



# Wandel. Nachhaltig. Gestalten.

## Beschleuniger im Strukturwandel

Die S-Struktur ist ein Teil der kommunalen Familie. Als Tochterunternehmen der Sparkasse Düren unterstützt sie den öffentlichen Auftrag, die Entwicklung im Kreis Düren zu stärken. Das Unternehmen ist auf den drei Gebieten Regionalentwicklung, Projektentwicklung und Immobilienverwaltung tätig.

Es leistet seinen Beitrag dazu, den Kreis Düren noch lebenswerter zu machen. Bei den Bauprojekten konzentriert sich die S-Struktur auf den Wohnungsbau und Gewerbeobjekte, die den regionalen Strukturwandel voranbringen.

## Regionalentwicklung – gewerbliches Bauen

Damit der Strukturwandel nach dem Ende des Braunkohletagebaus in der Region gelingt, müssen die Forschung, die öffentliche Hand und die Unternehmen im Kreis Düren eng zusammenarbeiten.

Das Know-How aus den Forschungseinrichtungen in der Region soll in die mittelständische Industrie transferiert werden. Dafür benötigt man neue Gebäude und Infrastruktur. Diese Baumaßnahmen müssen finanziert werden. Auf den neuen Gewerbeflächen können dann sowohl Bestandsunternehmen und Startups, aber auch Ausgründungen aus den Forschungseinrichtungen und Hochschulen ihre neuen Geschäftsideen erfolgreich realisieren. Hier kommt die S-Struktur zum Zug.

Sie hilft den regionalen Akteuren dabei, ihre Investitionsvorhaben zeitnah umzusetzen, wie dies angesichts des vorzeitigen Ausstiegs aus dem Braunkohletagebau im Jahr 2030 nötig ist. Forschungseinrichtungen können Gebäude für ihren Bedarf in Eigenregie häufig nicht so schnell errichten wie dies unter Einbindung der S-Struktur möglich ist.

Bei der Realisierung der Projekte arbeitet die S-Struktur eng mit zahlreichen Akteuren zusammen. Dazu gehören die Kommunen, die Tagebauumfeld-Initiativen, die regionale Wirtschaftsförderung, die Sparkasse Düren sowie Fördermittelgeber wie die NRW-Bank.

### Projektbeispiele

Für den Helmholtz-Cluster Wasserstoff (HC-H2) hat die S-Struktur gemeinsam mit dem Partner SEG Jülich über die gemeinsame Tochtergesellschaft Jülicher Immobiliengesellschaft eine Technikumshalle im Brainergy Park Jülich errichtet und an die Forschungsinstitution vermietet.

Die Jülicher Immobiliengesellschaft hat außerdem in direkter Nähe zu den Solartürmen Jülich ein dreigeschossiges Bürogebäude für das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrttechnik (DLR) errichtet.



## Projektentwicklung – Wohnungsbau

Der Kreis Düren will wachsen und die Einwohnerzahl auf 300.000 Menschen steigern. Für die neu Hinzugezogenen muss aber auch Wohnraum geschaffen werden.

Auf dieses Ziel zahlen die Wohnungsbauprojekte der S-Struktur ein. Hier setzt die S-Struktur Projekte sowohl in Eigenregie als auch über Tochtergesellschaften um, die sie z. B. mit einzelnen Kommunen gegründet hat. Ein Beispiel ist die Jülicher Immobiliengesellschaft. Bei allen Bauprojekten sind der S-Struktur die Prinzipien des Nachhaltigen Bauens wichtig.

Wo immer es sinnvoll und möglich ist, beauftragt die S-Struktur Architektur- oder Ingenieurbüros aus dem Kreis Düren oder aus dem Großraum Rheinland

(Aachen, Köln, Düsseldorf). Für Spezialaufgaben greift die S-Struktur aber auch auf Dienstleister aus ganz Deutschland zurück. Durch die Digitalisierung ist dies aber auch ohne Abstriche möglich.

### Projektbeispiele

Die S-Struktur wird ein großes, seit vielen Jahren brachliegendes ehemaliges Fabrikgelände mitten in Düren zu einem nachhaltigen Wohnquartier umgestalten. Auch in der Gemeinde Nörvenich plant die S-Struktur ein nachhaltiges Wohnquartier in Holzmodulbauweise und mit einem Eisspeicher.

## Immobilienverwaltung

Zum Leistungsportfolio der S-Struktur gehört auch die Verwaltung und Organisation von vermieteten Immobilien. Dies umfasst Mehrparteienhäuser, Wohnanlagen, Eigentumswohnungen und Gewerbeimmobilien, sowohl als Gesamtverwaltung als auch nach

dem Wohnungseigentumsgesetz. Dabei übernimmt die S-Struktur z. B. die Vermietungs- und Abrechnungsaufgaben und das Instandhaltungsmanagement unter Einhaltung der geltenden Gesetze und Vorschriften.

## Im starken Verbund mit unseren Kooperationspartnern

