

Die Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich auf der EXPO REAL: Wirtschaftskraft und zukunftsweisende Projekte

Mit 19 Partnern auf dem regionalen Gemeinschaftsstand in Halle C1



Vom 4. bis 6. Oktober 2023 trifft sich die Immobilienbranche wieder in München zur Expo Real, Europas wichtigster Messe für Investitionen und Projekte im gewerblichen Immobiliensektor. Seit 2002 nutzt die Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) diese Gelegenheit, um das Fachpublikum über ihre Attraktivität sowie die vielfältigen Investitionsmöglichkeiten zu informieren. 19 Partner stellen in diesem Jahr am regionalen Gemeinschaftsstand in Halle C1 (Stand 130) sowohl aktuelle Vorhaben als auch innovative Produkte und Dienstleistungen vor. Die Standpartner sind neben Kommunen und Wirtschaftsförderern auch Projektentwickler, Investoren und Finanzierer, Architekten, Beteiligungsgesellschaften und Technologieunternehmen aus der Metropolregion Rhein-Neckar. Der Gemeinschaftsstand

ist beliebter Anlaufpunkt für Vertreter aus Wirtschaft und Politik. Er bietet ideale Voraussetzungen, um Projekte anzustoßen, Netzwerke zu pflegen und auszubauen. Das langjährige Konzept, verschiedene Akteure aus der Region an einem gemeinsamen Messestand zu vereinen und damit die ganze Bandbreite der Investitionsmöglichkeiten und Angebote in Rhein-Neckar aufzuzeigen, hat sich seit dem ersten Messeauftritt der MRN bewährt

2023 treffen sich die Immobilienexperten aber auch, um die Herausforderungen und Chancen zu diskutieren sowie sich über Lösungsansätze zu informieren. Die größten Herausforderungen für die Branche sind derzeit die hohen Zinsen, gestiegene Baukosten, der Klimawandel und die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes im Bau und Betrieb von Gebäuden – auch in der Metropolregion Rhein-Neckar.

EXPO REAL 2023

News der Partner der MRN:

Stadt Mannheim

Seite 3

DIRINGER & SCHEIDEL

Wohn- und Gewerbebau GmbH

Seite 6

Familienheim Rhein-Neckar eG

Seite 9

GBG Mannheimer

Wohnungsbaugesellschaft mbH

Seite 11

EPPLE GmbH

Seite 13

blocher partners GmbH

Seite 15

Aurelis Real Estate

Service GmbH

Seite 17

Rhein-Neckar-Kreis

Seite 19

TREFFEN SIE DIE STARKEN PARTNER AM GEMEINSCHAFTSSTAND RHEIN-NECKAR:

Metropolregion Rhein-Neckar

Zur Expo Real erscheint das Datenblatt „Standort und Büromarkt Rhein-Neckar 2023“ mit detaillierten Kennzahlen zu den Büromärkten in Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg. Das Datenblatt steht zum freien Download bereit unter: www.m-r-n.com/publikationen.

Unsere Medienpartner

Ihr Partner für
Gewerbeimmobilien und Investment

Tel. 06221 40 50 30 • www.s-immo-hd.de

Immobilien Sparkasse Heidelberg

Ihr Gewerbeimmobilienpartner

Investment | Vermietung | Beratung

0621 39998 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

Ihr zuverlässiger Partner bei Ihrer Gewerbeimmobiliensuche

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

Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar

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

EXPO REAL 2023

Advertorial

MANNHEIM ² Mannheim präsentiert in München Immobilienprojekte und freie Flächen

Wirtschaftsförderung Mannheim am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar bei der Internationalen Immobilienmesse Expo Real

Vom 4. bis zum 6. Oktober 2023 präsentiert der Fachbereich Wirtschaftsförderung den Wirtschaftsstandort Mannheim auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen, Expo Real, in München. Am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH bei dem bundesweit wichtigsten Treffen der Immobilienbranche sind insgesamt 19 Aussteller aus der Region vertreten. Die Stadt Mannheim informiert potenzielle Investoren, Projektentwickler und Bauträger über die aktuellen Investitions- und Ansiedlungsmöglichkeiten.

„Der Wirtschaftsstandort Mannheim bietet beste Rahmenbedingungen für Unternehmen. Daher schätzen Investoren Mannheim als attraktiven Standort für neue Projekte. Die Expo Real bietet den passenden Rahmen, aktuelle Entwicklungen und Flächenangebote einem internationalen Branchenpublikum zu präsentieren“, freut sich Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch, der ebenfalls vor Ort ist, um Gespräche mit Branchenvertretern zu führen und gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung über die attraktiven Investitionsmöglichkeiten in Mannheim zu informieren.

Schlussspurt im Glückstein-Quartier

Mit dem Glückstein-Quartier ist in den vergangenen Jahren in Mannheim ein repräsentativer Bürostandort und ein Stadtquartier mit hoher Lebensqualität entstanden. Das 32,9 Hektar große zentrumsnahe Areal liegt auf der Südseite des Mannheimer Hauptbahnhofs, mit direkten Zugverbindungen nach Frankfurt am Main und Stuttgart, Köln sowie Paris.

„Unternehmen und Investoren schätzen das Glückstein-Quartier besonders wegen der exzellenten Verkehrsanbindung und Citynähe. Und das junge Personal und die Fachkräfte bevorzugen die gut mit dem ÖPNV und dem Fahrrad zu erreichenden hier ansässigen Firmen“, weiß Christiane Ram, Leiterin des Fachbereichs Wirtschaftsförderung der Stadt Mannheim. Diring & Scheidel aus Mannheim errichtet aktuell im Glückstein-Quartier das Büroprojekt „Loksite“. Die rund 25.000 Quadratmeter sind bereits vermietet – unter anderem an das Personalberatungsunternehmen Hays, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG, den IT-Dienstleister Datev und das Softwareunternehmen Osapiens.

Mannheim Medical Technology Campus wächst weiter

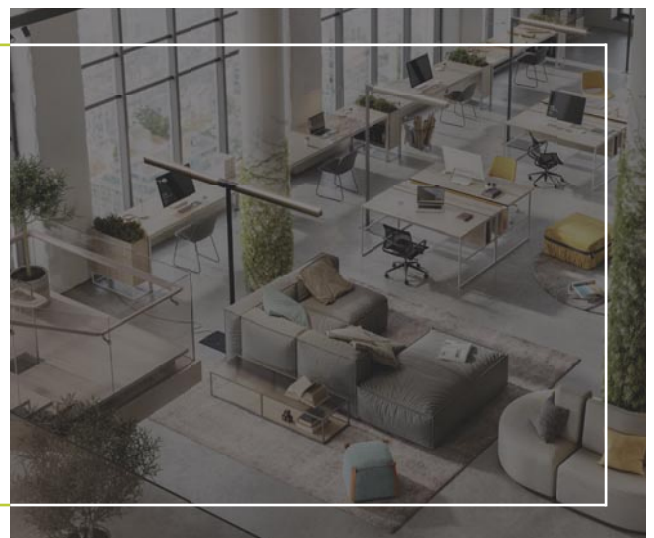
Der Mannheim Medical Technology (MMT-) Campus in ▶

GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

Ihr Full-Service-Makler in der Rhein-Neckar-Region

ANTERIA
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



EXPO REAL 2023

fußläufiger Nähe zum Universitätsklinikum Mannheim ermöglicht eine enge Verzahnung von Forschung, Klinik und Medizintechnologie-Unternehmen, mit dem Ziel eines schnellen und effizienten Transfers von Forschungsergebnissen in marktfähige Produkte. Im Zentrum dieses neuartigen Innovationsökosystems für die Gesundheitswirtschaft steht das Business Development Center für Medizintechnologie „Cubex One“ mit insgesamt rund 3.800 Quadratmetern flexiblen und skalierbaren Büro-, Werkstatt-, Labor- und Reinraumflächen für junge Unternehmen, Spin-Offs aus Forschung und Industrie, Verbundforschungsprojekte sowie kleine und mittlere Unternehmen. Das „Cubex One“ wird von drei Einzelgebäuden der TPMA GmbH mit insgesamt circa 11.800 Quadratmetern Büro- und Laborflächen für Unternehmen der Gesundheitswirtschaft umgeben. Ergänzt wird dieses Angebot durch moderne Wohn- und Gewerbeflächen in der unmittelbar angrenzenden „Alten Brauerei“ sowie durch Reallabore (Living Labs) für Produkttests unter Praxisbedingungen. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage der Branche wird derzeit das Baurecht für eine deutliche Erweiterung des MMT-Campus geschaffen. Die gesamte Standortentwicklung des Campus wird federführend durch die Wirtschaftsförderung Mannheim gesteuert. Grüne Technologien werden im „Innovationszentrum Green Tech“ einen Platz finden

Mannheim und die Region sind Vorreiter im Bereich grüner Technologien mit Themen wie Wasserstoff, intelligente Energienetze, Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft. Mit dem „Innovationszentrum Green Tech“ entsteht bis Ende 2026 ein physischer Raum für grüne Technologien. Zielgruppe sind Start-ups, wissenschaftliche Einrichtungen, Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger, die im grünen Kontext Innovationsförderung und Klimaschutz in einem integrierten Konzept zusammenführen.

Gewerbe- und Bürostandort Mannheim bleibt attraktiv

Neue Wohnungen, Einzelhandelsflächen sowie Büros sollen in dem Projekt „The Six“ in O6 an den Kapuzinerplanken in der Mannheimer City ab Ende 2024 hinzukommen. In dem von Investor Ömer Nohut und der K1 Holding geplanten Projekt ist Einzelhandel im Erdgeschoss vorgesehen, dazu gibt es gastronomische Angebote. In der Etage darüber sind Büros geplant, in den darüber liegenden Geschossen sind Serviceapartments für Kurzzeitwohnen, Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments sowie fünf Penthouse-Wohnungen über zwei Etagen mit Dachterrassen vorgesehen.



