

Spatenstich für Unternehmenszentrale der Hitachi Energy Germany AG: Startschuss für Franklin Columbus Campus

Projektentwickler 3iPro entwickelt erstes CO₂-positives Gebäude in Mannheim



Der erste Spatenstich für die neue Unternehmenszentrale der Hitachi Energy Germany AG, die vom Projektentwickler 3iPro im FRANKLIN-Areal realisiert wird, bildete den Startschuss für ein Bauvorhaben, das nach seiner Fertigstellung auf einem 13.626 Quadratmeter großen Grundstück vier Gebäude mit insgesamt einer Nutzfläche von 22.000 Quadratmetern umfasst. Die Immobilien, die auf dem Franklin Columbus Campus entstehen, werden im Betrieb mehr Energie erzeugen als verbrauchen. Durch die daraus resultierende CO₂-Gutschrift wird über 30 Jahre die für die Errichtung aufgewandte Graue Energie kompensiert, also der Aufwand für unter anderem Materialerzeugung, Transport oder Einbau. Die Gebäude entstehen in konsequenter Holz-Holz-Bauweise.

Visualisierung: © AllesWirdGut Architekten

ESG-konformer Mietvertrag

Mit dem offiziellen Spatenstich wurde mit den ersten beiden Gebäuden auf der Südhälfte begonnen: mit der neuen Unternehmenszentrale der Hitachi Energy Germany AG mit einer Nutzfläche von rund 9.700 Quadratmetern und dem sogenannten Tower B, einem weiteren Bürogebäude mit einer Fläche von rund 4.300 Quadratmetern. Das Investitionsvolumen liegt bei 54 Millionen Euro für die Hitachi-Zentrale und bei 26 Millionen Euro für den Tower B.

Hitachi hat für die neue Unternehmenszentrale einen ESG-konformen Mietvertrag für 14 Jahre plus drei Verlängerungsoptionen für jeweils drei Jahre unterzeichnet und sich zu einem aktiven Nachhaltigkeitsmanagement verpflichtet. Für den Tower B ist der Projektentwickler 3iPro derzeit mit mehreren Unternehmen in Vermietungsgesprächen. ►

Mannheim

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

RVI feiert Richtfest:

Zuhause im Orbit

Seite 4

Institutionelle Anleger übernimmt

„New 7“ nach Fertigstellung:

Grüne Oase und Statement

Seite 6

„Die Metropolregion im Blickpunkt...“:

NETtalk für Experten und Visionäre

Seite 8

Projekte „Beispielhaftes Bauen in Heidelberg 2017 - 2023“ vorgestellt:

Baukultur ist Lebenskultur

Seite 9

EXPO REAL 2023:

Nur Bilder!

Seite 13

DGNB mit neuer Zertifizierung:

Arten- und Ökosystemvielfalt unterstützen

Seite 15



Beim feierlichen Spatenstich für das Projekt (von links): Tobias Große, Geschäftsführer Köster Bau GmbH, Stefan Habild, Standortleiter Mannheim Hitachi Energy Germany AG, Davut Deletioğlu, Geschäftsführender Gesellschafter 3iPro GmbH, Christian Specht, Oberbürgermeister, Christoph Käubler, Finanzvorstand Hitachi Energy Germany AG, Prof. Dr. Diana Pretzell, Bürgermeisterin für Klima und Umweltschutz, Michael Grötsch, Bürgermeister für Wirtschaft, Achim Judt, Geschäftsführer MWSP GmbH, Klaus Helmrich, Geschäftsführender Gesellschafter 3iPro GmbH, Christian Waldner, Partner AWG Architekten und Martin Wilhelm, Geschäftsführender Gesellschafter 3iPro GmbH.

Unsere Medienpartner

Ihr Partner für
Gewerbeimmobilien und Investment

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

S 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

Mannheim

Innovative Organisation

Um die Kompensation des CO₂-Fußabdrucks aus Grauenergie und Technik durch Überschüsse im Betrieb zu erreichen, musste die gesamte Konzeptphase innovativ organisiert werden mit spezialisierten Ingenieurbüros sowie der frühen Einbindung eines Generalunternehmers, um im Rahmen der Planungen eine Lebenszyklusanalyse durchführen zu können. Die Gebäude werden in Holzbauweise errichtet, erhalten maximierte Flächen an Photovoltaikanlagen und führen die Zuluft über vorwärmende und -kühlende Erdkanäle ein. Mit dem Einsatz von Geothermie wird kühles bzw. warmes Grundwasser als thermische Hauptenergiequelle verwendet.

Bauherr des Franklin Columbus Campus ist die 3iPro Columbus GmbH & Co. KG aus Mannheim, die AWG Architekten aus Wien sind planerisch für das Projekt verantwortlich. Die Projektsteuerung liegt bei M&P Project & bb22 architekten + stadtplaner, Generalunternehmer ist die Köster Bau GmbH aus Osnabrück.

Klares Bekenntnis zum Standort Mannheim

Die neue Unternehmenszentrale der Hitachi Energy Germany AG wird nicht nur ein CO₂-positives Bürogebäude sein, sondern auch das neue Zuhause für die etwa 750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Mannheim. Das Unternehmen sucht zudem noch etwa 100 weitere Fachkräfte für den Standort, um für das Wachstum in den kommenden Jahren gewappnet zu sein. Das nachhaltige Gebäude soll im Sommer 2025 fertiggestellt werden. Die Immobilie berücksichtigt nicht nur ökologische Aspekte wie den Einsatz von erneuerbaren

erbaren Energien und natürlichen Ressourcen, sondern auch soziale Aspekte wie die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten und ein aktives Nachhaltigkeitsmanagement durch den Mieter. „Wir haben ein klares Bekenntnis zum Standort Mannheim abgegeben und sind sehr gespannt auf den Baubeginn“, so Christoph Käubler, Finanzvorstand von Hitachi Energy Germany AG. Er betont, dass es das Ziel des Unternehmens sei, bis 2030 in allen Gebäuden und Fabriken weltweit CO₂-neutral zu werden: „Wir sind dankbar, dass wir mit 3iPro und Köster Bau Partner haben, die unsere Vision teilen und ein Gebäude realisieren, das unseren aktuell 750 Beschäftigten und allen zukünftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern hier in Mannheim ein attraktives und innovatives Arbeitsumfeld bietet – und gleichzeitig klimapositiv ist.“

