

Pro Concept entwickelt Core-Projekte in der Metropolregion:

Wenn die Sonne hinter dem Altrhein versinkt

Mannheim und Ludwigshafen in Fokus des Immobilienentwicklers



Pro Concept hat bereits den Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt für das „Wohnen am Wasser“ am Ufer des Bonadieshafens eingereicht

Beim Sonnenuntergang hat's geschmeckt: Die Schönheit eines überwiegend industriell genutzten Standortes für eine hochwertige Wohnbebauung zu entdecken, erfordert manchmal außergewöhnliche Betrachtungsweisen. Wie beim Wohnen am Altrhein, dem Projekt „Joy am Wasser“ der Mannheimer Pro Concept AG, die als Immobilienentwickler nicht nur in der Quadratestadt ziemlich engagiert ist, sondern auch auf der gegenüberliegenden Rheinseite, in Ludwigshafen.

Es war der in der Region wohlbekannte Egon Scheuermann, Seniorchef der Boxheimer und Scheuermann Projektentwicklung, der im Stadtteil Luzenberg das brachliegende, lang-

gezogene Grundstück von circa 13.500 Quadratmetern am Bonadieshafen und entlang der Gerwigstraße von der Stadt Mannheim erwarb. Den Knackpunkt für eine Wohnbebauung an dieser Stelle bildet der Schallschutz; das Mercedes-Benz Werk der Daimler AG in Mannheim-Waldhof liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso der Produktionsstandort der Saint-Gobain Glass – Luzenberg ist nun mal vorrangig Industriestandort. 2014 erwarb Pro Concept das Grundstück von Scheuermann. Zuvor waren die Immobilienfachleute skeptisch, eine hochwertige Wohnbebauung an dieser Stelle zu realisieren, als sie aber die Sonne hinter dem Altrhein versinken sahen, war quasi das Eis gebrochen, wurde die Qualität des Standortes erkannt...

Die „Hausarchitekten“ von Pro Concept, GJL Grube Jakel Löffler aus Karlsruhe, die auch bei den anderen hier vorgestellten



Mannheim

Lesen Sie u.a. in dieser Ausgabe:

Die Bienenwabe und das Handwerk:
„Modern Craftmen“ auf Taylor

Seite 4

Neubau des Verwaltungsgebäudes der Familienheim Rhein-Neckar eG:
Grundstück mit potenzierten Schwierigkeiten

Seite 6

Mobilitätsmanagementgesellschaft gegründet:

Neue Konzepte für Franklin

Seite 7

Mietrecht: Die größten Stolpersteine

Seite 8

Mannheim und Heidelberg sind „hidden champions“

Seite 9

Baupreise ziehen in Deutschland an

Seite 10

Deals & News

Seite 11 - 12

Projekten maßgeblich beteiligt waren, hatten indessen das Problem Schallschutz durch eine den Häusern vorgesezte Glasfassade eliminiert. Am 15. Juni 2016 wurde der symbolische erste Spatenstich für das Wohnbauprojekt "Wohnen am Wasser" vollzogen.

Über 90 Prozent verkauft

Derzeit entstehen zehn Häuser mit 89 Eigentumswohnungen über einer durchgehenden Tiefgarage; die Peter Gross Gruppe als Generalunternehmer erstellt die Gebäude schlüsselfertig und ist mittlerweile beim Innenausbau angelangt, sodass einer Übergabe im August/September dieses Jahres nichts im Wege stehen dürfte. Über 90 Prozent der Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen von 48 bis 173 Quadratmetern Wohnfläche sind bereits verkauft. Für durchschnittlich 4.500 Euro pro Quadratmeter erhalten die zukünftigen Bewohner unter anderem eine unverbaute Sicht auf den Altrhein, umlaufende Balkone und Terrassen und – wer will oder kann – zusätzlich eine Liegeplatz für sein Boot.

Bauantrag für zweiten Bauabschnitt gestellt

Das Wohnen direkt am Wasser ist nicht unbedingt eine Mannheimer Erfindung, obwohl die Stadt an gleich zwei Flüssen liegt; Speyer und Ludwigshafen waren in der Region mit entsprechenden Projekten schneller. Damit aber noch mehr Menschen den Luzenberger Sundowner genießen können, hat Pro Concept bereits den Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt eingereicht. Für rund 20 Millionen Euro Investitionskosten sind vier weitere Häuser auf einer Grundstücksfläche von 2.408 Quadratmetern mit insgesamt 5.620 Quadratmetern BGF in Planung, östlich der bestehenden Bebauung, gegenüber der Luzenbergschule und in Richtung der Diffenstraße. Die beiden ersten Gebäude entstehen analog der „Joy am Wasser“-Architektur, das dritte Haus erhält im Erdgeschoß eine Versorgungseinheit – voraussichtlich eine etwa 290 Quadratmeter große Bäckerei mit Innen- und Außenbewirtschaftung.

Darüber liegen die Wohneinheiten. Das letzte Gebäude der Reihe enthält zu gleichen Teilen Wohnungen sowie Büros und Praxen. Baubeginn ist voraussichtlich im dritten Quartal dieses Jahres, die Fertigstellung ist für Ende 2019 geplant. ▶

Unsere Medienpartner.

Wir sind
für Sie vor Ort!

Ihr Makler für
Gewerbeimmobilien
in der Region!

Metropolregion Rhein-Neckar · Tel. +49-(0)621-400 407-0
www.engelvoelkers.com/mannheimcommercial

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



RICH

GEWERBEIMMOBILIEN
INVESTMENT

Gewerbeimmobilien in der
Metropolregion Rhein-Neckar

Tel. 06221 / 750 42 40
www.rich-immobilien.de

Mannheim | Ludwigshafen

Operation am Herzen Käfertals

Die Ortssanierung des Zentrums von Käfertal beinhaltet unter anderem die Sanierung des Kulturhauses und die Ertüchtigung der stark frequentierten Mannheimer Straße. Pro Concept steckt etwa 12 bis 15 Millionen Euro in die Entwicklung des „Herzens Käfertal“, wie der Bereich an der Ecke Mannheimer-/Gartenstraße mancherorts auch genannt wird. Neben dem Stempelpark und gegenüber des Kulturhauses entsteht in einem Neubau auf 2.000 Quadratmetern im Erdgeschoß ein Rewe-Markt als Vollsortimenter. Darüber sind auf zwei Etagen 24 Wohneinheiten geplant. Für diese Wohnungen stehen in einer Tiefgarage 55 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die bei Nichtnutzung durch die Hausbewohner auch von interessierten Dritten angemietet werden können. Für die Kunden des Rewe-Marktes sind ebenerdig 75 Stellplätze vorgesehen.



