

Städte von morgen müssen anders geplant werden:

Startschuss für Zukunftsstadt „PHVision“

Heidelberg bekommt mit Patrick-Henry-Village den 16. Stadtteil



Alle Bilder: IBA Heidelberg/© KCAP

Vor fünf Jahren begann der Prozess mit einer ersten Ideenfindung, jetzt hat der Heidelberger Gemeinderat den Dynamischen Masterplan für die Umsetzung der Zukunftsvision bewilligt: Auf der größten Konversionsfläche Heidelbergs, dem Patrick-Henry-Village (PHV), baut die Stadt gemeinsam mit Partnern und der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg ein Musterquartier für die Wissensstadt von morgen. Rund 10.000 Menschen sollen hier zukünftig wohnen, 5.000 ihren Arbeitsplatz haben.

Für den Städtebau in Post-Corona-Zeiten könnte das Modell Heidelberg heute schon wichtige Antworten geben. „Städtebau im 21. Jahrhundert muss vielfältiger sowie ökologisch und sozial nachhaltiger gestaltet werden als bisher. Mit der PHVision möchten wir einen Weg weisen,

wie das gelingen kann«, so Prof. Michael Braum, Geschäftsführender Direktor der IBA Heidelberg, die den Planungsprozess koordiniert. »Statt einem 'Höher, Schneller, Weiter, Teurer' haben wir im Masterplan wertvolle Ansätze für den Schutz vor Risiken und vor sich wandelnden Rahmenbedingungen herausgearbeitet. Wir freuen uns sehr, dass nun die Realisierung des IBA-Leuchtturmprojektes beginnen kann!«

Mit dem Startschuss für PHV bietet sich Heidelberg nach der Bahnstadt bereits zum zweiten Mal in diesem Jahrhundert die Chance, einen ganzen Stadtteil neu zu denken und zu bauen. „Wir wollten erneut einen zukunftsfähigen und international vorbildlichen 16. Stadtteil. Der ambitionierte Masterplan für das Patrick-Henry-Village ist hierfür eine hervorragende Grundlage“, begrüßt Oberbürgermeister Eckart Würzner die Entscheidung des Gemeinderates. ►

Heidelberg

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Update Glückstein-Quartier 2020:

Es brummt an allen Ecken

Seite 4

80 Millionen für die Modernisierung:
**„Amerikanisches Wohnen“ und ein
energetisches Modellprojekt**

Seite 7

GBG auf Franklin engagiert:

Preiswertes Wohnen im Nordosten

Seite 8

Update Europaplatz Heidelberg:

Stadtentree als Mix

Seite 9

Umbau Ludwigshafen Innenstadt

Seite 10



„Vitaler, heterogener, grüner“ ist der Leitgedanke des neuen Stadtteils, der auf der 100 Hektar großen Konversionsfläche mit zeitgemäßen Wohn- und Arbeitswelten, innovativen Freiraum- und Mobilitätskonzepten, einer klimaneutralen Energieversorgung sowie dem intelligenten und gesellschaftlich verantwortlichen Einsatz digitaler Technologien Antworten auf drängende Zukunftsfragen gibt. Hierfür wurden fünf Quartierstypen mit unterschiedlichen Identitäten entwickelt, die oftmals Neu- und Bestandsbauten der US-amerikanischen Wohnsiedlung mischen.

International ausgerichtetes Reallabor

Ein zentraler Park mit einem See für das Wassermanagement im Zentrum, Vielfalt in der Architektur und bei der Nutzung von Gebäuden, die Produktion von Nahrungsmitteln und Energie direkt im Quartier – das sind nur einige Aspekte des ganzheitlichen Ansatzes. Dank Quartiersgaragen in Randlage ist der öffentliche Raum fußgängerfreundlich und stellplatzfrei. Die ehemalige Ringstraße wird als „Parkway“ mehrfach genutzt: als Verkehrsraum und Park zugleich. Auch neuartige sektorenübergreifende städtische Betreibermodelle sind angedacht. „Unser Ziel war und ist es, einen in allen Belangen nachhaltigen, zukunftsweisenden und lebenswerten Wohn- und Arbeitsort zu entwerfen.“

Unsere Medienpartner.

JLL | *Achieve Ambitions*

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

0621 – 3 999 8-330
info.mannheim@eu.jll.com
www.jll.de

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

STRATEGPRO
REAL ESTATE

Ihr zuverlässiger Partner bei Ihrer Gewerbeimmobiliensuche

06 21 / 729 265 - 0
www.strategpro.de

RICH
GEWERBEIMMOBILIEN INVESTMENT

Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar

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

Heidelberg

Das ist uns dank eines komplexen Innovationsprozesses gelungen, in den ambitionierte Partner aus Politik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft eingebunden waren“, fasst Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck zusammen.

Bereits im Vorfeld zog das Projekt im Städtediskurs Aufmerksamkeit auf sich: „Als international ausgerichtetes Reallabor nutzen wir mit PHV die Jahrhundertchance, die sich aus dem Abzug der US-Armee ergeben hat, für die Entwicklung eines kompletten Stadtteils. Der Ort und das Ergebnis ist einmalig und hat Vorbildcharakter“, erklärt Architekt und Stadtplaner Kees Christiaanse, Gründer des Planungsbüros KCAP, das auf die Entwicklung nachhaltiger städtischer Lebensräume weltweit spezialisiert und federführend an der mehrstufigen Entwicklung des Masterplans für PHV beteiligt ist.

Als Grundlage für die Entwicklung von PHV wurde mit dem Dynamischen Masterplan ein sorgfältig ausbalanciertes Konzept geschaffen, das bewusst offen für die Anforderungen von morgen bleibt. Der über 120 Seiten umfassende Bericht wurde in Zusammenarbeit mit internationalen Expertenteams und unter experimenteller Beteiligung von Verwaltung und Bürgern erarbeitet. Er beschreibt die wesentlichen Ziele sowie Umsetzungsprinzipien und Maßnahmen zum Erreichen dieser. Der Dynamische Masterplan geht dabei über städtebauliche Themen hinaus: „Neben der Gestaltung von innovativen Gebäudetypologien, Freiraumlösungen und technischen Infrastrukturen befasst sich der Dynamische Masterplan mit Umsetzungsstrategien, Betreibermodellen und Governance-Prozessen. Ziel war es,



einen Instrumentenbaukasten zu entwerfen, mit dessen Hilfe ein zukunftsorientierter Stadtteil entwickelt werden kann“, erläutert Anouk Kuitenbrouwer, Partnerin bei KCAP.