Vorzeigeprojekt des Local Green Deal Mannheim

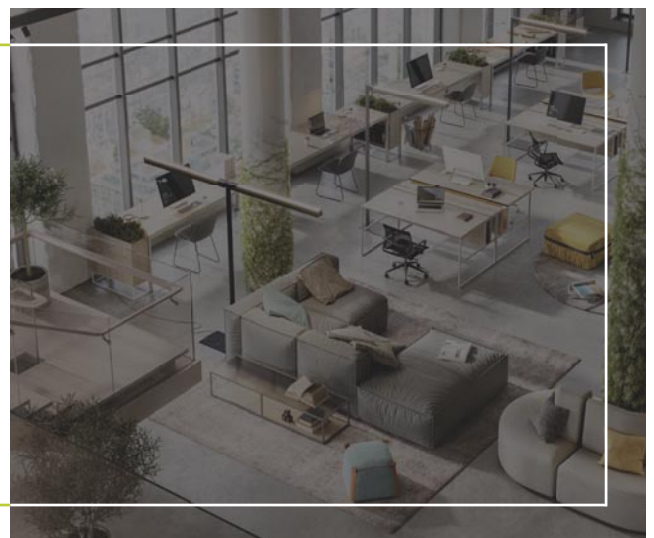
„Im Zusammenspiel mit der Wirtschaftsförderung, der MWSP und den Fachverwaltungen ist es gelungen, betriebliche und städtebauliche Zielsetzungen mit einem herausragendem Maß an Nachhaltigkeit voranzubringen und damit soll dieses Projekt auch zu einem Vorzeigeprojekt im Rahmen des Local Green Deal Mannheim werden, mit dem wir als Stadt gemeinsam mit Wirtschaft und Gesellschaft eine Vorreiterrolle auf dem Weg zur Klimaneutralität anstreben“, so Oberbürgermeister Christian Specht im Rahmen des Spatenstichs als symbolischem Baubeginn.

GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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

ANTERIA
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



Mannheim

RVI feiert Richtfest Mannheimer New Franklin City:

Zuhause im Orbit

Mit dem Richtfest für den Hochpunkt *Orbit* feierte der Saarbrücker Immobilienentwickler RVI GmbH einen Meilenstein des visionären Stadtquartiers New Franklin City. Der neue Stadtteil FRANKLIN wird durch vier architektonische Landmarken geprägt, darunter den Hochpunkt in Form des Buchstabens O, der zusammen mit den weiteren Buchstaben H, M und E nach Fertigstellung den Begriff HOME, deutsch Zuhause, bilden wird. Während das E, gebaut von der Mannheimer GBG, in Kürze fertiggestellt sein wird, gibt's aktuell Diskussionen um das M, das aber in jedem Fall realisiert werden soll, so Achim Judt, Geschäftsführer MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH. In welcher Form und mit welchem Projektentwickler sei allerdings nicht endgültig festgelegt, so Judt.

Das Design der 15-geschossigen Immobilie stammt aus der kreativen Feder von Winy Maas, dem Mitbegründer des renommier-

ten Architekturbüros MVRDV aus Rotterdam, das weltweit für seine innovativen und nachhaltigen Gebäudekonzepte bekannt ist.

Mit insgesamt 135 Wohnungen trägt der neue Hochpunkt des Stadtquartiers dazu bei, den Bedarf der wachsenden Gemeinschaft von FRANKLIN-Mitte zu decken. Darüber hinaus sind 12 Gewerbeeinheiten und 144 Tiefgaragenstellplätze geplant, von denen 48 als Doppelparker genutzt werden können, sowie großzügige Stellplätze für 288 Fahrräder. Die Gesamtinvestitionskosten für das Projekt belaufen sich auf ca. 98 Millionen Euro, die Grundstücksgröße beträgt 7.761 Quadratmeter. Die Gesamtfertigstellung von *Orbit* ist für das Jahr 2025 vorgesehen. Der geplante Vermietungsstart ist das erste Quartal 2025.



Mannheim

Architektur mit Ausblick

Orbit besteht nicht nur aus dem Hochpunkt O, sondern vereint ein Ensemble aus vier 1-2-geschossigen Sockelgebäuden, zwei 3-geschossigen Riegelgebäuden und einer gemeinsamen Tiefgarage auf insgesamt drei Baufeldern. Neben der markanten blauen Fassade mit ihrem einzigartigen Rasterdesign kreieren auch der zentrale Platz sowie eine öffentliche Treppe, die eine direkte Verbindung zwischen dem Green Hill und dem Orbit schafft, einen hohen Wiedererkennungswert. Diese Elemente werden die Interaktion und Kommunikation innerhalb der Gemeinschaft fördern und einen Ort der Begegnung für die Bewohner von FRANKLIN-Mitte bieten, so der Immobilienentwickler RVI.

Das Raumprogramm des Gebäudeensembles entspricht dem urbanen Wohnkonzept der RVI und ist mit einer Auswahl an großzügigen 1-5 Zimmerwohnungen auf verschiedenste Wohnraumbedürfnisse zugeschnitten.

Der Hochpunkt Orbit stellt einen Meilenstein in der Entwicklung des neuen Stadtquartiers New Franklin City auf der Konversionsfläche FRANKLIN in Mannheim dar. Dieses ehemalige US-amerikanische Militärgelände wird durch die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP zu einem zukunftsgerechten Stadtteil mit hoher Lebensqualität umgestaltet. Aktuell leben bereits 6.300 Menschen auf FRANKLIN; perspektivisch werden rund 10.000 Menschen hier ihr Zuhause haben.

Architektin Christine Sohar, Associate MVRDV: „Das O ist etwas Besonderes, weil man hier mit der Öffnung im Gebäude eine einladende Fläche schaffen konnte, die mit dem Freiraum drum herum, aber auch mit dem Hügel in Kommunikation tritt. So entstand auch die Idee der großen Freitreppe, die eine tolle Verbindung zwischen dem Hügel und dem Orbit darstellt – mit dem mittigen Raum, den wir gerne als urbanes Wohnzimmer bezeichnen. Wichtig war uns im Orbit außerdem, dass jede Wohnung mindestens einen Balkon hat, also einen privaten Außenbereich.“

Hermann Brach, Geschäftsführender Gesellschafter, RVI GmbH: „Mit Orbit schaffen wir weit mehr als nur Wohnraum; hier entsteht hochwertiger Lebensraum. Das Gebäude ist durch seine zentrale Lage ideal vernetzt und kommuniziert mit seiner Umgebung. Zudem dürfen sich die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner schon heute auf intelligent geschnittene Wohnungen, architekto-

nische Besonderheiten und Raum zum Wohlfühlen freuen. Ergänzt um das prosperierende Umfeld und die gute Bauqualität ist Orbit ein begehrtes Wohnobjekt und damit nicht zuletzt auch eine erfolgreiche Kapitalanlage.“

Achim Judt, MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH:

„Auf FRANKLIN werden Visionen rund um urbanes Leben umgesetzt. Wesentlich bei der Entwicklung war, die bestehenden Strukturen zu durchbrechen und einen spannenden Stadtteil mit Identität und Bezug zur amerikanischen Geschichte zu schaffen. Das unterstreicht die städtebauliche Idee der vier Hochpunkte, welche die Silhouette HOME bilden. Wir freuen uns, dass mit dem Hochpunkt O nun bereits die zweite Landmarke auf voller Höhe sichtbar ist, welche die Menschen auf FRANKLIN willkommen heißt.“



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)



Mannheim

Institutioneller Anleger übernimmt New7 nach Fertigstellung: Grüne Oase und Statement für Stadtentwicklung

Im Mannheimer Quadrat N 7, direkt gegenüber den Kapuzinerplanken, entsteht eine Multi-Use-Immobilie. Sie will die Zukunft des urbanen Wohnens und Arbeitens neu definieren. Der Projektentwickler DIRINGER & SCHEIDEL hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, das ehemalige Kaufhof-Gebäude in eine mischgenutzte Immobilie zu verwandeln, die sowohl ökologisch als auch ästhetisch Maßstäbe setzen soll. Zum Beginn der nächsten wichtigen Bauphase im Rohbau wurde der Vertrag zum Verkauf der Immobilie unterzeichnet – ein sogenannter „Forward Deal“. Nach Fertigstellung im Jahr 2025 übernimmt ein institutioneller Anleger aus Deutschland das Objekt *New7*.

