ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar | BR | KA
Ausgabe 153 14. Jahrgang www.immobilienreport-rhein-neckar.de 10. März 2022

Büromarkbericht Heidelberg 2022:

Rekorde bei Spitzen- und Durchschnittsmiete

Überdurchschnittliche Büroflächenumsätze, Leerstandsquote reduziert

Am Europaplatz werden neben einem Hotel, Einzelhandelsflächen und ca.105 Wohnungen auch insgesamt ca. 37.000 Quadratmeter Büroflächen realisiert

Die Büromärkte in der Metropolregion Rhein-Neckar trotzten der Pandemie auch im zweiten Jahr mit stabilen Mieten und dynamischem Flächenumsatz. Das zeigt die Büromarkterhebung 2021, herausgegeben unter Moderation der Gutachter der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) von den im Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar engagierten regionalen Immobilienfachleuten. Unter den B-Städten erzielten die drei Kernmärkte der Rhein-Neckar-Region mit 167.000 Quadratmetern das höchste Vermarktungsvolumen und gegenüber dem Vorjahr sogar die höchste Zuwachsrate von knapp 30 Prozent.

Der Heidelberger Büromarkt präsentiert sich weiterhin in einer konstant guten Verfassung. Trotz der andauernden Corona-Krise konnten 2021 überdurchschnittliche Büroflächenumsätze getätigt und die Rekordwerte aus 2020 bei Spitzen- und Durchschnittsmiete erneut erreicht werden. Die Leerstandsquote, die 2020 deutlich gestiegen war, konnte reduziert werden, die Neubau- und Projektentwicklungstätigkeiten befinden sich weiterhin auf einem sehr hohen Niveau.

Der Immobilienfachmann Markus Rich und sein Team haben die ermittelten Werte und Entwicklungen für Heidelberg detailliert beschrieben sowie die folgenden Grafiken erstellt.

Im Jahr 2021 wurde im Stadtgebiet Heidelberg ein Büroflächenumsatz von ca. 51.000 Quadratmetern erzielt. Dieser lag damit ▶

Heidelberg

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

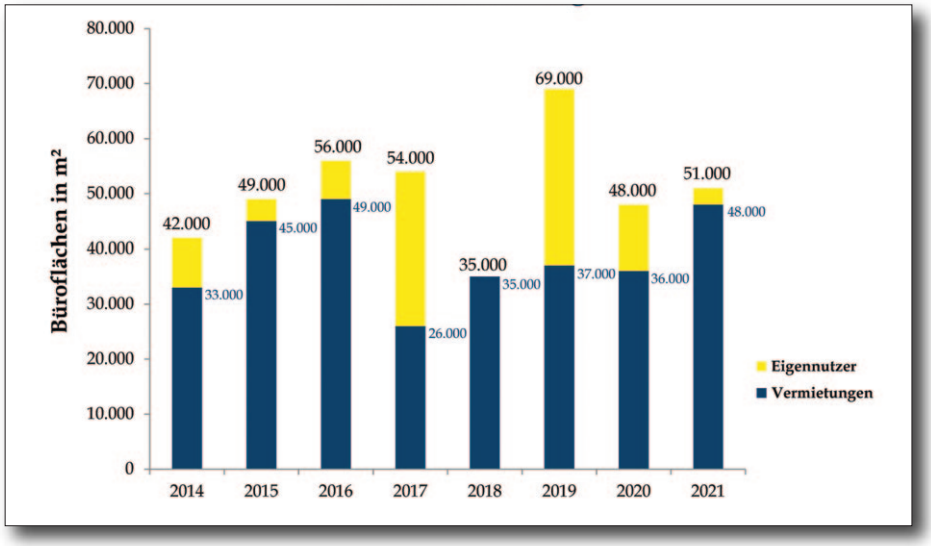
Die MRN auf der MIPIM::
Erste Wahl für Inverstoren
Seite 5

Holzhybridbauweise mit Fassadenbegrünung:
Ein grüner Wohnturm für die BUGA 23
Seite 7

Lernen, Wachstum und Nachhaltigkeit fürs Handwerk
Seite 8

ImmobilienRecht
Seite 9

Deals & News
Seite 10 - 13



ca. vier Prozent über dem zehnjährigen Durchschnitt von ca. 48.900 Quadratmetern. Der Eigennutzerumsatz 2021 war mit ca. 3.000 Quadratmetern im Vergleich zum zehnjährigen Durchschnitt von ca. 11.000 Quadratmetern äußerst niedrig. Dagegen stieg der Vermietungsumsatz 2021 auf ein deutlich überdurchschnittliches Niveau: Er lag mit ca. 48.000 Quadratmetern ein Drittel über dem Vorjahresumsatz von ca. 37.900 Quadratmetern und ca. 27 Prozent über dem zehnjährigen Durchschnitt der Jahre 2012 bis 2021 mit ca. 37.900 Quadratmetern. Es wurden 12 Mietvertragsabschlüsse in der Größenordnung über 1.000 Quadratmeter registriert; die größten Einzelumsätze lagen hierbei bei ca. 4.400 Quadratmetern. Die Anzahl der erfassten Mietvertragsabschlüsse in 2021 stagnierte auf dem Niveau des Vorjahrs.

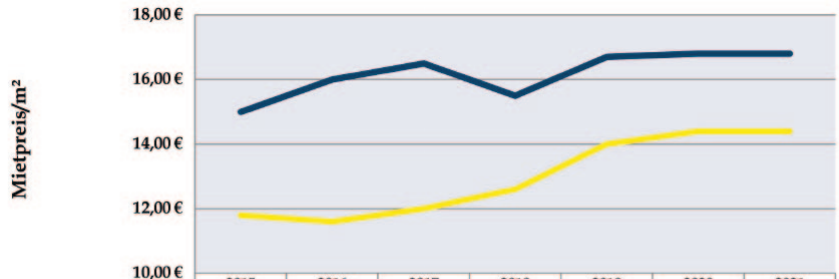
Büroflächenumsätze auf überdurchschnittlichem Niveau erwartet

Der Büroflächenumsatz bei Vermietung und Eigennutzung in Bezug auf die Branchenherkunft zeigte sich auch im Jahr 2021 diversifiziert und war vor allem durch die Bereiche „Bildung, Forschung & Entwicklung“, „Gesundheit & Sozialwesen“ und „Information & Kommunikation“ geprägt. Auch für 2022 können Büroflächenumsätze auf über- ▶

Unsere Medienpartner

Heidelberg

durchschnittlichem Niveau erwartet werden. Die Umsatztreiber dürften weiterhin Mietvertragsabschlüsse und Eigennutzerumsätze auf den Konversionsflächen und in der Bahnstadt sein.