Stufenweise Entwicklung des Areals

Der Masterplan bietet eine stabile städtebauliche Struktur, die übergeordnete Infrastrukturen und zentrale öffentliche Räume vorgibt. Für die Umsetzung ist eine stufenweise Entwicklung des Areals vorgesehen, die auch vorhandene Gebäude und Freiraumstrukturen einbindet. Sie soll auf der Basis von Regelwerken und unter qualitativer Begleitung erfolgen. In der ersten Phase zählen dazu Aktionen aus den Bereichen Kultur und Sport, Ansiedlungen von Pionieren aus Wissenschaft und Wirtschaft sowie der kreative Umgang mit Wohnen im Bestand. ►

Heidelberg | Mannheim

Über die Nutzung zusätzlicher Flächen im Westen des PHV-Geländes soll zu einem späteren Zeitpunkt nochmals entschieden werden. Diese sind laut Gemeinderatsbeschluss frühestens ab 2030 schrittweise verfügbar.

Für die Entwicklung ist eine enge Partnerschaft zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der Stadt Heidelberg vorgesehen. Die BImA ist die Eigentümerin der Liegenschaft und wird dort auch selbst Flächen entwickeln und Wohnraum schaffen. Sie will Teile des vorhandenen Wohnungsbestands behalten, instand setzen und vermieten.

Das Patrick-Henry-Village (PHV) ist inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar gelegen und wurde in den Jahren 1952 bis 1955 als Wohnsiedlung für rund 8.000 Angehörige der US-Army gebaut. Das Gebiet ist mit 100 Hektar fast so groß wie die Heidelberger Altstadt. Damit handelt es sich um die größte zusammenhängende Konversionsfläche in Heidelberg.



Update Glückstein-Quartier 2020:

Es brummt an allen Ecken

Das Glückstein-Quartier gegenüber des Mannheimer Hauptbahnhofes weist mit einer Gesamtfläche von 329.000 Quadratmetern Baugrundstücke in der Größenordnung von 100.000 Quadratmetern auf. Bei einer Gesamt-Brutto-Grundfläche von 285.000 Quadratmetern entfallen 169.000 Quadratmeter auf den Komplex Büro, Verwaltung und Wissenschaft, 91.000 Quadratmeter beanspruchen die etwa 750 Wohneinheiten, Dienstleistungen nutzen 14.000 Quadratmeter, der Rest entfällt auf ein Parkhaus mit rund 600 Stellplätzen. In den letzten Monaten hat sich die Infrastruktur im neuen Wohn- und Geschäftsviertel deutlich entwickelt.

Noch in diesem Jahr werden einige Großprojekte abgeschlossen. Die Fertigstellung des Büro- und Hotelgebäudes No. 1 plant die Consus Real Estate AG für den Spätsommer. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young EY ist mit rund 400 Mitarbeitenden zum 1. Juni eingezogen. Die weiteren Mieter folgen in den nächsten Wochen.

Bis Jahresende 2020 soll das Neue Technische Rathaus auf fertiggestellt sein und von der GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft an die Stadt



Mannheim

Mannheim übergeben werden. Der Baufortschritt wird für Passanten derzeit besonders an den fertiggestellten Teilbereichen der Fassade sichtbar. Dort wurden die markanten Blenden angebracht, die das Gebäude optisch prägen. Das Bauwerk wird Raum für 700 Arbeitsplätze bieten. Es ersetzt damit das bisherige Technische Rathaus im Büroturm des Collini-Center, der inzwischen an einen Investor verkauft wurde. Das Neue Technische Rathaus wird nicht nur moderne Arbeitsbedingungen und Räume für einen fortschrittlichen Bürgerservice bieten, sondern auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Das Bauwerk wird nach KfW Effizienzhaus-55-Standard erstellt und spart damit im Vergleich zu einem nach EnEV geplanten Gebäude rund 157 Tonnen CO₂ pro Jahr. Um dies zu erreichen, mussten die gesamte Gebäudehülle und die raumlufttechnischen Anlagen ganzheitlich optimiert werden. Des Weiteren werden nur effiziente Beleuchtungsmittel eingesetzt, auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

Erfreuliche Nachrichten für junge Familien

Im Mai wurde mit den Bauarbeiten für den neuen Lindenhofplatz als repräsentatives Stadtteil-Entree zwischen Victoria-Turm und No. 1 begonnen. Im Anschluss an die Fertigstellung des vorderen Teils starten die Mannheimer Parkhausbetreiber MPB voraussichtlich im Spätjahr mit der Errichtung des neuen

Zugangsbauwerks zum Südeingang des Hauptbahnhofs einschließlich Fahrradparkhaus mit rund 600 Stellplätzen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2022 geplant.

Erfreuliche Nachrichten auch für junge Familien: Auf dem Grundstück der ehemaligen Hauptfeuerwache direkt am Lindenhofplatz werden neben Wohnungen und Büros auch bis zu 100 Kita-Plätze in zwei Krippen- und drei Kindergartengruppen entstehen. Die Stadt fördert die von der Familienheim Rhein-Neckar gebaute Einrichtung mit insgesamt 1,65 Millionen Euro. Baubeginn ist für das Spätjahr 2020 geplant.

Seit November 2019 belebt die Gastronomie „Hans im Glück“ im ehemaligen Werkstattgebäude des denkmalgeschützten Lokschuppen-Ensembles das Quartier. Den Gästen stehen 50 Tiefgaragenplätze zur Verfügung. Ende Juli soll der Biergarten eröffnet werden. Damit wird für die Gäste das einfühlbar restaurierte Gesamtensemble bestehend aus Lokschuppen, Werkstattgebäude und Schienenfahrzeughalle als neue, vitale Mitte des Quartiers erlebbar.

In den letzten Monaten hat sich die Infrastruktur im Glückstein-Quartier deutlich entwickelt. Mit der Fertigstellung der neuen Glücksteinallee im August 2019 war die Zeit der Umleitungen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr zunächst beendet. Ab diesem Zeitpunkt war auch das im



Luftbild aus dem Jahr 2019 von Dirk Jünger

Mannheim

Februar 2019 eröffnete Mobilitätshaus mit seinen rd. 600 Parkplätzen auf direktem Weg erreichbar. Ein Parkhaus der neuen Generation, das neben barrierefreien Pkw-Parkplätzen auch Elektroladestationen sowie Abstellplätze für Fahrräder vorsieht.