Seit dem Erwerb des ehemaligen Kaufhofs im Oktober 2020 hat DIRINGER & SCHEIDEL in enger Zusammenarbeit mit Architekturpartner blocher partners, Stuttgart, das Projekt *New7* entwickelt. Das Ergebnis vereint Tradition und Innovation, Nachhaltigkeit und Design. Das Nutzungskonzept sieht eine sogenannte Mixed-Use-Immobilie vor: Einzelhandelsflächen werden nur im Erdgeschoss eine Rolle spielen, den Großteil des Gebäudes wird Wohnraum einnehmen, begleitet von Büro- und Praxisflächen.

Verbessertes Mikroklima

Herzstück ist die innovative Holz-Hybridbauweise. Durch die Kombination von Holz – einem natürlichen CO₂-Speicher – mit anderen Materialien wird der CO₂-Fußabdruck des Gebäudes erheblich reduziert. Dieser Ansatz steht nicht nur für Nachhaltigkeit, sondern auch für Effizienz: Dank der Vorfertigung der Bauelemente aus Holz wird die Bauzeit verkürzt, was den Anwohnern

weniger Lärm und Störungen beschert.

Nachdem bis auf Untergeschosse und Erdgeschoss alle Stockwerke abgetragen wurden, beginnt mit dem Bau zweier innenliegender, zusätzlicher Treppenhäuser – sechs werden es dann insgesamt sein – offiziell der Rohbau. Die Fertigstellung der Immobilie ist für Ende 2025 geplant.

New7 ist mehr als nur ein Gebäude: Die intensive Begrünung von Dach, Fassade und Innenhof wird eine grüne Oase mitten in der Stadt schaffen. Sie verbessert nicht nur das Mikroklima im Bereich des Gebäudes, sondern leistet auch einen wertvollen Beitrag zur allgemeinen Verbesserung des Stadtklimas. Zusätzlich wird das Retentionsdach zur Regenwasserspeicherung genutzt, ein weiterer Schritt in Richtung einer nachhaltigen, umweltfreundlichen Stadtentwicklung.

Architekt Benjamin Blocher beschreibt das Konzept von *New7* treffend als „eine zeitgemäße Antwort auf die Veränderungen der innerstädtischen Strukturen“. Es zeigt, dass Städte wie Mannheim im 21. Jahrhundert gestaltet werden können, um den Bedürfnissen ihrer Bewohner gerecht zu werden und gleichzeitig ökologische Verantwortung zu übernehmen.

Das Fassadenkonzept, eine Fusion aus Textilbetonsockel und aufgestockter Holzfassade, verleiht dem Gebäude eine einzigartige Ästhetik. Die vertikalen, hängenden Grünflächen, die an einem Edelmetallnetz verankert sein werden, setzen nicht nur optische Akzente, sondern sind auch ein Zeugnis für die ökologische Vision des Projekts.



MELCHERS

SEMINARE

Vergaberechtstag 2023 Metropolregion Rhein-Neckar

DONNERSTAG | 23. NOVEMBER 2023 | 12:30 UHR
HEIDELBERG | IM BREITSPIEL 21



WEITERE INFORMATIONEN UND ANMELDUNG
WWW.MELCHERS-LAW.COM/AKTUELLES/#SEMINARE

Heidelberg

„Die Metropolregion Rhein-Neckar im Blickpunkt der Immobilieninnovation“:

NETtalk für Experten und Visionäre

Eine Veranstaltung, die die Metropolregion Rhein-Neckar in den Mittelpunkt der Immobilienbranche rückte: NETtalk, organisiert von S-Immobilien Heidelberg, bot Mitte September in Heidelberg Teilnehmern aus der gesamten Rhein-Neckar-Region eine Plattform für Inspiration, Innovation und Austausch in der Welt der Immobilienentwicklung.

Die Veranstaltung, die durch die Gastgeber S-Immobilien Heidelberg auch geleitet wurde, brachte Experten, Visionäre und Branchenführer aus der Metropolregion Rhein-Neckar zusammen, um über die aktuellen Entwicklungen und die Zukunft der Immobilienbranche in dieser vitalen Region zu sprechen. Sergej Missal von S-Immobilien Heidelberg eröffnete die Veranstaltung mit nachdenklichen Worten und sagte: "Gerade in schwierigen Zeiten ist es von entscheidender Bedeutung, dass wir uns gegenseitig unterstützen, Erfahrungen austauschen und gemeinsam Lösungen finden. NETtalk bietet uns die Gelegenheit dazu." Ein besonderer Gastgeber und Sprecher der Veranstaltung war Thomas Lorenz, Mitglied des Vorstandes der Sparkasse Heidelberg. In seinem Grußwort unterstrich er die Bedeutung von Zusammenarbeit in der Metropolregion und betonte: "Innovative Projekte gedeihen, wenn wir in der Rhein-Neckar-Region zusammenarbeiten. Diese Region ist ein Zentrum für Fortschritt und Chancen."

Verlässlicher Finanzdienstleister in der Region

Lorenz sprach über die aktuelle Marktsituation und die Zinsentwicklung. Dabei hob er hervor, dass die Sparkasse Heidelberg weiterhin als verlässlicher Finanzdienstleister in der Region tätig ist, sowohl für ihre Kunden vor Ort als auch über die regionalen Grenzen hinweg. Er betonte, dass die Sparkasse Heidelberg bereit ist, ihre Kunden auch in Zeiten wirtschaftlicher Veränderungen zu begleiten und Lösungen anzubieten.

Ein Höhepunkt der Veranstaltung war die *Projektvorstellung 3D-Baustelle* durch Hans-Jörg Kraus von der KRAUSGRUPPE. Er erklärte, warum der 3D-Druck die Zukunft der Baubranche repräsentiert: "Der 3D-Druck bietet immense Vorteile für die Bauindustrie. Er ermöglicht Zeitersparnis durch hohe Druck-

geschwindigkeit, effizienteren Materialeinsatz und ressourcenschonende Herstellung. Darüber hinaus eröffnet er Gestaltungsfreiheit für individuelle Formen, gewährleistet Langlebigkeit durch Massivbauweise und unterstützt die Gewinnung von Fachkräften durch innovative Tätigkeiten. Eine Baustelle, die mit 3D-Drucktechnologie arbeitet, ist ordentlich und aufgeräumt, was ein weiterer Pluspunkt für diese zukunftsweisende Technologie ist."