Wirtschafts- und Strukturförderung der Stadt MANNHEIM²

STADT MANNHEIM²
Wirtschafts- und
Strukturförderung

06 21 / 2 93 33 51
wirtschaftsfoerderung@mannheim.de

Ein Jahr später, Ende 2025, soll „New7“ in der früheren Kaufhaus-Immobilie in N 7 stehen. Bauherr ist das Mannheimer Unternehmen Diring & Scheidel. Neben Rewe als Ankermieter im Erdgeschoss sind vier bis fünf weitere Handelsmieter geplant. Darüber entstehen Praxen, 105 Apartments und 70 Wohnungen. Der Teilneubau entsteht in Holz-Hybrid-Bauweise und wurde vom Architekturbüro Blocher Partners entworfen.

Leica Microsystems erweitert seinen Standort Am Friedensplatz in Mannheim um ein neues Produktionsgebäude mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 2.000 Quadratmetern. Die Investitionssumme beläuft sich auf rund 15 Millionen Euro, der Einzug soll im September 2024 stattfinden.

Die Daimler Truck AG baut derzeit im Mercedes-Benz Werk Mannheim ein sogenanntes „InnoLab Battery“ und investiert dafür rund 130 Millionen Euro in den Um- und Neubau. Dort sollen Lithium-Ionen-Batteriezellen prototypisch entwickelt und dann in einer Pilotlinie zu kompletten Batteriesystemen zusammengebaut werden. 100 neue Arbeitsplätze sollen dadurch entstehen. ►

EXPO REAL 2023

BAUHAUS erweitert das Service-Center Deutschland im Mannheimer Stadtteil Wohlgelegen. Bis Anfang 2024 entstehen 25.000 Quadratmeter zusätzliche Büroflächen für 650 Beschäftigte. Bei der Grundsteinlegung im Herbst 2021 hatte die Baumarktkette eine Investitionssumme von 60 Millionen Euro genannt.

Die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) in Mannheim zieht Anfang 2025 aus ihren Räumlichkeiten an der Augustaanlage in den Victoria-Turm direkt am Hauptbahnhof. Der neue Großmieter wird rund 5.500 Quadratmeter in der Landmarkimmobilie auf sechs Etagen und in Teilen des Erdgeschosses belegen.

Aventos hat in Mannheim-Friedrichsfeld ein 63.000 Quadratmeter großes Produktionsareal vom Kyocera Konzern erworben. Unter Beibehaltung der denkmalgeschützten Gebäude, die kernsaniert werden, soll in mehreren Phasen der Gewerbepark "Vareal" entwickelt werden. Aventos plant die Schaffung von rund 35.000 Quadratmetern Gewerbeflächen zur Vermietung.

Wirtschaftsförderung Mannheim begleitet Neuansiedlungen

Das Umwelttechnologieunternehmen beegy GmbH, eine Tochtergesellschaft der MVV Energie AG, hat das City Dock Mannheim Süd von Panattoni komplett angemietet. Mit der Anmietung aller acht Einheiten wird das Unternehmen alleiniger Nutzer und sichert sich eine Gesamtnutzfläche von rund 10.700 Quadratmetern. Der neue Standort dient beegy künftig als Solar- und Wärmecampus mit einem Logistik- und Ausbildungszentrum.

Erst kürzlich fand der erste Spatenstich für den ersten deutschen Standort des südkoreanischen Baumaschinenherstellers Develon im Beisein einer hochkarätigen Delegation aus der Firmenzentrale aus Südkorea statt. Auf einem mehr als 10.000 Quadratmeter großen Grundstück baut die Adler Immobilien Investment Gruppe den Firmensitz der Develon Deutschland GmbH mit dem Schwerpunkt Verkauf, Service und Vermietung. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2024 geplant. ■



RHEIN-NECKAR
auf der Expo Real

4. bis 6. Oktober 2023
Halle C1, Stand 130 | Messe München
Wir sehen uns!

www.m-r-n.com/exporeal

EXPO REAL 2023

Advertorial



DIRINGER & SCHEIDEL präsentiert sich in München:

Treffpunkt EXPO REAL

Die DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe (D&S) präsentiert sich in diesem Jahr auf der EXPO REAL am Stand C1.130 erneut als Partner der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Akquise entwicklungsfähiger Grundstücke, insbesondere für mischgenutzte Quartiere, bleibt auch im Jahr 2023 ein zentraler Schwerpunkt der Mannheimer Unternehmensgruppe. Denn hier zeigt die hoch diversifizierte Gruppe eindrucksvoll, wozu sie in der Lage ist. Das umfassende Know-how, auf das die D&S-Projektwentwickler dabei in der Zusammenarbeit mit den hausinternen Experten im Bau- und Dienstleistungsbereich zurückgreifen können, stellt nach wie vor ein Alleinstellungsmerkmal in der Immo-

bilienwirtschaft dar. Auf das Quartier Q 6 Q 7 folgten in den vergangenen Jahren mit mehreren mischgenutzten Großimmobilien im Glückstein-Quartier und dem Kepler-Quartier weitere große städtebauliche Entwicklungen, darüber hinaus aber auch in der Region. Dabei zeichnet die Gruppe besonders die Verzahnung von eigenem Entwicklungs- und Vertriebsbereich mit dem traditionsreichen Baubereich aus. Die Gruppe sorgt so für eine umfassende Begleitung von Immobilien - von der ersten Idee über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Dabei spielen auch Bestandsimmobilien zunehmend eine Rolle, sofern sie sich für eine Revitalisierung und neue zeitgemäße Nutzungsformen ►



Zeitgemäße
Investment-Immobilien
aus einer Hand.

BÜRO
WOHNEN
HANDEL
PFLEGE
HOTEL

Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf
der EXPO REAL 2023 am Stand der
Metropolregion Rhein-Neckar (C1.130)

www.dus.de



EXPO REAL 2023

eignen, wie das gerade im Bau befindliche Eigenprojekt New7 zeigt.

Die seit Monaten die Branche beherrschende Situation mit gestiegenen Baupreisen und Zinsen, sowie die neuen gesetzlichen Anforderungen an energetisches Bauen in Zeiten des Klimawandels werden auch Themen auf der kommenden EXPO REAL sein, ist sich Alexander Langendörfer, kfm. Geschäftsführer der D&S-Bauträgersparte, sicher: „Bauherren wie Investoren zögern, aktuell neue Immobilienprojekte anzugehen. Gleichzeitig besteht weiterhin ein großer Bedarf an Neubauwohnungen und damit die Erwartung an uns als Projektentwickler und Bauherren, künftige Projekte klimaneutral umzusetzen oder bestehende Gebäude emissionsreduziert zu modernisieren. Hierfür haben wir die Experten in Entwicklung, Planung und Bau mit viel Know-how im eigenen Haus. Die Messe bietet uns die ideale Plattform, mit Branchenexperten und Entscheidern in den Kommunen in den Austausch zu kommen und gemeinsame Kooperations- und Lösungsansätze für die bevorstehenden Herausforderungen zu finden.“

Starke D&S-Projekte trotz gedämpfter Erwartungen am Markt

Auf der diesjährigen EXPO REAL steht bei D&S ein gewerbliches Investoren-Highlight besonders im Fokus: das noch bis Februar 2024 im finalen Ausbau befindliche LOKSITE im Mannheimer

Glückstein-Quartier mit rund 25.000 Quadratmetern Büromietfläche, das mit seiner Fertigstellung auch in Sachen Nachhaltigkeit und ESG-Konformität punkten wird. Pünktlich zum Messebeginn konnte D&S bereits die Vollvermietung vermelden. Ankermieter sind die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und HAYS AG. „Energieeffizienten, klimagerechten Gewerbe- und Büroimmobilien mit innovativen Raumangeboten im Sinne von New Work gehört die Zukunft. Bei unserer bislang größten Büroimmobilie LOKSITE ist es uns erfolgreich gelungen, genau diese Themen bei der Ausgestaltung der Flächen in den Fokus zu nehmen. LOKSITE stellt somit eine herausragende Gewerbeimmobilie als Investment mit einer hohen Nachhaltigkeit dar, was sie über den gesamten Lebenszyklus hinweg positiv auszeichnen wird“, betont Langendörfer.

Auch in zentraler Innenstadtlage von Mannheim realisiert D&S mit New7 eine sogenannte Mixed-Use-Immobilie mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Das Planungskonzept sah von Beginn an vor, dass aus Nachhaltigkeitsgründen zwei Untergeschosse und das Erdgeschoss bestehen bleiben. Die weiteren Geschosse werden in Holz-Hybridbauweise errichtet. Hinsichtlich des Nutzungskonzepts werden Einzelhandelsflächen nur im Erdgeschoss eine Rolle spielen. Einer der ersten Mieter ist REWE. Den Großteil des Gebäudes wird ►

Bereits zum Teil bezogen: Die Büroimmobilie LOKSITE aus Sicht der Helmut-Kohl-Straße im August 2023

Bildrechte: D&S



EXPO REAL 2023

Mietwohnraum einnehmen, gefolgt von Praxis- und Büromietflächen. Und ein weiteres Mannheim-Projekt im Heimatstadtteil von D&S in Neckarau wird auf der EXPO REAL als Entwicklung der kommenden Jahre angekündigt werden. Noch ist hier allerdings Vieles offen, denn man befindet sich aktuell noch im „Workshop-Modus“, „das heißt in vielen planerischen Abstimmungen mit der Stadt, dem Gestaltungsbeirat und Vertretern des Stadtteils“, wie Langendörfer betont.