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Spitzenmiete	15,00 €	16,00 €	16,50 €	15,50 €	16,70 €	16,80 €	16,80 €
Durchschnittsmiete	11,80 €	11,60 €	12,00 €	12,60 €	14,00 €	14,40 €	14,40 €

Quelle: RICH Immobilien GmbH & Co. KG

Höchstwerte bestätigt

Im Jahr 2021 konnten die Höchstwerte von 2020 bei Spitzen- und Durchschnittsmiete bestätigt werden. Die realisierte Spitzenmiete erreichte wiederum 16,80 Euro pro Quadratmeter, die realisierte Durchschnittsmiete 14,40 Euro pro Quadratmeter. Das aktuelle Mietpreisniveau spiegelt den großen Anteil an Mietvertragsabschlüssen für Neubauprojekte und qualitativ hochwertige Bestandsobjekte sowie die kontinuierlich steigenden Baupreise bei einer weiterhin guten Nachfragesituation wider. Für 2022 werden eine leicht steigende Spitzenmiete und eine Durchschnittsmiete auf ähnlichem Niveau erwartet. Die Angebotsmietpreise für Büroflächen werden 2022 lage- und objektabhängig zwischen ca. 8,00 und 18,00 Euro pro Quadratmeter liegen.

23.000 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt

Der Büroflächenbestand in Heidelberg hat sich 2021 durch ein Fertigstellungsvolumen von ca. 23.000 Quadratmetern auf ca. 1.077.000 Quadratmeter (MF/gif) erhöht. Nachdem die Leerstandsquote von Ende 2019 mit ca. 2,9 Prozent deutlich auf ca. 5,5 Prozent Ende 2020 gestiegen war, reduzierte sich diese zu Ende 2021 wieder auf ca. 4,6 Prozent. Dies entspricht einem Leerstand von ca. 50.000 Quadratmetern Büroflächen.

Im Jahr 2021 wurden in Heidelberg ca. 23.000 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt. So konnten die ersten Mieter in das Salutem - Gesundheitszentrum Bahnstadt in der Eppelheimer Straße mit ca. 9.500 Quadratmetern und in das H-Gebäude auf dem Campbell Areal einziehen. Weiterhin wurde im Heidelberg Innovation Park (hip) ein revitalisiertes Bestandsgebäude mit ca. 4.700 Quadratmetern bezogen.

Für das Jahr 2022 wird ein Fertigstellungsvolumen von ca. 59.000 Quadratmetern prognostiziert. Die Schwerpunkte für Bürohausneubauten sowie Bestandsentwicklungen liegen weiterhin in der Bahnstadt und auf den Konversionsflächen: In der Bahnstadt sollen im 4. Quartal die ersten Büronutzer in das 300-Millionen-Euro-Großprojekt Europaplatz der Zech-Stiftung einziehen. Hier werden insgesamt ca. 37.000 Quadratmeter Büroflächen sowie ein Hotel, Einzelhandelsflächen und ca. 105 Wohnungen realisiert.

Auf dem 14,8 Hektar großen Areal des Heidelberg Innovation Park (hip) werden seit 2018 durch verschiedene Investoren und ▶

ANTERIA REAL ESTATE

IHR PARTNER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN
IN DER RHEIN-NECKAR-REGION

0621 - 121 84 000 www.anteria.de office@anteria.de
Theodor-Heuss-Anlage 12, 68165 Mannheim

Heidelberg

Eigennutzer Bestandsobjekte und Neubauprojekte entwickelt. Im hip sollen vor allem Unternehmen aus den Bereichen IT, künstliche Intelligenz und Life Sciences angesiedelt werden. 2022 werden hier in zwei Bestands- und zwei Neubauobjekten weitere ca. 20.000 Quadratmeter Büroflächen bezugsfertig.

Auf dem Campbell Areal entwickelt das Heidelberger Unternehmen Kraus Immobilien ca. 60.000 Quadratmeter Gewerbeflächen in Bestandsobjekten und Neubauprojekten. Hier werden von 2022 bis 2024 kontinuierlich einzelne Gebäudeteile von den zukünftigen Mietern bezogen. An diesem attraktiven Standort wird im 2. Quartal auch das Bürogebäude SVAP der renommierten Heidelberger Architekturbüros ap88 und SSV Architekten mit ca. 3.200 Quadratmetern fertiggestellt.
Für die Jahre 2023 bis 2025 sind in Heidelberg mindestens weitere 100.000 Quadratmeter Büroflächen im Bau oder in der fortgeschrittenen Projektierung. Für die darauffolgenden Jahre wurde darüber hinaus ein potenzielles Fertigstellungsvolumen von über 300.000 Quadratmetern Büroflächen ermittelt. Hierbei wurde die relativ konkrete „Projektpipeline“ berücksichtigt. Auch wenn der Heidelberger Büromarkt sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt hat, besteht weiterhin eine gewisse Gefahr eines mittelfristig entstehenden Büroflächenüberangebotes.

Höchste Mieten, höchste Gebäude: Spitzenreiter bei den Büromieten bleibt nach wie vor Frankfurt mit 45,00 Euro pro Quadratmeter, den geringsten Wert vermeldet Salzgitter mit aktuell 7,90 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von Gera mit 8,50 Euro pro Quadratmeter.

Ludwigshafen mit gestiegenen Mieten

In Ludwigshafen, dem kleinsten Bürostandort der von der gif betrachteten Standorte, verdoppelt sich der Flächenumsatz von 10.000 auf 20.000 Quadratmeter, Spitzen- und Durchschnittsmieten stiegen gegenüber dem Vorjahr leicht an. Inzwischen liegen die Spitzenmieten in der Innenstadt bei bis zu 13 Euro pro Quadratmeter Bürofläche (2020: 12,80 €; 2019: 14,20 €). Die Durchschnittsmiete im Stadtgebiet liegt bei 12,10 Euro je Quadratmeter (2020: 11,80 €; 2019: 12,50 €). Wie in Mannheim stieg die Leerstandsquote im Bürosegment auch hier auf jetzt 3,5 Prozent (2020: 2,8%) an. 2021 wurden in Ludwigshafen 1.000 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt. Für dieses Jahr ist die Fertigstellung der Pfalzwerke-Unternehmenszentrale in der Wredestraße geplant, die weitere 13.000 Quadratmeter bietet.