Eine architektonische Reise

Jan van der Velden-Volkman von SSV Architekten inspirierte die Teilnehmer mit seinem Impulsvortrag *Architektur im Wandel der Möglichkeiten*. Der Architekt: "Die Architektur in der Metropolregion Rhein-Neckar befindet sich in ständiger Veränderung, und wir sind nur durch die Grenzen unserer Vorstellungskraft eingeschränkt." Velden-Volkman nahm die Teilnehmenden des NETtalk mit auf eine architektonische Reise und zeigte, was alles in der Zukunft des Gebäude-3D-Drucks möglich sein kann.

Die Veranstaltung endete in einer entspannten Atmosphäre, die den Gästen aus der Rhein-Neckar-Region die Gelegenheit bot, Gedanken und Ideen auszutauschen und neue Verbindungen innerhalb dieser Region zu knüpfen.



Sergej Missal von S-Immobilien Heidelberg (rechts im Bild) eröffnete die Veranstaltung mit nachdenklichen Worten

Heidelberg

Projekte „Beispielhaftes Bauen Heidelberg 2017-2023“ vorgestellt:

Baukultur ist Lebenskultur

Um das Bewusstsein für die Baukultur im Alltag zu schärfen, lobt die Architektenkammer Baden-Württemberg seit Jahren das Auszeichnungsverfahren *Beispielhaftes Bauen* aus. Eine Auszeichnung erhalten Projekte, die beispielgebend für die Architektur und Stadtgestaltung im Alltag sind. Ziel des Auszeichnungsverfahrens ist es, beispielhafte Architektur aufzuspüren und ihr ein Forum zu bieten. In Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg lobte die Architektenkammer auch dieses Jahr das Verfahren *Beispielhaftes Bauen Heidelberg 2017 – 2023* aus. Von 37 eingereichten Projekten zeichnete die Jury zehn Arbeiten innerhalb Heidelbergs aus.

„Die zehn prämierten Objekte zeigen in beispielhafter Form die Herangehensweise an die aktuellen Herausforderungen beim Planen und Bauen – ob Neubau mit nachwachsenden Rohstoffen, Umbau im Bestand oder die Gestaltung von Freiräumen in Zeiten des stetigen Klimawandels“, so Hannes Bäuerle, Freier Landschaftsarchitekt und Freier Stadtplaner bdla, Stuttgart, Landesvorstand der Architektenkammer Baden-Württemberg und Vorsitzender der Jury.

Die zehn prämierten Objekte aus Heidelberg:

TRIO 8° – Wohnungsbau: Die Wohnanlage mit drei Gebäuden nutzt das trapezförmige Grundstück optimal aus, ohne dass der Eindruck von Enge entsteht. Sowohl hinsichtlich der Wohnungsgrößen als auch in Bezug auf die Grundrisse ist ein sehr guter Wohnungsmix gelungen. Besonders überzeugend ist die wohlthuende Begrünung: Die Gebäude sind in die Pflanzenwelt eingebettet mit harmonischen Übergängen zwischen Innen und Außen. Ein Highlight ist das Treppenhaus, dessen geschwungene Form wie ein Kunstobjekt wirkt und eine einladende Atmosphäre schafft.

Collegium Academicum: Mit der Idee eines selbstverwalteten Wohnheims ist ein einzigartiger Lebensraum für temporäres Wohnen von Studierenden und Auszubildenden entstanden. Durch viel Engagement entfaltet sich hier eine junge partizipative Gemeinschaft. Eine einfache Holzkonstruktion ohne metallische Verbindungsmittel bildet geschickt das statische Grundgerüst für die verschiedenen Raumteilungen der einzelnen

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

Kontaktieren Sie uns:
06221 40 50 30.

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

JETZT
TEILEIGENTUM
KAUFEN!

 Immobilien
Sparkasse Heidelberg

Heidelberg

Wohnungen. Flexible Trennwände lassen sich im Eigenbau verändern und ermöglichen so, auf den Bedarf der einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner zu reagieren. Laubengänge verbinden die Wohneinheiten zu Nachbarschaften und Communityräume bieten die Möglichkeit für vielfältige Veranstaltungen. Auch außen verdeutlicht die rohe Holzfassade den Anspruch des kreislaufgerechten Bauens.

Erweiterung Elisabeth-von-Thadden-Schule: Mit Sensibilität wurde die Erweiterung der Mittelschule in die Parkanlage integriert und der Baumbestand dabei erhalten. Durch einen geschickten Einschnitt in den Baukörper und eine Verglasung ist überall ein klarer Außenbezug spürbar. Die Dachterrasse mit Außenreppe schafft zudem eine hohe Aufenthaltsqualität und ist

die konsequente Antwort auf zukunftsweisende Pädagogikkonzepte: Gelernt wird überall. Der Ersatz der Turnhalle ist geschickt durch den Erweiterungsbau zugänglich.

Rossmannth Produktionserweiterung Halle 2: Die scheinbar unscheinbare Bauaufgabe einer Produktionserweiterung auf dem bestehenden Firmengelände wurde mit dem größten Anspruch an Gestaltung, Detailausbildung und sorgsamem Umgang mit Baustoffen konzipiert. Der lichtdurchflutete Hallenbau ist mit einer Akribie umgesetzt, die die Präzision und Ansprüche des Fassadenbaubetriebes widerspiegelt. Die Wahl der Materialien – Recyclingbeton und Holzdach – ist richtungsweisend für einen sorgsamem Umgang mit Baustoffen und wird durch das energieautarke Gebäudetechnikkonzept ergänzt. ►



Der Barockgarten der Universität bietet einen Rückzugsort mit modernen Designelementen

Heidelberg

SVAP Büroneubau: Das neue Bürohaus zweier Architekturbüros zeichnet sich durch eine sehr wertige Architektur aus. Bedingt durch die große Glasfassade, strahlt das Haus Durchlässigkeit und Offenheit aus, obwohl es den Platz südlich begrenzt. Die Freitreppe im großzügigen Eingangshof ist sowohl schlüssiges Verbindungselement als auch Schnittstelle zwischen den Beschäftigten der unterschiedlichen Einheiten. Das Gebäude bietet gekonnt Funktionalität und eine offene Atmosphäre mit hohem Potenzial für Synergieeffekte, Austausch und Kommunikation.

Mühle 07 Sanierung + Umnutzung eines Industriedenkmals: Stadt am Fluss ist ein Leitgedanke der Heidelberger Gesellschaft – in der Wieblinger Mühle 07 wird seit Jahrhunderten nicht nur am, sondern sogar über dem Neckar gelebt und gearbeitet. Das Spiel zwischen alter Bausubstanz, die mit Feingefühl aufgearbeitet wurde, und Details, wie das Streckmetallgitter an der Gebäudefront, ergibt ein architektonisches Gesamtkunstwerk. Das museale Ambiente der erhalten gebliebenen Maschinen und die heutige Arbeitswelt harmonieren perfekt miteinander, sei es in der Arztpraxis oder dem Designerbüro.

