

# ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar | BR | KA

Ausgabe 173

16. Jahrgang

[www.immobilienreport-rhein-neckar.de](http://www.immobilienreport-rhein-neckar.de)

23. November 2023

Fragen wir doch einfach mal ein paar Profis:

„Na, wie geht's der Region denn heute?“

Dur oder Moll, Blues oder Walzer - wer derzeit den Ton angibt



*Das revitalisierte Koros vereint alt und neu; denkmalgeschützte Elemente treffen auf New Work Konzepte und schaffen eine einzigartige Immobilie in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar. Das Koros hat dadurch auch zurecht mehrere renommierte Architektur- und Designpreisen gewonnen. Die beiden Unternehmen Affimed und Bechtle IT machen den Anfang als Mieter und werden zeitnah Gesellschaft bekommen.*

Die Stimmung ist verhalten, abwartend; Auslöser für die gegenwärtige Krise der Immobilienwirtschaft sind die verschärften Finanzierungsbedingungen, negative wirtschaftliche Prognosen und der zunehmenden ESG-Druck – so die Eindrücke vieler professioneller Besucher auf der diesjährigen EXPO REAL. Wir wollten noch ein wenig genauer wissen, wie es denn um die Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar steht und fragten bei zwei Profis der Branche nach Details. Stephanie Herder, seit 12 Jahren am Markt tätig, ist seit fünf Jahren Geschäftsführerin der Anteria Real Estate UG in Mannheim und seit einem Jahr auch an

einem zweiten Standort, in Bielefeld, im Bereich Immobilien vertreten. Konstantinos Krikelis, Prokurist und Director Office Leasing und Office Investment bei JLL Germany, weist eine über 15-jährige Berufserfahrung in der Immobilienbranche auf. Bei JLL ist er für die Betreuung von nationalen und internationalen Mietinteressenten und Eigentümern in der Metropolregion Rhein-Neckar, mit den drei Oberzentren Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen am Rhein zuständig. Die Antworten der beiden Experten sind aus Platzgründen und aufgrund der Thematik teilweise zusammengefasst, die Fragen manchmal in Stichworten gestellt.



# MRN

*Lesen Sie in dieser Ausgabe:*

Wohnquartier mit grünem Herz:

**Hospital startet mit hiLde**

**Seite 6**

Eröffnung des Rechenzentrums im

Heidelberg Innovation Park:

**Stärkung als Hotspot**

**Seite 8**

Vom Neuenheimer Feld bis in die

Bahnstadt:

**Zwei Brücken, ein Ziel**

**Seite 9**

Klaus Tschira Stiftung und KIT:

**10.000 Quadratmeter für Austausch und Begegnung**

**Seite 10**

Vermieter hat Zutrittsrecht bei

drohendem Brandschaden!

**Seite 13**

**Deals & News**

**Seite 12 - 14**

**Kurz & fündig**

**Seite 15**



*Konstantions Krikelis (links) im Gespräch mit Hartmut Suckow, dem Herausgeber des ImmobilienReports.*

**Wolken am Horizont?**

Signa, Gerchgroup, WeWork, Stornierungen am Wohnungsmarkt – gaanz weit weg. Echt jetzt? „Die Leute gehen das Ganze jetzt realistischer an. Letztes Mal war die EXPO REAL eine ‚small talk-Messe‘, in diesem Jahr wurde alles viel konkreter. Die Marktteilnehmer, die außerordentlich unter dem derzeitigen Marktumfeld zu kämpfen haben, ▶

## Unsere Medienpartner

Ihr Partner für  
Gewerbeimmobilien und Investment

Tel. 06221 40 50 30 • [www.s-immo-hd.de](http://www.s-immo-hd.de)

Immobilien  
Sparkasse Heidelberg

Ihr Gewerbe-  
immobilienpartner

Investment | Vermietung | Beratung

0621 39998 330  
[info.mannheim@eu.jll.com](mailto:info.mannheim@eu.jll.com)  
[www.jll.de](http://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](http://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](http://www.rich-immobilien.de)



## MRN

sind dieses Jahr gar nicht gekommen. Es war eine gute Messe mit tollen Gesprächen und realistischen Ansätzen“, meint Konstantinos Krikelis.