Büromarkt Heidelberg - Zusammenfassung:

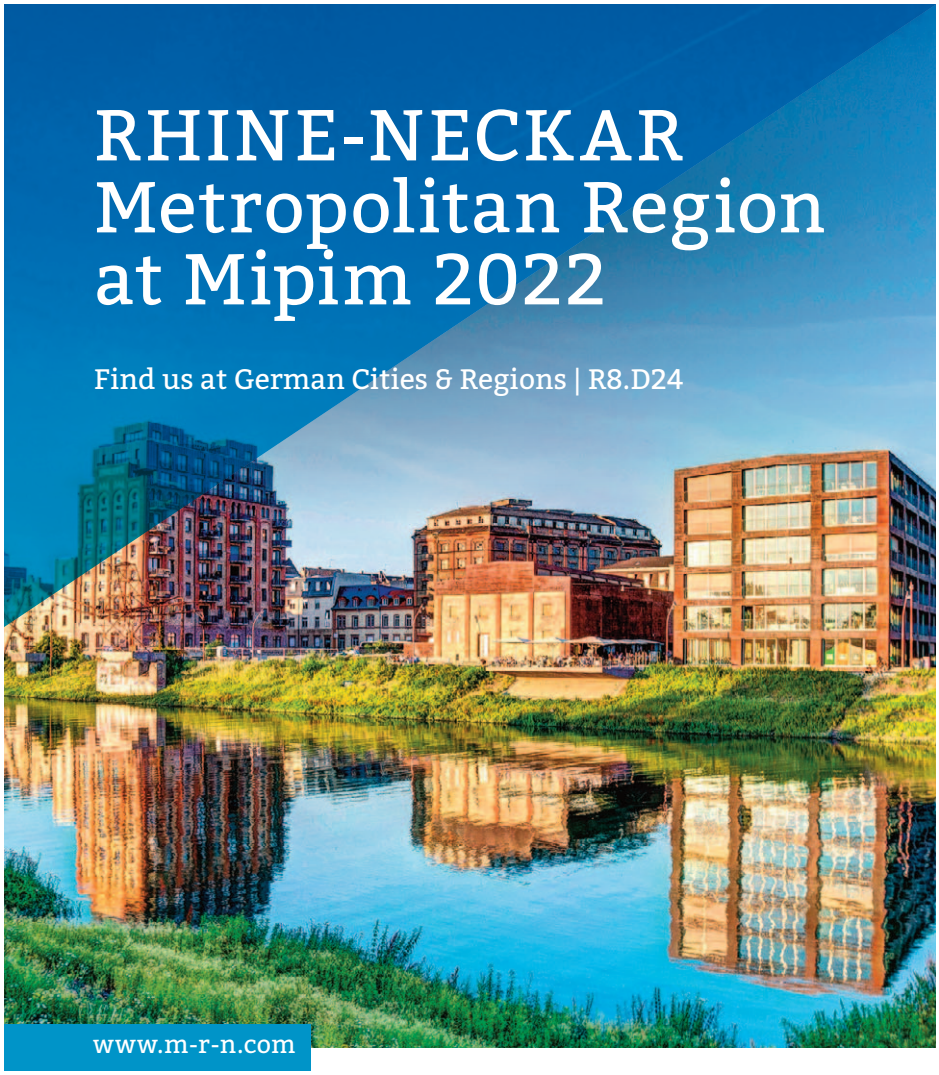
- Leicht überdurchschnittlicher Büroflächenumsatz von ca. 51.000 m²
  (zehnjähriger Durchschnitt ca. 48.900 m²)
- Hoher Vermietungsumsatz von ca. 48.000 m² (zehnjähriger Durchschnitt ca. 37.900 m²)
- Niedriger Eigennutzerumsatz von ca. 3.000 m² (zehnjähriger Durchschnitt ca. 11.000 m²)
- Rekordwerte bei Spitzenmiete (€ 16,80/m²) und Durchschnittsmiete (€ 14,40/m²) bestätigt,
  aktuelle Angebotsmietpreise in 2022: € 8,00/m² - € 18,00/m²
- Gesunkene Leerstandsquote von 4,6 % (2020: ca. 5,5 %), Leerstand: ca. 50.000 m²
- Im Jahr 2021 Fertigstellungsvolumen von ca. 23.000 m², Prognose für 2022: ca. 59.000 m²;
  in den Folgejahren weiterhin hohe Fertigstellungsvolumina bei den Neubauprojekten in der Bahnstadt
  und bei Konversionsprojekten zu erwarten

Metropolregion Rhein-Neckar

Starker Standort mit interessanten Perspektiven und zukunftsweisenden Projekten:

Die MRN - Erste Wahl für Investoren

Frühling an der Cote d'Azur, dazu das französische Savoir-vivre – und jede Mange Arbeit für die Akteure. Nach Corona-bedingtem Ausfall trifft sich die Branche in diesem Jahr wieder zur MIPIM in Cannes. Bereits seit 1990 begegnen sich an der Promenade de la Croisette jährlich die wichtigsten Vertreterinnen und Vertreter und einflussreichsten Akteurinnen und Akteure der internationalen Immobilienbranche.



Mehr als 18.000 Teilnehmende repräsentieren dabei sowohl die gesamte Wertschöpfungskette als auch alle Anlageklassen des Gewerbes. Mit starkem Team und Standpartnern bereits seit 2016, also zum fünften Mal vertreten in Südfrankreich - die Metropolregion Rhein- Neckar.

Die Corona-Krise stellt die Wirtschaft weiterhin vor große Herausforderungen. Auch die Immobilien- und Investmentmärkte waren und sind vielerorts durch zahlreiche Unsicherheitsfaktoren und schwierige Risikoabwägungen bestimmt. Bei der Suche nach attraktiven und nachhaltigen Anlageoptionen ist es deshalb für Investoren und Entwickler unverzichtbar, den Fokus auf Städte und Regionen mit wirtschaftlicher Stärke und besonderen Vorzügen als Lebensraum zu richten.

Ihre Attraktivität belegen die B-Standorte eindrücklich durch hohe Transaktionsvolumina, niedrige Leerstandsraten und steigende Spitzenmieten in Top-Lagen. Marktfähige Renditen machen die scheinbar zweite Reihe zur ersten Wahl für Investoren! Die hohe Standorttreue von Unternehmen und Mietern, die B-Standorte typischerweise auszeichnet, sorgt zusätzlich für Planungssicherheit.

Vom 15. bis 18. März 2022 präsentiert sich die Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) auf der MIPIM, der Weltleitmesse für Immobilien, am German Cities and Regions Pavilion ▶

Metropolregion Rhein-Neckar

(Stand R8.D24) den internationalen Investoren als starker Standort mit interessanten Perspektiven und zukunftsweisenden Projekten.

Wirtschaftskraft und attraktive Investitionsvorhaben

Fortschrittlich, engagiert und lebenswert – unter diesen Schlagworten bietet die Metropolregion Rhein-Neckar vielfältige Kooperationsmöglichkeiten, Wirtschaftskraft und attraktive Investitionsvorhaben. Das Investitionsvolumen lag hier 2021 im Bereich der gewerblichen Immobilien bei über 1,25 Milliarden. Euro. Die Rhein-Neckar-Region präsentiert sich dadurch während der Pandemie wiederholt äußerst krisenfest. Peter Johann, Geschäftsführer der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH: „Rhein-Neckar bietet Investoren eine hervorragende Grundlage für ihre Vorhaben.

