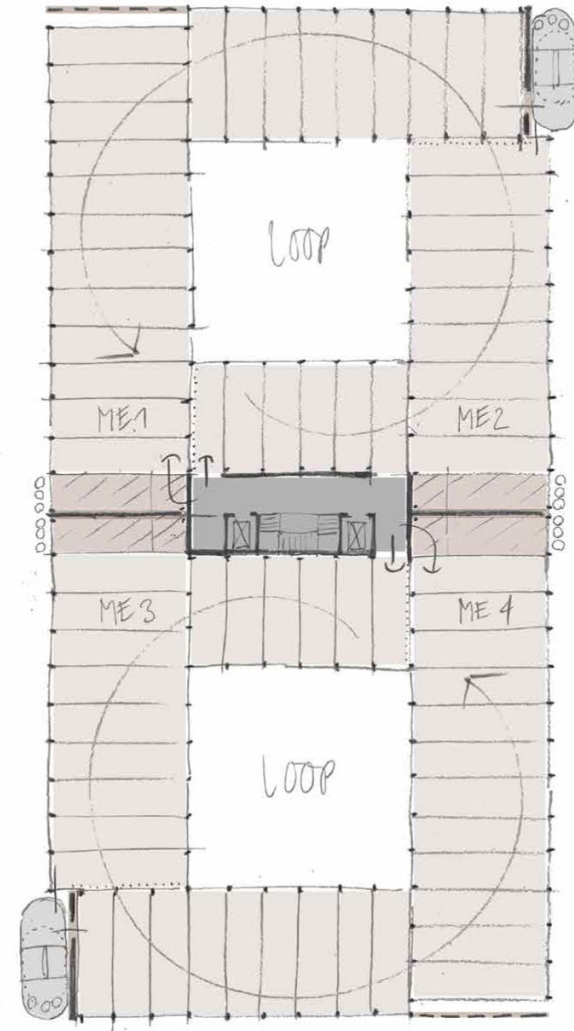