„Bei der Stimmung im Vorfeld der EXPO war alles dabei: von optimistisch bis pessimistisch, verhalten, abwartend. Nach Corona hat man Verbesserungen gespürt, jetzt folgt eine Reduktion der Dynamik durch die Zinswende, durch die Steigerung der Bau- und Energiekosten, durch geopolitische Entwicklungen“, so Stephanie Herder, die in diesem Jahr auf eine Präsenz in München verzichtet hat. „Auf der Nachfrageseite haben sich neue Anforderungen ergeben, die eine stärkere Selektion erfordert. Das heißt, dass Unternehmen vorsichtiger geworden sind und wesentlich mehr auf ihre Wettbewerbsvorteile achten. Durch das hybride Arbeiten gibt es neue Arbeitskonzepte, mit denen man sich auseinandersetzen muss – das sind alles Themen, die auf die aktuelle Situation Einfluss nehmen“, erklärt Stephanie Herder.

Die gedämpften Akkorde des Blues sind nicht zu überhören, die Transaktionen auf dem Büromarkt sind rückläufig. „Wenn ich die letzten zehn Jahre betrachte, konnte man pro Jahr und Objekt einen halben bis einen Faktor beim Verkauf mehr anpeilen. Jetzt sind wir an der Grenze mit Faktor 20 als Maximum, Ausnahmen bestätigen die Regel. Das Projekt New7 dürfte eine der Ausnahmen sein“, so Konstantinos Krikelis.



Eine schöne - und völlig neue - Arbeitswelt: New Work & Industrial Design - Moderne Büros in der Mannheimer Augustaanlage.

© Brust & Partner GmbH

Aktuell machen Berichte über fallende Preise bei Büroimmobilien medial die Runde. Stephanie Herder: „Das beste Kriterium ist in meinen Augen die Lage! Man muss tatsächlich unterscheiden zwischen guten und sehr guten Lagen, die gute Erreichbarkeit und eine gute Infrastruktur bieten. In Kombination mit hochwertigen und modernen Gebäudekonzepten sind die guten Top-Lagen weiter nachgefragt und können weiterhin Spitzenmieten erreichen - beziehungsweise sogar leichte Steigerungen.“

#### Projektentwickler tun sich schwer

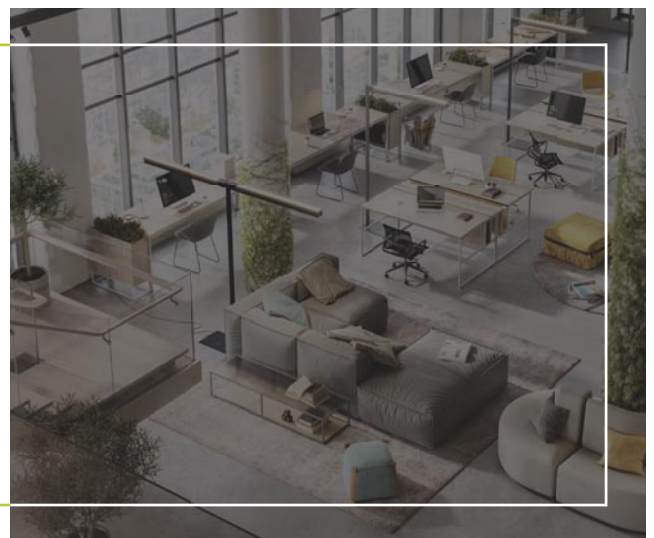
Zum Thema Vorvermietungsquote: Diese liegt mittlerweile bei einigen Objekten über 50 Prozent. „Das sehe ich kritisch, denn es muss zunächst ein ▶

## GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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

**ANTERIA**  
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



Nutzer gefunden werden, der 50 Prozent der Fläche bespielen kann. Bei dem ein oder anderen Bürogebäude sind es gut 5.000 bis 6.000 Quadratmeter Nutzfläche, wie z.B. beim Lilienthal, die vorab vermietet werden muss, damit ein Projekt in Bau geht und diesen Nutzer muss man erst für sein Projekt gewinnen“, so Konstantinos Krikelis. Stephanie Herder: „Aufgrund der hohen Vorvermietungsquote tun sich Projektentwickler schwerer. Ich bin mir nicht sicher, ob alle Projekte, die geplant waren, auch realisiert werden, vieles wird sich verschieben. Wann Lilienthal realisiert werden kann, hängt vom Markt ab.“

**Nachhaltigkeit: „Ohne Nachhaltigkeitszertifikat geht heute nichts mehr. Was vor zwei Jahre noch ging, ist heute unverkäuflich. Deswegen müssen heute Gebäude nachträglich zertifiziert werden.“**

Der Aktienkurs des Bürovermittlers Wework notierte nach dem Börsengang im Herbst 2021 bei rund 8 Milliarden US-Dollar – heute

sind es nach einem Insolvenzantrag noch rund 50 Millionen US-Dollar. Als eine der Hauptursachen für die Insolvenz von Wework gilt der anhaltende Trend zum Homeoffice – weltweit arbeiten noch immer viele Menschen von zu Hause aus. Große, repräsentative Büroflächen sind daher immer weniger gefragt.

