

## Revitalisierung des „Konradhaus“ - Umnutzungen in der Neckarstadt: Dienstleistungen statt Dessous für Damen

Ehemaliges Felina-Werk wird Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbeeinheiten



*Der ehemalige Produktions- und Verwaltungsstandort des Textilunternehmens Felina*

**Felina – der Name steht seit 1885 für feine Dessous. Von einer kleinen Korsettmanufaktur hat sich Felina in über 135 Jahren zu einem global agierenden Dessous-Unternehmen entwickelt – aktiv in über 50 Ländern. In ganz Europa unterhält das Unternehmen eigene Vertriebsgesellschaften. 2015 wird die FELINA International AG durch die Palero Gruppe übernommen. Seit Juni 2017 gehört Felina International zur European Lingerie Group E|L|G. Mittlerweile wird zwar nur noch im Ausland produziert, in der Mannheimer Neckarstadt sitzen neben Einkauf, Marketing und Vertrieb aber immer noch die Designabteilung und die Musternäherei.**

Der Projektentwickler Cube Real Estate hat die rund 8.500 Quadratmeter große Liegenschaft der ehemaligen Felina-Werke in Mannheim von einem Kreis privater Investoren angekauft. Das Areal entlang der Lange Rötterstraße, Pozzi-, Holzbauer- und Melchiorstraße war der ehemalige Produktions- und Verwaltungsstandort des Textilunternehmens Felina. Cube Real Estate plant innerhalb der nächsten vier bis fünf Jahre die Umnutzung in ein urbanes Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbebenutzung. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Aktuell werden die rund 25.000 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Bestandsbauten gewerblich genutzt. Zu den Mietern gehören unter anderem die Stadt Mannheim mit einem ►

# Mannheim

## Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Zwei Grünachsen von 20 und 25 Metern:

### Das Turbinenwerk wird grüner

Seite 4

HIH erwirbt zwei Wohnprojekte:

### Wilhelms Quartier ergänzt Amselpark

Seite 5

### ImmobilienRecht

Seite 7

### Deals & News

Seite 8

### kurz & fündig

Seite 9

### Impressum

Seite 9

Jugendamt und einer Theaterakademie, Felina mit Verwaltungseinheiten sowie einem Outlet-Store, der Lebensmitteleinzelhändler Rewe und der Textilhändler NKD. Beim sukzessiven Umbau hin zu einem nachhaltigen, urbanen Stadtquartier wird sich Cube Real Estate eng mit den Bestandsmietern und der Stadt Mannheim abstimmen. Auch die vorhandene Bausubstanz bleibt größtenteils erhalten. In den alten Gewerbe- und Produktionshallen sollen unter anderem kompakte Wohnungen, Büros, Ateliers sowie Flächen für Dienstleistungen, Handel, Gastronomie und Medizin entstehen. Ziel ist es, das Quartier durch Nutzungsarten, die viele verschiedene Menschen und Zielgruppen anziehen, zu beleben. Bei der Namensgebung des neuen Quartiers soll die Historie des Areals einbezogen werden.

### Beitrag zur Weiterentwicklung des Stadtteils

„Es ist großartig, gleich bei unserem ersten Projekt in Mannheim ein ganzes stadtbildprägendes Quartier entwickeln zu können. Der Ankauf markiert einen wichtigen Schritt für uns und unser weiteres Wachstum in der Region und in Richtung Süden“, freut sich Tilman Gartmeier, Gründer und Vorsitzender der Geschäftsführung der Cube Real Estate. „Zudem zahlt dieses Projekt als Entwicklung im Bestand auf die Nachhaltigkeitsziele unserer Cube Vision bis 2026 ein“.