In Heidelberg ist D&S aktuell mit zwei Projekten aktiv: Der kurz vor seiner Fertigstellung stehende und bereits an die Commerz Real verkaufte KOPERNIKUSHOF in der HD-Bahnstadt, sowie das noch im Bau befindlichem mischgenutzte Goethe-Quartier Heidelberg, das nach seiner Fertigstellung die Weststadt nachhaltig prägen wird. Investoren und Unternehmen bietet D&S hier in exponierter Stadtlage zum einen attraktive Büro- und Praxisflächen in mehreren Gebäuden entlang der Kurfürsten-Anlage, sowie zur Bahnhofstraße hin vor allem Wohneinheiten und einige Handels- und gastronomische Flächen am künftigen Fritz-Bauer-Platz.

In puncto Wohnungsbau hat D&S darüber hinaus noch zwei Mehrfamilienhäuser in der Rhein-Neckar-Region für Investoren im EXPO-Gepäck: In Plankstadt steht im Westende 12a ein Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 1.012 Quadratmetern zum Globalverkauf an; alle weiteren Einheiten im von D&S

entwickelten Projekt ZUHAUSE IM ANTONIUSQUARTIER sind bereits vermarktet. Noch ganz am Anfang seiner Entstehungsphase ist hingegen ein Wohnhaus mit 14 Einheiten im jüngsten D&S-Projekt green v in Viernheim mit insgesamt 87 Wohneinheiten. Es handelt sich dabei um eine Wohnanlage mit hoher Wohnqualität und insgesamt fünf förderungswürdigen EH 40 Effizienzhäusern, die bereits während der Bauphase entsprechend der Nachhaltigkeitszertifizierung QNG-Plus begleitet wird. Hierzu noch einmal Alexander Langendörfer: „Wir zählen hier zu den ersten Projektentwicklern am Markt, die die neuen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz bereits im größeren Stil umsetzen! Der aktuelle Vertrieb erfolgt sowohl im Einzelverkauf als auch global. Bei Interesse könnten hier also noch weitere Wohnhäuser von Investoren erworben werden.“

Heidelberg – nicht nur hip, sondern auch voll im Trend.

**Wir haben den idealen Platz
für Ihr Gewerbe – in Heidelberg
und darüber hinaus.**

Profitieren Sie vom vielfältigen
Gewerbeportfolio des Platzhirschen.
www.s-immo-hd.de

Dominik Vogt
Immobilienberater Gewerbe

Telefon 06221 40 50 372
E-Mail dominik.vogt@s-immo-hd.de



Thomas Euler
Immobilienberater Gewerbe

Telefon 06221 40 50 331
E-Mail thomas.euler@s-immo-hd.de



 **Immobilien
Sparkasse Heidelberg**

EXPO REAL 2023

Advertorial



Bestandshalter der sozialen Wohnungswirtschaft

Die Familienheim Rhein-Neckar eG räsentiert sich am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH in Halle C1, 130, zusammen mit insgesamt 19 Ausstellern aus der Region.

Die Familienheim Rhein-Neckar eG mit Sitz in Mannheim ist seit mehr als 75 Jahren einer der großen Bestandshalter der sozialen Wohnungswirtschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. „Unser Bestand umfasst rund 2.500 Wohneinheiten, davon ca. 15 Prozent im Bereich geförderter Wohnungen. Wir haben in nahezu jeder Kommune unserer Region Bestandswohnungen. Schwerpunkte liegen dabei in Mannheim, Weinheim und Ladenburg“, beschreibt Prof. Dr. Thomas Glatte, Vorstandsvorsitzender der Familienheim Rhein-Neckar, das über Jahrzehnte gewachsene Bestandsportfolio.

Dieses Bestandsportfolio der Familienheim ist praktisch vollver-

mietet. Es gibt nur marginalen Leerstand, der in der Regel notwendigen Sanierungsarbeiten geschuldet ist. Des Weiteren hat sich die Familienheim Rhein-Neckar der Themen Nachhaltigkeit und energetische Sanierung angenommen und hat begonnen, den eigenen Bestand fit für die Energiewende zu machen. „Nachhaltigkeit, Sanierungen, das Erfüllen energetischer Standards in teilweise Jahrzehnte alten Wohnhäusern – das sind die großen Themen für Bestandshalter“, unterstreicht Glatte, „nicht zuletzt aus diesen Gründen haben wir im April die neue Abteilung Corporate Development & Sustainability in unser Unternehmen implementiert.“

Immobilien-Projektentwicklung

Neben dem Anliegen, bezahlbaren Wohnraum zu bieten, ►



Familienheim Rhein-Neckar

Eine starke Gemeinschaft

Unsere Leistungen für Sie:

Planen, Entwickeln & Bauen von Immobilien

Vermietung von Bestandsimmobilien

Service für Mieter und Kunden

Familienheim Rhein-Neckar
M7,24
68161 Mannheim

Telefon: 0621 30014-0
E-Mail: info@igrn.de
Internet: www.fh-rn.de



EXPO REAL 2023

ist die Immobilien-Projektentwicklung das zweite wichtige Standbein der Familienheim. „Viele unserer Projektentwicklungen sind für den eigenen Bestand bestimmt, wobei das in aller Regel Wohnungen sind, die wir im Vergleich zu örtlichen Durchschnittsmieten deutlich günstiger vermieten“, betont Glatte. Ein glänzendes Beispiel für dieses Konzept findet sich im neuen Mannheimer Stadtteil Franklin. Dort errichtete die Familienheim zwischen 2020 und 2022 – staatlich gefördert – zwölf moderne Wohnhäuser mit insgesamt 168 Wohnungen. Auch in Edingen-Neckarhausen konnte das Unternehmen vor anderthalb Jahren ein staatlich gefördertes Bauprojekt mit 18 Einheiten abschließen.

Das jüngste Immobilienprojekt - wieder mit sozialen Hintergrund - errichtete die Familienheim Rhein-Neckar in Ladenburg, es wurde ein Mehrfamilienhaus zur Integration von rund 20 geflüchteten Menschen gebaut. Das Bauprojekt, das vollständig in Modul-Massivholzbauweise errichtet wurde, ist in nur fünf Monaten fertig gestellt worden. „Die Modul-Massivholzbauweise hat viele Vorteile - sie ist vergleichsweise ökologisch, sehr schnell umsetzbar und dabei günstiger als konventionelle Bauweisen“, erklärt Thomas Glatte. „Dieses Projekt war unser erstes in dieser Art, aber sicherlich nicht das letzte. Der Modulbauweise gehört die Zukunft.“

Neben dem staatlich geförderten - sozialen - Wohnungsbau entwickelt die Familienheim auch Eigentumswohnungen für den freien Markt. So ist das Unternehmen in Schriesheim-Altenbach bei zwei Doppelhaushälften in den letzten Zügen. In Hemsbach befindet sich das Unternehmen bei einem interessanten und vielversprechenden Projekt in der fortgeschrittenen Planungsphase.

Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN)

Bereits Mitte der 2010er Jahre hat die Familienheim angefangen, gezielte Zukäufe von interessanten Unternehmen der Immo-



Im Bereich Abraham-Lincoln-Allee / Franklin-D.-Roosevelt-Straße in Mannheim-Franklin hat die Familienheim 2020 – 2022 zwölf Häuser mit insgesamt 168 Wohnungen errichtet.

Bilder (2): © Familienheim Rhein-Neckar

lienswirtschaft zu tätigen. Die strategische Idee hinter diesen Akquisitionen war, die Familienheim Rhein-Neckar zu einem holistischen, deutschlandweit tätigen Dienstleister in der Immobilienwirtschaft weiterzuentwickeln. Um dies auch nach außen hin zu kommunizieren, wurde 2016 die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) mit der Familienheim als Muttergesellschaft ins Leben gerufen.

Als Zusammenschluss von erfahrenen Unternehmen ist die Immobiliengruppe Rhein-Neckar ein zuverlässiger Partner in allen Servicebereichen der Immobilienwirtschaft. Zur Gruppe gehören sowohl Dienstleistungsmarken, die in ihrem zentralen Servicebereich bereits seit Jahrzehnten Maßstäbe setzen, als auch Startups, die mit innovativen Leistungsangeboten neue Marktsegmente eröffnen. Prof. Dr. Thomas Glatte: „Wir bilden mit den Unternehmen der IGRN die gesamte Wertschöpfungskette im Immobiliensektor ab. Die Familienheim als Muttergesellschaft ist sehr regional im Rhein-Neckar-Gebiet verhaftet, hier sind wir zuhause. Die verschiedenen Tochterunternehmen jedoch sind in ganz Deutschland mit insgesamt 27 Standorten am Markt. Die IGRN ist insofern ein nationaler Player in der Immobilienwirtschaft.“

Im Alemannenweg in Ladenburg errichtete die Familienheim im Frühling/Sommer 2023 ein Mehrfamilienhaus für rund 20 Menschen in Modul-Massivholzbauweise.

EXPO REAL 2023

Advertorial



Erfolgreicher Abschluss:

Hochpunkt E bereichert FRANKLIN

Der Bau des ersten Hochpunkts auf FRANKLIN befindet sich aktuell auf der Zielgeraden. Die Arbeiten verlaufen seit dem vergangenen Jahr planmäßig. Das Bauende ist im Laufe der nächsten Monate geplant. Der Hochpunkt E bildet dabei den Auftakt für die neue Silhouette des Stadtteils: Vier Gebäude werden hier zusammen den Schriftzug HOME - auf Deutsch Zuhause - bilden. Und spätestens seit das Gerüst abgebaut wurde, lässt sich deutlich erkennen, welche imposante Wirkung der erste Hochpunkt auf FRANKLIN hat.