Konstantinos Krikelis: „Coworking Spaces sind ein spannendes Feld. Coworker gehen beispielsweise bewusst in Untermietflächen, übernehmen auch mögliche „Problemmietverträge“, die von anderen Nutzern nicht mehr erfüllt werden sollen. Damit ergeben sich tolle Synergien. Das heißt, ein Nutzer, der vor der Corona Pandemie noch ca. 3.000 Quadratmeter angemietet hat und jetzt nur noch ein Drittel dieser Flächen braucht, vermietet Teile an einen Coworker weiter, der die Fläche besser auslasten kann. So kann man als Unternehmen immer noch gut und schnell auf mögliche Veränderungen reagieren. Ich habe WeWork nie ganz verstanden, die in Städte wie Frankfurt oder Berlin gegangen sind und auf einen Schlag



**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](http://www.e-franklin.de)

## MRN

*in jeder Stadt 15.000 Quadratmeter angemietet haben. Die müssen erstmal gefüllt werden. Und so viele StartUps, die ausschließlich zu einem WeWork gehen, gibt es nicht. In der Region sind die Auslastungen der Business Center bzw. Coworking Spaces sehr hoch und dadurch das Angebot gering, wobei es auch hier Ausnahmen gibt, wie bspw. einen Standort in der Heidelberger Bahnstadt, der nicht so wie geplant, läuft.“*

*„Man geht eben auf Sicherheit, man möchte nicht zu langfristigen denken und maximale Flexibilität bekommen, und das wirkt sich auch in den Mietkonditionen aus. Da geht es dann eben auch um Themen wie Mietvertragslaufzeiten oder Ausstiegsmöglichkeiten. Und diese Flexibilität bieten nun mal Business Center. Sie tragen den veränderten Arbeitsplatzmodellen Rechnung und bieten genau das an, was man braucht, um die Mischung aus Home-Office und Büroarbeit leisten zu können. Wenn man ein gutes Konzept hat und eine gute Lage, dann kann ich mir vorstellen, dass diese Center funktionieren. Generell aber tun sich Business Center schwerer“,* so die Meinung von Stephanie Herder.

### **Die Hans-Thoma-Straße als Eastsite 2.0?**

In der Eastsite westlich des Mannheimer Flugplatzes gibt es keine bebaubaren Grundstücke mehr. Der Name „Eastsite 2.0“ auf der östlichen Seite des Airports greift die Bebauung des Geländes auf und wird voraussichtlich keinen dauerhaften Bestand haben. Krikelis: *„Die Eastsite 2.0 entsteht als Entwicklungsachse entlang der Neuostheimer Hans-Thoma-Straße. In der Zusammenarbeit mit Adler haben wir hier mit Siemens eine große Entwicklung ins Rollen gebracht. Da entwickelt sich etwas, das Potential ist da, dass der eine oder andere dort auch hingehen wird. Deswegen würde ich unterschreiben, dass das mal die Eastsite 2.0 werden wird.“* Stephanie Herder ergänzt: *„Die Nachfrage ist da. Adler plant ja direkt an der Ecke Will-Sohl- / Hans-Thoma-Straße mit Artem ein weiteres innovatives Büroprojekt.“*

**(Und noch ein äußerst interessantes Bauvorhaben in dieser Region wird der ImmobilienReport in seiner nächsten Ausgabe exklusiv und ausführlich vorstellen!)**

Das Möbelhaus Segmüller errichtet auf Columbus einen Neubau, das Grundstück an der Seckenheimer Landstraße mit dem dann alten Standort könnte der Neuausrichtung des Gebietes einen Impuls geben.