Aktiv in Ludwigshafen

2015 erwarb Pro Concept das ehemalige Kaufhof-Gebäude in der Ludwigshafener Innenstadt, das zuvor durch fünf Jahre Leerstand die Fußgängerzone in der Bismarckstraße nicht gerade bereichert hatte. „Wir haben es völlig ergebnisoffen gekauft“, erklärt der Dipl. Sachverständige zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten (DIA), Awes Khan. Der (Kurzform:) Immobiliensachverständige der Pro Concept betont im Gespräch mit dem ImmobilienReport die enge Zusammenarbeit mit der Stadt Ludwigshafen und hier speziell mit der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft (W.E.G.). Diese vermittelte den Kontakt zwischen den neuen Eigentümern und den Technischen Werken Ludwigshafen (TWL), dem kommunalen Versorgungsunternehmen, das adäquate Büroflächen suchte. Über rund 10.900 Quadratmeter Bruttogeschossfläche auf fünf Etagen verfügt die Immobilie, von denen die TWL 80 Prozent – die vier Obergeschosse – anmieten. Im Erdgeschoss soll sich ein Einzelhändler, optimaler Weise aus dem Lebensmittelbereich, ansiedeln.

Baubeginn des 30 Millionen Euro-Projektes war im Sommer 2016,



die geplante Fertigstellung verzögerte sich aufgrund baurechtlicher Probleme und wird jetzt für das vierte Quartal dieses Jahres avisiert, erklärt Awes Khan. Generalunternehmer bei diesem Objekt ist die Ludwigshafener ARGE Ehrhardt und Hellmann.

Food statt Fashion

Auch bei einem weiteren Projekt in der Ludwigshafener Innenstadt gab es eine enge Kooperation von Pro Concept und der W.E.G. – im vierten Quartal 2017 erwarben die Mannheimer Immobilienentwickler das Gebäude der C&A-Filiale in der Wredestraße. Auf drei Etagen stehen hier jeweils 2.300 Quadratmeter für eine neue Nutzung bereit; das Erdgeschoss soll wie im ehemalige Kaufhof-Gebäude dem Handel vorbehalten sein, die oberen Etagen werden für Praxen und Büros angedacht. Doch zuvor muss die gesamte Substanz einer gründlichen Sondierung unterzogen werden. Die Statik des über 50 Jahre alten Gebäudes muss ebenso bautechnisch untersucht werden wie die Tragfähigkeit der Böden und Decken. Den Abschluss der Arbeiten und die neue Nutzung erwartet Khan für das Jahr 2021. Auch bei diesem Projekt maßgeblich beteiligt ist das bdt Bauteam aus Köln, das als Projektsteuerer die großen Pro Concept-Objekte begleitet.

Seit über 25 Jahren ist die Pro Concept AG als inhabergeführtes Unternehmen am Markt. Gründer und Vorstände sind Jens Hanreich und Cevdet Celebi. Acht Mitarbeiter können unter anderem auf ein Portfolio von über 500 Wohnanlagen zurückgreifen.

Pro Concept Holding AG

Headquarter Mannheim | Friedrichsplatz 1 | 68165 Mannheim

Mannheim

Die Bienenwabe will das Handwerk neu definieren:

„Modern Craftmen“ auf dem Taylor-Areal

Manufakturen erleben eine Renaissance: Gerade in Großstädten finden sie immer mehr Anhänger. Mit dem Honeycamp Mannheim, ein Projekt der IRED AG - Intelligent Real Estate Development - das nordöstlich der Innenstadt auf dem Taylor-Areal, einem Konversionsgelände, entsteht, wird erstmals eine Arbeitsumgebung auf Zeit für Selbstständige, Gründer und Projektteams realisiert, die den städtischen Raum als Produktionsort zurückerobern wollen.

Immer mehr Konsumenten wollen genau wissen, wer wo „ihre“ Produkte herstellt. Dies treibt den Bedarf an lokal Produziertem an. Die Initiatoren des Honeycamps, die Mannheimer Joachim Walter und Claus Fischer, hat schon lange die Vorstellung begeistert, Arbeitsumgebung und Community zugleich für Kreative zu schaffen, die ihrem Metier, dem Handwerk, ein gänzlich neues Image verleihen.

„Modern Craftmen“, nennt der Mannheimer Architekt Claus Fischer diese neue kreative Klasse, die im Honeycamp - abgeleitet von honeycomb, der Bienenwabe - ab Herbst 2018 ihr neues Arbeitsumfeld finden wird. „Der Craft-Beer-Brauer arbeitet beispielsweise Seite an Seite mit dem Möbeltischler, der Maßschneiderin oder dem Ingenieur, der Prototypen für medizintechnische Geräte entwickelt. Aber auch die Caterin, der Ebay-Powerseller oder der Last-Mile-Logistiker profitiert im Honeycamp von der kreativen Kollaboration. Ich nenne das Co-crafting. Denn wer visionäre Ideen umsetzen will, braucht den Austausch mit Gleichgesinnten. Mit Menschen also, die einander inspirieren und nach vorne bringen“, so beschreibt Joachim Walter das Community-Prinzip des Honeycamps.

Wer Teil der Honeycamp-Community ist, muss sich um nichts anderes Gedanken machen als seine berufliche Mission. Denn die Initiatoren bieten umfassende Services an. ▶



Mannheim

Honeycamper können den Büro- und Postservice nutzen oder lassen sich Kundenevents organisieren. Zudem arbeitet das Honeycamp mit einem Netzwerk von Fachleuten zusammen. Das kann zum Beispiel der Unternehmensberater sein, der eine Gründung vorbereitet und Fördermittel auslotet oder der Steuerberater, der die Buchführung übernimmt.

Der Macher-Mentalität der Gründer kommt ebenso entgegen, dass eine Arbeitsumgebung innerhalb weniger Wochen passend für ihr Metier ausgeformt wird. Alles baut auf einer zweigeschossigen, 110 Quadratmeter großen Unit mit wertiger Basisausstattung auf, die anschließend individuell ausgestattet wird.