Seit Inbetriebnahme der Buslinie 65 im November 2019 ist das Glückstein-Quartier auch für ÖPNV-Nutzer attraktiv. Die neue Linie fährt im 20-Minutentakt ab Haltestelle Popakademie über Schloss und Glücksteinallee bis zur Hochschule-West. Voraussichtlich im Jahr 2025 wird dann die neue Stadtbahnlinie direkt durch die Glücksteinallee fahren und die Verkehrsinfrastruktur weiter optimieren.

Deka Immobilien erwirbt Büro Neubau

Die Deka Immobilien hat sich das Bürohaus LIV im Mannheimer Glückstein-Quartier kaufvertraglich gesichert. Verkäuferin ist die Diring & Scheidel (D&S) Wohn- und Gewerbebau GmbH. Die von der Deka Immobilien erworbene Büroimmobilie mit 10.260 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und rund 8.700 Quadratmetern Büromietfläche ist Teil der D&S-Projektentwicklung LIV.Mannheim und befindet sich aktuell in der Realisierungsphase. Das Architekturbüro Schmucker und Partner aus Mannheim ist D&S-Planungspartner für das, in einem von der Stadt Mannheim anonymisiert ausgeschriebenen Investoren- und Architektenwettbewerb preisgekrönte, 6-geschossige Projekt. Die Fertigstellung des Bürohauses ist für das 4. Quartal 2021 vereinbart. D&S übergibt die Immobilie als Projektentwickler, Bauherr und Generalübernehmer am Bau schlüsselfertig an den

Käufer und zeichnet auch für die Vermietung der Büroflächen verantwortlich.

Das Bürohaus LIV stellt mit seiner Architektur, seinem begrünten Innenhof und hochwertigem Raum zum Arbeiten ein weiteres Highlight im Glückstein-Quartier dar. Die Liegenschaft ist zugleich prominenter Teil des von D&S entwickelten Projektensembles „LIV.Mannheim“, in dem auf einem weiteren Grundstück eine Wohnanlage mit 62 Eigentumswohnungen und einem Healthy Food Store des Franchiseunternehmens dean&david mit einem eigenen Gastrobereich realisiert werden. 60 der Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen sind bereits verkauft; eine Tiefgarage bietet 164 Kfz- einschließlich 24 E-Stellplätze sowie 90 Fahrrad-Stellplätze.

Für Diring & Scheidel war GSK Stockmann, Heidelberg bei der Transaktion beratend tätig.

D&S noch weiter engagiert

Aktuell wird auf dem Baufeld 1 die Baugrube für die LOKSITE-Immobilie ausgehoben. Mit über 24.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche entsteht hier das größte Bürogebäude im Glückstein-Quartier. Fertigstellung durch Diring & Scheidel und Übergabe an die Mieter werden voraussichtlich im zweiten und dritten Quartal 2023 erfolgen. Unübersehbar ist auch der Baufortschritt auf Baufeld 4, wo das von der Diring & Scheidel Unternehmensgruppe errichtete Wohn- und Bürogebäude QUARTIER⁴ im vierten Quartal 2020 an die SV Sparkassenversicherung übergeben wird.



Links das Bürohaus LIV, rechts die Wohnanlage

Mannheim

80 Millionen Euro für die Modernisierung des GBG-Bestands:

„Amerikanisches Wohnen“ und ein energetisches Modellprojekt

Die Aufgaben der GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft definieren sich durch die Schaffung neuen Wohnraums, die Verbesserung des bestehenden und die allgemeine Weiterentwicklung der Stadt Mannheim.

Im Jahr 2019 konnte das kommunale Unternehmen seinen Wohnungsbestand auf mehr als 19.000 Einheiten erhöhen, dazu wurden auf Franklin die ersten geförderten Wohnungen bezogen und das Main-Kinzig-Quartier in der Neckarstadt fertiggestellt. In die Modernisierung des Wohnungsbestands sind im vergangenen Jahr erstmals mehr als 80 Millionen Euro geflossen.

Die GBG Unternehmensgruppe mit GBG, MWSP, BBS und ServiceHaus hat spürbar zur Entwicklung Mannheims beigetragen, das zeigt auch der Geschäftsbericht 2019, den die Gruppe jetzt vorgelegt hat.

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

19.049 Wohnungen zählten im Jahr 2019 zum Bestand der GBG, der durchschnittliche Mietpreis liegt mit 6,61 Euro pro Quadratmeter deutlich unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in Mannheim mit 7,71 Euro. Mehrere Projekte konnte die GBG in dem Jahr abschließen, darunter das neue Main-Kinzig-Quartier mit 92 Wohneinheiten, die ersten der 54 geförderten Wohnungen im Projekt „Amerikanisches Wohnen“ auf Franklin und das energetische Modellprojekt Squara mit 48 Wohnungen.

Zentral für das kommunale Unternehmen ist die Entwicklung der Quartiere. 2019 stand hier unter anderem der Beitrag zur Stabilität im Jungbusch im Mittelpunkt: Ein als Problemimmobilie bekanntes Gebäude wurde saniert, der Neubau von 15 geförderten Wohnungen begonnen. So kann der Wandel von prekären Wohnsituationen hin zu einem stabilen Stadtteil gelingen. Damit einher geht das Vorgehen der GBG, in der Neckarstadt-West und dem Jungbusch gezielt einzelne, zentrale Gebäude anzukaufen, um die Quartiere als Ganzes zu stabilisieren.

„Aktuell bauen wir unseren Bestand auf, konkret peilen wir die Marke von 20.000 Wohnungen in Mannheim an. Das ist wichtig, damit wir weiter einen relevanten Anteil am Wohnungsmarkt in dieser Stadt haben. Trotz der hohen Investitionen haben wir in der Strategie festgelegt, dass mindestens 90 Prozent unseres Bestandes dauerhaft unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete bleiben“, sagt Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG.

MWSP entwickelt

Die MWSP hat die Entwicklung der Konversionsflächen weiter voran gebracht und die soziale und bauliche Infrastruktur dort weiterentwickelt. Besonders im Fokus stand die Besiedlung des neuen Stadtteils Franklin – hier konnte im Jahr 2019 der 1.000. Bewohner begrüßt werden, mittlerweile leben rund 1.600 Menschen in dem neuen Stadtteil, in dem bereits die Grundschule eröffnete.

Auf der benachbarten Fläche Taylor wurde 2019 der Taylor Park fertiggestellt und eröffnet. Damit ist die Idee eines grünen Gewerbegebiets und eines durchgängigen Grünzugs im Mannheimer Osten Wirklichkeit geworden.

Neben ihrer Arbeit auf den Konversionsflächen setzte die MWSP einen Schwerpunkt in den bestehenden Stadtteilen Neckarstadt-West und Jungbusch. Sie entwickelt hier gemeinsam mit der Bürgerschaft und der Stadt Mannheim konkrete Verbesserungsvorschläge und steuert die Lokale Stadterneuerung (LOS).