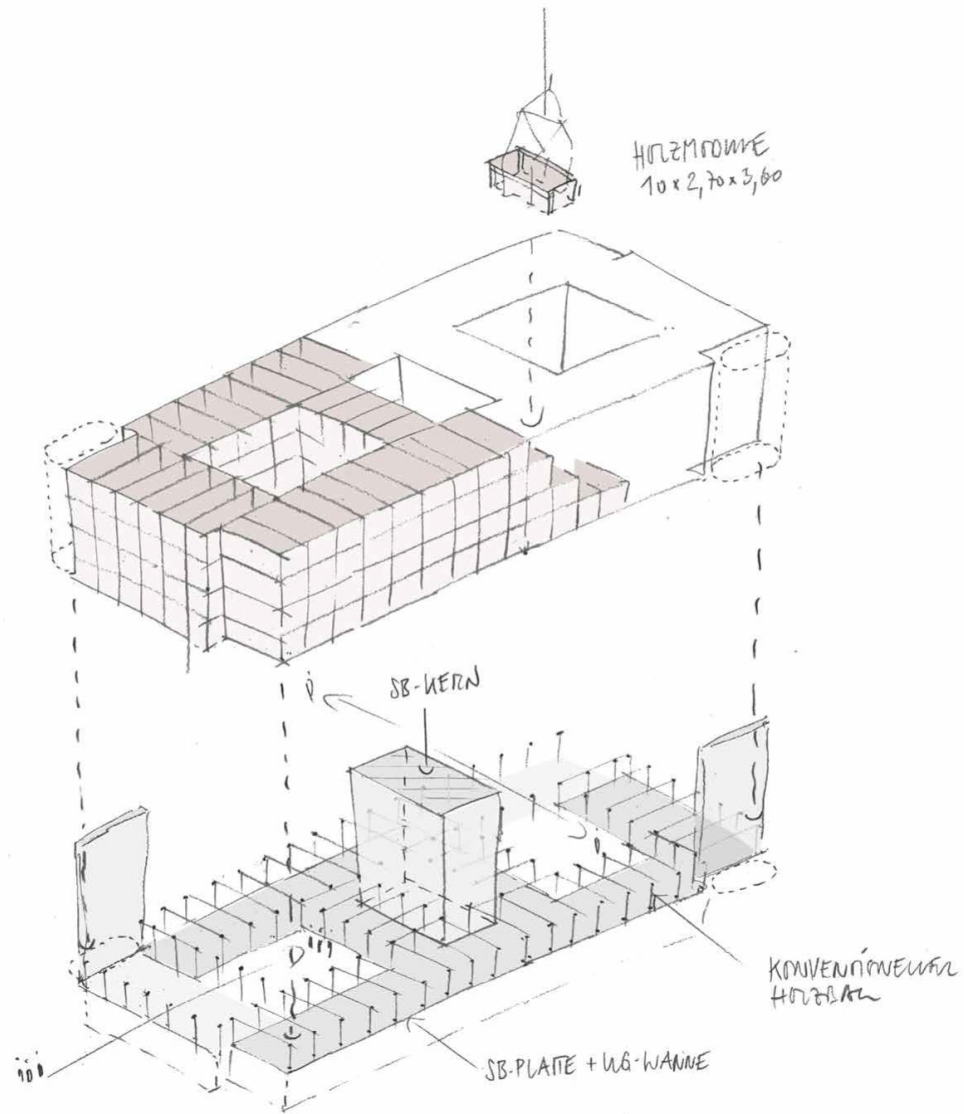
Der Betrieb