Gründerfreundlich: Vertragslaufzeit und Mietpreis

Im Honeycamp werden 76 Units mit zugehörigem Sprinter-Parkplatz entstehen. Bis zu 76 Unternehmen können so Teil der Honeycamp-Community werden. Das Konzept ist an die dynamische Entwicklung junger Unternehmen angepasst. Ein Start-up etabliert sich und wächst? Dann lassen sich mehrere Units zusammenschalten, so dass ein großräumiges Arbeitsumfeld entsteht. Ein Unternehmen will sich lediglich für zwei Jahre in das Honeycamp einmieten? Das ist ebenso möglich wie eine Vertragslaufzeit von bis zu zehn Jahren. Gründerfreundlich ist ebenfalls der sehr moderate Mietpreis: 760 Euro monatlich fallen für eine Unit inklusive Sprinter-Parkplatz an. Wer sich dauerhaft im Honeycamp verorten will, kann eine Unit auch kaufen.

Die besten Ideen entstehen weder am Schreibtisch noch an der Werkbank. Im Honeycamp ist das Magazin die eigentliche Kreativschmiede. In dieser Café-Lounge kann sich jenseits aller Routinen der Geist frei entfalten, allein oder im Gespräch mit anderen. Das Magazin ist zugleich höchst wandelbar und lässt

sich vielfältig nutzen: für das Kunden- oder Mitarbeitererevent, die Präsentation oder das Netzwerk-Meeting.

Inspirierendes Umfeld: der Business-Park

Einen weiteren Kreativitätskick bietet die Lage des Honeycamps selbst. Es liegt inmitten des Taylor-Areals, dem neu entstehenden Business-Park in Mannheim-Käfertal, und hat zahlreiche Vorteile: Park, Supermarkt, Restaurant und Hotel befinden sich in der Nähe. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in zehn Minuten und zur Autobahn sind es nur zwei Minuten Fahrzeit.

Das Honeycamp wird im Herbst 2018 eröffnet. Wer eine oder mehrere Units reservieren, mieten oder kaufen möchte, kann dies bereits tun. Interessenten können das Online-Formular nutzen, das auf der Website www.honeycamp.de eingerichtet wurde.

HONEYCAMP MANNHEIM: DIE FAKTEN

Standort: Taylor-Areal, Mannheim. Radeberger Straße

Bauherr: IRED AG, Mannheim

Bauweise: Vollholz-Elementbauweise

Anzahl Gebäude: 2 | Bruttogeschossfläche: 8.400 m²

Anzahl Units: 76 | Größe einer Unit: 110 m² auf 2 Etagen

Basisausstattung der Units: EG-Räume über Rolltor (4 x 4 m) befahrbar, Toilette, Pantryküche, Heizung, Starkstrom, Highspeed-Internet, Beleuchtungsanlage, Dachbegrünung

Parkplätze für Sprinter: 76

Services: Büro-/Postservice, Honeycamp-Events und Workshops, Organisation von Kundenevents, Konferenzräume u.m.



Mannheim

Neubau des Verwaltungsgebäudes der Familienheim Rhein-Neckar eG: Grundstück mit potenzierten Schwierigkeiten

Es war das letzte zu vergebende Grundstück im westlichen Glückstein-Quartier und liegt zwischen den Baufeldern des zukünftigen Holiday Inn der Gerchgroup, des Parkhauses und gegenüber des neu zu schaffenden Entrées zum Lindenhof: Die Mannheimer Baugenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar eG stellte jetzt die Pläne für den Neubau eines Bürogebäudes sowie rund 60 Wohnungen vor.

Auf der Fläche der ehemaligen Feuerwache Süd entsteht ein sechsgeschossiges Gebäude auf einem 3.200 Quadratmeter großen „Grundstück mit potenzierten Schwierigkeiten“, so der Leiter des Fachbereichs Stadtplanung, Klaus Elliger. Der zu bebauende Platz ist nahezu dreieckig und weist keine rechten Winkel auf, sodass die teilnehmenden Architekten der Mehrfachbeauftragung ordentlich zu knobeln hatten. Am besten gelang dies dem Architekturbüro Wittfoht aus Stuttgart, das den ersten Preis erzielte.

Die Wohnbebauung mit rund 60 Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen ist in Richtung Lindenhof ausgerichtet, was ein ruhiges Bewohnen gewährleisten soll. Der Gebäudeflügel mit den Büroräumen ist an der Glücksteinallee platziert. Mit der Realisierung des Bauvorhabens mit einer Gesamtnutzfläche von rund 11.000 Quadratmetern und einer Tiefgarage mit etwa 77 Stellplätzen soll spätestens im vierten Quartal dieses Jahres begon-

nen werden, die Bauzeit ist mit 20 Monaten veranschlagt, das Investitionsvolumen schätzt der Familienheim-Vorsitzende Gerhard Burkhardt auf rund 25 Millionen Euro.

Komplettdienstleister im Immobilienmanagement

Die Familienheim Rhein-Neckar und die von ihr geführte deutschlandweit arbeitende Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) unterhält in Mannheim rund 200 Arbeitsplätze, unter anderem in einem Bürogebäude Am Exerzierplatz, im Innenstadt-Quadrat M 7 in sowie aktuell noch im Bürohaus Victoria-Turm. Mit der Zusammenführung aller Zentralfunktionen im Glückstein-Neubau, der rund 100 Arbeitsplätze bietet, werden die Standorte M 7 und Victoria-Turm aufgelöst.

Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar ist ein Komplettendienstleister im Immobilienmanagement. Im Zentrum der Immobiliengruppe Rhein-Neckar steht die Baugenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar. Die Genossenschaft mit über 6.000 Mitgliedern hält zurzeit einen Eigenbestand von rund als 2.350 Wohnungen in der Rhein-Neckar-Region. Zudem ist die Familienheim Rhein-Neckar als Bauträger und Projektentwickler aktiv. Sie plant derzeit im Sektor Wohnungen Neubauvorhaben für rund 80 Millionen Euro. In Mannheim ist sie an der Entwicklung der Konversionsfläche Franklin beteiligt. Hier wird die Genossenschaft laut Burkhardt 12 Wohnhäuser mit 174 Sozialwohnungen errichten. ■



Mannheim

Mobilitätsmanagementgesellschaft gegründet: Neue Konzepte für Franklin

Ein völlig neuer Stadtteil bietet auch Chancen für neue Konzepte. In diesem Fall beim Verkehr in der ehemaligen Benjamin Franklin Village, heute nur Franklin betitelt. Hier sollen die unterschiedlichsten Systeme miteinander verknüpft und ein ganzheitliches Mobilitätskonzept realisiert werden. Dafür wurde die Mobilitätsmanagementgesellschaft Blue Village FRANKLIN mobil GmbH Mannheim (FRANKLIN mobil) gegründet. Gesellschafter von FRANKLIN mobil sind das Mannheimer Energieunternehmen MVV und SEVEN SENSES-Stiftung für urbane Innovationen.