BBS plant

Für die Stadt Mannheim setzt die BBS aktuell das 124 Millionen Euro-Programm zur Schulsanierung um. Parallel wurde im Jahr 2019 an mehreren Schulen gearbeitet, da die Baumaßnahmen des Programms wegen der Förderkriterien bis Ende 2022 abgeschlossen sein müssen. Zudem hat die BBS im Jahr 2019 eine neue Schule in Betrieb genommen, die Franklin-Grundschule ist vorerst in die von der BBS zuvor sanierten Räume der früheren Elementary School gezogen. Die Planungen für den Neubau sind abgeschlossen, ab 2021 wird es hier losgehen.

ServiceHaus integriert

Das Tochterunternehmen ServiceHaus hat sich als digitaler Dienstleister innerhalb der Unternehmensgruppe etabliert. Eine große Aufgabe ist dabei die Ausstattung der Wohngebäude der GBG mit „Smart Meter Gateway“-Boxen. Zudem hat die ServiceHaus bereits Ende 2019 angeboten, die Markthaus Mannheim gGmbH als Tochtergesellschaft zu integrieren. Vollzogen wurde dieser Schritt im April 2020.



Mannheim

GBG auf Franklin engagiert:

Preiswertes Wohnen im Nordosten

Auf einer Fläche so groß wie die Mannheimer Innenstadt entsteht mit Franklin ein lebendiges, zukunftsfähiges Stadtquartier für etwa 10.000 neue Bewohnerinnen und Bewohner, mit einem Mix aus Wohnraum, urbanem Flair mitten im Grünen, Arbeitsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen, mit Einkaufsmöglichkeiten, einem durchdachten Verkehrskonzept und direkten Wegen in die umliegenden Viertel, zum Zentrum und in die Natur. Insgesamt sind auf dem Areal rund 4.600 Wohneinheiten geplant, etwa die Hälfte davon als Mietwohnungen. Die GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft hat sich auch auf Franklin mit einigen Projekten engagiert, die sie jetzt bei einem Rundgang des Aufsichtsrates vorstellte.

Es sind rund 580 Wohnungen – davon etwa 260 Sozialwohnungen – die die GBG auf Franklin in Mannheims Nordosten baut. Dazu gehören beispielsweise die fünf sogenannten Laubenganghäuser, die ihren Namen durch außen liegende Zugänge erhalten haben. Diese bieten insgesamt 212 Wohneinheiten bei einer Investitionssumme von etwas mehr als 48 Millionen Euro. Die 54 Wohnungen des „Amerikanischen Wohnens“ in drei Gebäuden in der Thomas-Jefferson-Straße verfügen jeweils über drei, vier oder fünf Zimmer und wurden in ihrem Erscheinungsbild unverändert belassen.



„Amerikanisches Wohnen“ auf Franklin

Smart quarter and urban area reducing emissions - kurz Square – heißt eine Modernisierungsmaßnahme zweier identischer Wohngebäude mit unterschiedlichen Energiestandard und mit jeweils 24 Wohneinheiten im Rahmen einer EU-Förderung. So wurde ein Gebäude mit dem Energiestandard EnEV2014, das andere mit dem so genannten EnerPHit Standard, einem etablierten Standard für Altbau-modernisierung mit Passivhaus-Komponenten, saniert. Über eine dreijährige Monitoringphase wird der jeweilige Energieverbrauch ausgewertet und veröffentlicht. ■



Heidelberg

Update Europaplatz Heidelberg: Stadtentree als Mix

Die Gustav Zech Stiftung errichtet direkt am Heidelberger Hauptbahnhof ein neues Stadtentree aus fünf Gebäuden, die einen lebendigen Mix aus Wohnen und Arbeiten bieten wollen und dazu Geschäfte, Gastronomie und Büroräume beherbergen. Die Gustav Zech Stiftung – nicht zu verwechseln mit der Zech Group SE, deren Tochterunternehmen, die Deutschen Wohnwerte aus Heidelberg, den Zuschlag für den Umbau des Mannheimer Collini-Areals bekommen hat – wird am Europaplatz nach Plänen des Berliner Büros Winking Froh Architekten sowie der ebenfalls in Berlin ansässigen POLA Landschaftsarchitekten etwa 300 Millionen Euro investieren. Die Baugenehmigung für dieses Mega-Projekt konnte Kai Dreesbeimdiek, Geschäftsführer der Gustav Zech Stiftung Management GmbH, bereits Ende vergangenen Jahres von der Stadt Heidelberg in Empfang nehmen.

Unübersehbar und direkt am Eingang des Europaplatzes beherrscht das elfgeschossige Vier-Sterne-Superior-Hotel mit seinen 310 Zimmern das Ensemble; das von der Atlantic Hotels Management GmbH betriebene Haus liegt strategisch optimal direkt gegenüber dem geplanten Konferenzzentrum.

In einem Wohngebäude mit Ladenlokalen im Erdgeschoss entstehen auf etwa 8.000 Quadratmetern Wohnfläche 105 Mietwohnungen, wobei knapp 20 Prozent der Wohnfläche als geförderte Wohnungen angeboten werden. Die Vermietung der Wohneinheiten beginnt im nächsten Jahr.

Seit Oktober 2019 laufen die Erdarbeiten auf den insgesamt rund 24.000 Quadratmeter großen Grundstücken. Insgesamt plant die Gustav Zech Stiftung eine Bauzeit von etwa drei Jahren. Die Fertigstellung der ersten Gebäude ist für das Frühjahr 2022 vorgesehen. ■



Ludwigshafen

Stadtumbau Ludwigshafen Innenstadt:

Die City und ihr Image

Im Jahr 2006 startete in Ludwigshafen unter dem Motto „heute für morgen“ ein Stadtumbauprozess. Um private Investitionen anzustoßen, schuf die Stadt attraktive Rahmenbedingungen, zudem wurden zum 1. Januar 2008 20 Hektar der Innenstadt in den Bereichen Mitte und Süd als Sanierungsgebiete ausgewiesen und 50 Millionen Euro in Gebäude, Plätze und Straßen investiert.