Das gelebte Miteinander bei der Arbeit an unseren regionalen Schwerpunktthemen Wasserstoff, Digitalisierung, Gesundheit und Innovationsförderung sichert den Erfolg der Metropolregion.“ Christiane Ram, Fachbereichsleiterin Wirtschafts- und Strukturförderung der Stadt Mannheim, ergänzt: „Mannheim als zukunftsorientierte Metropole ist stolz, mit seiner ökologisch und sozial ausgewogenen Urbanität zum Erfolg der ganzen Metropolregion Rhein-Neckar beizutragen.“ Mehr Informationen unter www.m-r-n.com.

Die Partner der **MRN** in Cannes: Die **Wirtschaftsförderung der Stadt Mannheim** stellt das Glückstein-Quartier, das Green Tech Innovation Center und den Green Business Park Taylor vor, in dem auch ein weiterer Standpartner, **3iPro** mit dem „E“ als die innovative Neunutzung einer Konversionsimmobilie angesiedelt ist. **Panattoni** ist unter andrem mit den Panattoni Parks Speyer und Mannheim Ost - Ladenburg vertreten, **Diringer & Scheidel** mit den Projekten Loksite im Glückstein-Quartier, New 7 in der Mannheimer City sowie dem Ensemble Kurfürstenanlage in Heidelberg.

Ihre Ansprechpartnerin auf der MIPIM: Sabine Kapp, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH (sabine.kapp@m-r-n.com, Tel.: +49 (0)621 10708-362)

Ihr Immobilienexperte in der Metropolregion. **Seit über 35 Jahren.**

eppleimmobilien-makler.de

Andreas Rahn
Telefon 06221 9710 41
Vangerowstr. 2
69115 Heidelberg

EPPLE

Mannheim

Holzhybridbauweise mit Fassadenbegrünung:

Ein grüner Wohnturm für die BUGA 23

„Auf Spinelli kann man derzeit zuschauen, wie unsere Visionen Gestalt annehmen. Aus dem einstigen Militärgelände mit seinen geraden Strukturen und der flachen Topografie wird Schritt für Schritt das zukünftige Ausstellungsgelände sichtbar – mit einem einladenden Willkommensbereich, einem visionären Experimentierfeld mit Zukunftsgärten im Norden und der U-Halle als Herzstück“, so Michael Schnellbach, Geschäftsführer der Bundesgartenschau Mannheim 2023 gGmbH. Doch auch die Bebauung des im Norden an das BUGA-Geländes angrenzenden Gebietes will zumindest teilweise als architektonisches Experimentierfeld Akzente setzen.

Hochpunkt und Solitär

Als Teil eines nachhaltigen Wohnquartiers entstehen ein „grüner Wohnturm“ mit 68 modernen Mietwohnungen, gemeinschaftlicher Dachterrasse und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie ein weiteres Wohnhaus mit zusätzlichen 17 Mietwohnungen. Bauherrin beider Gebäude ist die Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaft FLÜWO Bauen Wohnen eG, die 1948 gegründet wurde, um die Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu lindern. Für die Planung der beiden Immobilien zeichnet das Architekturbüro Florian Krieger verantwortlich.

Das nachhaltige, zehngeschossige Wohnhaus mit zusätzlichem Staffelgeschoss vereint eine Holzhybridbauweise mit einer innovativen Fassadenbegrünung. Im Sinne eines bewussten Umgangs mit natürlichen Ressourcen sowie eines optimierten CO_2-Footprints bestehen die gesamten Außenwände aus einer Holzkonstruktion mit einer nichtbrennbaren Fassadenbekleidung. Diese ist durch Fassadenversätze gegliedert und geschossübergreifend, auf allen Seiten begrünt. Das Gebäude soll ein Merkzeichen des neuen BUGA Modellquartiers bilden und dessen zukunftsweisenden, nachhaltigen und sozialen Anspruch weithin sichtbar im Stadtraum widerspiegeln. Es liegt, wie auch der Solitär, direkt an der neu gestalteten Leonie-Ossowski-Promenade und blickt auf die großen Freiflächen der BUGA.

Die Gestaltung des Gebäudes nebst Fassadenbegrünung ist ein gebautes Statement zur Ökologie und Nachhaltigkeit im Rahmen der BUGA. Für die begrünte Hochhausfassade haben die Architekten und Fachplaner neue Konzepte für das Bewässerungssystem, die Pflege und Wartung sowie zur Ausführung und Gestaltung entwickelt. Eine teilweise begrünte, gemeinschaftliche Dachterrasse kann von allen Bewohnern genutzt werden und bietet zusätzlich zu den wohnungseigenen Loggien und ▶

Mannheim

Terrassen einen weiteren geschützten Freiraum mit weitem Blick über das BUGA-Gelände. Realisiert wird eine große Bandbreite an Wohnungsgrößen und Wohnmodellen, inklusive sozial gefördertem Wohnraum und barrierefreien Wohnungen.

Die Wände und Decken des Solitärs mit 17 Mietwohnungen bestehen aus Holzkonstruktionen, ebenso die gesamte Fassadenbekleidung. Sie können recycelt werden und haben eine positive Wirkung auf das Raumklima. Lediglich das Untergeschoss und das Treppenhaus des Punkthauses sind, dem Brandschutz geschuldet, aus Beton gefertigt. Die einheitlichen Holzfassaden integrieren zugleich die Brüstungen der Loggien und die Absturzsicherungen der Fenster, sodass ein besonderes Äußeres entsteht. Alle Wohnungen verfügen über Eckloggien, die den Bewohnern großzügige Blicke in zwei Richtungen bieten und die Fassaden fassen.

Die beiden Wohnungen des Staffelgeschosses verfügen über Dachterrassen. Entsprechend des städtebaulichen Konzepts eines verkehrsarmen Quartiers mit ruhigen, für Kinder sicheren Außenräumen und einer hohen Aufenthaltsqualität, befinden sich die PKW-Stellplätze für beide Gebäude in einer Quartiersgarage. Direkt im und an den Häusern sind zahlreiche Fahrradstellplätze vorhanden.

Lernen, Wachstum und Nachhaltigkeit fürs Handwerk

Acht Zauneidechsen auf dem Gelände sorgten für zehn Monate Verzögerung, doch nun konnte der Grundstein für ein neues Büro- und Lagergebäude der Unternehmensgruppe Heinrich Schmid in der Elsa-Brändström-Straße gelegt werden. Die Immobilie wird mit einem Bauvolumen von etwa sieben Millionen Euro auf einer ehemaligen Konversionsfläche, die von der Stadt erworben wurde, realisiert.

Geplant ist ein multifunktionales Gebäude, das den KfW40-Standard erfüllt. Um die hohen Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, wird eine Photovoltaikanlage angebracht, das Heizsystem über Wärmepumpen ohne fossile Brennstoffe laufen und Doppelladesäulen für E-Mobilität installiert. Zusätzlich wird die Dachfläche begrünt.