Aufgabe der FRANKLIN mobil ist es, differenzierte Mobilitätsangebote zu betreiben und weiterzuentwickeln, um den Bewohnerinnen und Bewohnern Franklins Ergänzungen und Alternativen zum privaten Pkw anzubieten. Dazu zählen unter anderem die Bündelung von Mobilitätsangeboten lokaler Partner, der Aufbau und Betrieb einer E-Fahrzeugflotte sowie der Aufbau einer Mobilitäts-App. Das digitale Informations-, Kommunikations- und Buchungsangebot FRANKLIN-APP vernetzt ab Februar 2018 exklusiv die registrierten Bewohner von Franklin. Dazu kommt der Betrieb der Mobilitätszentrale Franklin mit einer persönlichen Mobilitätsberatung der Bewoh-

ner, dem Verleih von E-Autos und Lastenrädern, einer Werkstatt, einer Paketannahme, einem Café, etc.

Umfassende Mobilitätsplanung

Die Gesellschafter wollen mit dieser in Deutschland neuen Form der persönlichen Mobilitätsberatung Dienstleistungen und aktuelle Nachfragetrends aus den Bereichen der Shared Economy und Digitalisierung mit einem ökologischen und ökonomischen Nutzen für die Quartiersentwicklung verknüpfen. Die umfassende Mobilitätsplanung beruht dabei auf drei Säulen:

1. Eine städtebauliche Struktur mit einem Erschließungs- und Wegenetz, das die verschiedenen Mobilitätsangebote gleich behandelt. Der öffentliche Raum ist weitgehend barrierefrei gestaltet und sieht im Kernbereich des Quartiers eine Verkehrsberuhigung vor.
2. Ein emissions- und barrierearmes, gut ausgebautes ÖPNV-Angebot.
3. Ergänzung des ÖPNV durch innovative, emissionsarme Mobilitätsangebote der Sharing-Ökonomie (Leihfahrrad- und Leihautosystem) und des autonomen Fahrens sowie durch attraktive Mobilitätsdienstleistungen, um einen niedrigschwelligen Einstieg in eine multimodale Art der Fortbewegung zu ermöglichen. ■

ÜBERSICHT

MOBILITÄTSKONZEPT

- GEPLANTE ROUTE NEUE STADTBAHN
- FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG AUTONOMES FAHREN
- E-BUS LINIE FRANKLIN + TAYLOR
- BESTEHENDE ROUTE STRASSENBAHN
-  MÖGLICHE STANDORTE FÜR LADESÄULEN
-  BIKESHARING-STATION (auch E-BIKE)
-  CARSHARING (E-MOBIL-FLOTTE & SONDERFAHRZEUGE)
- MOBILITÄTSZENTRALE



Stand Oktober 2017

Der Stolperstein

Mietrecht: Die größten Stolpersteine im Gewerberaum-Mietvertrag

Die Gestaltung eines gewerblichen Mietvertrages birgt viele Fehlerquellen und Risiken und ist erheblich komplexer als im Wohnraummietrecht. Die typischen Fallstricke und Stolpersteine treten jedoch immer wieder auf und sind bei entsprechender Sensibilisierung zu meist vermeidbar. Rechtsanwalt Dr. Andreas Grammling von der Kanzlei GSK Stockmann stellt „Die größten Stolpersteine im Gewerberaum-Mietvertrag“ vor und gibt hilfreiche Praxistipps zur Umgehung dieser Stolperseine.

Stolperstein Nr. 3: Steuerschädliche Betriebsvorrichtungen und Sonderleistungen des Vermieters

Einkünfte von Kapitalgesellschaften und gewerblich geprägten Personengesellschaften unterliegen grundsätzlich der Gewerbesteuer. Vermietungsgesellschaften können jedoch mittels der sog. erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung (§ 9 Nr. 1 S. 2 GewStG) eine weitgehende Befreiung von ihrer Gewerbesteuerbelastung erreichen. Einkünfte aus der Vermietung von eigenem Grundbesitz werden danach nicht mit Gewerbesteuer belastet, vorausgesetzt die Gesellschaft führt daneben keine schädlichen Tätigkeiten – insbesondere durch die Mitvermietung sog. Betriebsvorrichtungen oder die Erbringung wesentlicher Sonderleistungen – aus. Auf einen etwaigen diesbezüglichen Vorsatz kommt es dabei nicht an; auch eine evtl. unerkannt gebliebene Betriebsvorrichtung führt zur Gewerbesteuerpflicht der Gesellschaft. Ggf. kann die gewerbliche Tätigkeit durch Mitvermietung von nur einer Betriebsvorrichtung zur Umqualifizierung aller Vermietungseinkünfte in gewerbliche Einkünfte, d.h. zu einer Gewerbesteuerpflicht der Einkünfte nicht nur aus diesem Mietvertrag, sondern aller Erträge der betroffenen Gesellschaft führen. Eine solche Umqualifizierung erfolgt ausnahmsweise nur dann nicht, wenn der Anteil der gewerblichen Einkünfte äußerst gering ausfällt, wobei im

Einzelnen allerdings umstritten ist, wann und unter welchen Voraussetzungen dies der Fall ist. Weitere Unsicherheiten birgt die oft schwierige Abgrenzung, ob eine mitvermietete Betriebsvorrichtung oder nur die (unschädliche) Vermietung eines Gebäudeteils vorliegt. Die unübersichtliche Rechtsprechung hilft hier nur wenig weiter.