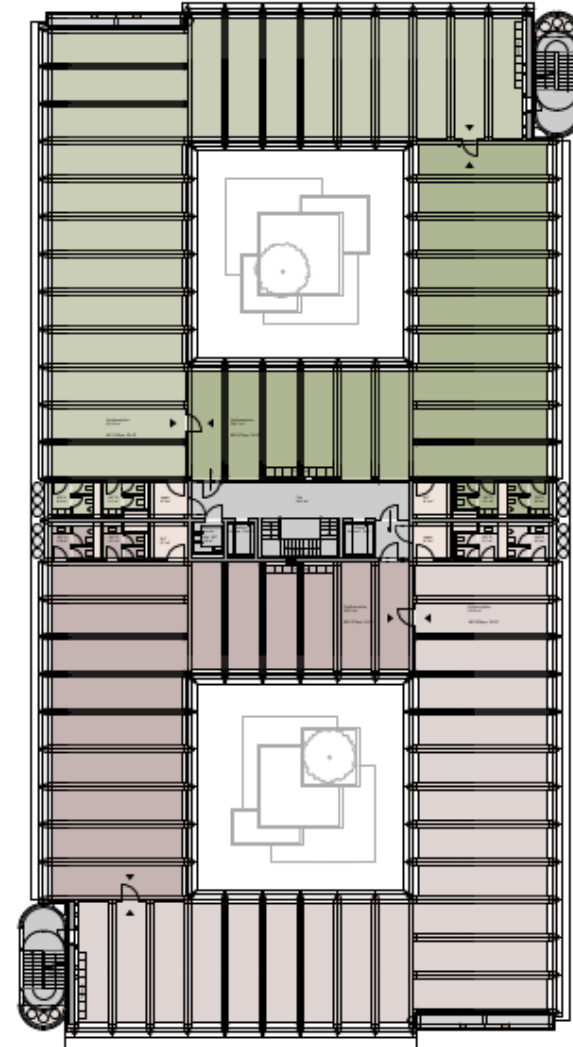
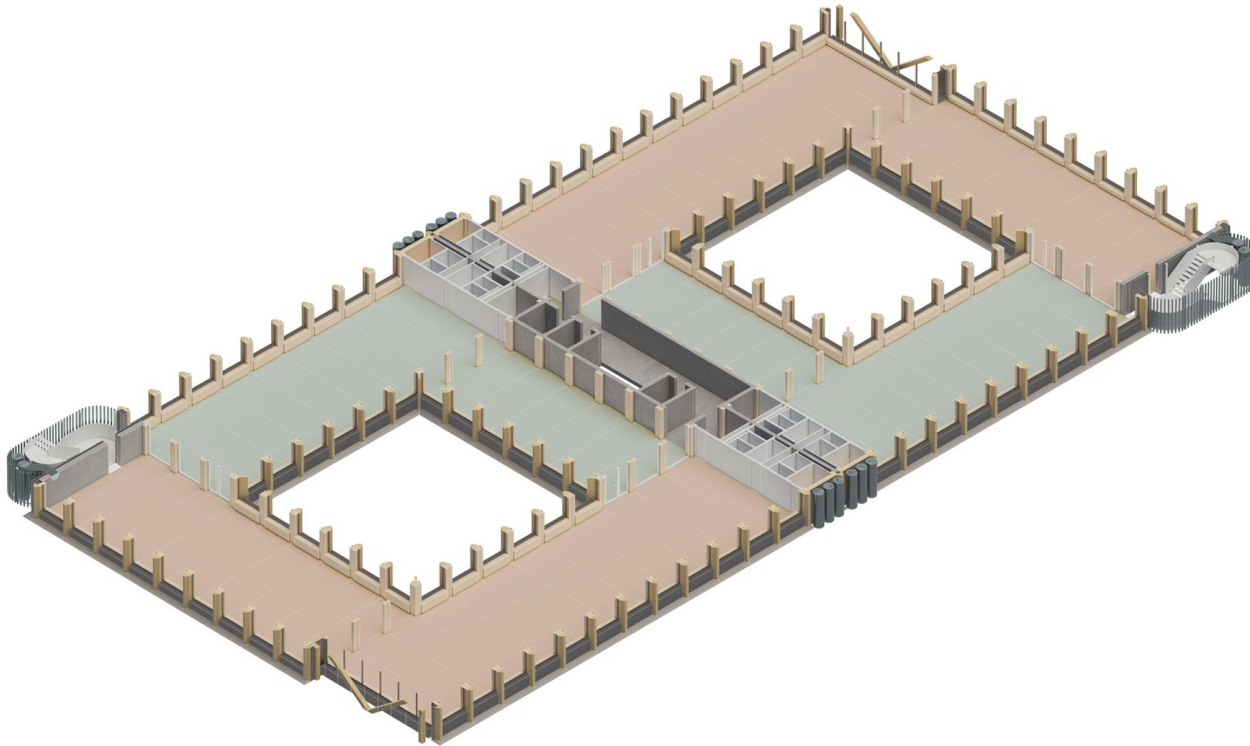
Die **Konstruktion** Innovativer Holzmodulbau