Ende Dezember 2022 soll das vierstöckige Gebäude mit einer Brutto-Bürofläche von ca. 3.040 Quadratmetern, wovon die Hälfte zur Eigennutzung geplant ist, fertiggestellt werden. Zwei Stockwerke mit je einer Bruttogrundfläche von ca. 760 Quadratmetern werden als Bürofläche vermietet. Neben der Lagerhalle ist auch eine Lehrwerkstatt geplant. “So können sowohl Mitarbeiter und Lehrlinge stärker gefördert als auch eine bessere Erreichbarkeit für Kunden und die Lieferfähigkeit sichergestellt werden. Schön ist auch, dass zwei Standorte aus Mannheim, die Generalisten und Spezialisten, künftig unter einem Dach zusammenkommen.” sagen Andreas Liebert, Geschäftsführer Komplettausbau und Markus Olejniczak, Standortleiter Mannheim.

Dr. Carl-Heiner Schmid, Senior Gesellschafter Heinrich Schmid, begrüßte Gäste und Mitarbeitenden zur Grundsteinlegung

„Der Neubau in Mannheim ist das erste Projekt von Heinrich Schmid, bei welchem neben einem Großteil der Ausbauleistungen sowohl die Projektleitung, die Bauleitung und große Teile der Planung aus dem eigenen Haus kommen. Wir legen den Fokus dabei nicht nur auf die Errichtung einer eigenen Immobilie für den Standort Mannheim, sondern betrachten es auch als „Lern- und Entwicklungsprojekt“ um Erfahrungen der gesamtheitlichen Projektabwicklung im eigenen Haus zu sammeln und Heinrich Schmid dabei übergreifend in vielen Bereichen weiterzuentwickeln.“ fasst Florian Neidhart, Geschäftsführer des Heinrich Schmid Immobilienmanagement, zusammen.

Im Handwerk ist Heinrich Schmid mit über 5.500 Mitarbeitern an mehr als 150 Standorten eine der größten Unternehmensgruppen Europas. Die Firma ist bereits seit 20 Jahren mit einer Niederlassung in Mannheim aktiv.

ImmobilienRecht

Abschlagszahlungen: Auch beim VOB/B-Vertrag kann ein Auftragnehmer 80 % des Nachtragsangebotes verlangen

Das BGB enthält seit 2018 eine Regelung, wonach ein Bauauftragnehmer bei Anordnungen des Auftraggebers eine Abschlagszahlung in Höhe von 80 % des Nachtragsangebotes verlangen kann, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe eines Nachtrages geeinigt haben und auch keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergangen ist (§ 650c Abs. 3 S. 1 BGB).
Nach wie vor wird in der Baupraxis häufig die Geltung der VOB/B vereinbart (bei öffentlichen Bauaufträgen immer, im Privatbereich überwiegend). Bisher ging man davon aus, dass dann die neue 80%-Regelung des BGB nicht greift. Das Kammergericht Berlin (Urteil vom 02.11.2021 – 27 U 120/21) hatte nun in einem Fall darüber zu entscheiden, ob diese Vorschrift auch bei Verträgen Anwendung findet, in denen die VOB/B als Ganzes vereinbart ist. Denn die VOB/B enthält bereits eine Regelung zu Abschlagszahlungen (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 VOB/B). Diese enthält jedoch keine dem BGB vergleichbare „80%-Regelung“.

MELCHERS
RECHTSANWÄLTE
FRAGEN? ANREGUNGEN?
HIER GEHTS ZUR HOMEPAGE

Sachverhalt

Ein Auftragnehmer wurde mit Abbrucharbeiten beauftragt, wobei die Parteien die Geltung der VOB/B vereinbarten. Das Leistungsverzeichnis enthielt unter anderem die Position:“ Aufbau, Reinigen und Abbauen der Personendekontaminationseinheit“. Der Auftragnehmer erstellte ein Nachtragsangebot, in welchem er Kosten für das Vorhalten dieser Einheiten für die Dauer der Baumaßnahmen forderte. Der Auftraggeber lehnte ab, da er der Meinung war, dies eine Nebenleistung sei und er hierfür keine weitere Vergütung schulde. Daraufhin stellte der Auftragnehmer eine Abschlagsrechnung, in welcher er 80 % des zuvor übermittelten Nachtragsangebotes abrechnete. Auch hierauf zahlte der Auftraggeber nicht. Der Auftragnehmer erhob daher Klage.

Entscheidung

Das Gericht gab dem Auftragnehmer grundsätzlich Recht! Die „80%-Regelung“ des BGB sei auch auf den hier vorliegenden VOB/B-Vertrag anwendbar. Laut dem BGB gelte die Regelung immer dann, wenn die Parteien eine Abschlagszahlung vereinbarten. Das sei hier der Fall. Die Parteien hätten sich auf die Geltung der VOB/B verständigt, die Abschlagszahlungen grundsätzlich regele. Hierdurch wiederum sei eine Abschlagszahlung auch im Sinne des BGB vereinbart worden. Nach Auffassung des Gerichts sei es Zweck der „80%-Regelung“, dem vorleistungspflichtigen Unternehmer schnell Liquidität zu verschaffen. Allerdings gelte dies mit folgender Einschränkung: Wenn das Angebot stark überhöht sei, könne es im Einzelfall rechtsmissbräuchlich sein, wenn der Auftragnehmer das Angebot für die Abschlagszahlung heranziehe.
Das Gericht stellte allerdings klar, dass der Auftragnehmer nur die Abschlagszahlungen verlangen könne, für die er einen zusätzlichen Vergütungsanspruch zuvor angekündigt habe (§ 2 Abs. 6 VOB/B).

Praxistipp

Die Entscheidung ist „revolutionär“, aber durchaus rechtlich diskussionswürdig. Das Gericht wendet die Regelung des BGB hier vorrangig an, obwohl die VOB/B eine abweichende Regelung zu Abschlagszahlungen enthält. Das KG befasst sich aber nicht mit dem Problem, dass der Wortlaut des § 650c BGB sich nicht auf alle Nachträge und damit nicht auf alle Abschlagsforderungen erstreckt, sondern nur auf Anordnungen gem. § 650b BGB.

Miriam Modesto, Rechtsanwältin
Tobias Wellensiek, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Lehrbeauftragter an den Universitäten Heidelberg und Marburg

ImmoNews

Deals & News

Worms: **ehret+klein** steigt in die Quartiersentwicklung „Gerber Quartier“ ein. Dafür übernimmt der Projekt- und Quartiersentwickler die Anteile der bisher tätigen **KRE Group**. Im Joint Venture mit der **Senioren-Wohnen Holding GmbH** wird die Quartiersentwicklung vorangetrieben.

Für das Areal liegt bereits seit 2017 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der Bauantrag wurde in den letzten Jahren von der KRE Group vorbereitet, die Genehmigung der Stadt Worms wird in Kürze erwartet. Nachdem die Rückbauarbeiten des dort einst befindlichen Nibelungencenters Anfang 2020 erfolgten, steht die Baustelle aktuell still. Der Realisierung wird sich ehret+klein mit Joint Venture Partner Senioren-Wohnen Holding GmbH annehmen.