Gemäß § 68 Abs. 2 Nr. 2 BewG sind Betriebsvorrichtungen Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören. Damit sind alle Vorrichtungen gemeint, mit denen ein Gewerbe unmittelbar betrieben wird. Entscheidend ist, ob die betreffende Anlage nicht nur der Nutzung des Gebäudes, sondern darüber hinaus auch dem den darin ausgeübten Betrieb dient. Wann genau dies der Fall ist, ist für jeden Einzelfall gesondert zu beurteilen. So stellt etwa eine gewöhnliche Klimaanlage in der Regel noch keine Betriebsvorrichtung dar, eine Spezial-Klimaanlage in einer Chemiefabrik hingegen schon. Weitere Beispiele für Betriebsvorrichtungen sind Lastenaufzüge, Kühlsysteme für Serverräume, Einbaumöbel, Tresoranlagen oder spezielle IT-Verkabelungen.

Ebenso kritisch sind „wesentliche Sonderleistungen“ des Vermieters wie etwa ein Concierge-Service oder der Betrieb einer Kinderbetreuung in einem Shopping-Center, die nicht zu den nach § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG erlaubten Tätigkeiten zählen, sodass die Vermietung auch hierdurch insgesamt mit Gewerbesteuer belastet wird.

Doch auch wenn die erweiterte Gewerbesteuerkürzung im Detail schwierig sein mag, bietet sie doch enormes Sparpotenzial für Vermietungsgesellschaften. Wichtig ist, die Themen „Betriebsvorrichtungen“ und „schädliche Sonderleistungen“ bereits frühzeitig – möglichst schon beim Erwerb oder der Bebauung – zu identifizieren. Die Beachtung der untenstehenden Vermeidungsstrategien lohnt sich und wird in der Regel im Falle eines späteren Verkaufs vom Käufer honoriert.

Vermeidungsstrategien aus der Praxis

1. Falls möglich, Vermeidung einer inländischen Betriebsstätte.
2. Falls nicht möglich, Vermeidung der schädlichen Leistungserbringung durch den Vermieter:
 - Spezielle, mieterspezifische Ausstattungen sollten möglichst immer vom Mieter selbst angeschafft und eingebaut werden.
 - Vom Vermieter eingebaute bzw. schon vor Vermietung vorhandene, „kritische“ Ausstattungen sollten an eine separate Vermietungsgesellschaft ausgegliedert werden, die zwar gewerbesteuerpflichtig ist, aber nur geringe Einkünfte erwirtschaftet; die Mieter schließen dann neben dem Hauptmiet-

vertrag einen zusätzlichen Vertrag mit dieser „Betriebsvorrichtungs-Gesellschaft“ zur Überlassung der betreffenden Ausstattung ab (alternativ: Besitz-Treuhandvereinbarung zwischen Vermieter und Betriebsvorrichtungs-Gesellschaft).

- Alternativ: Übertragung der „kritischen“ Ausstattungen auf den Mieter. Wenn die Übereignung sachenrechtlich nicht möglich ist, genügt für das Steuerrecht die bilanzwirksame Übertragung wirtschaftlichen Eigentums, ggf. mithilfe von Treuhandverträgen.

Kontakt: Andreas.Grammling@gsk.de

ImmobilienWirtschaft

Risiko-Rendite-Ranking 2017 für Baden-Württemberg:

Mannheim und Heidelberg sind „hidden champions“

Heidelberg weist - neben Ulm und Pforzheim- für Investitionen in wohnwirtschaftliche Bestandsliegenschaften aktuell die attraktivsten Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg auf. Mannheim, Pforzheim und Ulm sind bei Neubauimmobilien am attraktivsten. In diesen Städten können Renditen erzielt werden, die deutlich über den Mindestrenditen liegen, die das jeweilige Standortrisiko berücksichtigen. Das ist ein Ergebnis des aktuellen Risiko-Rendite-Ranking Baden-Württemberg 2017 der Dr. Lübke & Kelber GmbH, für das insgesamt 12 Städte in Baden-Württemberg untersucht wurden: Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Konstanz, Ludwigsburg, Mannheim, Pforzheim, Reutlingen, Stuttgart, Tübingen und Ulm. Dafür sind Daten zur Bevölkerungsentwicklung, sozioökonomischen Entwicklung, dem Wohnungsmarkt, der aktuellen Miet- und Kaufpreise sowie der Nachfrage nach Wohnraum mit einbezogen worden. Daraus entwickelte der auf Immobilieninvestitionen spezialisierte Asset und Transaction Manager Risikoscores. Aus der Summe des davon abgeleiteten standortabhängigen Risikozuschlags mit dem risikolosen Zinssatz sowie Kaufnebenkosten wurde eine empfohlene Mindestrendite ermittelt.

„Ziel unserer jährlich stattfindenden Untersuchung ist es, potentiellen Investoren Orientierung für Kaufentscheidungen zu geben. Die Mindestrendite mit eingepreistem Risiko ist hierfür ein wichtiges Kriterium. Nur wenn die Standortrendite mindestens genauso hoch wie die Mindestrendite ist, können Investoren davon ausgehen, dass das jeweilige Standortrisiko adäquat eingepreist ist“, sagt Steffen Wurst, Head of Transaction Residential Stuttgart bei der Dr. Lübke & Kelber GmbH, zum aktuellen Ranking.

Hidden champions in Baden-Württemberg

Für die dem Risiko-Rendite-Ranking zugrunde gelegte Investitionsanalyse wurde eine Eigenkapitalquote von 55 Prozentpunkten bei einem auf zehn Jahre fixierten Zins von 1,2 Prozent-

punkten für das Fremdkapital angenommen. Aus der Differenz zwischen der Eigenkapitalrendite und der empfohlenen standortrisikobezogenen Mindestrendite ergibt sich die Rangfolge der attraktivsten Standorte für Wohnimmobilieninvestments in Baden-Württemberg. „Je größer die Differenz, desto lukrativere Investmentchancen bieten sich. Die Städte, die in diesem Vergleich am besten abschneiden und also die lukrativsten Opportunitäten darstellen, sind unsere ‚hidden champions‘“, erklärt Wurst.