Die Liegenschaft befindet sich im aufstrebenden Stadtteil Neckarstadt-Ost. Rhein und Neckar mit ihren großen Naherholungsflächen, Stadtteilparks sowie Schwimmbädern und Sportstätten liegen ebenso in fußläufiger Entfernung zum Grundstück wie die Mannheimer Innenstadt. „Die Quartierentwicklung bietet uns die Chance, einen Beitrag zur Weiterentwicklung des Stadtteils zu leisten“, erklärt Sven Seipp, Geschäftsführer der Cube Real Estate Mitte GmbH. „Wir werden respektvoll mit dem industriellen Charme des Areals umgehen und einen Nutzungsmix finden, der zum Standort passt, ihn langfristig belebt und über die Nachbarschaft hinaus attraktiv macht. Durch den Umbau im Bestand können wir zudem deutliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen gegenüber dem Neubau realisieren.“

### Unsere Medienpartner:

**JLL** | *Achieve Ambitions*

**Wir unterstützen Ihre Immobilienziele mit dem passenden Service!**

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

## Mannheim

Cube Real Estate wurde bei dem Ankauf durch Loschelder Rechtsanwälte (Legal Due Diligence) und ECOVIS KSO (Steuerberatung) beraten. Der internationale Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle SE hat die Transaktion im exklusiven Auftrag für die Verkäufer vermittelt.

### Konradhaus erfährt Umwandlung

**Die CG Elementum AG, ein bundesweit tätiger Spezialist für die Umnutzung und Revitalisierung von Gewerbe- und Industrieimmobilien, hat mit der Umwandlung des Konradhauses in Mannheim begonnen. An der Dudenstraße in Wohlgelegen/Neckarstadt-Ost entstehen in den kommenden sieben Monaten fast 20.000 Quadratmeter moderne und zukunftsfähige Büro- und Gewerbeflächen.**

In den drei Bauteilen des zuletzt leerstehenden Gebäudes wird für verschiedene Gewerbenutzungen Platz geschaffen: So sind etwa Büros, Schulungsräume oder Fitness sowie

kleine Gastronomieeinheiten geplant. Auf Bauteil A entfallen dabei rund 6.400 Quadratmeter, während Bauteil B und C mit rund 7.900 bzw. 5.500 Quadratmetern geplant sind. Eine zeitgemäße Raumgestaltung mit verschiedenen Ausstattungsvarianten stand im Zentrum der Planungen. Gerade im Erdgeschoss wird die großzügige Deckenhöhe für angenehmes Arbeiten in hellen und freundlichen Räumen sorgen. Auch die oberen Etagen sind aufgrund des freistehenden Baukörpers hell und transparent und bieten den unverbauten Ausblick in alle Himmelsrichtungen. Die komplette Unterkellerung des Gebäudes bietet in den Bauteilen B und C umfassende Möglichkeiten für Lager oder Archive, während das Untergeschoss in Bauteil A vollwertige Büroflächen beheimaten wird. Das Musterbüro zur Besichtigung der künftigen Raumqualität wird im Frühjahr 2022 besuchsfertig sein. Das gesamte Objekt wird im Spätsommer 2022 fertiggestellt sein.

„Wir freuen uns sehr, mit dem Konradhaus in Kürze ein Projekt in Mannheim fertigzustellen. Die Vermietung läuft bereits, und ich bin sicher, dass dies nicht unser letztes Projekt in Mannheim sein wird. Wir haben in der Dudenstraße bereits ein weiteres Grundstück neben dem Konradhaus erworben, auf dem eine Selfstorageanlage geplant ist. Eine durch die Stadt Mannheim positiv beschiedene Bauvoranfrage liegt schon vor“, sagte Entwicklungsvorstand Ulf Graichen zum Beginn der Ausbaurbeiten.



Das Konradhaus befindet sich in bester Nachbarschaft: In unmittelbarer Umgebung sind neben dem Universitätsklinik Mannheim auch zahlreiche Medienunternehmen, die Zentrale der Bauhaus AG und die Privatbrauerei Eichbaum angesiedelt. Grund dafür ist die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 5 und A 6, den öffentlichen Personennahverkehr sowie Hauptbahnhof und City-Airport. Um die Anbindung für Nutzer und Gäste noch besser zu gestalten, ist nach Bezug ein regelmäßiger Shuttleservice vorgesehen.

Die CG Elementum AG sieht in Mannheim einen hervorragenden Gewerbestandort mit erheblichem Potential. Ein weiteres Projekt in der Friesenheimer Straße hat das Unternehmen bereits erworben, weitere Engagements werden geprüft.