Reibungsloser Bauprozess dank starker Partnerschaften

Geplant wurde der Hochpunkt E vom renommierten Architektur-

büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH, den städtebaulichen Gesamtentwurf mit den HOME-Gebäuden hat das Büro MVRDV erstellt. Beim Bau des Hochpunktes E auf FRANKLIN arbeitet die GBG mit der Mannheimer DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung zusammen, die als Generalunternehmerin auftritt. Diese partnerschaftliche Herangehensweise hat dazu geführt, dass der Hochpunkt E ohne größere Verzögerungen oder unerwartete Probleme errichtet wurde.

Außergewöhnliche Architektur und komfortables Wohngefühl

Der Hochpunkt E auf FRANKLIN bietet auf 14 Stockwerken 113 unterschiedlich große Eigentumswohnungen und ▶



FRANKLIN
SKY HOME

EIN ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT, DAS ZEICHEN SETZT.

Außergewöhnliche Architektur und komfortables Wohngefühl: Das ist das E-Gebäude auf FRANKLIN. Der Hochpunkt bietet eine Vielzahl unterschiedlich großer Eigentumswohnungen und Townhäuser mit ausreichend Platz zur Entfaltung. Ein modernes Refugium für Singles, Paare und Familien.

www.e-franklin.de

EXPO REAL 2023

Apartments im „Town House Style“ mit ausreichend Platz zur Entfaltung. Ein modernes Refugium im Herzen FRANKLINS.

Im Erdgeschoss und im ersten OG entstehen über zwei Stockwerke sogenannte Townhouses mit Gartenzugang. Diese Apartments im „Town House Style“ bieten einen idealen Mix aus dem urbanen Wohnambiente des freistehenden Einfamilienhauses und den Vorteilen einer zentral gelegenen Eigentumswohnung in städtischer und lebendiger Umgebung. Denn diese moderne Form des klassischen Stadt- bzw. Reihenhauses ermöglicht seinen Bewohnern viel Privatsphäre, helle Räume und individuelle Wohnwünsche auf zwei Etagen.

Vom zweiten bis zum 14. Stockwerk stehen diverse Wohnungstypen für individuelle Ansprüche zur Auswahl. Die Eigentumswohnungen gibt es in verschiedenen Größen zwischen 38 und 150 Quadratmetern verteilt auf ein bis fünf Zimmer. Die sonnigen Terrassenwohnungen bieten einen freien Ausblick über das lebendige Stadtquartier, über Mannheim und seine wunderbar grüne Umgebung. Im vierten und neunten Obergeschoss befinden sich insgesamt 15 barrierefreie Wohnungen.

Alle Wohneinheiten des Hochpunktes E sind mit Fußbodenheizung und Parkettboden ausgestattet, verfügen über bodentiefe Fenster mit Dreifach-Verglasung sowie über Balkon oder Terrasse. In der Tiefgarage ist für jede Wohnung ein Stellplatz vorhanden. Zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner dürfen sich zudem auf großzügig gestaltete Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung freuen. Die Eigentumswohnungen mit KfW 55 Standard werden durch die GBG verkauft und sollen die Eigentumsquote auf FRANKLIN stärken.

FRANKLIN – Mannheims neuestes Stadtviertel

FRANKLIN heißt Wohnen für die Zukunft. Dafür entsteht im Mannheimer Norden, etwa 6 km vom Stadtzentrum entfernt, ein komplett neues weitläufiges und bunt gemischtes Stadtquartier mit unterschiedlichsten Wohnformen, Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und hohem Freizeitwert. Für das FRANKLIN-Quartier wurde ein innovatives und nachhaltiges Konzept erarbeitet, das den gut ausgebauten ÖPNV um individuelle und digitale Mobilitätsangebote ergänzen soll, z.B. Carsharing, Leihfahrräder und eine Mobilitäts-App. Wichtige Einrichtungen wie die FRANKLIN Klinik, Kitas und eine Grundschule sowie Nahversorger sind ebenfalls in dem neuen Stadtteil integriert. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet auch FRANKLIN-Field mit

der Sports Arena und vereint so Bewohner bei Sport und Events. Mittendrin und mit den besten Aussichten entsteht das „E“ als einer der vier Hochpunkte, die gemeinsam das Wort HOME bilden werden und dem Quartier somit auch eine sichtbare und unverwechselbare Struktur geben sollen.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin

Die Vermarktung der Eigentumswohnungen hat begonnen, das Verkaufsteam der GBG steht Interessenten gerne zur Verfügung, um weitere Informationen bereitzustellen und Besichtigungstermine zu vereinbaren. Weitere Informationen, Grundrisse sowie Kontaktdaten sind auf www.e-franklin.de zu finden.

Interessenten können sich auch direkt an das Verkaufsteam unter 0621/30 96-209 wenden.



Bild: © GBG Gero Ulmrich

EXPO REAL 2023

Advertorial

EPPLE Neues EPPLE-Projekt in der Heimatstadt: Baubeginn und Vertriebsstart auf ehemaligem US-Hospital-Gelände

In Heidelberg zuhause, in der Region verwurzelt.

Auch in diesem Jahr ist EPPLE als Standpartner der Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL vertreten. Als Projektentwickler mit Hauptsitz in Heidelberg steht das Unternehmen seit nunmehr über 39 Jahren für Qualität bei der Durchführung von anspruchsvollen Neubau-Immobilienprojekten. Familienfreundliche Reihenhäuser sowie moderne Eigentumswohnungen gehören ebenso zum Portfolio wie komplexe Quartiersentwicklung. Nicht nur in der Heimatregion Rhein-Neckar, sondern auch im Rhein-Main-Gebiet sowie im Großraum Stuttgart und Baden-Baden entwickelt EPPLE Neubauprojekte. In der schwäbischen Landeshauptstadt hat das Unternehmen 2021 mit der Eröffnung einer neuen Niederlassung eine zweite Heimat gefunden.

Nachhaltige Werte

Seit der Unternehmensgründung im Jahr 1984 setzt EPPLE auf Werte, die sich mit dem heutigen Nachhaltigkeitsverständnis decken. Ganzheitliches städtebauliches Denken sowie eine kooperative Gesprächskultur mit frühzeitiger Einbindung aller Stakeholder bilden das Fundament jeder Projektentwicklung.

Dabei prägt ein Leitbild die Unternehmenskultur nach innen wie nach außen. Zur Qualitätssicherung hat das mittelständische Familienunternehmen einen internen Gestaltungsbeirat ins Leben gerufen.

Die größte Projektentwicklung der EPPLE Gruppe bilden derzeit die SCHWETZINGER HÖFE. Auf dem rund 6,9 Hektar großen ehemaligen Gelände der Pfaudler Werke entsteht in den kommenden Jahren ein Stadtquartier mit über 600 Wohnungen. Rund zehn Prozent der Schwetzinger Bevölkerung werden dort einmal zuhause sein. Die Übergabe der ersten Wohnungen ist Ende 2023 geplant.

Neben weiteren Projekten in der Region – etwa dem Neubau familienfreundlicher Reihenhäuser im Erbbaurecht in Eppelheim oder der Entwicklung eines nachhaltigen Holz-Hybrid-Gebäudes am Mannheimer BUGA-Park – wird ab 2023 ein neues Projekt in der Heimatstadt Heidelberg realisiert: Als Teil der Arbeitsgemeinschaft Hospital ist EPPLE maßgeblich an der Entwicklung des neuen Wohnquartiers auf der ehemaligen Konversionsfläche in Heidelberg-Rohrbach beteiligt. ►



Wohnen
mit Weitblick.

BERATUNG
UND VERKAUF
06221
97 10 20

florá
PARKBLICKE

2- bis 4-Zimmer-Neubau-
Eigentumswohnungen – mit
unverbaubarem Parkblick.

Holz-Hybrid-Bau im Spinelli-
Quartier in Mannheim.

eppleimmobilien.de

EPPLE

EXPO REAL 2023

Solitäre in der ersten Reihe

Entlang der Hilde-Domin-Straße entsteht ein Ensemble aus fünf Punkthäusern und zwei Mehrfamiliengebäuden in geschlossener Bauweise. „hiLde“ – benannt nach der berühmten Schriftstellerin und Namensgeberin der Quartiersstraße – beheimatet rund 176 Wohnungen; darunter 51 Eigentumswohnungen in den Solitären. Diese 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen werden ab sofort im Einzelvertrieb angeboten.

Die Solitäre befinden sich in der ersten Reihe am Hospital-Park. Es entstehen Etagenwohnungen, Maisonettes und Penthäuser, jeweils ausgestattet mit Gartenterrasse, Balkon oder Dachterrasse. Auf drei bzw. vier Geschosse setzt sich die Penthaus-Etage als Staffelgeschoss. Die Punkthäuser orientieren sich, auch mit den privaten Außenbereichen, in Richtung der unbebauten, grünen Mitte des Quartiers.

„hiLde“ entsteht in enger Kooperation mit den Heidelberger Entwicklern Kalkmann Wohnwerte und Conceptaplan. Komplettiert

wird das Trio vom ebenfalls regional ansässigen Architekturbüro AP88 – ein Projekt made in Heidelberg.

Der Startschuss ist bereits erfolgt: Seit August 2023 laufen die Erdarbeiten auf dem Rohrbacher Grundstück, im Oktober starten die Rohbauarbeiten. Die Fertigstellung der Eigentumswohnungen ist Anfang 2026 geplant.

Mehr zum Neubauprojekt „hiLde“: www.eppleimmobilien.de



Die Solitäre am Hospital-Park mit direktem Blick in die unbebaute, grüne Quartiersmitte. Der Baubeginn des Neubauprojekts „hiLde“ ist im August 2023 erfolgt.