Bis heute sind rund 100 Millionen Euro in 70 private Projekte geflossen. Dabei haben private Bauherren rund 3,4 Millionen Euro aus dem Förderprogramm des Landes erhalten. Bauherren wie Investoren profitieren von den steuerlichen Erleichterungen, die dank Ausweisung förmlicher Sanierungsgebiete möglich sind. Getragen wird der Erfolg des Stadtumbaus von vielen Projekten: Die Umwandlung des ehemaligen Containerhafens am Rhein in ein urbanes Quartier mit der Rhein-Galerie, mit Hotel und Gastronomie und der Rheinpromenade sind ebenso Leuchtturmprojekte wie die Revitalisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes am Lutherplatz als Leitprojekt für klimagerechtes Bauen und Wohnen oder die ehemaligen Kaufhausstandorte, die einer neuen Nutzung zugeführt wurden. Und auch die privaten Investitionen in die Modernisierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden oder die Umwandlung von leerstehenden Ladenflächen zu Dienstleistungsflächen bilden eine Grundlage dafür, ein neues Erscheinungsbild der Ludwigshafener Innenstadt zu erreichen und so das Image der City nachhaltig zu verbessern.

Positive Entwicklung der Zollhofstraße

Mit der durch den Stadtumbau angestoßenen Öffnung zum Rhein hat die „Rückseite der Stadt“ mit ihrer Ausrichtung auf den ehemaligen Containerhafen für den privat finanzierten Immobiliensektor an Attraktivität gewonnen und sich sowohl aus immobilienwirtschaftlicher als auch aus städtebaulicher Sicht positiv entwickelt. In der Zollhofstraße wurden bestehende Gebäude saniert, umgenutzt oder erweitert; die Baulücken sind weitgehend geschlossen. Die Ludwigshafener Mert Immo Invest hat das seit Jahren leerstehende Gebäude der ehemaligen Deutschen Bank von einem ausländischen Immobilienfond erworben. Das Grund-

stück reicht von der Ludwigstraße bis zur Zollhofstraße; damit bildet die Immobilie ein Schlüsselprojekt sowohl für die weitere Entwicklung der Ludwigstraße als auch für den städtebaulichen Lückenschluss in der Zollhofstraße. Yilmaz Karakaplan, der Geschäftsführer der Mert Immo Invest, will das Objekt zusammen mit der Stadt Ludwigshafen und der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft (W.E.G.) im Rahmen des Stadtumbaus entwickeln. Angedacht ist eine Mischnutzung mit Büro- und Wohnflächen.

Auch die Pfirrmann-Hery-Gruppe stand bei ihrem Invest im engen Austausch mit der W.E.G. Für ein komplett bebautes Grundstück, das ebenfalls von der Zollhof- bis zur Ludwigstraße reicht, hat sich der regionale Investor für ein zweigleisiges Konzept entschieden: Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses in der Ludwigstraße und Abriss des Bestandsgebäudes und Neubau eines Büro- und Wohngebäudes in der Zollhofstraße.

Eigentümerwechsel und Investitionen prägen das neue Erscheinungsbild der Zollhofstraße und damit das Image der City. Die Stadt Ludwigshafen wird die positive Entwicklung, auch durch die Unterstützung von privaten Investitionen, weiterverfolgen und verfestigen.



Die Rhein-Galerie bildet seit ihrer Eröffnung 2010 ein Leuchtturmprojekt für die Stadt Ludwigshafen

Abtsteinach

Der Odenwald ist kein Standortnachteil:

Öko im Grünen

Der vordere Odenwald bezaubert durch eine idyllische Landschaft mit hohem Erholungswert. Sanfte Hügel, grüne Wiesen, bunte Streuobstbäume. Schwarzwild, das sich im Wald versteckt, Fuchs und Hase sagen einander respektvoll „Gute Nacht“. Ein nagelneues Produktions- und Logistikzentrum der Schleiftechnikfirma Jöst. Passt das? Es passt!

1981 startete Peter Jöst mit großer Erfahrung, persönlichem Einsatz und innovativen Ideen sein eigenes Unternehmen. Heute ist die JÖST abrasives GmbH ein mittelständisches Familienunternehmen mit Sitz in Wald-Michelbach, das sich auf die Entwicklung, die Herstellung und den Vertrieb von Schleifmitteln und Schleifsystemen spezialisiert hat, die ohne Gift und Schadstoffe hergestellt werden. Von Entwicklern, Produktmanagern, Kaufleuten bis hin zu Logistikmitarbeitern und Support-Teams arbeitet bei JÖST ein ganzes Netzwerk aus Spezialisten aller Fachbereiche engagiert zusammen; die etwa 56 Mitarbeiter versorgen einen weltweiten Kundenstamm.

Bienenvölker und Blumenwiese

So, wie die Produktion nach höchsten Umweltstandards erfolgt, wird der Neubau des Lagers und Versandzentrums in Abtsteinach mit den beiden rechtwinklig zueinander angeordneten Hallen mit 1.328 Quadratmeter sowie 1.498 Quadratmeter Geschoßfläche nach modernsten, zum Teil



auch ausgefallenen ökologischen Gesichtspunkten betrieben. Die Gesamtinvestition von vier Millionen Euro in 400 Quadratmeter Büroflächen und 900 Quadratmeter in Produktion und Lager enthalten auch die Energiegewinnung durch ein eigenes Windrad und die 270 KW-Solaranlage, womit 90 Prozent des Strombedarfs selbst produziert werden. Alle Gebäude werden mit LED-Lichtanlagen beleuchtet und eine Elektroschnelladesäule für die elektrische Mobilität ist in Planung.

Für die Bewässerung der Grünanlagen wird das Regenwasser gesammelt, Bienenvölker summen auf den Blumenwiesen und Alpakas dienen als ökologische Rasenmäher. Kein Wunder, dass Geschäftsführer Christian Jöst die neue Familieninvestition als „Ort zum Wohlfühlen“ definiert. ■



ImmobilienRecht

Ein Bauschild begründet noch keinen Baubeginn

Wenn ein Bauherr nicht innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren mit seinem Bauvorhaben beginnt und den Baubeginn der Bauaufsicht nicht anzeigt, erlischt seine Baugenehmigung. Mit der Frage, ab wann ein Baubeginn vorliegt, hatte sich der VGH Hessen in seiner Entscheidung vom 13.1.2020 – 3 B 2373/19 zu befassen.

Sachverhalt

Ein Bauherr wendet sich gegen eine von der Bauaufsichtsbehörde erlassene Baueinstellungsverfügung. Bei einer Baukontrolle am 13.9.2019 hatten die Baukontrolleure festgestellt, dass mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes begonnen wurde, indem bereits Teile des Hauses abgebrochen und weitere Grundstücksteile für den Abbruch freigelegt worden sind. Die Abbruchgenehmigung datierte vom 24.5.2016. Mit mehreren Schreiben

FRAGEN? ANREGUNGEN?