## Mannheim

Zwei Grünachsen von 20 und 25 Metern Tiefe:

# Das Turbinenwerk wird grüner

Die Gestaltung und Begrünung der sogenannten Stadt- und Werksachse und des Entrées im Gewerbequartier „Turbinenwerk Mannheim“ – das war die Aufgabe eines freiraumplanerischen Wettbewerbs, den die Stadt Mannheim und Aurelis Real Estate gemeinsam ausgelobt haben. Eingereicht wurden insgesamt sieben Arbeiten. Als Sieger gingen POLA Landschaftsarchitekten aus Berlin hervor. Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Axel Lohrer setzte sich aus Landschaftsarchitekten und Stadtplanern sowie aus Vertretern der Stadt Mannheim und des Grundstückseigentümers Aurelis zusammen.

Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs sah vor, zwei Grünachsen von 20 und 25 Metern Tiefe zu planen, das Entrée zum Gelände als Eingangsplatz zu gestalten und eine Verknüpfung für den Fuß- und Radverkehr zur Kreuzung Rollbühlstraße/Auf dem Sand herzustellen. Dabei sollten Vorschläge für eine ansprechende Gestaltung mit Maßnahmen verknüpft werden, welche die Folgen des Klimawandels berücksichtigen. So war bereits vorab als fester Bestandteil der Erschließungsplanung ein straßenbegleitendes Mulden-Rigolen-System vorgesehen. Es soll das Regenwasser aus den öffentlichen Räumen aufnehmen, damit es nicht das Kanalsystem der Stadt Mannheim belastet. Sollten die Mulden und Rigolen einen sehr starken Regen nicht

mehr aufnehmen können, so kann das überschüssige Wasser in die Grünachsen fließen, ohne die angrenzenden Straßen zu überfluten. In die Grünachsen werden zukünftig mehr als 50 Bäume gepflanzt. Das verbessert das Mikroklima im gesamten Quartier.



„Die Planungsvorschläge von POLA tragen in besonderem Maße zur Aufenthaltsqualität auf dem Areal bei. Die sanfte Geländemodellierung schafft attraktive Grün- und Freiflächen, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den zukünftigen Gewerbe- und Bürogebäuden sicher gerne nutzen werden“, so Tobias Neldner, Gesamtverantwortlicher für das Turbinenwerk Mannheim ▶



IHR PARTNER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN  
IN DER RHEIN-NECKAR-REGION

0621 - 121 84 000 [www.anteria.de](http://www.anteria.de) [office@anteria.de](mailto:office@anteria.de)  
Theodor-Heuss-Anlage 12, 68165 Mannheim



## Mannheim | Lampertheim

bei Aurelis. Mannheims Baubürgermeister Ralf Eisenhauer fügt hinzu: „Die Stadt Mannheim legt großen Wert auf die funktionale und gestalterische Bewältigung der Folgen des Klimawandels, auch und gerade in Gewerbegebieten. Die Gewinner zeigen auf besonders gelungene Weise, wie das geht.“

Der Bebauungsplan des Turbinenwerks umfasst circa 14 Hektar. Gemeinsam mit der Stadt Mannheim plant Aurelis, aus dem ehemals geschlossenen Industrieareal ein modernes Gewerbequartier zu entwickeln. Dazu werden bestehende Gebäude revitalisiert und nach Mieterwünschen ausgebaut. Zusätzliche Neubauten ergänzen das Angebot. Am Rande des Quartiers soll ein Landmark-Hochpunkt mit 13.000 Quadratmeter Bürofläche entstehen, der vom Freiburger Architektenbüro Hetzel+Ortholf geplant wird. Der Entwurf ging aus einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb hervor, der Ende letzten Jahres entschieden wurde. Mehrere Unternehmen wie ABB, das BAUHAUS Service Center Deutschland oder der Arbeiter-Samariter-Bund



Baden-Württemberg e. V. haben sich bereits für den Standort entschieden.

Mit den Erschließungsarbeiten soll Mitte nächsten Jahres begonnen werden.