Thannscher Hof - Sanierung und Umnutzung eines Kulturdenkmals: Ein 300 Jahre altes Herrenhaus mit Wirtschaftsgebäuden wurde im historischen Ortskern als neues Wohnen für Familien revitalisiert. Denkmalschutz und energetische Anforderungen waren eine Herausforderung beim Umbau und wurden überzeugend in die Transformation für die neuen Bedürfnisse integriert. Die Wohntypologien sind äußerst kompakt gehalten und der begrenzte Raum klug ausgenutzt, sodass eine hohe Wohnqualität entsteht. Der Außenraum dient dabei als selbstverständliche Erweiterung des Privatraums.

Stellwerk 08: Das denkmalgeschützte Stellwerk als sichtbarer Verweis auf die ehemalige Nutzung der Bahnstadt wurde mit viel Liebe zum Detail als Café umgebaut. Im Innenraum bleibt die Historie des Bauwerks auch nach dem Umbau sichtbar und verbindet beispielhaft Zeitgeschichte und lebendige Neunutzung. So entsteht innerhalb des schmalen Baukörpers ein von allen Seiten zugänglicher Treffpunkt, der sich mit der neu geschaffenen Glasfront wohlthuend zum Grünraum öffnet.

Universität Heidelberg – Barockgarten – Ort des Lernens: Ein Ort der Ruhe und Gelassenheit, der einlädt zum Relaxen und Reflektieren, zum Lesen, Lernen und Diskutieren. Damit entspricht der neu gestaltete Barockgarten dem Ideal des Campus-Gedankens für die im direkten Umfeld angesiedelten Geisteswissenschaften. In seiner symmetrisch klar strukturierten Form korrespondiert die Anlage nicht nur mit der Barockarchitektur des Anglistischen Seminars und der Jesuitenkirche, sondern bildet auch für die Anwohner einen der ganz wenigen grünen Rückzugsorte in der Heidelberger Altstadt jenseits ihres geschäftigen und touristischen Trubels. Ein wohlthuend gestalteter Ort mit absolutem Mehrwert.

Universität Heidelberg – Innenhof Triplex – Ort des Lernens: Der Innenhof Triplex liegt zentral in der Heidelberger Altstadt, eingefasst von großmaßstäblichen Universitätsbauten der 1970er Jahre und heterogenen Bestandsgebäuden. Dieser Ort muss viel leisten – und tut dies durch seine Neugestaltung auch überzeugend: Durch zusätzliche Öffnungen an neuralgischen Punkten ist der erfrischende Freiraum in das Stadtgefüge eingebettet. Der differenzierten Nutzung der umliegenden Bauten, vor allem in den Erdgeschossen, wird durch gute Flächenzuweisung Rechnung getragen. Dadurch entstehen unterschiedlichste Räume, die sowohl dem Miteinander als auch der Privatheit dienen. Durch die Aufwertung und Neusortierung des Innenhofs entsteht ein attraktiver, öffentlicher Raum, der zu konsumfreiem Aufenthalt einlädt. Er bietet allen Nutzergruppen ein vielfältiges Angebot und der Stadtgesellschaft einen großen Mehrwert als neuer Begegnungsort. ■

ImmobilienRecht

Vorauszahlungen im Baugewerbe und die Absicherung damit einhergehender Risiken

Bei Werkverträgen ist nach dem gesetzlichen Leitbild grundsätzlich der Auftragnehmer vorleistungspflichtig. Das heißt, dass er (Abschlags-)Zahlungen nur für bereits erbrachte Leistungen beanspruchen kann.

Infolge von Lieferkettenproblemen und Baukostensteigerungen sind die Auftraggeber aber in jüngster Zeit immer häufiger davon abgewichen und haben Vorauszahlungen vereinbart, damit der Auftragnehmer sein Material rechtzeitig und zu einem besseren Preis einkaufen konnte. Der Auftraggeber hat in der Folge also Vorauszahlungen geleistet, bevor er eine entsprechend werthaltige Bauleistung erhielt.

Die Absicherung etwaiger Rückzahlungsansprüche

Zur Absicherung etwaiger Rückforderungsansprüche vor Insolvenzrisiken lässt sich der Auftraggeber in aller Regel eine Bürgschaft für die Rückzahlungsansprüche, die sog. Vorauszahlungsbürgschaft vom Auftragnehmer beibringen. Die rechtliche Grundlage hierfür bildet die vertragliche Sicherungsabrede, auf deren Ausgestaltung in Bauverträgen besonderes Augenmerk gelegt werden sollte.



Die unwirksame Sicherungsabrede

Vom Auftraggeber vorgegebene Sicherungsabreden unterliegen im Rahmen der sog. AGB-Prüfung mannigfaltigen Vorgaben der Rechtsprechung. Ein Verstoß gegen entsprechende Vorgaben führt zur Unwirksamkeit der Abrede, mit weitreichenden Folgen: Der Auftraggeber verliert seinen Anspruch auf Sicherheit und muss eine bereits erhaltene Bürgschaftsurkunde herausgeben. Wird der Auftragnehmer insolvent, verbleibt dem Auftraggeber wegen seiner bereits geleisteten Vorauszahlungen und eines daraus resultierenden Rückzahlungsanspruchs nur noch die Aussicht auf eine Insolvenzquote, die regelmäßig im einstelligen Prozentbereich liegt.

Unwirksamkeit durch Übersicherung

Einer von vielen Gründen für die Unwirksamkeit entsprechender Sicherungsabreden ist in der Praxis oft die Übersicherung des Auftraggebers. So hat sich für Vertragserfüllungssicherheiten eine

zulässige Grenze in AGB bei 10 % der Auftragssumme und bei Sicherheiten für Mängelansprüche bei 5 % der Abrechnungssumme etabliert. Hinsichtlich der Absicherung von Rückzahlungsansprüchen kommt es hingegen allein auf die Höhe der gewünschten Vorauszahlungen an. Dies gilt auch dann, wenn die Summe die Grenze von 10 % der Auftragssumme überschreitet.

Die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Beibringung der sog. Vorauszahlungsbürgschaft in Höhe von 50.000 € für Vorauszahlungen in selber Höhe zu einem Vertrag mit einer Auftragssumme von 100.000 € ist damit grundsätzlich unproblematisch.

Problematisch ist aber das gleichzeitige Absichern von Vertragserfüllungsansprüchen (z.B. die rechtzeitige oder vertragsgerechte Herstellung des Werks) durch die sog. Vorauszahlungsbürgschaft. In diesen Fällen würde mit der sog. Vorauszahlungsbürgschaft auch das Vertragserfüllungsinteresse abgesichert. Übersteigt die sog. Vorauszahlungsbürgschaft 10 % der Auftragssumme oder wird neben ihr noch eine Vertragserfüllungssicherheit von 10 % der Auftragssumme gestellt, führt dies zur Unwirksamkeit beider Sicherungsabrede und zur Herausgabepflicht der sog. Vorauszahlungsbürgschaft und der Vertragserfüllungsbürgschaft.