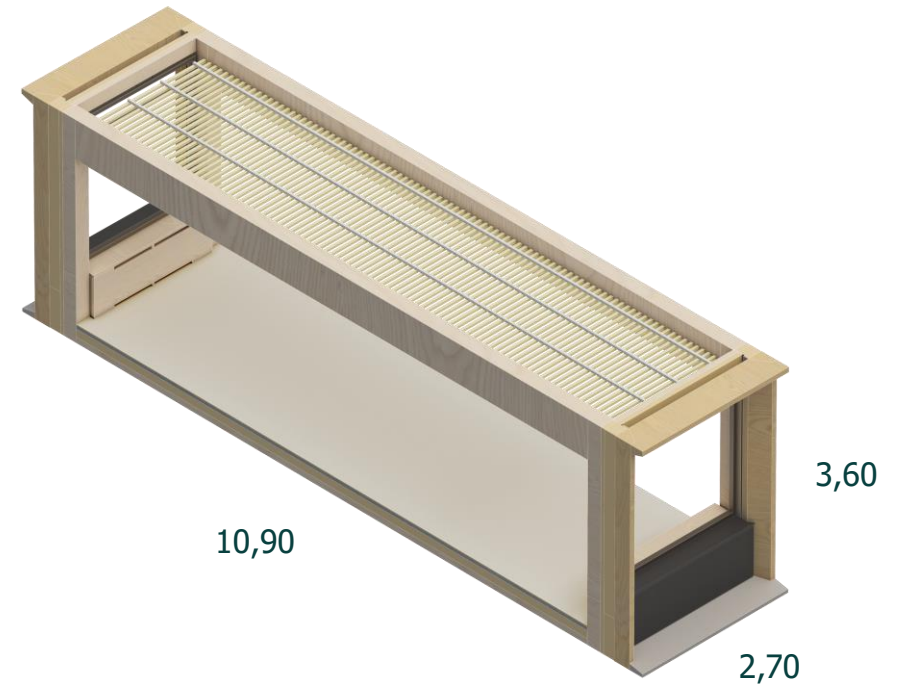
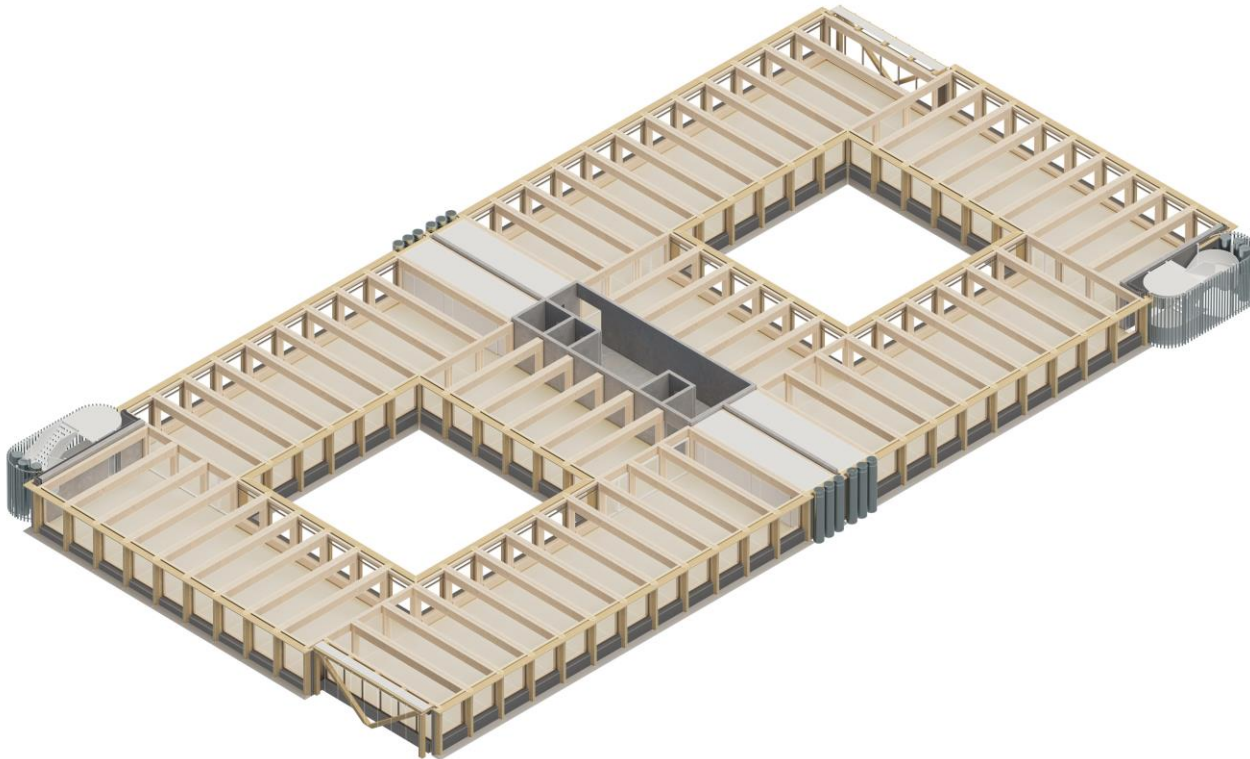
Die Gebäudestruktur effizient und nachhaltig