HIH Invest Real Estate erwirbt zwei Wohn-Projektentwicklungen in Südhessen:

## Wilhelms Quartier ergänzt den Amselpark

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat zwei Neubautentwicklungen in Lampertheim im südhessischen Kreis Bergstraße erworben: Das Projekt Wilhelm Quartier zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus; das Projekt Amselpark bietet ein auf Familien ausgerichtetes Wohnkonzept in einer ruhigen Wohnsiedlung. Insgesamt entstehen an den beiden Standorten mehr als 3.700 Quadratmeter vermietbare Wohn- und 275 Quadratmeter Gewerbeflächen. Die modernen Wohngebäude werden im nachhaltigen Effizienzhaus-55-EE-Standard erbaut und um jeweils eine Tiefgarage und hochwertig angelegte Außenanlagen ergänzt. Der Baustart ist im ersten Quartal 2022, die Fertigstellung ist für Anfang 2024 avisiert. Beide Projekte werden für den Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ erworben, für den bereits mehr als 200 Millionen Euro Eigenkapital eingeworben werden konnte. Derzeit befinden sich weitere Projekte in Höhe von mehr als 300 Millionen Euro in der Detailprüfung. Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der HIH Invest, kommentiert den Ankauf:

„Die neuen Wohnquartiere entstehen in etablierten Lagen mit einer guten lokalen Infrastruktur, bestehend aus Nahversorgern, Schulen und Restaurants in direkter Nachbarschaft. Dabei bilden beide Projekte eine hervorragende Kombination aus zentraler innerstädtischer Mikrolage und familienfreundlichem Wohnumfeld. Für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse planen wir teilweise barrierefreie diversifizierte Wohngrößen mit flexiblen Grundrissen.“



## Lampertheim

In der Innenstadt von Lampertheim entsteht das Wilhelm Quartier mit drei Mehrgenerationenhäuser mit 25 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten. Der Großteil der Wohnungen besteht aus ein bis zwei Zimmern, die durchschnittliche Wohnfläche beträgt rund 61 Quadratmeter. Weitere vier Einheiten werden als 3-4 Zimmerwohnungen mit durchschnittlich 98 Quadratmetern Wohnfläche errichtet. In Erdgeschosslage entstehen zudem zwei Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 275 Quadratmetern für Gastronomie und Dienstleistungen. Der Standort ist durch seine zentrale Lage und direkte Anbindung an die lokale Infrastruktur besonders attraktiv für Senioren.

### Nachhaltigkeit hat oberste Priorität

Das Projekt Amselpark liegt inmitten einer reinen Wohnsiedlung mit überwiegend Einfamilienhäusern. Hier entsteht ein architektonisch aufgelockerter Riegelbau mit 25 familienfreundlichen Wohneinheiten mit zwei bis drei Zimmern und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 81 Quadratmetern. Ruhige Straßenzüge, naheliegende Kinderspielplätze und Grünflächen sprechen in erster Linie Familien an.

„Nachhaltigkeit hat bei beiden Wohnbauprojekten oberste Priorität. Im Sinne unserer ESG-Strategie setzen wir auf einen hochwertigen Baustandard, um die Nutzungsqualität langfristig zu sichern und auf eine hohe Energieeffizienz nach 55 EE-Standard. Innerhalb der Tiefgaragen und der Außenstellplätze richten wir Lademöglichkeiten für E-Mobilität und ausreichend Fahrradstellplätze ein“, sagt Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest.

Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest, ergänzt: „Lampertheim und Umgebung ist eine sehr wirtschaftsstarke Region im Einzugsgebiet der Metropolregion

Rhein-Neckar, in der der Wohnraumbedarf immer weiter ansteigt. Trotz der demografischen Entwicklung verzeichnet die Region zu wenig Neubauaktivitäten. Mit unseren familienfreundlichen und altersgerechten Quartiersentwicklungen schaffen wir dringend benötigten Wohnraum, der die Bedürfnisse von Familien, Senioren oder Singles gleichermaßen erfüllt.“

Lampertheim liegt rund 16 km nördlich der Mannheimer Innenstadt und zählt zum direkten Einzugsgebiet der wirtschaftsstarke Rhein-Neckar-Region mit renommierten Unternehmen wie BASF, KSB, SAP oder Roche. Über eine direkte Regionalbahnanbindung ist Mannheim in rund 15 Minuten zu erreichen, zugleich ist Lampertheim verkehrsgünstig an das Autobahnnetz angeschlossen.