HIER GEHTS ZUR HOMEPAGE

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

hatte die Bauaufsichtsbehörde darauf hingewiesen, dass die Abbruchgenehmigung mangels Baubeginn und Verlängerungsanträgen am 25.5.2019 erloschen sei. Sie beruft sich zur Begründung auf Gefahr in Verzug, da sich der vor Ort anwesende Bauleiter geweigert hatte, mit den Kontrolleuren zu sprechen und zu befürchten sei, dass der Abbruch fortgesetzt werden würde. Der Bauherr hält die Verfügung für rechtswidrig, da er die Abbrucharbeiten rechtmäßig ausgeführt habe. Er habe bereits Ende März 2019 ein Bauschild angebracht, sodass die Behörde von dem Baubeginn habe Kenntnis nehmen können. Darüber hinaus habe er zuvor mitgeteilt, dass Aufräumarbeiten und Sicherungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt wurden.

Entscheidung

Der VGH Hessen hat entschieden, dass die angeordnete Baueinstellungsverfügung rechtmäßig ist. Die Bauaufsichtsbehörde

war berechtigt, einen Baustopp zu verfügen, da der Bauherr ohne eine entsprechende Mitteilung an die Bauaufsicht Abbrucharbeiten durchführte. Eine Baubeginnanzeige lag der Behörde nicht vor. Der Einwand des Bauherrn, er habe mit den Abbrucharbeiten bereits vor Erlöschen der Genehmigung begonnen, ändert nichts an der Entscheidung. Die Abbruchgenehmigung war im Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten erloschen. Baumaßnahmen beginnen mit dem „ersten Spartenstich“. Es muss sich daher um eine Maßnahme handeln, die der Verwirklichung des genehmigten Vorhabens unmittelbar dient. Vorbereitungsmaßnahmen (z.B. das Freimachen der Baustelle, das Lagern von Gerät/Baumaterial oder das Anbringen eines Bauschildes) stellen daher noch keinen Baubeginn dar.

Praxistipp

Der Beschluss des VGH Hessen ist ebenso auf das Landesrecht in Baden-Württemberg übertragbar. D.h. es muss stets darauf geachtet werden, dass vor Erlöschen einer Baugenehmigung/Abbruchgenehmigung (innerhalb von drei Jahren) mit Baumaßnahmen begonnen und dieser Baubeginn der Baubehörde angezeigt wird.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass ein zu rascher Beginn mit einem Bauvorhaben ebenso zu Problemen führen kann. Durch die Corona-Pandemie kann es aufgrund von Personalengpässen in den Baubehörden bei Baugenehmigungsverfahren zu Verzögerungen kommen. Durch diese Verzögerungen können Bauherren durch die in den Bauordnungen vorgesehenen Zustimmungs- und Genehmigungsfiktionen unmittelbar ein Baurecht erhalten, so dass sich die „coronabedingte“ Verfahrensverzögerung zu deren Gunsten auswirken kann. Hierbei ist zu beachten, dass im Falle einer rechtswidrigen fingierten Genehmigung, diese widerrufen werden kann.

Manuel Weidenthaler, LL.M.

Rechtsanwalt

m.weidenthaler@melchers-law.de

ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft** hat zwei Wohnimmobilien in Mannheim für einen ihrer Poolfonds erworben. Verkäufer sind die Projektentwickler Thomas Podstawski von der **Podstawski Unternehmensgruppe** aus Mannheim und Gregor Philipp **Kewel**, Nürnberg.

Bei den 2015 fertiggestellten Objekten handelt es sich um zwei 6-geschossige Gebäude mit insgesamt 40 Wohneinheiten und 51 Stellplätzen. Die vollvermieteten Objekte weisen einen Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen auf, die alle über Balkone und eine hochwertige Ausstattung verfügen. Die Gebäude befinden sich im Stadtteil Schwetzingenstadt, unweit des Hauptbahnhofs.

Die Verkäufer wurden rechtlich von **GRÉUS** Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft beraten, die Käuferin von **GSK Stockmann**. Die anwaltliche Begleitung der Transaktion unter Federführung des Transaktionspartners Dr. Michael Jani umfasste neben der immobilienrechtlichen Due Diligence und Vertragsgestaltung auch die investment- und steuerrechtliche Beratung im Zusammenhang mit Abschluss und Durchführung des Kaufvertrages. Die technische Beratung der Käuferin erfolgte durch **bhl consultants**.

GSK Stockmann hat im Jahr 2019 den Markenauftritt der Wirtschaftskanzlei mit einer Neupositionierung und einem neuen Corporate Design modernisiert. Für den Marken-Relaunch der Kanzlei mit dem renommierten „German Brand Award 2020“ in der Kategorie „Brand Design – Excellence in Brand Strategy and Creation“ wurde Stockmann jetzt ausgezeichnet. Der German Brand Award ist einer der reichweitenstärksten Marketingpreise im deutschsprachigen Raum. Mit ihm ehrt das German Brand Institute jährlich besondere Markenerfolge.

Der neue Unternehmensauftritt rückt die Perspektive, vor allem den Blickwinkel der Mandanten sowie die persönliche Beratung stärker in den Fokus. Optisch wurden das Kanzlei-Logo, der Claim und die Farbwelt überarbeitet, wodurch die Neupositionierung von GSK Stockmann als unabhängige europäische Wirtschaftskanzlei mit fokussierter Rechtsberatung und zunehmender Internationalisierung zusätzlich auf visueller Ebene gestützt wird.

Mannheim: Genau 52,5 Meter, so hoch ist das **Neue Technische Rathaus (NTR)** mittlerweile. Damit hat das Bauwerk, das die GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft derzeit im Glückstein-Quartier errichtet, seine endgültige Höhe erreicht und die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Zeitgleich laufen aktuell die verschiedenen Arbeitsschritte innerhalb des Gebäudes und an der Fassade. Bis Ende des Jahres soll das Gebäude fertiggestellt sein und an die Stadt Mannheim übergeben werden. Das Neue Technische Rathaus im Glückstein-Quartier wird Raum für 700 Arbeitsplätze bieten. Es ersetzt damit das bisherige Technische Rathaus im Büroturm des Collini-Centers und wird künftig von den städtischen Dezernaten IV und V genutzt. Das Gebäude besteht aus 14 Vollgeschossen und einem Untergeschoss.

Das vom Architekturbüro **schneider + schumacher** aus Frankfurt geplante Bürogebäude umfasst eine Brutto-Geschossfläche von rund 29.300 Quadratmetern. Die Planer haben ein offenes und transparentes und gleichzeitig markantes Gebäude entworfen, das in seiner Architektur auch die Arbeit einer modernen Stadtverwaltung widerspiegeln soll.