Bild: ©EPPLE GmbH

EXPO REAL 2023

Advertorial

blocher partners**Nachhaltige Konzepte und innovative Lösungen**

Das Stuttgarter Planungsbüro blocher partners präsentiert sich auf der diesjährigen EXPO REAL am Stand C1.130 als Mitaussteller der Metropolregion Rhein-Neckar. Credo des 1989 gegründeten Unternehmens ist das Schaffen lebendiger Umgebungen, die zwischenmenschliche Interaktion und Kommunikation befördern. Dabei setzt blocher partners auf die enge Vernetzung einzelner Disziplinen und eine individuelle Herangehensweise bei jedem Projekt.

Über 250 Architekten, Innenarchitekten, Produktdesigner und Kommunikationsexperten entwickeln so in Stuttgart, Mannheim, Berlin und Ahmedabad (Indien) Bauvorhaben für die öffentliche Hand wie auch private Wohnhäuser, Hotels, Bürogebäude, Stores und Hybridbauten. In enger Zusammenarbeit mit der hauseigenen Kommunikationsagentur typenraum realisiert blocher partners Projekte, die von der Architektur über die Innenarchitektur bis hin zum Objekt-Marketing reichen, inklusive Leit- und Orientierungssysteme sowie Corporate Design und Public Relations. Seit 2022 ergänzen blocher partners General Planning sowie blocher partners sens mit Fokus auf kokreativen Prozessen und strategischer Beratung die Unternehmensgruppe.

Ein wichtiger Teil der Erfolgsgeschichte ist die 2005 gegründete Niederlassung in der Mannheimer Innenstadt. In den vergangenen Jahrzehnten konnten die Planer dort eine Vielzahl an Hochbauprojekten unterschiedlicher Größenordnungen realisieren, darunter stadtbildprägende Gebäude wie das Quartier Q 6 Q 7, die Revitalisierung des Mannheimer Schlosses oder die ÖVA-Passage.

blocher partners begleitet viele Revitalisierungsentwicklungen in den Innenstädten. Aktuell stellen die Mannheimer Architekten einen Stadtbaustein am Carl-Reiß-Platz für die alstria office REIT-AG fertig. Das prominent an der Augustaanlage - Mannheims

grüner Stadteinfahrt - gelegene Gebäudeensemble besteht aus einem Hochhaus und zwei mehrgeschossigen Büro- bauten. Im Rahmen der Modernisierung und Neustrukturierung wurden zwei der Bauten teilweise entkernt, bautechnisch ertüchtigt und in hochwertige Büroflächen verwandelt. Ein Neubau mit Wohnungen und Gewerbeeinheiten ersetzt das dritte, in die Jahre gekommene Bürogebäude. Der neugeschaffene Wohnraum orientiert sich mit großzügigen Loggien und Dachterrassen gen Süd-Südwest und gibt den Blick auf den benachbarten Park frei. Auch für den Neubau des BAUHAUS Service Center Deutschland (SCDE) in Mannheim zeichnet blocher partners



Bild: blocher partners

EXPO REAL 2023

verantwortlich. Mit der Erweiterung und Transformation des SCDE entsteht ein innovativer Campus, der einen wichtigen Teil zur Stadtentwicklung beiträgt und Platz für rund 1.500 Mitarbeiter schafft. Der hochwertige Neubau wertet den Standort auf, schafft neue Aufenthaltsqualitäten sowie attraktive Arbeitsplätze im Gewerbegebiet und führt verschiedene Standorte zusammen. Im Besonderen aber entsteht ein Ort, der voll auf die Bedürfnisse der Mitarbeitenden einzahlt – eine flexible und hochmoderne Arbeitswelt mit inspirierendem Wohlfühlcharakter. Die offene und lichtdurchflutete Bauweise des neuen Bürokomplexes mit zahlreichen innenliegenden Pflanzflächen sowie Lichthöfen soll Begegnung, Kommunikation und das Miteinander fördern. Für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgt zudem das Mitarbeiterrestaurant mit Dachterrasse im obersten Geschoss. Baulich wie architektonisch werden darüber hinaus Nachhaltigkeitsaspekte auf höchstem Niveau berücksichtigt: Neben der Nutzung ökologischer Fernwärme, modernster Heiz- und Kühldecken oder einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Neubaus wird es auf 3.000 Quadratmetern intensive und extensive Begrünung geben. Bis Frühjahr 2024 soll das Bauvorhaben abgeschlossen sein. Generalunternehmer ist Diring & Scheidel.

Seit jeher nimmt blocher partners auch erfolgreich an Vergabeverfahren in der Metropolregion Rhein-Neckar teil. Am Rande des Mannheimer Waldparks entsteht nach gewonnenem Wettbewerb ein Kita-Neubau in innovativer Holzbauweise. Die städtebaulichen Strukturen werden harmonisch aufgewertet, die Kinder haben Freiraum in einem nachhaltig lebenswerten Umfeld. Verantwortung für unsere Umwelt und das Wohl kommender Generationen prägen den Entwurf: So bildet eine innovative Holzrahmenbauweise die Grundlage für den zweigeschossigen, barrierefreien Neubau. Eine Fassadenverkleidung mit vertikal gegliederter Holzverschalung setzt den Ansatz konsequent fort. Der hohe Wiedererkennungswert des Gebäudes ergibt sich durch seine Kubatur: L-förmig erstreckt es sich entlang der Waldpark- und Landteilstraße und öffnet sich in Richtung des Parks, der als Frei- und Spielraum für die Kinder weiterentwickelt wird.

Ein weiterer Siegerentwurf ist ein Beispiel für innerstädtische Transformation in vielerlei Hinsicht: In Holzmodulbauweise wird mit 103 vorgefertigten Raummodulen unter Berücksichtigung

denkmalgeschützter Substanz und höchsten Nachhaltigkeitsanforderungen eine Baulücke geschlossen und Raum für studentisches Wohnen mit lebendigen Kommunikationszonen geschaffen. Die Herausforderungen unserer Zeit erfordern eine innovative und aufgeschlossene Herangehensweise. Durch die implizierte Nachhaltigkeit, der Verwendung von nachwachsenden Baustoffen und der kürzeren Bauzeit gegenüber einer klassischen Massivbauweise eröffnet der Entwurf erhebliche Vorteile. Modulares Bauen sichert Qualität und kommt einem geregelten Bauablauf zugute; es ermöglicht zeit-, kosten- und materialeffizientes Bauen. Eine ganzheitliche Planung vorausgesetzt, trägt Modulbau so zu einer nachhaltigeren Bauweise bei. ■



Grünes Wachstum. Für das rechtssichere Fundament sorgen wir.

Junges Team mit klarem Ziel. Aufgestellt für Ihre Erfolge (v. l. n. r.):
Dr. Raoul Kreide (Restrukturierung), Dr. Jens Uwe Rügenhagen (M&A, Gesellschaftsrecht), Frederic Jürgens (Baurecht), Dr. Martin Prothmann (Immobilientransaktionen), Nicole Deparade (Arbeitsrecht)



EXPO REAL 2023

Advertorial



Raum für Zukunft – im Turbinenwerk

Auf dem rund 200.000 Quadratmeter großen Turbinenwerk-Areal entwickelt die Aurelis Real Estate GmbH in Zusammenarbeit mit der Stadt Mannheim aus einem ehemals geschlossenen Industrieareal ein modernes und öffentlich zugängliches Gewerbequartier. Die Öffnung des Areals und die Anbindung an die Boveristraße wird noch in diesem Jahr erfolgen. Die öffentlichen Grünanlagen befinden sich aktuell in Planung. Parallel erfolgt die Vermietung der Bestandsflächen. Es haben sich bereits einige Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen für den Standort entschieden. Auch die Region Mitte der Aurelis hat sich mit einem Projektbüro in einem der sanierten Gebäude niedergelassen.

Bestand und Neubau im Einklang

Die Häuser Ampère, Boveri, Thomson, Volta und Watt wurden bereits umfassend saniert und modernisiert. Weitere befinden sich derzeit in Umsetzung. Neben den revitalisierten Bestandsbauten werden künftig mehrere Neubauten das Areal ergänzen. Das erste eigene Hochbauprojekt wurde im Juli 2023 fertiggestellt und offiziell in Betrieb genommen: Das Quartiersparkhaus 1. Es bietet Mieterinnen und Mietern des Turbinenwerks auf 9 Parkebenen insgesamt 740 Pkw-Stellplätze, 80 überdachte Fahrradstellplätze und 10 Motorradstellplätze. Zusätzlich ist das Parkhaus mit 76 E-Ladeplätzen für Pkw ausgestattet und verfügt über die vorgerüstete technische Infrastruktur für bis zu 200 E-Ladeplätze. Das Dach des Parkhauses ist mit PV-Anlagen ausgestattet, die einen Großteil des Stroms für das Parkhaus liefert. Um die Luftqualität zu verbessern, wurden zudem zwei der vier Außenfassaden begrünt.

Die Transformation zu einem innovativen Quartier und integrierten Stück Stadt wird sich auch durch das neue Entree des Turbinenwerks zeigen. Dieses entsteht an der Kreuzung Rollbühlstraße / Auf dem Sand. An dieser Stelle ist ebenfalls ein Hochbau geplant: Das Lilienthal. Die Baugenehmigung für das 60 Meter hohe Gebäude mit bronzefarbener Fassade aus Leichtmetall und Glaselementen liegt bereits vor. Mit der Realisierung kann begonnen werden, sobald ein entsprechender Ankermieter gefunden wurde. Das Lilienthal wird auf 12.500 Quadratmetern Räumlichkeiten für Büronutzung und ergänzende Funktionen wie Konferenzräume, Gastronomie oder Dienstleistungsangebote umfassen.