„Von der Zusammenarbeit mit der HIH Invest waren wir von Beginn an überzeugt. Wir sind begeistert von der professionellen Abwicklung der Arbeitsprozesse, die eine solche Zusammenarbeit mit sich bringt“, kommentiert Adrian Khalifé, Geschäftsführer der Salco GmbH, die gemeinsame Transaktion. „Es freut uns, einen Partner gefunden zu haben, der Wert auf die Qualität einer Projektentwicklung legt und dabei – wie auch wir – einen hohen Anspruch an die Nachhaltigkeit der Objekte hat. Wir freuen uns auf den Baustart im ersten Quartal 2022 und würden es begrüßen, auch zukünftig wieder mit der HIH Invest zusammenzuarbeiten.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence übernahm Ashurst LLP aus Frankfurt. Die technische und umwelttechnische Due Diligence (TEDD) wurde von Ernst & Young Real Estate GmbH aus Stuttgart durchgeführt.



Bilder (2): Salco GmbH

## ImmobilienRecht

# Sanierungsbedürftiges Parkhaus: Darf eine Wohnungseigentümergeinschaft die Nutzung verbieten?

### Problemstellung

Der Bundesgerichtshof (BGH, Urteil vom 15.10.2021 – V ZR 225/20) hatte über die Nutzung eines unter Wohnungseigentümern aufgeteilten, stark sanierungsbedürftigen Parkhauses zu entscheiden.

Das Parkhaus ist über 40 Jahre alt und besteht aus elf Ebenen, wovon drei im Sondereigentum der Klägerin stehen. Die Klägerin vermietet diese an ein benachbartes Hotel. Die anderen Ebenen werden seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt. Das Bauordnungsamt forderte für das Parkhaus brandschutztechnische Nachweise. Die Wohnungseigentümer fassten daraufhin den Beschluss, dass die Ebenen der Klägerin nicht mehr genutzt werden dürfen, es sei denn die Klägerin führt die notwendigen baulichen Maßnahmen auf eigene Kosten durch. Eine Sanierung durch die Gemeinschaft wurde unter anderem aufgrund der hohen Sanierungskosten (ca. 4,9 Mio. €) im Vergleich zu dem Verkehrswert des Gebäudes in saniertem Zustand (ca. 3,6 Mio €) abgelehnt. Die Klägerin wehrt sich gegen den Beschluss.

**FRAGEN? ANREGUNGEN?**

**HIER GEHTS ZUR HOMEPAGE**

**MELCHERS**

RECHTSANWÄLTE

### Entscheidung

Der BGH gab der Klägerin Recht!

Eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) sei grundsätzlich verpflichtet, Maßnahmen zur Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen zu ergreifen und gravierende Mängel an dem gemeinschaftlichen Eigentum zu beheben, die eine Nutzung des Sondereigentums erheblich beeinträchtigen oder sogar ausschließen. Sie könne sich nicht darauf berufen, dass die Kosten hierfür nicht zumutbar seien. Die Pflicht dürfe auch nicht auf einzelne Wohnungseigentümer abgewälzt werden. Allerdings könne zum Zwecke der Abwehr von Gefahren ein Nutzungsverbot des gemeinschaftlichen Eigentums beschlossen werden – auch gegenüber Eigentümern.

Dabei sei ein dauerhaftes Nutzungsverbot, wie es hier verhängt wurde, aber nur dann rechtmäßig, wenn ein Gebäude zu mehr als der

Hälfte seines Wertes zerstört und der Schaden nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt sei. Denn dann könne ein Wiederaufbau nicht beschlossen oder verlangt werden. Zerstört sei ein Gebäude nur dann, wenn seine Nutzbarkeit durch punktuelle Ereignisse (Brand, Überflutung, Explosion) wesentlich beeinträchtigt oder aufgehoben ist. Nicht davon erfasst seien nach dem BGH eine Überalterung bzw. mangelnde Instandhaltung des Gebäudes – wie es hier der Fall war. Die Sanierungspflicht der WEG sei daher nicht ausgeschlossen. Ein dauerhaftes Nutzungsverbot habe nicht beschlossen werden dürfen.