Auswirkungen für die Praxis

Bei der Vertragsgestaltung ist hinsichtlich der Kombination und Wahl der Sicherungsmittel, sowie der konkreten Formulierung entsprechender Vertragsklauseln eine strikte Unterscheidung zwischen den verschiedenen Sicherungszwecken unumgänglich.

Bei der Konzeption von Vertragsklauseln zu Sicherheiten sollte sich der Auftraggeber vom Grundsatz „weniger ist mehr“ leiten lassen.

Der Auftragnehmer kann die engmaschige AGB-Kontrolle von Sicherungsabreden hingegen zu seinem Vorteil nutzen und beispielsweise die Auszahlung zu Unrecht vorgenommener Einhalte verlangen. Ebenso kann er die Herausgabe der sog. Vorauszahlungsbürgschaft und der Vertragserfüllungsbürgschaft verlangen, sofern diese auf einer unwirksamen Sicherungsabreden beruhen.

RA Frederic Jürgens

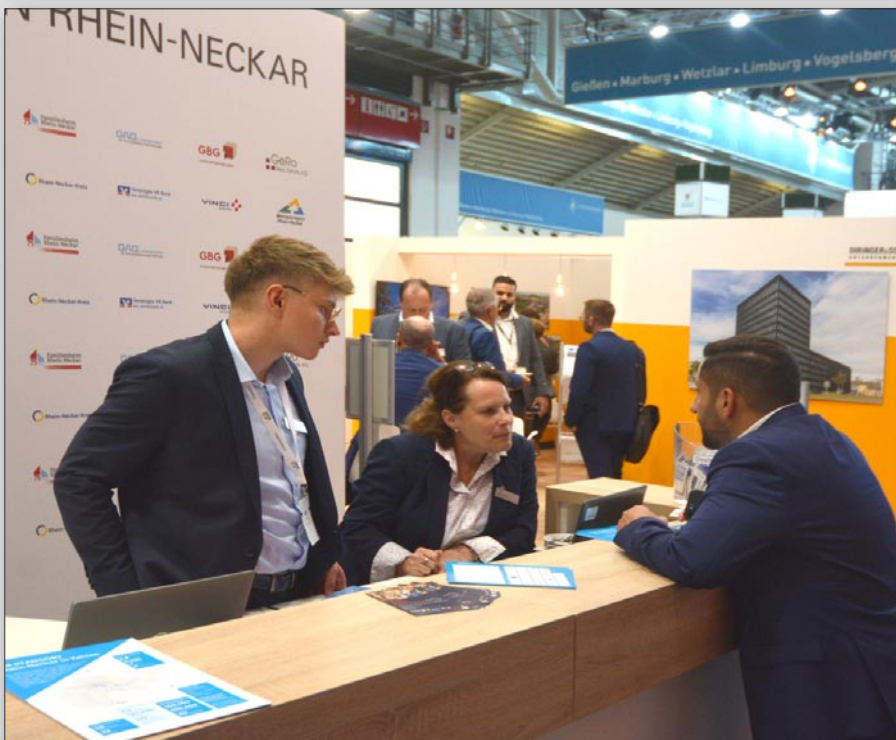
Kontakt: frederic.juergens@gsk.de

EXPO REAL 2023

EXPO REAL 2023: Keine Analysen, keine Berichte, keine Namen.
Nur Bilder!



EXPO REAL 2023



ImmobilienZertifizierung

DGNB mit neuer Zertifizierung für biodiversitätsfördernde Außenräume: Arten- und Ökosystemvielfalt unterstützen

Der Erhalt der Biodiversität zählt zu den wichtigsten Aufgaben unserer Zeit. Im Baubereich gibt es vielfältige Möglichkeiten, um einen positiven Beitrag zu leisten. Daher hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in enger Zusammenarbeit mit der Bodensee-Stiftung und unter Einbindung zahlreicher Experten ein Zertifizierungssystem entwickelt, das genau hier ansetzt. Das DGNB System für biodiversitätsfördernde Außenräume hilft Unternehmen, Kommunen und Quartiersentwickelnden dabei, Flächen auf bebauten Grundstücken, an Fassaden und auf Dächern so zu gestalten und zu pflegen, dass diese die Bewahrung der Arten- und Ökosystemvielfalt unterstützen. Die Zertifizierung hat einen starken Fokus auf ökologische Aspekte und ist mit neun Kriterien schlank gehalten. Aufgrund der besonderen Bedeutung einer adäquaten Pflege der Flächen basiert die Auszeichnung auf dem Prinzip der Rezertifizierung. „Wir wollen praxisnahe Bewertungsmethoden anbieten, die auf effektive Weise dazu beitragen, dass mehr Außenräume im ganzheitlichen Sinne nachhaltig und biodiversitätsfördernd gestaltet werden“, sagt Dr. Christine Lemaitre, Geschäftsführender Vorstand der DGNB. Ein weiteres Ziel der DGNB ist es, das Monitoring relevanter Informationen zu etablieren, um zu einer kontinuierlichen Verbesserung bei der Pflege und Bewirtschaftung von Außenräumen beizutragen. Die Anwendung des Zertifizierungssystems soll für Unternehmen, Kommunen und Quartiersentwickelnde Investitionsrisiken minimieren und gleichzeitig für mehr Transparenz sorgen. Insbesondere für die Nachhaltigkeitsberichterstattung kann das Biodiversitäts-Zertifikat der DGNB nützlich sein.

Schlankes System mit neun Kriterien

Inhaltlich fußt das DGNB System für biodiversitätsfördernde Außenräume auf neun Kriterien. Hierzu zählt die Schaffung diverser Lebensräume und Strukturen ebenso wie Maßnahmen zur Förderung einer heimischen, artenreichen Pflanzenauswahl. Das Kriterium „Umgebungsbezug“ stärkt Durchlässigkeiten und Verbindungen zur Umgebung und fördert die Auseinandersetzung mit Störfaktoren wie Beleuchtung oder Tierfallen. Weitere ökolo-



gische Kriterien beschäftigen sich mit dem Wasserhaushalt, der Entsiegelung von Böden und der Auswahl von schadstofffreien, zirkulären und klimaschonenden Materialien.

Darüber hinaus war es der DGNB wichtig, die weiteren Aspekte einer ganzheitlichen Nachhaltigkeit mit einzubeziehen. Um positive Effekte für die Menschen zu schaffen, umfasst das Zertifizierungssystem die soziokulturellen Kriterien „Partizipation und Wissensvermittlung“ sowie „Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit“. Auf mehr Transparenz über langfristig erwartbare Kosten sowie ein stärkeres Bewusstsein für mögliche Risiken durch den Klimawandel am Standort zielt das Kriterium „Kosten und Werte“ ab.