Heidelberg und Leimen gehen den nächsten Schritt zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes: Um die Planungen weiter konkretisieren und vorantreiben zu können, wollen die Städte zum 1. Januar 2021 gemeinsam einen Zweckverband gründen.

Das „Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ soll im Bereich der Gemarkungsgrenze beider Städte entstehen. Hier grenzen die Industrie- und Gewerbegebiete Rohrbach-Süd und Leimen-Nord direkt aneinander. Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet soll eine



ImmoNews

Fläche von circa 99 Hektar umfassen – das entspricht etwa 140 Fußballfeldern – und damit das größte Interkommunale Gewerbegebiet in der Metropolregion Rhein-Neckar werden. Davon befinden sich rund 44 Hektar auf Heidelberger und 55 Hektar auf Leimener Gemarkung, darunter auch die ehemalige Deponie Fautenbühl.

Die Wirtschaftsflächen sollen unter Berücksichtigung und Einbeziehung der bestehenden Betriebe durch die beiden Städte gemeinsam geplant und vermarktet werden – im Sinne einer nachhaltigen, ökonomischen und verantwortungsvollen Flächenpolitik. Ziel des interkommunalen Projektes ist die Förderung der nachbarschaftlichen und kooperativen Zusammenarbeit zwischen beiden Städten: Heidelberg und Leimen wollen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Infrastruktur weiter verbessern sowie mit natürlichen Ressourcen schonend umgehen. Mehrere Tausend Arbeitsplätze sollen entstehen.

Mannheim: Der Entwurf für den Neubau der Grundschule auf **Spinelli** steht fest: Das Gebäude wird nach den Plänen des Architekturbüros „**Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und Stadtplaner** Part-GmbH, Nürnberg mit **Jetter Landschaftsarchitekten**, Stuttgart“ realisiert. (Bild unten)

Inhaltlich hat dieser Entwurf in den verschiedenen Zuschlagskriterien die meisten Punkte erhalten. Bei seiner Überarbeitung ging das Architekturbüro auf die Anmerkungen des Preisgerichts ein und setzte diese positiv um. Der wesentliche Charakter des Entwurfs blieb dabei aber erhalten.

Bär, Stadelmann, Stöcker setzen das Schulgebäude, eine Holzkonstruktion, parallel zur Dürkheimer Straße. Senkrecht dazu will der Turnverein 1880 Käfental eine Turnhalle bauen. Dadurch entstehen ein kleiner Bereich zwischen möglicher Sporthalle und Schule sowie ein grüner Pausenhof im südlichen Teil. Positiv bewertete die Jury ebenfalls einen großen Eingangsbereich, eine Art Markthalle, mit Mensa im Erdgeschoss und einem Lernbereich im Obergeschoss.

Mannheim: Der **Grundstücksmarktbericht 2019** ist erschienen und dient Ermittlung von Grundstückswerten in Mannheim. Er zeigt den Grundstücksverkehr sowie die Umsatz- und Preisentwicklung auf, bildet damit eine Grundlage zur Schaffung von Transparenz am Grundstücksmarkt und dient als neutrale Orientierungs- und Entscheidungshilfe. Der Grundstücksmarktbericht 2019 kann schriftlich bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Mannheim, Collinstraße 1, 68161 Mannheim, per Fax unter 0621 / 293 7054 oder per E-Mail an gutachterausschuss@mannheim.de käuflich erworben werden. Die Druckversion kostet 50,- Euro, die PDF-Datei 40,- Euro.

Sowohl in der Anzahl aller Eigentumsübertragungen als auch im Geldumsatz konnte im Jahr 2019 ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr verzeichnet werden. Die Anzahl aller Eigentumsübertragungen im Vergleich zum Berichtsjahr 2018 ist um 3,7 Prozent gesunken, dabei wurde ein Gesamtumsatz von 1,46 Milliarden Euro erzielt. Dies bedeutet ein Rückgang von 5,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2018.

Bei den Wohn- bzw. Nutzflächenpreisen im Teilmarkt „Bebaute Grundstücke“ wurden gegenüber dem Vorjahr prozentuale Steigerungen im ein- bzw. zweistelligen Bereich erzielt. Auch im Teilmarkt „Wohnungseigentum“ sind im Vergleich zum Vorjahr die Mittelpreise in Euro/m²-Wohnfläche gestiegen. Die prozentualen Steigerungen befinden sich überwiegend im zweistelligen Bereich.

Ludwigshafen: Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat ebenfalls den **Grundstücksmarktbericht** neu aufgelegt. Der Bericht enthält Informationen über Preisentwicklungen im Stadtgebiet sowie aktuelle Marktdaten, die für Wertermittlungen erforderlich sind. Der Gutachterausschuss sorgt mit dieser Veröffentlichung für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt und bietet sowohl Bewertungssachverständigen und Immobilienfachleuten als auch Käufern, Verkäufern, Planern, Politikern, Bauherren und Investoren wesentliche Hinweise und Entscheidungshilfen. ►



ImmoNews

Gegen eine Gebühr von 60 Euro ist der Grundstücksmarktbericht 2020 bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung im Bürogebäude Walzmühle, Rheinuferstraße 9, 3. Obergeschoss, Zimmer 317, Telefon 0621 504-3173 oder 3069 in Druckausfertigung erhältlich. Der Bürotrakt ist über das Parkdeck P1 des Parkhauses Walzmühl-Center erreichbar.

Der Bericht kann auch per E-Mail über Gutachterausschuss @Ludwigshafen.de, per Fax über 0621 504-3795 oder schriftlich über Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung, Rathausplatz 20, 67059 Ludwigshafen angefordert werden. Die digitale Version kostet 50 Euro.

Heidelberg: Die **BPD Immobilienentwicklung GmbH** startete mit dem Bau auf dem Baufeld 3 Nord auf dem Areal der ehemaligen Campbell Barracks in der Heidelberger Südstadt. Auf dem gesamten Areal wird BPD (bouwfonds property development) insgesamt 168 Eigentumswohnungen errichten. Dabei ist das Baufeld 3 Nord mit 46 Wohnungen, acht Gewerbeeinheiten und 71 Stellplätzen, welches direkt an den historischen Paradeplatz angrenzt und vom Heidelberger Kooperationspartner **Kraus Immobilien GmbH** vermittelt wird, bereits der zweite von insgesamt vier Bauabschnitten. Neben den dort entstehenden Wohnungen werden auf den anderen Baufeldern insgesamt ca. 40.000 Quadratmeter Gewerbeflächen in den denkmalgeschützten Altbauten saniert, 20.000 Quadratmeter kommen als Neubau hinzu. Diese werden durch die **Krausgruppe** gemäß dem städtebaulichen Entwurf, mit dem seinerzeit BPD den Wettbewerb auf Campbell Barracks gewann, entwickelt und vermarktet.