Die Büroringe modular und stützenfrei



Die **Module** seriell vorgefertigt und hoch präzise



Die **Vorfertigung** im Werk



Markus Guhl

Der **Transport** auf die Baustelle



Markus Guhl

Das **Stapeln** vor Ort



Markus Guhl

Der **Raum** seriell gemacht, vielfältig nutzbar



Markus Guhl

Der **Raum** seriell gemacht, vielfältig nutzbar



Markus Guhl

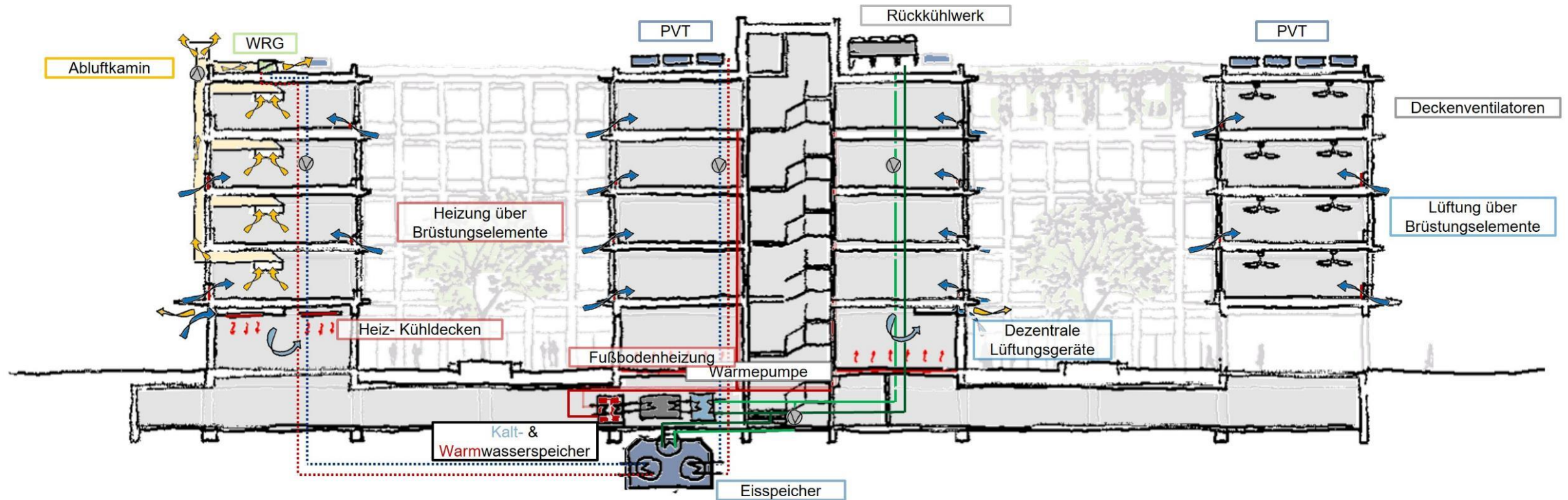
Die **Technologie** Robustes Smart-Tech Konzept



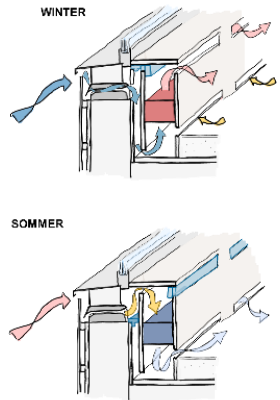
Zielsetzung

- CO2 Reduzierung in Herstellung und Betrieb
- Reduktion der Investitions- und Betriebskosten
- Nutzung natürlicher Effekte für Heizung, Kühlung, Lüftung.
- Robustheit der Haustechnik
- Sicherstellen von thermischem und visuellen Komfort

Das Klima und Energiekonzept nachhaltig, effizient, wartungsarm



Das **Lüftungskonzept** natürlich, passiv, regenerativ







ZERO.

AUSGANGSPUNKT DER ZUKUNFT.

S111 GmbH

Untere Vorstadt 11, 71063 Sindelfingen
www.zero-stuttgart.de
info@zero-stuttgart.de
oder auf LinkedIn unter Zero. Stuttgart

ZERO.









Niklas Humm



Niklas Humm



Niklas Humm



Niklas Humm