**Logistik ist eine Assetklasse, die im Verhältnis zu Office noch nicht leidet; Panattoni entwickelt sehr viel. Logistik funktioniert, sowohl in der Vermietung als auch im Verkauf.**

Auf einer Skala der Schulnoten von 1 bis 6 gaben die Besucher der Mannheimer City bei der Passantenbefragung „vitale Innenstädte“ des Instituts für Handelsforschung (IFH) in Köln im Durchschnitt die Note 2,4. Als wichtigster Besuchsgrund wurde das Shopping mit 59 Prozent genannt, die Gastronomie mit 51 Prozent. In Heidelberg lag der Wert für Gastronomie bei 58 Prozent, die Freizeit- und Kulturangebote bei 37 Prozent. Krikelis sieht den regionalen Einzelhandel kritisch: *„Die Entwicklung der Mannheimer Planken ist echt schade. Das Einladende und die Wohlfühlatmosphäre fehlt an vielen Stellen. Die derzeitigen Einzelhandelskonzepte in Gänze reizen nicht. Als Beispiel, wenn ich einen Luxusartikel suche, gehe ich nicht nach Mannheim, sondern gerne nach Frankfurt in die Goethestraße. Da hat Frankfurt eben genau dieses besondere Einkaufserlebnis geschaffen. Auf den Planken, wenn nach 19 Uhr die meisten Geschäfte schließen, gibt es keine Anreize mehr zum Verweilen. Es muss mehr investiert werden, um Aufenthaltsqualität zu schaffen; da muss man auch mal den einen oder anderen Eigentümer in die Pflicht nehmen, um nicht nur an den kurzfristigen Cashflow zu denken. Undenkbar, wenn z.B. auf den Planken Läden aufgrund von Urlaub drei Wochen geschlossen sind oder Einzelhandelsflächen über mehrere Monate nicht ordentlich nachvermietet werden. Mit der Entwicklung von New7 wurde bewusst eine weitere mögliche Einkaufslage gestrichen. Der REWE, der dort entsteht, wird kein besonderes Einkaufserlebnis bieten können, das hat natürlich Auswirkungen auf die Kunststraße in Richtung Wasserturm.“*

Die ehemalige Fläche des Saturns in der Mannheimer Kunststraße steht leer und ist schwierig zu vermarkten. Krikelis: *„Ins erste Obergeschoss der Immobilie könnte eventuell ein Fitnessstudio einziehen, das zweite Obergeschoss ist schon als Büro umgesetzt. Der Trend geht zur Reduktion von Retailflächen, wie die Beispiele C&A oder P&C zeigen.“*

**Ludwigshafen:** Krikelis: *„Einkaufen in Ludwigshafen geht in der Rhein-Galerie sehr gut; um die Bismarckstraße machen wir alle, glaube ich, einen großen Bogen. Es hat sich alles in Richtung Rhein verlagert.“*





## MRN | Heidelberg

Die Perspektiven bei Wohnimmobilien sind besser als im Segment Büro. Zwar hat die Zinswende auch hier für deutliche Preisrückgänge gesorgt, doch gibt es Anzeichen, dass sich die Preise in den kommenden Monaten stabilisieren werden. Franklin: „Grundsätzlich ist es sehr schön auf Franklin zu wohnen, denn die Verbindung zwischen naturnahem und dennoch zentralem Wohnen wurde möglich gemacht. Bei meiner wöchentlichen Laufeinheit vermittelt auch Franklin ein Großstadtfeeling. Wenn ich mir einzelne Straßenzüge anschau, wie die stadtplanerisch umgesetzt wurden, z.B. wenn bei einer zehn Meter breiten Straßen Autos und Straßenbahn durchfahren sollen, ist ein Verkehrschaos vorprogrammiert.“ Bei einem Stellplatzschlüssel von 0,8 wird dazu ein Parkchaos unvermeidlich.

„Es fehlt leider auf Franklin an der Infrastruktur. Zum Essen, zum Einkaufen gehen wir nach Käfertal, das sollte möglichst schnell verändert werden“, so Krikelis, der in der ehemaligen Offizierssiedlung wohnt.