Die Zertifizierung ist sowohl für Flächen in bereits gebauten Umgebungen als auch für neu entwickelte Außenräume anwendbar. Zertifizierbar sind die Liegenschaften erst, wenn ein bestimmter Mindestanteil der Flächen der Außenanlagen biodiversitätsfördernd gestaltet wird. Bei Bestandsprojekten beträgt dieser geforderte Mindestanteil 30 Prozent, bei Neubauprojekten sind es 40 Prozent. Angerechnet werden können auch die Flächen an den Gebäudefassaden und auf dem Dach, die einen Beitrag zur Biodiversität leisten.

Ein weiterer Unterschied zwischen neu gestalteten und umgebauten Flächen bezieht sich auf die Auszeichnungslogik der Zertifizierung. Neben den bekannten DGNB Zertifikaten in Platin (höchstmögliche Bewertungsstufe), Gold und Silber gibt es für Bestandsprojekte das DGNB Zertifikat in Bronze als Einstiegsstufe. ▶

ImmobilienZertifizierung

Besondere Bedeutung einer kontinuierlichen Pflege

„Beim Thema Biodiversität reicht eine gute Planung nicht aus“, erklärt Lemaitre. „Eine finale Bewertung, ob die Maßnahmen erfolgreich umgesetzt wurden, kann erst nach einer gewissen Anwachszeit erfolgen. Zudem braucht es eine qualifizierte, professionelle Pflege der Außenräume, damit diese ihre Potenziale in puncto Biodiversität tatsächlich ausschöpfen können.“ Aus diesem Grund hat das DGNB Zertifikat für biodiversitätsfördernde Außenräume eine begrenzte Gültigkeit. So ist ein erster Pflege-Check nach einem Jahr obligatorisch. Alle weiteren drei Jahre muss eine Rezertifizierung erfolgen. Dabei können Projekte ihr Ergebnis entweder bestätigen oder sogar noch verbessern, je nachdem in welchem Umfang die Rezertifizierung erfolgt. Die Zertifizierung ist durchführbar von allen lizenzierten DGNB Auditoren. Zusätzlich entwickelt die DGNB Akademie derzeit einen Kompaktkurs, bestehend aus einem Grundlagenwissen zur Biodiversität, dem Systemwissen zur Zertifizierung sowie einem On-Demand-Modul zum Thema Einreichung und zum Zertifizierungsprozess.

Enge Zusammenarbeit mit breitem Expertennetzwerk

Die Entwicklung der Zertifizierung erfolgte in enger Kooperation mit der Bodensee-Stiftung als Teil des Projekts „Unternehmen und Biologische Vielfalt (Ubi)“. Zusätzlich haben sich rund 40 Expertinnen und Experten aus unterschiedlichsten Bereichen in den

vergangenen zwei Jahren an der Konzeption des Systems beteiligt. „Die Zertifizierung ist ein wichtiger Meilenstein, um Biodiversität im Siedlungsraum zu stärken“, sagt Sven Schulz, Programmleiter bei der Bodensee-Stiftung. „Ausgehend von einem pragmatischen Konsens über die gute fachliche Praxis der biodiversitätsfreundlichen Flächengestaltung haben die Fachleute Kriterien entwickelt, an denen sich Inhaber und Inhaberinnen von Liegenschaften ebenso orientieren können wie Planende und Ausführende von Außenanlagengestaltung. Ein großes Dankeschön an alle Beteiligten für ihr Engagement: Gemeinsam bringen wir Biodiversität in die Breite!“

Fördermöglichkeiten der KfW

Wer eine DGNB Zertifizierung für biodiversitätsfördernde Außenräume durchführt, hat übrigens die Möglichkeit, bessere Finanzierungskonditionen zu erhalten. So unterstützt das KfW-Umweltprogramm (240, 241) die Umsetzung entsprechender Maßnahmen, die zum Umweltschutz und zur Ressourcenschonung beitragen. Kleine Unternehmen können einen günstigen Zinssatz erhalten. Hinzu kommt ein Tilgungszuschuss für „Natürliche Klimaschutzmaßnahmen“.

Der Kriterienkatalog zur Zertifizierung kann heruntergeladen werden unter: www.dgnb.de/zertifizierung/biodiversitaet.

...und sonst noch...

Mannheim: Im Auftrag der Verkäuferin, einem nationalen Asset Manager, hat die Frankfurter **SEIL REAL ESTATE** ein Mehrfamilienhaus am Luisenring im Quadrat G7 platziert. Käufer des rund 920 Quadratmeter großen Mietwohnhauses mit 12 Wohneinheiten ist eine regionale Vermögensverwaltung. Das Objekt befindet sich in solider Verfassung. SEIL REAL ESTATE übernahm die Transaktionsberatung für den Verkäufer. **Shalini Winkler** begleitete den Abschluss auf Seiten von SEIL. **Kiefer-Pohl** aus Kandel wurde mit der notariellen Abwicklung beauftragt.

Mannheim: Der schweizerische Chocolatier **Läderach** baut sein Filialnetz in Deutschland aus und wird in Kürze im Stammhaus von Engelhorn an den Planken eröffnen.

Hier übernimmt der Chocolatier rund 130 Quadratmeter von **Dorothee Schumacher**. **JLL** hat Läderach beraten und die Anmietungen vermittelt. Das in dritter Generation geführte Familienunternehmen Läderach produziert exklusiv in der Schweiz und betreibt in Deutschland derzeit 21 Filialen, weltweit sind es 160 Standorte.

Karlsruhe: **Savills Investment Management** hat für ein Geschäftshaus **Zalando** als langfristigen neuen Mieter gewonnen. Die 2.080 Quadratmeter Mietfläche wurden im Oktober 2023 an das Unternehmen übergeben.

Das 1900 errichtete, denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in bester Lage der Einkaufsmeile Kaiserstraße. Savills IM hatte das Objekt im Jahr 2012 im Rahmen eines Investmentmandats erworben.

ImmoNews

Deals & News

Worms: **Union Investment** hat ein Logistikobjekt im Langgewinn erfolgreich an **Prologis** verkauft. Die rund 32.177 Quadratmeter Mietfläche umfassende Logistikimmobilie wurde von Union Investment als Projekt erworben und gehörte seit 2007 zum Portfolio des institutionellen Publikumsfonds **Uninstitutional European Real Estate**. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Mit der **Trans Service Team (TST) GmbH** als alleinigem Nutzer war das Objekt während der gesamten Haltedauer vollständig vermietet. Zu den Besonderheiten der Immobilie gehört die langfristige Anmietung der Dachflächen durch die **Evangelische Kirchen Zentrale** für den Betrieb einer Photovoltaikanlage. Die Immobilie liegt in einem nachgefragten Logistikstandort in der Region Rhein-Neckar mit einer sehr guten Anbindung an die Wirtschaftsregion Rhein-Main.