Bild: KRE Group; Quelle: ehret+klein

Auf dem 16.600 Quadratmeter großen Grundstück wird ein mischgenutztes Quartier entstehen, dessen Nutzungen auf die Anforderungen der Stadt Worms angepasst sind. Es ist ein vielseitiger Nutzungsmix aus Senioren- und Betreutem-Wohnen, Wohnen, Gewerbe und Hotel geplant.

ehret+klein hält weiterhin an der Grundstruktur der Pläne für das Gerberviertel fest, wird sie aber noch anpassen. Gemäß der Quartiersgröße wird es drei Bauabschnitte geben, die nach und nach realisiert werden. Die Struktur der Planungsbeteiligten wird momentan geprüft und ggf. verändert. Der Baustart soll noch in diesem Jahr und entsprechende vorbereitende Maßnahmen zeitnah erfolgen.

„Wir sind seit 2018 in Worms aktiv und setzen uns intensiv mit den städtebaulichen Bedürfnissen von Worms auseinander. Auf die Umsetzung des Gerber Quartiers warten die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt bereits sehnsüchtig. Und so werden wir vor allem eins tun: bauen“, erklärt **Michael Ehret**, geschäftsführender Gesellschafter von ehret+klein.

Plankstadt: Die **Logivest GmbH** aus München hat ein Gewerbegrundstück In Plankstadt an **Prologis** vermittelt. Die knapp 25.000 Quadratmeter umfassende Fläche ist Teil der dritten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes **A!real**. Die Gemeinde Plankstadt war auf der Suche nach einem passenden Investor und Projektentwickler für dieses Gebiet. Unterstützt wurde sie dabei von den Logistikimmobilienberatern der Logivest, die Prologis und die Gemeinde zusammenbrachten und bei dem Grundstückskauf vermittelten.

Ab Mitte 2022 soll in dem Gewerbegebiet A!real III eine circa 12.000 Quadratmeter große Produktions- und Industriehalle mit nachhaltigem Standard entstehen. Direkt an der Bundesstraße B535 und zwischen den Autobahnen A5 und A6 ist die Immobilie ideal angebunden und eignet sich für die unterschiedlichsten Industrienutzungen. Ein Teilbereich des Neubaus ist bereits an ein regional ansässiges Unternehmen vermietet. Die restlichen Flächen werden exklusiv von der Logivest vermarktet.

Hannover: Ein neuer Anlauf nach der Corona-bedingten Verschiebung: der Countdown für eine neue Immobilienmesse in Deutschland läuft. Mit rund 100 Ausstellern und Angeboten für Startups aus der Immobilienbranche geht Mitte Mai erstmals die **Real Estate Arena** an den Start. „Wir wollen mit der Real Estate Arena in Hannover eine neue, spannende Plattform für die Immobilienbranche etablieren, die die Immobilienmärkte in den B- und C-Standorten in den Mittelpunkt rückt“, sagte Projektleiter **Hartwig von Saß**.

Themen sind der Wohnungsbau, Nachhaltigkeit, die Zukunft von Arbeit, Handel und der Innenstädte nach Corona sowie die Digitalisierung der Immobilienbranche. ▶

ImmoNews

Niedersachsens Bau- und Umweltminister **Olaf Lies** und Hannovers Oberbürgermeister **Belit Onay** werden die Messe am Vormittag des 18. Mai eröffnen. Besonderer Anziehungspunkt wird das Projekt „WohnNext“ des **Bundesverbandes Deutscher Wohnungsbau- und Immobilienunternehmer** (GdW). Zusammen mit mehreren Technologiepartnern wird der GdW zeigen, wie zukunftsweisend und nachhaltig Wohnungsbau künftig sein wird. Um die Rolle des Handels und seiner Verantwortung für die Zukunft der Innenstädte geht es am zweiten Tag.

Die Real Estate Arena wird von einem breiten Netz von Verbänden und Organisationen unterstützt, wie etwa dem GdW, dem **Zentralen Immobilien-Ausschuss ZIA**, der **Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen**, den **Immobilienjunioren**, dem **Stadtretter-Netzwerk**, dem **Bund Deutscher Architektinnen und Architekten** sowie der **Architektenkammer Niedersachsen**, dem **BFW Niedersachsen/Bremen**, dem **Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund** und dem **Niedersächsischen Städtetag**.

Bereits als angemeldet werden unter anderem die Unternehmen **JII**, **Aurelis**, **Goldbeck**, **Drees & Sommer**, **Kaufland** oder **Lidl** aufgeführt.

Die Real Estate Arena auf dem Messegelände Hannover in der Halle 23 wird veranstaltet von der **Deutschen Messe AG** und der **Real Estate Events GmbH**.

Heidelberg: Die **Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg** (GGH) hat mit ihrem Aufsichtsrat die Strategie 2035 erarbeitet.

Derzeit bedeutet der Anteil der 7.323 GGH-Wohnungen rund 17 Prozent aller Mietwohnungen in Heidelberg, die GGH-Durchschnittsmiete beträgt 6,82 Euro. Die neue Strategie sieht vor, dass sich der Wohnungsbestand der GGH bis 2035 um rund 2.200 Wohnungen auf 9.500 Einheiten erhöht. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Errichtung und dem Erhalt von lebenswerten Quartieren, die das soziale Miteinander stärken. Bei Neubau entstehen 50 Prozent öffentlich geförderte Mietwohnungen, 25 Prozent frei finanzierte Mietwohnungen sowie 25 Prozent Einheiten zum Verkauf.

Die GGH wird mit der Strategie 2035 schrittweise für alle Bestandswohnungen eine einheitliche, freiwillige Mietpreisbindung für Haushalte innerhalb der Einkommensgrenzen des Wohnberechtigungsscheines einführen. Haushalte mit eigenem Einkommen und Wohnberechtigungsschein erhalten zukünftig in Bestandswohnungen grundsätzlich einen Mietnachlass von zehn Prozent auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Mieter, deren Miete durch das Jobcenter beziehungsweise das zuständige Amt übernommen werden, bedürfen keiner zusätzlichen finanziellen Privilegierung.

Die GGH will zudem einen aktiven Beitrag zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit vor dem Hintergrund ihrer sozialen Verantwortung und der Notwendigkeit wirtschaftlichen Handelns leisten. Dazu will sie sich zu einem klimaneutralen Wohnungsunternehmen weiterentwickeln und ihre Maßnahmen in einer eigenen Klimastrategie bündeln.

Hockenheim: Vermietungserfolg für **Realogis**: Durch den langfristigen Mietvertragsabschluss in einem Solitärgebäude in Hockenheim kann die **Pfenning Logistics - group** ihre Logistikkapazitäten in der Nähe ihres Hauptsitzes in Heddesheim ausweiten.