Unter Einsatz einer ausgewogenen und langfristig gesicherten Finanzierung bieten Heidelberg bei Bestands- sowie Mannheim bei Neubauimmobilien erzielbare Eigenkapitalrenditen, die deutlich über der von Dr. Lübke & Kelber empfohlenen Mindestrendite liegen. „In den guten Lagen trifft ein sehr knappes Angebot auf eine besonders hohe Nachfrage, die Preise steigen und in der Folge sinken die Renditen“, erläutert Wurst. „Anders verhält es sich in den mittleren Lagen. Dort lässt sich in allen untersuchten Städten mehr als die Mindestrendite erwirtschaften.“

Günstiges Umfeld für Wohninvestments

„Die Preisentwicklung der letzten Jahre hat zu einem differenzierten Wohnungsmarkt geführt. Aber die B-Städte holen teilweise erheblich auf. Vor dem Hintergrund einer langfristig gesicherten Zinsvereinbarung verbunden mit einer angemessenen hohen Tilgungsrate bieten alle von uns analysierten Städte in Baden-Württemberg in den mittleren Lagen attraktive Wohninvestmentmöglichkeiten. In den guten Lagen sind nur teilweise Eigenkapitalrenditen möglich, die über die von uns empfohlene Mindestrendite hinausgehen. Insbesondere die Städte Stuttgart, Tübingen und Konstanz fallen gegenüber den ‚hidden champions‘ stark zurück“, meint Wurst.



ImmobilienWirtschaft

Gesamt-Preissteigerung für alle Gewerke bundesweit 6,8 Prozent:

Baupreise ziehen in Deutschland weiter an

Die Baupreise im Hochbau sind derzeit durchschnittlich rund sieben Prozent höher als viele Bauherren und Auftraggeber in ihren Budgets ansetzen. Vor allem Generalunternehmer-Leistungen und insbesondere komplexere Gewerke liegen im Durchschnitt sogar mehr als 10 Prozent über den eingeplanten Kosten. Zudem gibt es vor allem bei Stahl- und Metallbau, Dach- und Fassadenarbeiten sowie bei Glasfassaden sehr geringe Angebotsrückläufe, so dass auch hier in Zukunft mit hohen Preissteigerungen zu rechnen ist. Insgesamt haben sich die Preise bei allen Bau-Leistungsbereichen erhöht.

So lauten die zentralen Ergebnisse einer Umfrage von Drees & Sommer zur Baupreisentwicklung, in dem mehr als 100 Hochbau- und Engineering-Experten des international tätigen Beratungs- und Projektmanagementunternehmens die derzeitige Marktlage einschätzen. Von August bis September 2017 verglichen die verantwortlichen Projektleiter die von den Bauherren veranschlagten Budgets mit den tatsächlichen Auftragskosten baukonstruktiver sowie gebäudetechnischer Leistungen. Das hierfür herangezogene Bauvolumen auf Grundlage der Vergaben der Jahre 2016/2017 lag über die verschiedenen Gewerke für 14 deutsche Bundesländer bei 9,8 Milliarden Euro. Das Ergebnis: Durchschnittlich beträgt die Gesamt-Preissteigerung für alle Gewerke bundesweit 6,8 Prozent.

Für die mehr als 40 wesentlichen Einzelgewerke des Hochbaus sowie Komplettabwicklungen über Generalunternehmer-Leistungen schätzten die Projektmanager zudem die Marktlage auf Basis der Angebotsrückläufe auf die Ausschreibungen der Jahre 2016/2017 ein. Das gibt Aufschluss über die künftig kritischen Leistungsbereiche im Bausektor: Je weniger Angebote die Unternehmen für bestimmte Gewerke abgeben, desto wahrscheinlicher erhöhen sie hierfür auf absehbare Zeit ihre Preise.

Marktnahe und aktuelle Kennwerte

„Wie sich die Baupreise aktuell über alle Gewerke hinweg sowie auch in den einzelnen Bundesländern entwickeln, dafür liefert

uns die Umfrage sehr marktnahe und aktuelle Kennwerte. Das ist für eine kompetente Beratungsleistung sowie eine risikoarme, kosten- und termingerechte Planung von Bauvorhaben unerlässlich“, erklärt Mirco Beutelsbacher, Partner der Drees & Sommer SE, den Hintergrund des intern ermittelten Baupreis- und Markt-Barometers.

Dem Drees & Sommer-Stimmungsbild zufolge müssen Auftraggeber eines Bauvorhabens aktuell insbesondere bei Generalunternehmer-Leistungen für das Gesamtgebäude und für die Gebäudetechnik mit Preissteigerungen von durchschnittlich mehr als zehn Prozent rechnen. Das gilt auch für technische Bauleistungen wie die Gebäudeautomation, Lüftungstechnische Anlagen sowie Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik. In diesen Bereichen liegt der Rücklauf auf Angebotsabfragen bei unter 25 bis 30 Prozent. Das bedeutet: Aktuell geben jeweils zwischen einem Drittel und einem Viertel der angefragten Firmen überhaupt noch ein Angebot ab, so dass es hier zu keiner Entspannung der preislichen Lage kommen wird.

Zu stärkeren Engpässen und damit wahrscheinlicheren Preissteigerungen wird es laut der Ergebnisse unter anderem auch bei Stahl- und Metallbau, Dach- und Fassadenarbeiten sowie bei Glasfassaden kommen. Auch hier liegt den Befragten zufolge der Angebotsrücklauf auf Ausschreibungen häufig unter 25 Prozent.

Auf genügend Vorlauf bis zum Baubeginn achten

„Vor allem bei sehr kurzfristigen Auftragsvergaben mit wenig Vorlauf müssen die Generalunternehmer das Risiko einkalkulieren, geeignete Subunternehmer selbst nur zu enorm hohen Kosten zu finden. Dieses Risiko spiegelt sich natürlich in den Preisen wider“, erklärt Mirco Beutelspacher. „Aufgrund der insgesamt überfüllten Auftragsbücher raten wir unseren Kunden, wenn es möglich ist, auf genügend Vorlauf bei den Vergaben und damit den Baubeginn zu achten.“



ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Die seit 2015 laufenden Bauarbeiten für das neue Wohnquartier **"Am Rheinauer See"** am Westufer des gleichnamigen Gewässers sind endgültig abgeschlossen. Über 100 Familien haben hier inzwischen ein neues Zuhause gefunden. Pünktlich zum Jahresbeginn hat der Projektentwickler **Bonava** den letzten Teil des Projektes - einen gut 900 Quadratmeter großen, öffentlichen Kinderspielplatz samt Grünanlagen - übergeben. Das Quartier umfasst heute insgesamt 51 freistehende Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Hinzu kommen zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit 56 Eigentumswohnungen, von denen noch drei verfügbar sind.