Integration in das Stadtbild

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wird das ehemals geschlossene Areal durch ein neues Straßen- und Wegenetz für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der erste Erschließungsabschnitt im westlichen, an die Boveristraße angrenzenden Quartiersbereich, steht kurz vor der Fertigstellung. Planstraßen innerhalb des Turbinenwerk-Areals wurden angelegt und asphaltiert und auch die Straßenbeleuchtung ist in Betrieb. Zudem wurden 110 von insgesamt 260 Metern Schienen verlegt. Die Arbeiten zur Erneuerung der Anbindung der Schwerlasthalle 18 an das Gleisnetz der Deutschen Bahn laufen aktuell. Ab Ende 2024 soll das neue Gleis in Betrieb gehen, um zum Transport mehrerer hundert Tonnen wiegender Güter eingesetzt werden zu können. Tobias Neldner, Gesamtverantwortlicher bei der Aurelis für das Turbinenwerk, erklärt: „Unser Ziel ist es, mit dem Turbinenwerk ein Gewerbequartier mit Aufenthaltsqualität zu schaffen – in den Innen- wie den Außenbereichen. Um dies zu erreichen, agieren wir im gesamten Prozess – mit der Stadt und den Mieterinnen und Mietern – als Partner auf Augenhöhe.“



EXPO REAL 2023

Advertorial



Panattoni vermietet City Dock an beegy

Im Mannheimer Gewerbegebiet Neckarau baut Panattoni Deutschland derzeit ein neues City Dock. Alleiniger Mieter wird die beegy GmbH, eine Tochtergesellschaft der MVV Energie AG. Das in der Rhein-Neckar-Metropolregion verwurzelte Unternehmen ist ein Komplettanbieter für saubere und dezentrale Energiemanagement-Lösungen. Die Fertigstellung der Immobilie soll im zweiten Quartal 2024 erfolgen.

Das City Dock Mannheim Süd entsteht auf einem Brownfield mit einer Fläche von rund 15.200 Quadratmetern und hat eine Gesamtnutzfläche von rund 10.700 Quadratmetern. Das alte Fabrikgebäude stammte circa aus dem Jahr 1900 und wurde ursprünglich für die Produktion von Puppen genutzt. Zuletzt wurde dort eine Kartbahn betrieben, die inzwischen abgerissen ist. Durch die vollständige Vermietung an die Mannheimer beegy GmbH hat sich das Konzept des innovativen Gewerbeparks von einer Multi-Tenant- zu einer sogenannten Single-Tenant-Lösung gewandelt. Der neue Standort dient beegy künftig als Solar- und Wärmecampus mit einem Logistik- und Ausbildungszentrum. Im Zuge des Ausbaus erneuerbarer Energien ist die vollständige Vermietung der Panattoni-Immobilie an beegy ein weiteres Leuchtturmprojekt der modernen Metropolregion Rhein-Neckar. Die beegy GmbH ist eine Tochtergesellschaft der MVV Energie AG, eines der führenden Energieunternehmen Deutschlands,

und bietet dezentrale Energiemanagement-Lösungen für Privathaushalte an, die der Energiewende Rechnung tragen. Zu ihren Leistungen zählt unter anderem die Installation von Photovoltaikanlagen und Wärmekomponenten, verknüpft mit digitalen Services. Das Grundstück des neuen City Docks ist über die Bundesautobahn A6 hervorragend angebunden. Auch besteht Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum Mannheims ist nur circa drei Kilometer entfernt. Aufgrund der energieeffizienten und nachhaltigen Bauweise strebt der Entwickler im Zuge der Errichtung die Zertifizierung nach dem DGNB-Goldstandard an. „Das City Dock Mannheim Süd von Panattoni liegt in einer der stärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands und passt genau zu unseren Anforderungen“, erläuterte Kamil Glowatz, Geschäftsführer der beegy GmbH, beim Spatenstich im Juli 2023.

MVV Vertriebsvorstand Ralf Klöpfer ergänzte: „Der neue Standort wird uns hier in der Region unterstützen, die Energiewende im Solar- und Wärmebereich mit eigenen Handwerkern, die wir an diesem Campus auch selbst aus- und weiterbilden werden, voranzutreiben. Aus dem Logistikzentrum heraus werden wir zusätzlich unsere Wärme-Kooperationspartner bedienen können. Damit sind wir optimal auf die stark steigende Nachfrage nach dezentralen Energielösungen vorbereitet.“



EXPO REAL 2023

Dass Panattoni den neuen Gewerbepark durch Umnutzung eines brachliegenden Industrieareals entwickelt und diesen an einen Anbieter für erneuerbare Energien vermietet, ist die Wunschlösung aller Beteiligten. Das Projekt unterstützt nicht zuletzt die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Mannheim. „Wir wollen ohne zusätzliche Versiegelung weiterer Flächen auch künftig erfolgreich sein“, machte Bürgermeister Ralf Eisenhauer deutlich. Stefan Bohn, Managing Director Panattoni Deutschland, ergänzte: „Mit der Entwicklung des Business Parks wollen wir den Nachfrageüberhang nach flexibel einsetzbaren Flächen am begrenzten Mannheimer Markt bedienen.“ Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar zeichnet verantwortlich für die Vermittlung der Fläche.

Hintergrund: Mit den City Docks realisiert Panattoni innovative Business Parks in urbaner Lage mit herausragender Infrastruktur, die sich besonders für eine breite Zielgruppe bestehend aus kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU), produzie-

rendem Gewerbe, Handwerk, Handel sowie Start-ups eignen. Das City Dock Mannheim Süd ist eines von zwölf City Dock Projekten, die Panattoni seit 2019 in Deutschland umsetzt. Darüber hinaus realisiert Panattoni derzeit mehrere innovative Campus-Projekte in unterschiedlichen Metropolregionen in Deutschland. Das Konzept bringt kleinteilige Produktions-, Büro- und Handelsflächen sowie großräumige Logistikhallen an einem Standort zusammen. Auf Brownfields in zentraler Lage von Großstädten angesiedelt, bieten die modernen Unternehmerparks kurze Wege und zahlreiche Synergieeffekte, von denen Handelspartner und Kunden profitieren. Auf der Expo Real 2023 in München stellt Fred-Markus Bohne, Managing Partner bei Panattoni Deutschland und Österreich, das Campus-Konzept und die Projekte ausführlicher vor. ■

Advertorial



Flächenrecycling im Rhein-Neckar-Kreis

Raum für Ihre Pläne, Ihre Innovationen und Ihren Erfolg: Der Rhein-Neckar-Kreis ist einer der besten Orte zum Leben und Arbeiten in Deutschland. Die 54 Städte und Gemeinden zwischen zwei Flüssen erwarten Unternehmen, Investorinnen und Investoren mit attraktiven Gewerbeimmobilien und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Nähe zu den Universitäten Mannheim und Heidelberg sorgt für hervorragend ausgebildete Arbeitskräfte und zieht zahlreiche attraktive Arbeitgeber an: von Weltunternehmen über Hidden Champions aus dem Mittelstand bis hin zu innovativen Start-ups. Sie alle profitieren von einer aktiven Wirtschaftsförderung mit fundierten Kenntnissen der Förderlandschaft – und natürlich der Offenheit und Kreativität der örtlichen Bevölkerung.

„Unser Motto ‚Mit Verantwortung in die Zukunft‘ setzen wir auch im Bereich Nachhaltigkeit um, etwa mit zunehmendem Flächenrecycling bei Gewerbeflächen – verfügbare Flächen sind knapp“, erklärt Dr. Anja Brandt von der Stabsstelle Wirtschaftsförderung des Rhein-Neckar-Kreises. „Ein besonders hervorstechendes Beispiel dafür ist derzeit etwa das ehemalige ABB-Areal in Ladenburg.“

Zehn Liegenschaften auf einem rund 9 Hektar großen Gelände warten im Westen des Gewerbegebiets Ladenburg auf neue Investoren. Zu knapp 28.000 Quadratmetern Lager- und Produktionsflächen, über 18.000 Quadratmetern Büroflächen (überwiegend teilbar) und 744 Quadratmetern Kantinenfläche kommen noch 740 Stellplätze und 9.000 Quadratmeter unbebaute Grünfläche. Besonderes Highlight: Das Areal verfügt über ein eigenes Blockheizkraftwerk mit betriebseigenem Nahwärmenetz und ermöglicht so eine nachhaltige und unabhängige Versorgung.

Aber auch weitere Gemeinden machen sich derzeit daran, bestehende Flächen in neue Nutzungsformen zu überführen:

- In Edingen-Neckarhausen wird das ehemalige Gelände von Cooper-Standard weiterentwickelt; auf dem 9 Hektar großen Gelände sollen neben Wohnungsbau auch Gewerbeansiedlungen möglich sein.

- In Schwetzingen gibt es gleich zwei Projekte: Zum einen sollen die „Tompkins Barracks“, das 35,5 Hektar große ehemalige Kasernengelände der US-Streitkräfte, weiterentwickelt werden. Für die gewerbliche Nutzung sind hier 16 Hektar

EXPO REAL 2023

vorgesehen (Planungsrecht 2025). Eine deutlich kleinere Entwicklung betrifft das Gewerbegebiet "Ehem. Ausbesserungswerk" mit der vorhandenen ehemaligen 10.000 Quadratmeter großen denkmalgeschützten Bahnhalle.

- Eine Besonderheit im Kreis ist außerdem das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen. Die beiden Städte entwickeln und vermarkten das rund 100 Hektar große Verbandsgebiet gemeinsam. Auch hierfür wird nicht nur neues Gelände erschlossen, sondern auch bestehende Flächen einer optimierten Nutzung zugeführt. Mehr Informationen über den innovativen Ansatz des Gebiets, das vor allem nachhaltige und innovative Unternehmen aus der Baustoffbranche und der Medizintechnik ansiedeln will, gibt es unter www.economy-park.de.