Stephanie Herder: „Ich wohne in der Heidelberger Bahnstadt und fühle mich dort wohl. Viele sehen es anders, speziell die Heidelberger lieben oder hassen die Bahnstadt. Es gibt dort Stellen und Plätze, bei denen man fragt, was sich die Stadtplanung dabei gedacht hat. Aber insgesamt muss ich sagen, es gibt ganz tolle Angebote, Nahversorgung und Infrastruktur klappen.“

Modernes Wohnquartier mit grünem Herz:

## Hospital startet mit hiLde

Auf dem ehemaligen Konversionsgelände Hospital im Heidelberger Stadtteil Rohrbach entsteht in den kommenden Jahren ein modernes Wohnquartier mit grünem Herz. Rund 600 Wohnungen – Miet- und Eigentumswohnungen in verschiedenen Formen und in unterschiedlichen Preissegmenten – werden auf dem rund 10 Hektar großen Areal realisiert. Daneben sind unterschiedlich Gewerbeflächen vorgesehen, ein Quartierspark wird die grüne Mitte des Areals bilden. Jetzt wurde der Grundstein gelegt für die ersten 168 Neubauwohnungen, ein Projekt mit dem Namen hiLde, für das sich drei regionale Immobilienentwickler zusammengetan haben: die Dossenheimer Conceptplan GmbH, die Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG sowie die Epple GmbH.

### Arbeitsgemeinschaft Hospital

Das Gemeinschaftsprojekt hiLde entsteht als neues Teilquartier auf einem rund 12.900 Quadratmeter großen Grundstück; in der Arbeitsgemeinschaft Hospital haben sich zudem drei weitere private Heidelberger Bauträger und das Architekturbüro ap88 zur Entwicklung des insgesamt zehn Hektar großen Areals zusammengeschlossen: Die Heidelberger Kraus Gruppe baut in den kommenden Jahren 88 Wohneinheiten, die Deutschen Wohnwerte entwickeln und realisieren zwei Wohnquartiere in Vollholz-



Die GGH Heidelberg war als Erschließungsträgerin ab 2020 für die Baureifmachung der Fläche verantwortlich.

© GGH/Christian Buck

bauweise, die GGH Heidelberg war als Erschließungsträgerin für die Baureifmachung der Fläche verantwortlich und baut hier die geförderten Wohnungen sowie die Quartiershochgarage.

### Namensgeberin Hilde Domin

hiLde ist das erste Neubauprojekt auf Hospital. Der etwas gewöhnungsbedürftige Name orientiert sich an der Promenade im Quartier, welche die Stadt Heidelberg nach der berühmten Dichterin Hilde Domin benannt hat. Die deutsche Lyrikerin lebte von 1961 bis zu ihrem Tod im Jahr 2016 in Heidelberg.

## Heidelberg

Die als „L“ architektonisch ausformulierte Bebauung soll die Schreibweise des Quartiernamens erklären – es entstehen zwei L-förmige Gebäude sowie fünf freistehende Punkthäuser. Die sieben Immobilien werden von der privaten Bauwirtschaft realisiert – trotz der aktuellen Herausforderungen der Branche wie verschärften Finanzierungsbedingungen, negativen wirtschaftlichen Prognosen und Baukostensteigerungen. Leitideen des Quartiers sind Vielfalt und Diversität, Kleinteiligkeit sowie ein Spiel mit Gegensätzen. Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs konnte sich das Heidelberger Architekturbüro ap88 mit seinem Entwurf durchsetzen. Die Landschaftsarchitektur stammt vom Leonberger Büro SETUP.

### Intensive Begrünung

Zahlreiche Vorsprünge, die viele Dachterrassen ermöglichen, kennzeichnen die Architektur. In den Außenanlagen und im großzügigen Innenhof sorgt eine intensive Begrünung sowie eine Landschaftsarchitektur mit dynamischen Formen für einen Kontrast zum Städtebau. Zahlreiche Sitzgelegenheiten sollen für eine hohe Aufenthaltsqualität der Bewohnerinnen und Bewohnern sorgen.

Bodentiefe Fenster mit dreifach Verglasung, massives Eichenholzparkett sowie Deckenhöhen von bis zu 2,75 Metern



Visualisierungen © Hospital-Wohnquartier am Park Heidelberg GmbH & Co. KG

stehen für die Ausstattung der Eigentumswohnungen – Etagenwohnungen, Maisonettes und Penthäuser. Drei Viertel der Wohnungen sind bereits verkauft.

Die Fußbodenheizung kann im Sommer auf Kühlbetrieb umgestellt werden, was ermöglicht, Temperaturspitzen abzusenken. Die Energieeffizienzklasse 40 sorgt in Verbindung mit dem Fernwärmeanschluss und der Stromgewinnung über eine Photovoltaikanlage für ein zeitgemäßes Energiekonzept.