Der Verkauf erfolgte aus portfoliostrategischen Gründen: Das Objekt liegt deutlich unter der durchschnittlichen Losgröße der anderen Objekte des Uninstitutional European Real Estate. „Während der Haltedauer und durch den erfolgten Verkauf konnte das Objekt wichtige Wertbeiträge erwirtschaften. Die Veräußerung bietet uns zusätzliche Liquiditätsspielräume, um das Portfolio durch Neuankäufe gezielt weiterzuentwickeln“, sagt **Carsten Thiel**, Leiter Immobilien-Publikumsfonds bei Union Investment.

Union Investment wurde bei der Transaktion rechtlich von **KFR** und steuerlich von **Pöllath + Partner** beraten.

Heidelberg: In der Bahnstadt realisiert die **DEUTSCHE WOHNWERTE** derzeit mit **ELF FREUNDE** ein neues gemischt genutztes Stadtquartier. Nun hat das Heidelberger Unternehmen

gemeinsam mit vielen Projektbeteiligten und Partnern das Richtfest des Quartiers im Rahmen eines „Festes der Freundschaft“ gefeiert.



„Die ELF FREUNDE sind ein ganz besonderes Bauvorhaben für unser Unternehmen“, betont ein Unternehmenssprecher der **DEUTSCHE WOHNWERTE**. Schließlich prägte das Quartier mit seiner Architektur und farblichen Gestaltung den Stadtteil an dieser Stelle entscheidend und schlug am Langen Anger eine eindrucksvolle Brücke zum Kongresszentrum, dem Europaplatz und dem Heidelberger Hauptbahnhof. Die elf verschiedenen Klinkerfarben verdeutlichten dabei im städtebaulichen Kontrast, dass sich die ELF FREUNDE vor allem dem Thema Wohnen widmen, wengleich im Quartier auch Gewerbe angedacht ist. So entstehen hier 166 Wohneinheiten, von denen sich die ersten bereits in Fertigstellung befinden und drei Gewerbeeinheiten.

Mannheim: Mit zwei weiteren Mietvertragsabschlüssen ist das Büro- und Hotelgebäude **No. 1** im Mannheimer Glückstein-Quartier nun annähernd vollvermietet. Das IT-Unternehmen **Wertschöpfer IT** sowie ein Immobilienverwalter werden in den kommenden Monaten insgesamt circa 1.500 Quadratmeter Bürofläche beziehen. Der Immobilienverwalter belegt davon knapp 1.000 Quadratmeter, Wertschöpfer IT rund 500 Quadratmeter. Damit steigt die Vermietungsquote des Gebäudes in unmittelbarer Nähe zum Mannheimer Hauptbahnhof auf 95 Prozent. Das No. 1 wurde 2020 fertiggestellt und verfügt über 12.000 Quadratmeter moderne Büroflächen sowie 7.000 Quadratmeter für eine Hotelnutzung. Das Hotel wird von der Kette **Holiday Inn** betrieben.

JLL hat bei den Anmietungen den Vermieter **Consus Real Estate** beraten und beide Vertragsabschlüsse vermittelt. In der Zwischenzeit wurde das Gebäude veräußert. Neuer Eigentümer ist der Asset- und Immobilienmanager **Fondsgrund**.

kurz & fündig

Weinheim: Eine lokale Erbenge-meinschaft hat ein repräsentatives, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus direkt am Weinheimer Marktplatz, in der Mittelgasse verkauft. Erworben wurde das ca. 1600 erbaute Objekt von einer Investoren-gruppe aus der Region. Die Liegenschaft ist mit seinem 107 Quadratmeter großen Eckgrundstück, der historischen Fassade und der restaurierten Madonnenfigur an der Fassade ein wesentliches Merkmal des be-kannten Weinheimer Marktplatzes. Im Erd-geschoss wird seit 2008 ein Eiscafé betrieben, die oberen Einheiten sind zu Wohnzwecken vermietet. Mittelfristig sollen wertsteigernde Umbauten durchgeführt werden. Über den Kaufpreis wurde Stillschwei-gen vereinbart. Der Kaufpreisfaktor betrug 26. Dieses exklusive Objekt wurde von **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar** vermittelt.

Ludwigshafen: Family Value, eine Im-mobilienboutique für privates Kapital, hat das Bürogebäude der **Walzmühle** erwor-ben. Das neungeschossige Objekt wurde 1886 erbaut und ist seit den 1990er Jahren mit Büros bestückt. Vermittelt hat den Ver-kauf der rd. 10.700 Quadratmeter großen Immobilie **NAI apollo**, unterstützt durch die **Strategpro Real Estate GmbH** aus Mann-heim. Die Mieterschaft ist vielfältig und be-steht unter anderem aus Mietern der öffentlichen Hand sowie aus dem Bildungs-bereich; der Leerstand liegt bei unter fünf Prozent. 2019 hatte **Dream Global REIT** den Büroturm der Walzmühle von **Activum** übernommen, den Einzelhandelsteil ging an eine **Pro Concept**-Tochter.

Karlsruhe: Das Family Office des Entwicklers **Unmüssig** hat die Büroimmo-

lie Lammstraße 19 in der Karlsruher Innen-stadt von einer Privateigentümergein-schaft erworben. Die in der Gründerzeit errichtete, denkmalgeschützten Immobilie bietet rd. 7.500 Quadratmeter Mietfläche und wurde bis Ende 2022 durch die **Deut-sche Bahn** genutzt. Rd. 6.500 Quadratme-ter hat Unmüssig nun an das **Land Baden-Württemberg** vermietet. Vor dem Einzug des neuen Mieters ist eine Moderni-sierung geplant, zudem soll das Dachge-schoss vollständig saniert werden. Nach Abschluss der Arbeiten stehen dann weitere rd. 1.150 Quadratmeter loftartige Büroflä-chen zur Verfügung. Bei der Vermietung an das Land war das Karlsruher Maklerhaus **Reallocation** eingebunden. Unmüssig wurde bei dem Kauf von **GSK Stockmann**, **Brand Berger** sowie **mdbm Baumanage-ment** beraten. Die Planung für die Sanie-rung erfolgt über das Karlsruher **Archi-tekturebüro AP+M**.

Mannheim: Eine teilvermietete Ge-werbeliegenschaft im Stadtteil Friedrichsfeld ist in einem strukturierten Bieterverfahren an einen regionalen Eigennutzer verkauft wor-den. Vorherige Eigentümerin war eine Erbengemeinschaft aus der Region. **Marc Kaltschmitt** und **Berkant Karabeg** von **Engel & Völkers Commercial Mannheim** haben die Vertragsparteien beraten. Das 1989 erbaute Objekt verfügt über ein 1.485 Quadratmeter großes Grundstück und 794 Quadratmeter Nutzfläche. Letztere verteilen sich auf 483 Quadratmeter Büro im Erd- und Obergeschoss sowie 311 Quadratmeter Lager. Zur Liegenschaft gehören 14 Au-ßenstellplätze. Die gute Lage im Gewerbe-gebiet Friedrichsfeld zeichnet sich unter anderem durch eine günstige Anbindung an die Autobahnen A5 und A6 aus.

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 Herausge-
ber.

Die nächste Ausgabe des
ImmobilienReports MRN
erscheint am Donnerstag,
den 23. November 2023