- Zahlreiche attraktive Büroflächen finden sich zudem in Walldorf, dem IT-Standort des Kreises mit ICE-Anbindung und einer überaus guten Infrastruktur. Unternehmen, die sich in der Gemeinde ansiedeln, profitieren vom niedrigsten Gewerbesteuer-

hebesatz in Baden-Württemberg und erhalten ein erstklassiges Umfeld für die weitere Prosperität ihres Business.

Verfügbare Flächen auf dem ABB-Areal sowie zahlreiche weitere verfügbaren Flächen im Rhein-Neckar-Kreis sind online unter standorte-rhein-neckar.de zu finden. Für alle Fragen rund um das Thema Gewerbeflächen im Rhein-Neckar-Kreis steht außerdem Dr. Anja Brandt zur Verfügung unter a.brandt@rhein-neckar-kreis.de oder unter der Rufnummer 06221 522-2497.



Das ehemalige ABB-Areal in Ladenburg.

Bild: © Rhein-Neckar-Kreis

Mannheim

Richtfest für Multi-User-Center:

Mannheimer Projekt für Mannheimer

Auf der Friesenheimer Insel entsteht auf einem 25.686 Quadratmeter großen Grundstück eine multifunktionale Immobilie mit knapp 13.000 Quadratmetern Hallenfläche sowie 1.330 Mezzanin- und 1.600 Quadratmetern Büro-/Sozialflächen. Nun wurde zusammen mit den Repräsentanten und Mitarbeitern der Investoren und späteren Nutzern, der Milian Logistics und der V&V Dabelstein Group sowie des Generalunternehmers Goldbeck International das Richtfest gefeiert.

Es handelt sich dabei um ein echtes Mannheimer Projekt: Die zukünftigen Nutzer der Immobilie sowie auch deren Kunden sind ortansässige Unternehmen, die mit dem Neubau ihre Präsenz am Standort erweitern und zukunftssicher machen.

Die V&V Dabelstein Group aus Mannheim hat sich etwa die Hälfte der Hallenfläche inklusive des Büroanbaus langfristig für das weitere Wachstum aller Geschäftsbereiche wie Medizin- und Rehathechnik, E-Commerce oder hochwertige Logistikdienstleistungen gesichert.

Milian Logistics ist ein auf Fashion-Logistik und E-Commerce

spezialisiertes Dienstleistungsunternehmen, welches die übrige Hallen- und Bürofläche langfristig nutzen wird. Vorgesehen ist die komplette Logistik- und E-Commerce- Abwicklung für das Mannheimer Modelabel DOROTHEE SCHUMACHER sowie weitere Fashion Kunden wie das Label INUIKII oder die SWING Collections GmbH. Für die Projektentwicklung zeichnet sich mit V&V Projects, einem Teil der V&V Dabelstein Group, ein weiteres Mannheimer Unternehmen verantwortlich.

V&V Projects aus Mannheim ist ein Projektentwickler für Gewerbe- und Logistikimmobilien und zeichnet sich durch tiefes Logistik- und Prozess-KnowHow aus, welches auch als Consulting-Dienstleistung angeboten wird. V&V Projects ist Teil der V&V Dabelstein Group.

Als Generalunternehmer konnte Goldbeck International für die Realisierung des Neubaus gewonnen werden. Die Planungs- und Projektsteuerungsleistungen werden von der pbb Solutions GmbH aus Mettingen erbracht.

Visualisierung: © V&V Projects



ImmobilienRecht

Auch für Nachträge zu (Verbraucher-) Bauverträgen gibt es ein Widerrufsrecht!

Die nachfolgend vorgestellte Entscheidung betrifft alle Bauunternehmer, die Bauleistungen für Verbraucher auf der Grundlage eines (Verbraucher-) Bauvertrags erbringen. Ein Verbraucherbaupvertrag liegt vor, wenn der Bauunternehmer zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird (§ 650i BGB). Erforderlich ist also im Grundsatz, dass sämtliche Leistungen aus einer Hand kommen (Beispiel: Generalunternehmer). Für solche Verträge sieht das BGB erhebliche Schutzvorschriften für den Verbraucher vor, insbesondere ein spezielles Widerrufsrecht nach § 650i BGB, während für „normale“ Bauverträge mit Verbrauchern nur die allgemeinen Vorschriften des BGB zum Widerruf von Verbraucherverträgen gelten (§ 312g BGB).

Sachverhalt

In einem „normalen“ (also nicht alle Gewerke umfassenden) Bauvertrag zwischen Unternehmer und Verbraucher wurde eine mündliche Nachtragsvereinbarung getroffen, die eine zusätzliche Vergütung für zusätzliche Leistungen des Unternehmers vorsah.

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

Der Verbraucher widerrief diese Vereinbarung, und der Unternehmer klagte auf Zahlung der Vergütung.

Entscheidung des Gerichts

Das OLG Karlsruhe (Beschluss vom 14.04.2023 - 8 U 17/23) entschied, dass Nachtragsvereinbarungen über zusätzliche Leistungen des Unternehmers rechtlich selbstständige Werkverträge seien. Dies liege daran, dass sie wie der Hauptvertrag durch Angebot und Annahme zustande gekommen seien. Daher könnten sie auch unter den Voraussetzungen der §§ 312b, 312g BGB (oder den Voraussetzungen der §§ 650i, 650l BGB bei zusätzli-

chen Leistungen im Rahmen von Verbraucherbaupverträgen) selbstständig widerrufen werden. Diese Entscheidung gelte unabhängig davon, ob die Nachtragsvereinbarungen den Hauptvertrag ergänzen oder nur zusätzliche Leistungen zur Herstellung eines funktionstauglichen Werks betreffen.

Das Gericht erklärte weiter, dass gemäß § 312b Abs. 1 Nr. 1 BGB das Widerrufsrecht nur davon abhängt, ob der Vertragsschluss außerhalb von Geschäftsräumen erfolgte. Eine konkrete „Überraschung“ oder „Überrumpelung“ des Verbrauchers sei nicht erforderlich. Es sei auch nicht notwendig, dass die Überrumpelungssituation kausal zum Vertragsschluss durch den Verbraucher geführt hat. Diese Auslegung basiert auf der Gesetzesbegründung und der Verbraucherrichtlinie 2011/83/EU und berücksichtigt nicht die konkrete Schutzbedürftigkeit des Verbrauchers im Einzelfall.

Praxishinweis

Während Bauunternehmer mit Widerrufsbelehrungen in neu abzuschließenden (Verbraucher-) Bauverträgen seit vielen Jahren „routiniert“ umgehen, wird bei Nachträgen zu diesen Verträgen meist „hemdsärmelig“ vorgegangen und nicht erneut über das Widerrufsrecht belehrt. Die Risiken dieser Praxis für den Unternehmer sind immens:

Der Verbraucher-Bauherr kann einen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Werkvertrag beispielsweise über Dachdeckerarbeiten innerhalb von 12 Monaten und 14 Tagen widerrufen, wenn die Widerrufsbelehrung fehlt oder unwirksam ist. Wird der Verbraucher nicht ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrt, schuldet er keinen Wertersatz, wenn er den Vertrag widerruft und eine Rückgewähr der (Dienst-/ bzw. Werk-) Leistung nicht möglich ist. Mit anderen Worten: Der Bauherr bekommt die Bauleistung kostenlos!

Tobias Wellensiek

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Der Hamburger Investment- und Assetmanager **FONDSGRUND Investment** hat für deutsche institutionelle Investoren die Büro- und Hotelimmobilie „No.1“ in Mannheim erworben. Die Ende 2020 errichtete Immobilie befindet sich im Glückstein-Quartier, dem wichtigsten Büroteilmarkt der wirtschaftsstarke Region Rhein-Neckar. Das direkt am ICE-Bahnhof Mannheim vis-a-vis der City gelegene Objekt umfasst rd. 19.200 Quadratmeter Mietfläche und 125 Stellplätze. Langfristige Hauptmieter sind ein **Holiday Inn** Hotel mit 150 Zimmern und 25 Jahren Mietvertragslaufzeit sowie **EY**. Verkäuferin ist die zur **Adler- Group** gehörende **Consus Real Estate**.



FONDSGRUND wurden in der Transaktion von **Hogan Lovells, Kucera, CBRE Building Consultancy** und **Hotour** beraten, die Verkäuferin von **White & Case**. **CBRE** vermittelte für die Verkäuferin die Transaktion. Das Closing erfolgt voraussichtlich im Oktober.

Ludwigshafen: **Engel & Völkers Commercial Mannheim** hat den Verkauf eines ca. 1975 errichteten Büro- und Geschäftshauses mit rund 1.500 Quadratmetern Mietfläche in Ludwigshafen-Mitte vermittelt. Verkauft wurde das Objekt von einer privaten Eigentümergemeinschaft, Käufer war ein regionaler Bestandshalter. Die prominent am gut frequentierten Berliner Platz gelegene Gewerbeimmobilie ist seit Jahrzehnten etabliert und derzeit an fünf Gewerbetreibende im Erdgeschoss und jeweils zwei Praxen und Büronutzer in den zwei Obergeschossen vermietet. In den Jahren 2014 und 2017 wurden aufwendige Sanie-

rungen durchgeführt. Die Immobilie wird per Fernwärme beheizt. „Dank einer hervorragenden Zusammenarbeit mit der Eigentümergemeinschaft gelang es uns während des Vermarktungsprozesses, bestehende Mietverträge zu verlängern und leerstehende Flächen im Haus neu zu vermieten“, berichtet **Niklas Freitag**, Immobilienberater für Wohn- und Geschäftshäuser im Büro Mannheim. „Die daraus resultierenden höheren Istmieten und der höhere WALT überzeugten nicht nur den Käufer, sondern auch seine finanzierende Bank.“ Mit der Immobilie kann eine Anfangsrendite von knapp über sieben Prozent erzielt werden.