### Praxishinweis

Wohnungseigentümer sollen durch die Ausnahme von der Sanierungspflicht im Falle, dass das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und der Schaden nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt ist, vor unzumutbaren finanziellen Belastungen geschützt werden. Bislang war umstritten, ob diese Ausnahme auch Fälle umfasst, in denen das Gebäude infolge mangelnder Erhaltung und Überalterung baufällig geworden ist. Mit dieser Rechtsprechung des BGH - der dies ablehnt - ist der Streit nun beigelegt. Gerade für Wohnungseigentümer älterer Immobilien hat die Entscheidung erhebliche praktische Bedeutung. Bei baufälligen Gebäuden haben es die Wohnungseigentümer grundsätzlich in der Hand, durch rechtzeitige Geltendmachung ihres Anspruchs auf ordnungsmäßige Verwaltung eine Beschlussfassung über notwendige Erhaltungsmaßnahmen - ggfs. durch Beschlussersatzklage - zu erwirken.

*Philipp Scharfenberg, Rechtsanwalt,  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,  
Fachanwalt für Vergaberecht*

## ImmoNews

# Deals & News

**Mannheim:** Erster Mieter über 5.500 Quadratmeter für das **KOROS** in Mannheim - das in Heidelberg ansässige und international tätige Biotech-Unternehmen **Affimed** expandiert und hat dafür eine Fläche von ca. 5.500 Quadratmetern im KOROS gemietet. Das KOROS bietet große Flexibilität bezüglich der Flächennutzung, die Affimed für die komplexen Bedürfnisse eines internationalen Biotech-Unternehmens benötigt. Die geräumigen Etagen ermöglichen offene Strukturen für optimale Kommunikation und gleichzeitig kann ein Teilbereich als biotechnologisches Labor ausgebaut werden.



Das ca. 22.000 Quadratmeter große KOROS gehört einem Fonds von **ActivumSG** und wurde über Jahrzehnte von der **Sparkassenversicherung** genutzt. Das Haus wird mit Unterstützung des Projektsteuerers **FCM** und des Architekten **Jörg Metzmeier** bis Mitte 2023 umfassend saniert, was eine LEED-Zertifizierung beinhaltet.

„Wir sind froh mit der Vermietung an Affimed zu einer weiteren Unternehmensneuansiedlung in Mannheim beigetragen zu haben“, so **Konstantinos Krikelis**, **Prokurist JLL SE**. Die Vermieterin wurde von JLL beraten, die Mieterin von **STRATEGPRO**.

**Mannheim:** Auf die ehemals von **Matratzen Concord** genutzte Handelsfläche in der Amselstraße zieht ein neugegründetes Unternehmen. Auf rd. 300 Quadratmetern Fläche sollen am **Lilienthal-Center** in Mannheim Sandhofen Möbel angeboten werden. Vermieter ist ein privater Eigentümer. **Engel & Völkers Commercial Mannheim** war beratend und vermittelnd tätig.

**Frankenthal:** Mit der Übergabe der Baugenehmigung durch Frankenthals Oberbürgermeister Martin Hebich wurde besiegelt, dass **VarioPark** den nächsten Gewerbepark bauen wird. Die VarioPark GmbH hat das Grundstück Adam-Opel-Straße 22 in Frankenthal im März 2020 erworben und auf der rund 10.550 Quadratmeter großen Fläche einen Gewerbepark mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 6.300 Quadratmetern geplant. Der aus zwei Gebäudekörpern bestehende Gewerbepark ist bereits vor Baubeginn zu 50 Prozent vorvermietet. Mieter von rund 3.200 Quadratmetern Büro- und Hallenfläche, also einer vollständigen Halle, ist die Frankenthaler **AKOWI GmbH**, ein E-Commerce-Unternehmen im Print-on-Demand-Bereich; weitere 3.100 Quadratmeter stehen im Augenblick noch zur Anmietung zur Verfügung. Insgesamt sind 14 Einheiten in modularer Bauweise vorgesehen, davon 7 durch AKOWI bereits in fester Hand.