In dem gut an die Autobahnen A5 und A6 angebundenen Hockenheimer Objekt in der Industriestraße stehen Pfenning Logistics 13.000 Quadratmeter Lager- und 500 Quadratmeter Bürofläche zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Es befindet sich im Eigentum der **AW Immobilienverwaltungs GmbH** und wird von der **Immoblick Property Management GmbH**, Heidelberg, gemanaged.

Mit dem neuen Mietvertrag mit Pfenning Logistics erhöht Realogis seinen mieterbezogenen Umsatz innerhalb der letzten vier Monate auf knapp 40.000 Quadratmeter Lagerfläche. Erst im November 2021 verkündete Realogis zwei Mietvertragsabschlüsse mit dem Heddesheimer Supply Chain Spezialisten über 25.000 Quadratmeter Lagerfläche im Westerwald.

ImmoNews

Landau: Die **Schroder Real Estate KVG** mbh aus Frankfurt hat für den Spezialfonds „**Schroder Urban Living Fund**“ ein Objekt in Berlin-Charlottenburg sowie eines in Landau als eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung erworben.
Das Gebäude in Landau stammt aus dem Jahr 1998 und wurde im Jahr 2021 vollständig saniert sowie um drei Etagen erweitert. Verkäufer ist **ALDI SÜD**, an die die Erdgeschossfläche künftig dauerhaft vermietet wird. Ebenso existiert ein langfristiger Mietvertrag mit dem **Studierendenwerk Vorderpfalz**. Von den 34 Wohneinheiten sind sechs barrierefrei. Insgesamt umfasst das Objekt eine Fläche von 3.979 Quadratmetern, von denen 2.079 Quadratmeter auf Gewerbe- und 1.900 Quadratmeter auf Wohnflächen entfallen. Es verfügt zudem über 181 Stellplätze, zum Teil mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Die Umgebung der Immobilie in der Maximilianstraße zeichnet sich durch die Nähe zur Fußgängerzone sowie zur Universität Koblenz | Landau aus.

Karlsruhe: Der Frankfurter Immobilieninvestor **CONREN Land** hat sich die Mixed-Use-Immobilie in der Zeppelinstraße im Stadtteil Grünwinkel gesichert. Der Erwerb erfolgte im Rahmen eines Asset Deals von der **HBB Gruppe**.
Das Multi-Tenant-Gebäude umfasst eine Mietfläche von rund 9.500 Quadratmetern. Davon entfallen rund 5.900 Quadratmeter auf Büro-, 2.600 Quadratmeter auf Praxis-, 170 Quadratmeter auf Wohn- und 800 Quadratmeter auf Lagerflächen. Das Objekt ist derzeit vollvermietet. Zu den Mietern der 1993 errichteten Immobilie gehören die **VIGEM GmbH**, ein Hersteller von High-End-Datenerfassungslösungen für die Automobilindustrie, das **DTZ Dialysezentrum** sowie das **i-Rad Radiologiezentrum**.
Das Objekt befindet sich nahe dem Stadtzentrum und ist Teil des gleichnamigen städtischen Sanierungsgebietes. Der kürzlich festgesetzte Sanierungsbeschluss sieht unter anderem eine Aufwertung und Begrünung des Gewerbegebietes durch eine Entsiegelung der Flächen sowie die Errichtung von Quartieren vor, um einen lebendigen, urbanen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Das Gewerbegebiet ist zudem mit der naheliegenden Bushaltestelle Karlsruhe Liststraße sowie der S-Bahn-Station Karlsruhe West gut an den ÖPNV angebunden. Der Hauptbahnhof liegt rund zehn Fahrminuten entfernt.

Heidelberg: Im **Patrick-Henry-Village** (PHV) wächst ein urbanes Quartier für rund 10.000 Menschen und 5.000 Arbeitsplätze. Über 5.000 Wohnungen werden in der ehemaligen Wohnsiedlung der US-Army in den kommenden Jahren entstehen – die Hälfte davon im preisgünstigen Segment. Das Verhältnis von Mietwohnungen zu Eigentum liegt bei 50:50. Im Detail sollen 30 Prozent geförderter Wohnraum für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein werden. 20 weitere Prozent sollen preisgedämpfte Miet- und Eigentumswohnungen sein. Sie kommen für Menschen infrage, die die Einkommensgrenzen der Landeswohnraumförderung oder des Förderprogramms Wohnungsbau Baden-Württemberg um bis zu 30 Prozent überschreiten.
Unterschiede gibt es in den jeweiligen Segmenten. Im geförderten Wohnungsbau werden ausschließlich Mietwohnungen entstehen. Bei den preisgedämpften Angeboten soll die Hälfte für Mieterinnen und Mieter, die andere Hälfte für Eigentümerinnen und Eigentümer gebaut werden. Im frei finanzierten Wohnungsbau liegt der Löwenanteil mit 80 Prozent beim Eigentum, 20 Prozent sind für Miete vorgesehen.
PHV wird ein vielfältiger und durchmischter Stadtteil für alle Einkommens- und Bevölkerungsgruppen. Einen Schwerpunkt bilden Angebote für junge Familien, Starterhaushalte (Studierende und Auszubildende) sowie Seniorinnen und Senioren. Dies wird sich auch in den Wohnungsgrößen widerspiegeln – denn je nach Alter und Lebenssituation unterscheiden sich die Bedarfe erheblich. Beim Wohnungsgrößenmix ist daher eine Drittelung vorgesehen: Ein Drittel der entstehenden Wohnungen soll ein oder zwei Zimmer haben, ein weiteres Drittel drei Zimmer und das letzte Drittel vier oder mehr Zimmer.
Die Bebauung der beiden insgesamt rund 18 Hektar großen Erweiterungsflächen im Westen erfolgt nach einem Stufenplan. Mit den beiden Erweiterungsflächen wäre der neue Stadtteil rund 115 Hektar groß, ohne diese Flächen rund 97 Hektar.

ImmoNews

Karlsruhe: Die **Sharp Deutschland GmbH** hat eine ca. 190 Quadratmeter große Bürofläche zzgl. Lager und Stellplätze in der Karlsruher Innenstadt angemietet. Die Liegenschaft in der Kriegsstraße 45 wird gerade umfänglich vom neuen Eigentümer, der **Helvetia Versicherung**, saniert. Diese nutzt zukünftig das Gebäude auch als ihren regionalen Verwaltungssitz. Das Bürogebäude liegt direkt gegenüber dem BGH und bietet durch den neuen Boulevard an der Kriegsstraße eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Die **SBB Cargo Deutschland GmbH**, international tätig im Schienengüterverkehr, mietet eine ca. 250 Quadratmeter große Bürofläche in der Ettlinger Straße in Karlsruhe. Die Einheit dient als Personalstützpunkt für Lokführer und Wagenmeister sowie als Bürofläche. Entscheidend für die Anmietung war die Nähe zum Hauptbahnhof. Vermieter ist eine regionale Objektgesellschaft.