Mannheim: Die **ADLER Immobilien Investment Gruppe** aus Viernheim und **DEVELON**, ein Tochterunternehmen von **HD Hyundai Infracore**, haben den Spatenstich für den ersten deutschen Standort in Mannheim gesetzt. Neben CEO **Seunghyun Oh** von **HD Hyundai Infracore** aus Südkorea sowie der Geschäftsführung aus Deutschland zählte der Mannheimer Oberbürgermeister **Christian Specht**, das Team der Wirtschafts- und Strukturförderung Mannheim um **Christiane Ram**, der Vorstand der finanzierenden Bank Sparkasse Starkenburg sowie das **Ingenieurbüro Bläß** aus Viernheim zu den Gästen.

Seunghyun Oh über die Bedeutung des neuen Standorts: "Dieser Tag ist ein Meilenstein für DEVELON und unsere Marke. Wir bekennen uns langfristig zum Standort Deutschland, schaffen über 40 neue Arbeitsplätze in der Region und werden ein Impulsgeber für Mannheim sein."



Christian Specht, OB Stadt Mannheim, Alexander Adler, CEO ADLER Investment, Seunghyun Oh, CEO HD Hyundai Infracore sowie Johann Georg Adler III, Gesellschafter und Vorsitzender des Beirats ADLER Investment vor dem Spatenstich Foto © Adler

ImmoNews

Mannheim: Der Bio-Pionier und Lebensmitteleinzelhändler **tegut...** aus Fulda geht im Herbst im Mannheimer Hauptbahnhof an den Start. **Thomas Stäb**, Geschäftsleiter Vertrieb **tegut... teo**: „Wir haben dort einen perfekten Standort für dieses Vertriebskonzept gefunden. Denn bei „teo“ können Kundinnen und Kunden dann einkaufen, wann für sie der ideale Zeitpunkt dafür ist. Denn „teo“ ist rund um die Uhr an sieben Tagen in der Woche geöffnet.“

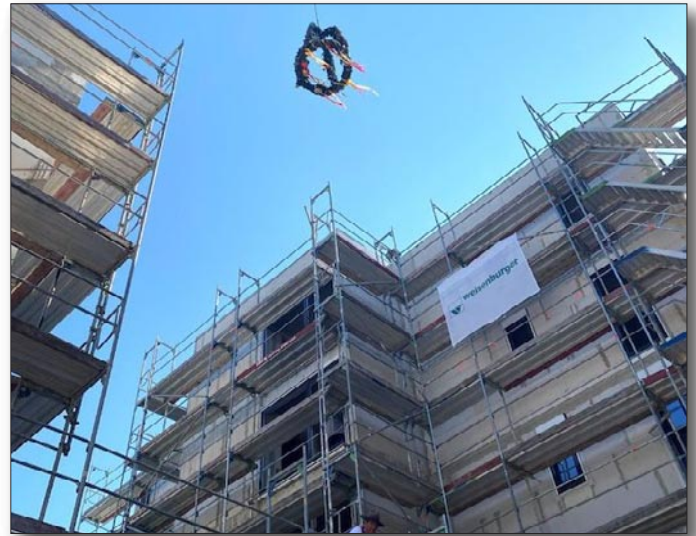
„teo“ hat sich bereits an über 30 Standorten in Hessen, Bayern und Baden-Württemberg etabliert. In Mannheim wird der teo in eine Bestandsimmobilie einziehen und durch wenige bauliche Anpassungen den Leerstand am Mannheimer Hauptbahnhof für sein Konzept nutzen. Der tegut... teo wird voraussichtlich Ende Oktober öffnen.



Bild: tegut... gute Lebensmittel GmbH & Co. KG, Ben Pakalski

Karlsruhe: Anfang September feierte der Quartiers- und Projektentwickler **ehret+klein** Richtfest des Quartiersprojekts **WOLFSGRÜN** in Wolfartsweier, einem Stadtteil von Karlsruhe. Der Rohbau an der Ringstraße wurde planmäßig im dritten Quartal 2023 durch den Generalunternehmer **weisenburger bau GmbH** fertiggestellt. Das als „Quartier der Generationen“ konzipierte Projekt mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 8.110 Quadratmetern wird sieben Stadthäuser, eine Arztpraxis und eine Kindertagesstätte umfassen. Die Fertigstellung der Gebäude und der Einzug der neuen Bewohner sind für das zweite Quartal 2024 geplant.

Der generationsübergreifende Aspekt von WOLFSGRÜN wird deutlich anhand des vorgesehenen Nutzungsmixes aus Wohnen, Kita und Senioren WG und medizinischen Angeboten. Etwa 25 Prozent der insgesamt 62 Wohneinheiten sind vom Staat geför-



dert, der Rest ist frei finanziert. Die Wohneinheiten variieren in Größe und Schnitt: von der Gartenwohnung im Erdgeschoss über die Zwei-Zimmer-Einheit mit Balkon bis hin zum Penthouse mit Dachterrasse.

Mannheim: **Clemens Rapp** (39), Geschäftsführer bei **FAY Projects**, wird das Unternehmen zum 31. Dezember 2023 auf eigenen Wunsch verlassen, um sich neuen Herausforderungen zu widmen.

Wolfgang Heid, Vorsitzender der Geschäftsführung bei **FAY Projects** und Förderer von Clemens Rapp sagt: „Wir sind dankbar und sehr stolz auf die gemeinsam erreichten Ergebnisse der vergangenen Jahre. Clemens Rapp hat **FAY Projects** seit 2006 und vor allem in den letzten Jahren entscheidend geprägt und den Unternehmensstandort in Berlin auf- und ausgebaut. Wir wünschen ihm für seinen zukünftigen beruflichen und persönlichen Lebensweg alles Gute.“

Clemens Rapp begann vor 17 Jahren seine Ausbildung bei dem Projektentwickler **FAY Projects** in Mannheim und arbeitete sich bis in die Unternehmensleitung vor. Dort war er in den vergangenen vier Jahren als Geschäftsführer vor allem für die Akquisition, Konzeption, Vermietung, Vermarktung und den Verkauf der Neubauprojekte verantwortlich. Darüber hinaus leitete er den Berliner Standort, den er seit 2011 aufgebaut hat. Clemens Rapp sagt: „Ich bedanke mich herzlich bei der Geschäftsführung und allen Mitarbeitern für eine großartige, lehrreiche und oft anspruchsvolle Zeit, die ich nie vergessen werde und wünsche ihnen weiterhin viel Erfolg und tolle Projekte.“



kurz & fündig

Mannheim: Eine ortsansässige Immobilien-Gesellschaft hat ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus im Stadtteil Neckarstadt-West von einem privaten Eigentümer erworben. **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar** war beratend und vermittelnd tätig. Die Immobilie ist ca. 1910 errichtet worden und verfügt über acht Wohnungen sowie ein Ladenlokal. Im Dachgeschoss besteht Ausbaupotenzial für zwei zusätzliche Apartments. Die Wohnungen bieten funktionale Grundrisse zwischen 40 und 120 Quadratmeter Wohnfläche, diese sind aber überwiegend sanierungsbedürftig. Aufgrund der guten Lage zwischen Neckar und dem beliebten Neumarkt sind bei der Neuvermietung nach einer Modernisierung Mieten bis 13 Euro pro Quadratmeter realistisch. Die Bruttoanfangsrendite beträgt ca. sechs Prozent. „Der zuverlässige und liquide Käufer gehört schon lange zu unserem Kundenstamm“, sagt Immobilienberater **Jan Hitschler** aus dem Büro Mannheim, der die Transaktion betreut hat. „Wir konnten ihn auch in Marktzeiten mit volatilen Zinsen und steigenden Sanierungspreisen für dieses interessante Objekt mit Ausbaupotenzial begeistern.“

MRN: **Colliers** baut sein Office Investment Team weiter aus. **Philipp Topper** war als Berater im Bereich Capital Markets bislang für den Raum Stuttgart zuständig und widmet sich seit dem 1. September den weiteren wirtschaftsstarken Standorten in Baden-Württemberg. Aus Sicht von Colliers sind das vor allem die Städte Freiburg, Karlsruhe, **die Region Mannheim-Heidelberg** und Ulm, aber auch alle weiteren Büromärkte im Bundesland, an denen Investoren Büroimmobilien kaufen oder verkaufen möchten.



Philipp Topper ist seit über vier Jahren bei Colliers im Bereich Capital Markets tätig. Zuvor war er bereits mehr als drei Jahre bei Savills in der Immobilienberatung aktiv. Topper verfügt über Masterabschlüsse in Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart sowie in International Real Estate Management am UCL (University College London).

Walldorf: Nicht nur die Bauaktivitäten durch **Goldbeck** im Neubauprojekt **THE HUB** von **DUDOQ** haben an Geschwindigkeit zugenommen, sondern auch die Vermietungsabschlüsse schreiten voran. Neben zwei Abschlüssen im Gebäude A kann die **reallocation commercial properties GmbH** einen Vertragsabschluss im Erdgeschoss des Gebäudes B mit ca. 747 Quadratmetern verkünden. Beziehen wird die Bürofläche die **Hortiful GmbH & Co. KG**, ein Großhändler für Frischobst und Gemüse für den Lebensmitteleinzelhandel in Europa. Das Projekt THE HUB verfügt insgesamt über ca. 9.300 Quadratmeter Mietfläche. Neben den bereits vermieteten Flächen finden aktuell bereits mietvertragliche Verhandlungen über ca. 2.325 Quadratmeter statt. Für weitere Interessenten stehen noch ca. 3.600 Quadratmeter freie Büroflächen zur Verfügung.

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
Franz Waizmann

■
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 26. Oktober 2023