Die Flächen ab 450 bis 3.100 Quadratmeter sind flexibel teilbar und können multifunktional von kleinen und mittelständischen Gewerbebetrieben bis hin zu Großhändlern, die einen Showroom, Großhandelsfläche oder ein Reparaturzentrum benötigen, genutzt werden. Die Immobilie wird nachhaltig errichtet. Neben dem autarken, CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebetrieb durch eigene Photovoltaikanlagen legt VarioPark hohen Wert auf Ressourceneffizienz im Betrieb, nachhaltige Gebäudeeigenschaften und alternative Mobilitätskonzepte. VarioPark baut im Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).



Übergabe der Baugenehmigung an VarioPark-Geschäftsführer **Ralph Gumb** (links) durch Frankenthals Oberbürgermeister **Martin Hebich**

Bild: VarioPark

Als Projektentwickler realisiert VarioPark aus ungenutzten, brachliegenden Grundstücken innovative Gewerbeparks für Unternehmensgründer und kleine bis mittlere Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

## kurz & fündig

**Heidelberg:** Die **Denk mit! Kinderbetreuungseinrichtungen GmbH & Co. KG** mietet ca. 748 Quadratmeter Büro-/Gewerbeflächen zzgl. Außenflächen in den Westarkaden der Heidelberger Bahnstadt an. Denk mit! ist ein privater Kita-Träger in Bayern und Baden-Württemberg mit über 55 Kindertagesstätten. Am neuen Standort in Heidelberg werden ca. 80 neue Betreuungsplätze für Kinder entstehen. Die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG** war vermittelnd tätig.



**Kronau:** Die **HIH Invest Real Estate** hat eine Logistik-Projektentwicklung in Kronau erworben. Entwickler und Verkäufer der Immobilie ist eine Projektgesellschaft der **Machmeier Gruppe (INWO)** aus Sandhausen. Die Liegenschaft mit rund 43.550 Quadratmetern Fläche ist bereits zu 100 Prozent vorvermietet an die **POCO Einrichtungsmärkte GmbH** und die **V&V Dabelstein Group**. Der Neubaukomplex soll Ende 2022 fertiggestellt werden. Der Ankauf der Logistikimmobilie erfolgt für ein Individualmandat im Rahmen einer Off-Market Transaktion direkt vom Entwickler.

Das Objekt befindet sich unmittelbar an der A5 südlich von Heidelberg und Mannheim sowie nördlich von Karlsruhe.

**Mannheim:** Die **Aqua-Protect GmbH** mietet ab dem 15. Dezember 2021 ca. 331 Quadratmeter Büroflächen in der Cochemer Str. 12-14 an. Die Aqua-Protect GmbH, seit mehr als 25 Jahre erfolgreich auf dem Markt, bietet durch viele Konzepte mit zer-

störungsfreien Sanierungslösungen den höchst möglichen technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Nutzen für sauberes Trink- und Prozesswasser. Die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG** war auch hier vermittelnd tätig.

**Mannheim:** **FAY Projects** hat **Ingo Lindner** (54) zum neuen Geschäftsführer für den Bereich Technik bestellt. Lindner tritt die Nachfolge von **Thomas Frank** (55) an, der FAY Projects nach mehr als zehnjähriger Tätigkeit aus persönlichen Gründen und auf eigenen Wunsch im Juni kommenden Jahres verlässt.

Lindner verfügt über 27 Jahre Berufserfahrung in den Bereichen Baubetreuung, Projektsteuerung und Projektentwicklung von Neubau- und Sanierungsvorhaben und wird im März in die Geschäftsführung der FAY Projects GmbH eintreten. Der bauvorlageberechtigte Architekt begann seine berufliche Karriere 1994 bei **HOCHTIEF**, bevor er 2001 in den Bereich der Projektsteuerung und Projektentwicklung wechselte.

Zuletzt verantwortete er als technischer Geschäftsführer der **Zielconcept Group** die Pro-

jektentwicklung von Neubauvorhaben in Berlin. Zu seinen Referenzen zählen unter anderem der Neubau des Bundeswirtschaftsministeriums in Berlin, das Neckarforum in Esslingen, die philippinische Botschaft in Berlin sowie der Neubau und die Sanierung von über 2.000 Wohnungen in Berlin und Brandenburg.



## 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 13. Januar 2022