Beide Mietverträge wurden von dem deutschlandweit tätigen Maklerunternehmen **reallocation commercial properties GmbH** vermittelt.

Mannheim: Mit dem Start eines Güterzugs von Mannheim nach **Qingdao** und der Abfahrt eines Güterzugs von Qingdao nach Mannheim fiel der Startschuss für eine neu eingerichtete Güterzugverbindung zwischen Mannheim und seiner Partnerstadt im Osten der Volksrepublik China.

Mit einer Transitzeit von 18-21 Tagen für die 12.300 km lange Strecke durch sechs verschiedene Länder ist die neue Bahnverbindung eine wichtige Ergänzung zum Seeverkehr und zur Luftfracht. Die Route des Mannheims-Qingdao-Shuttles verläuft über Polen, Belarus, Russland und die Mongolei nach Qingdao. Betrieben wird die neue Zuglinie privatwirtschaftlich von der **China Ocean Shipping (Group) Company**, kurz COSCO.

Mit einem der weltweit größten Containerhäfen ist das zwischen Peking und Shanghai gelegene Qingdao auch ein wichtiger Standort für den Warenumschlag aus Südkorea und Japan. Mannheim wiederum ist einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte in Europa. Einer der größten Binnenhäfen, ein leistungsfähiger Rangierbahnhof und die zentrale Lage auf der wichtigsten europäischen Eisenbahnverbindung, die von Rotterdam im Norden bis Genua im Süden reicht, zeichnen Mannheim aus. Die neue Güterzugverbindung soll den Logistikstandort Mannheim sowie die Metropolregion Rhein-Neckar stärken. Güterzüge haben gegenüber dem Schiffstransport neben der schnelleren Beförderung der Waren auch noch den Vorteil günstigerer Transportkosten.

Heidelberg: **Tristan Capital Partners CCP 5 Fund** und **DW Real Estate** haben den Verkauf eines Bürogebäudes abgeschlossen. Käufer ist die **Patrizia AG**.

Das Gebäude in der Speyerer Straße ist mit der BREEAM-Note "sehr gut" bewertet, bietet 26,000 Quadratmeter Büro- und Laborflächen, beinhaltet zudem ein Fitnessstudio und rund 450 Tiefgaragenplätze. Die Büroflächen sind zu 95 Prozent an verschiedene Unternehmen vermietet. Die Immobilie ist an einer der Hauptverkehrsstraßen Heidelbergs in der Nähe des Hauptbahnhofs gelegen und Teil der Heidelberger Bahnstadt.

Mannheim: Im innerstädtischen Quadrat J hat eine Immobilie mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 508 Quadratmeter den Eigentümer gewechselt. Insgesamt 26 möblierte Wohneinheiten mit Größen zwischen 15 und 26 Quadratmetern verteilen sich auf ein im Jahr 1888 errichtetes Vorderhaus und ein Hinterhaus mit unbekanntem Baujahr. Alle Zimmer verfügen über eine eigene Pantryküche mit Kochgelegenheit, Spüle, Ober- und Unterschrank, sowie einem Waschbecken mit Spiegelschrank. Mehr als ein Viertel der Appartements sind mit eigenem Duschbad und WC ausgestattet und sind daher insbesondere bei Studenten und Kurzzeitmietern von großem Interesse. Die Durchschnittsmiete liegt bei ca. 13,17 Euro und der IST Faktor beträgt ca. das 19,7-Fache der Jahresnettokaltmiete. **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar** war vermittelnd und beratend für den privaten Verkäufer erfolgreich tätig. Käufer ist ebenfalls eine Privatperson.

kurz & fündig

Viernheim: Die Gewerbemakler von **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar** haben in Viernheim eine gepflegte Wohnanlage mit einer Gesamtnutzfläche von 2.002 Quadratmetern zwischen zwei privaten Bestandshaltern vermittelt. Die ca. 1964 errichtete Wohnanlage besteht aus 34 überwiegend zeitgemäßen Wohnungen, 18 Garagen und acht Stellplätzen. Das Dach wurde ca. 2007 neu eingedeckt. In dem Zuge wurden die Balkonbrüstungen ebenfalls erneuert. Weitere Modernisierungen wie beispielsweise die Erneuerung der Elektroverteilung wurden ca. drei Jahre vorher vollzogen. Die Allgemeinflächen und die Wohnungen sind außerordentlich gut gepflegt und bieten bei Neuvermietung signifikantes Mietsteigerungspotenzial. Die aktuelle Durchschnittsmiete Wohnen liegt bei ca. 6,47 Euro pro Quadratmeter und die IST-Rendite bei ca. 3,38 Prozent.

Mannheim: Im Mannheimer U-Quadrat konnten die Immobilienberater von **Engel & Völkers Commercial Mannheim** erfolgreich zwischen einem privaten Verkäufer und einem größeren lokalen Bestandshalter vermitteln. Die zwei gepflegten Wohn- und Geschäftshäuser mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 1.422 Quadratmetern, die beide ca. um die Jahrhundertwende des 19. Jahrhunderts erbaut wurden, wechselten zu einem Quadratmeterpreis von ca. 2.000 Euro den Eigentümer. Die elf Wohneinheiten mit ca. 937 Quadratmetern, eine Ladenfläche mit dazugehörigem Büro mit ca. 417 Quadratmetern sowie ein 69 Quadratmeter großes Lager werden mittels Fernwärme beheizt. In beiden Immobilien wurden sowohl Wohnungen als auch Bäder teilweise modernisiert. Ein aktuell leerstehendes Lager kann voraussichtlich in Wohnraum umgewandelt werden und bietet Mietsteigerungspotenzial. Als Besonderheit fungiert eine ca. 263 Quadratmeter große unbefristet vermietete Ladenfläche, die beide Objekte miteinander verbindet.

Heidelberg: Die **CORESIS Management GmbH** aus Bad Homburg vor der Höhe erwirbt ein Bürogebäude in der Belfortstraße. Die Immobilie liegt gegenüber dem Hauptbahnhof, wurde 1974 für die Deutsche Post errichtet und in den Jahren 1998 und 2011 saniert. Hauptmieter der ca. 7.000 Quadratmeter Mietfläche sind **Rehamed** und der **Internationale Bund**. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Mannheim: Der Projektentwickler **MERKUR Development Holding GmbH** aus Rüsselsheim hat mit dem Bau von 76 Studentenapartments im KfW-55-Standard begonnen. Zwischen der Bürgermeister-Fuchs-Straße und Fröhlichstraße im Stadtteil Neckarstadt-West entstehen rund 1.700 Quadratmeter Wohnfläche mit einer Tiefgarage. Nach dem Baubeginn im Januar 2022 planen MERKUR und ein Projektpartner die Fertigstellung bis Sommer 2023.

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 7. April 2022