Interessenten für die noch freien Vier- bzw. Fünfstückwohnungen erhalten weitere Informationen unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 670 8080 oder online auf bonava.de/am-rheinauer-see. Eine Musterwohnung im Haus ist jeden Freitag (15-17 Uhr) und Sonntag (14-16 Uhr) geöffnet.

München: Der Startschuss für den größten Start-up-Wettbewerb der Immobilienbranche ist gefallen. Junge Technologie-Unternehmen können sich ab sofort für das **Real Estate Startup-Event** auf Europas größter Immobilienmesse bewerben. Das Real Estate Innovation

Forum auf der **EXPO REAL 2018** ist ein Schaufenster für Innovationen in der Immobilienwirtschaft.

„Das Real Estate Innovation Forum im vergangenen Jahr war ein überwältigender Erfolg“, erläutert Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe München. „Der große Zuspruch hat uns darin bestätigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind, die digitale Transformation der Immobilienbranche mit voranzutreiben. Darum wollen wir auch weiterhin immobilienwirtschaftlich wichtigen Start-ups eine Bühne und umgekehrt den Immobilienunternehmen die Möglichkeit geben, sich über digitale Möglichkeiten und Entwicklungen zu informieren.“

Für die EXPO REAL 2017 konnten sich 25 von insgesamt 700 Start-ups in einem international ausgeschriebenen Wettbewerb für die kostenfreie Teilnahme qualifizieren. In diesem Jahr strebt das Real Estate Innovation Network nach deutlich höheren Zie-

len: 75 Startups auf gut 750 Quadratmetern und mehr als 50 Speaker, die an drei Tagen die Entwicklungen und Potenziale der Digitalisierung erläutern.

Start-ups können sich ab sofort für die fünf Themenbereich entlang des Immobilienlebenszyklus „Invest“, „Market“, „Plan & Build“, „Smart City & Work“, „Manage & Operate“ bewerben. Bewerbungsschluss ist der 23. März 2018.

Heidelberg: Wechsel in der Geschäftsführung der Heidelberger **MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG: Jens-Uwe Götsch** hat das Unternehmen nach einer hervorragenden Aufbauarbeit zum Jahresende 2017 verlassen. Er wird künftig als Geschäftsführer des kommunalen Wohnungsbaunternehmens der Stadt Konstanz tätig sein.

Zum 1. Januar 2018 hat **Ronald Odehnal** die Nachfolge von Götsch als Geschäftsführer übernommen. Der 53jährige Leiter der Stabsstelle Projektentwicklung bei der städtischen Gesell-

schaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) begleitet das Projekt bereits seit Anfang an - die MTV Bauen und Wohnen baut und saniert ca. 1.300 Wohneinheiten im Mark-Twain-Village, einer ehemaligen Wohnsiedlung der amerikanischen Streitkräfte. Odehnal wird sich auch hierbei auf die Projektentwicklung und -steuerung konzentrieren. Als weiterer Geschäftsführer zeichnet

weiterhin **Stefan Kern**, der Leiter der Immobilienabteilung der Heidelberger Volksbank verantwortlich. Kerns Verantwortungsbereich bei der MTV umfasst unter anderem den Vertrieb und die Öffentlichkeitsarbeit.



JLL | *Achieve Ambitions*

Egal, welche Ziele Sie erreichen wollen, wir unterstützen Sie dabei mit dem passenden Service. Weltweit.

0621 - 490 775 80
info.mannheim@eu.jll.com



Die MTV-Geschäftsführer **Stefan Kern** (links) und **Ronald Odehnal**

ImmoNews

Deals & News

Heidelberg: Der neue **Gutachterausschuss Heidelberg** hat seine Tätigkeit für die nächsten vier Jahre aufgenommen, die 20 Mitglieder wurden zu ihrem gesetzlichen Auftrag verpflichtet. Dazu gehört zum einen die regelmäßige Ermittlung und Festlegung der Bodenrichtwerte in Heidelberg. Sie geben Auskunft über die Entwicklung der Grundstückspreise in den einzelnen Heidelberger Stadtteilen.

Mit dem Grundstücksmarktbericht liefert der Ausschuss Informationen für Käufer und Verkäufer von Immobilien. Der Bericht basiert zu einem großen Anteil auf den Auswertungen der Kaufpreissammlung, die aus der anonymisierten und wertermittlungsorientierten Erfassung aller Grundstücksverkäufe in Heidelberg besteht. Zudem erstellt der Gutachterausschuss nach Auftrag zur Wertermittlung von Immobilien Verkehrswertgutachten von Gebäuden und Flächen.

Mit diesem Aufgabenspektrum trägt das Gremium zur Markttransparenz auf dem Heidelberger Immobilienmarkt bei. Der Gutachterausschuss ist ein selbstständiges und unabhängiges Gremium, das durch gesetzlichen Auftrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) bei den Gemeinden zu bilden ist. Die Mitglieder des Ausschusses wurden vom Gemeinderat für die Dauer von vier Jahren bestellt. Vorsitzender ist Vincent Rexroth.

Mannheim: **Gazeley**, ein führender globaler Entwickler und Investor von Logistikimmobilien und Distributionsparks, hat die Bauarbeiten für ein 12.200 Quadratmeter großes Distributionszentrum beendet. Dieses wurde für eines der weltweit größten E-Commerce-Unternehmen entwickelt. Der Kunde wird die Fläche als Last Mile-Verteilzentrum nutzen, um den wachsenden E-Commerce-Anforderungen der Verbraucher gerecht zu werden. Die im Dezember fertiggestellte Build-to-Suite-Logistikanlage liegt in Friedrichsfeld, strategisch günstig nur zehn Kilometer vom Mannheimer Stadtzentrum entfernt. Durch die Distanz von nur vier Kilometern zum Autobahnkreuz Mannheim (A656/A6) und sieben Kilometern zum Autobahnkreuz Heidelberg (A656/A5) bietet die Logistikimmobilie eine perfekte Anbindung zu internationalen Strecken. Das Gebiet ist ein wichtiger Knotenpunkt europäischer Verkehrswege und einer der begehrtesten Standorte für Logistik und Distribution.