BPD setzt ca. 25 Millionen Euro allein auf diesem Baufeld um. Die insgesamt acht Häuser verteilen sich auf zwei L-förmige Gebäudekörper mit einem grünen Innenhof. Bezugsfertig sind sie voraussichtlich im Sommer 2022. Im dritten und vierten Bauabschnitt kommen noch weitere voraussichtlich 84 Wohnungen und 120 Tiefgaragenstellplätze hinzu.

Die deutsche Einheit der börsennotierten skandinavischen Gesellschaft **Axactor Germany**, einem Heidelberger Dienstleister im Forderungsmanagement, wird Ende 2021 mit rund 200 Mitarbeitern ins H-Gebäude in Campbell Heidelberg einziehen - einem geschichtsträchtigen Bauwerk, in dem einst beim so genannten War-Room die Zugänge mit Tresortüren gesichert und Wände und Decken abhörsicher ausgebildet waren.

Die denkmalgeschützte Immobilie wird kernsaniert und den Charme eines Altbaus mit neuesten Gebäudestandards vereinigen. Der Mietvertrag wurde jetzt unterschrieben – dank einer Empfehlung des Heidelberger Gewerbemaklers **Markus Rich**. Axactor Germany wird im Mittelbau eine der oberen Etagen sowie im westlichen Gebäudeteil die oberen Etagen beziehen. Für das Erdgeschoss ist bereits eine städtische Kindertagesstätte unter Vertrag. Beim östlichen Gebäudeteil stehen die gewerblichen Mieter noch nicht fest.

Hans-Jörg Kraus hat als privater Investor in Campbell Heidelberg insgesamt zehn Baufelder erworben, die er langfristig im eigenen Bestand halten wird. Damit will er persönlich die nachhaltige Entwicklung des Quartiers garantieren. In den denkmalgeschützten Altbauten wird das Team um Kraus 40.000 Quadratmeter sanieren, weitere 20.000 Quadratmeter kommen als Neubau hinzu. Details auch unter www.campbell-heidelberg.de



Eigentümer Hans-Jörg Kraus (links) mit den Geschäftsführern Axactor Germany Steffen Fink und Holger Müller

Mannheim: Die **CONREN Land AG**, ein Investmentunternehmen mit Fokus auf Büroimmobilien, hat eine Gewerbeimmobilie in der Mannheimer Innenstadt angekauft. Verkäufer des Objektes ist **D&R Investments**, ein niederländisches Family Office aus Amsterdam.

Die Multi-Tenant-Immobilie an der Ecke Planken / Friedrichsring / Fressgasse markiert den Beginn der zentralen Einkaufsstraße „Planken“. Das sechsgeschossige Objekt umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 10.700 Quadratmetern und wurde in den Jahren 2015 sowie 2016 umfangreich modernisiert. Ankermieter auf fast 7.500 Quadratmetern ist die Deutsche Bank.

kurz & fündig

Mannheim | Ludwigshafen: **LEG Immobilien** erwirbt in zwei Asset-Deals 7.500 Wohneinheiten für 767 Millionen Euro bzw. das 21,9-Fache der Jahresmiete. Pro Quadratmeter sind es 1.540 Euro. Der größte Teil stammt von der Deutschen Wohnen, unter anderem 1.964 Einheiten in Mannheim, Ludwigshafen und Umgebung. Im Rhein-Neckar-Gebiet war LEG bisher noch nicht vertreten.

Mannheim: Der internationale Immobilienverwalter **MVGM**, einer der fünf größten Property Management Firmen Europas, hat den Mannheimer Property Manager **VIVANIUM** erworben. Damit baut MVGM seine Property-Management-Aktivitäten im deutschen Markt deutlich aus: Zu den rund sieben Millionen Quadratmetern Gewerbefläche, die MVGM bislang in Deutschland in der Verwaltung hatte, kommen durch die Übernahme von VIVANIUM rund 2,2 Millionen Quadratmeter Gewerbefläche sowie über 13.500 Wohneinheiten hinzu.

MVGM übernimmt mit 140 Mitarbeitern die gesamte Belegschaft des Mannheimer Property Managers. VIVANIUM-Geschäftsführer Dirk Tönges wird neben Menno van der Horst Geschäftsführer der MVGM Deutschland GmbH als Obergesellschaft der deutschen MVGM-Gruppe sowie gemeinsam mit Thomas Schwarzenbacher Geschäftsführer der MVGM Property Management Deutschland GmbH. VIVANIUM Gründer und Co-Geschäftsführer Jürgen Heublein verlässt das Unternehmen.

Mannheim | Berlin: Der Workspace Anbieter **COLLECTION Business Center** mietet im **FLEXGATE** am neuen Flughafen **BER**. Der Mietvertrag über rund 2.200 Quadratmeter Bürofläche sowie 16 PKW-Stell-

plätze hat eine Laufzeit von 13 Jahren. Das **FLEXGATE** hat eine Gesamtmietfläche von 14.300 Quadratmetern und wird von den Mannheimer **FAY Projects** errichtet. Der Neubau befindet sich im Businesspark Gattelands und ist das erste Bürogebäude, das dort realisiert wird. Der Baubeginn ist für Ende 2020, die Fertigstellung für Herbst 2022 geplant. Im Juli beginnen die vorbereitenden archäologischen Grabungen.

„Das Konzept des **FLEXGATE** sieht reversible Büroflächen für vielfältige Nutzungsanforderungen direkt vor den Toren des bald eröffnenden Flughafens **BER** vor“, sagt **Clemens Rapp**, Geschäftsführer von **FAY**. „Wir ermöglichen Einzel-, Kombi- oder auch Großraumbüros ebenso wie Ruhe-, Kreativ- oder Gemeinschaftsbereiche und gehen von einer großen Nachfrage vor allem durch flughafenaffine Nutzer sowie Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen mit hohem Mobilitätsbedarf aus“, ergänzt **FAY** Geschäftsführer **Ralph Esser**.

Mannheim: **blackolive**, Mitglied im Netzwerk der **German Property Partners (GPP)**, vermittelte eine rund 13.000 Quadratmeter große Büroimmobilie in der Käfertaler Straße im Stadtteil Wohlgelegen. Ein lokaler Projektentwickler sicherte sich diese Immobilie.



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 Dienstag, den 15. September 2020