Gazeley errichtete den Logistikpark nach den Richtlinien der

Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Zurzeit wird das Objekt nach dem DGNB Gold-Standard zertifiziert. Es entspricht damit den neuesten Standards für technische und funktionale Qualität und zeichnet sich durch wesentliche städtebauliche, ökologische und soziale Leistungsmerkmale aus.

Mannheim: Seine würzigen Honigkuchen werden immer beliebter, und das nicht nur in der MetropolRegion Rhein-Neckar. „Lebkuchen sind kein Saisonprodukt mehr, die schmecken das ganze Jahr über“, so der Geschäftsführer der **Friedmann GmbH & Co. KG**, Konrad Friedmann. Und daher sucht er neue, größere Produktionsräume für seine Lebkuchenmanufaktur. Einschließlich Lager und Versand sollten es mindestens 150 Quadratmeter sein; die Vorstellungen Friedmanns umfassen ein Hinterhofgebäude, ein altes Haus im Gewerbe-Wohngebiet oder eine ehemalige Gaststätte, Bäckerei, Metzgerei...



Das Objekt sollte von Neckarau gut erreichbar sein, also in Mannheim-Mitte oder den südöstlichen Stadtteilen liegen. Kontakt über: 0621-8283317 oder konrad.friedmann@t-online.de. <http://www.dielebkuchenbaecker.de/>

Bensheim: **Dentsply Sirona** wird die Produktion zahnärztlicher Handstücke und Instrumente der Marke Midwest sowie Röntgenzubehör von Des Plaines (Chicago) in andere Produktionsstätten verlagern. In diesem Zusammenhang wird die verfügbare Fertigungskapazität an verschiedenen bestehenden Standorten erhöht.

Die Produktion von Turbinen findet künftig in der Instrumentenfertigung in Bensheim statt. „Mit diesem Schritt nutzen wir Synergien optimal für eine noch effizientere Arbeit“, erklärt Jan Siefert, Group Vice President Instruments. „Ziel ist es, die innerbetriebliche Zusammenarbeit weiter zu optimieren. So fördern wir die Entwicklung besserer, sicherer und schnellerer Lösungen, die einen Mehrwert für unsere Kunden und letztendlich den Patienten schaffen.“

kurz & fündig

Mannheim: **Bilfinger** hat in der Wachstumsregion Naher Osten den Zuschlag für bedeutende Aufträge im Bereich Kraftwerk und Meerwasserentsalzung erhalten. Das Volumen der Rahmenverträge beträgt rund 35 Millionen Euro, es umfasst die jährlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten der Sabiya Power & Water Distillation Station in Kuwait. Die Arbeiten im Geschäftsfeld Maintenance, Modifications & Operations beginnen 2018 und haben eine Laufzeit von fünf Jahren. Betreiber der Anlagen ist das kuwaitische Ministerium für Elektrizität und Wasser (MEW).

Mannheim: Der **HANS IM GLÜCK** Burgergrill wird seine Gäste künftig auch in der Quadratesstadt mit Burgern und Cocktails beglücken. Im Glückstein-Quartier öffnet HANS IM GLÜCK Ende 2018 in den Räumlichkeiten des ehemaligen Werkstattgebäudes seine Pforten.

Karlsruhe: **Euromaster** erweitert seine Präsenz in Deutschland: Auf Vermittlung von **Realogis** hat Euromaster einen mittelfristigen Mietvertrag über rund 1.000 Quadratmeter Hallenfläche im Gewerbegebiet Grünwinkel abgeschlossen. Euromaster nutzt die Immobilieneinheit für den Lkw-Reisenservice. In Deutschland managt das hundertprozentige Unternehmen des Michelin Konzerns 260 eigene Servicecenter und über 80 Franchisebetriebe.

Karlsruhe: **Apleona HSG Facility Management** übernimmt für die kommenden drei Jahre das Facility Management an über 100 Standorten des Energiekonzerns **EnBW** in Baden-Württemberg. Darunter sind unter anderem die Konzernzentrale in Karlsruhe sowie der Multifunktionsstandort

EnBW City in Stuttgart. Beide Unternehmen schlossen darüber jetzt eine entsprechende Vereinbarung.

Mannheim: **Apleona** übernimmt auch ab sofort für zwei Jahre das technische Facility-Management in zunächst 21 Fachcentern von **Bauhaus** in Deutschland. Im Laufe dieses Jahres soll der Auftrag auf weitere Standorte ausgeweitet werden, letztlich soll Apleona alle Bauhaus-Märkte in Deutschland betreuen. Apleona verantwortet die Instandhaltung der technischen und sanitären Anlagen, Beleuchtungs- und Sprinkleranlagen sowie automatische Türen und Tore. Geplant ist auch, die Zusammenarbeit im Energie- und Umweltmanagement zu intensivieren.

Buchen: Noch im alten Jahr (2017) hat die **DREGER Immobiliengruppe** aus Aschaffenburg eine Wohnanlage mit 48 Wohneinheiten in zentraler Lage von Buchen erworben. Das Mittelzentrum der Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich als innovativer und zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Das Anlageportfolioder DREGER-Gruppe wird durch den Erwerb der langfristig vermieteten Wohneinheiten ergänzt. Verkäufer und Käufer vereinbarten Stillschweigen über die näheren Konditionen.

Mannheim: Der **Deutsche Anlage-Immobilien Verbund (DAVE)** expandiert weiter und hat seit dem 1. Januar auch einen Standort in Mannheim: Schürer & Fleischer Immobilien. DAVE ist ein Zusammenschluss von elf Immobilienberatungsunternehmen, davon zehn Inhaber geführten, mit über 560 Mitarbeitern an 29 Standorten in Deutschland.

Impressum

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:

Hartmut Suckow und
Michael Tschugg

Adresse:

Max-Frisch-Straße 28
68259 Mannheim
0621 | 717689-0

Texte:

Hartmut Suckow,
Michael Tschugg

mit

Fotos:

Hartmut Suckow

Anzeigen:

anzeigen@immobilienreport-rhein-
neckar.de

Produktion:

Kommunikation & Design

Der ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint zurzeit monatlich. Er wird kostenlos im Abonnement per E-Mail als pdf-file verschickt.

Bei Verwendung der Texte oder Textpassagen muss die Quelle genannt werden; Nachdruck oder gewerbliche Verwendung bedarf der Genehmigung der Herausgeber.

Die nächste Ausgabe des ImmobilienReports MRN erscheint am Donnerstag, den 8. März 2018