## Heidelberg

Eröffnung des Rechenzentrums im Heidelberg Innovation Park:

# Ein Baustein für die Stärkung als Hotspot

Auf dem Gelände des Heidelberg Innovation Park (hip) eröffnete mit dem *nexspace* ein grünes Colocation-Rechenzentrum. Colocation beschreibt einen Prozess, bei dem ein Kunde einen eigenen Server in einem von ihm unabhängigen Rechenzentrum gegen eine Miete unterbringt. Im Gegensatz zum Hosting stammt die Hardware also vom Kunden und nicht vom Rechenzentrum. Mit dem *nexspace* erhält der Innovation Park einen weiteren wichtigen Baustein für die Stärkung als Hotspot für Innovationen aus den Bereichen IT, KI und Digitales für Forschungseinrichtungen, Start-ups und internationale Unternehmen.

### Schneller als geplant

In Rekordzeit von nur 11 Monaten – und damit einen Monat schneller als geplant – wurde das Projekt mit einer Investitionssumme von ca. 20 Millionen Euro von der Data Center Group (DCG) als Generalübernehmer gemeinsam mit der Data Center Security GmbH (DCS) und InfraRed Capital Partners umgesetzt. Obwohl die Planung des Projekts bereits weit vor Inkrafttreten des neuen Energieeffizienzgesetzes erfolgte, erfüllt es alle not-

wendigen Kriterien und leistet sogar darüber hinaus einen Beitrag zu einer klimafreundlicheren Digitalisierung. 100 Prozent des bezogenen Stroms stammt aus Quellen erneuerbarer Energien. Der Strombedarf wird gedeckt durch den Bezug von direkt erzeugtem Grünstrom aus Wind- und Solarenergie aus dem eigenen Unternehmensverbund und mit Herkunftsnachweisen aus Deutschland und Europa. Darüber hinaus sorgen Photovoltaik-Anlagen auf der Dachfläche für einen reduzierten Strombezug, da dieser eigens generierte Strom zu 100 Prozent zur Versorgung für den Betrieb des Data Centers genutzt wird. Die benötigte Kühlenergie für das Rechenzentrum liefert die Fernkälteversorgung der Stadtwerke Heidelberg. Diese wird regenerativ im Kraftwerk erzeugt und anschließend wird die rücklaufende Wärme entsprechend weitergenutzt.

Das Objekt wurde zukunftssträchtig *nexspace* getauft, da es sich um ein Rechenzentrum handelt, dass den Anforderungen von morgen gewachsen ist und den Kunden ermöglicht, ihren eigenen Betrieb ökologisch nachhaltiger zu gestalten.





## Heidelberg

Eine Verbindung vom Neuenheimer Feld bis in die Bahnstadt:

# Zwei Brücken, ein Ziel

Eine neue Rad- und Fußverbindung über den Neckar: Die Brücke wird zwischen der Ernst-Walz-Brücke und dem Wieblinger Wehr liegen und soll in Zukunft für Radfahrende sowie Fußgängerinnen und Fußgänger eine attraktive Verbindung zwischen den südlichen und südwestlichen Stadtteilen und dem Neuenheimer Feld bieten.

An die neue Rad- und Fußwegverbindung über den Neckar mit Querung der B 37 und Vangerowstraße wird sich die im Bau befindende Gneisenaubrücke anschließen. Der Bau der Gneisenaubrücke hat im September 2023 begonnen. Sie wird voraussichtlich im Frühjahr 2025 fertiggestellt sein. Beide Verbindungen sind Bestandteil einer neuen Fahrradhauptachse. Zum einen wird sie die stark wachsenden Stadtteile im Süden mit dem Neuenheimer Feld im Norden, mit seinen Klinik- und Universitätseinrichtungen, verbinden. Zum anderen soll in der Bahnstadt die zukünftige Radschnellverbindung zwischen Schwetzingen und Heidelberg an diese Achse anschließen und in Bergheim die geplante Radschnellverbindung zwischen Mannheim und Heidelberg.

### Großzügig geschwungene Linienführung

Im Juli 2020 hat das Team *schlaich bergemann partner*, *LAVA Berlin* und *Latz + Partner* den ersten Preis beim zweistufigen Planungswettbewerb zur Gestaltung der neuen Brücke gewonnen. Der Siegerentwurf sieht eine zurückhaltend gestaltete Brücke

vor, die mit einer großzügig geschwungenen Linienführung durch die Wipfel der weitgehend erhaltenen Bäume führt. Rad- und Fußverkehr sollen auf der Brücke getrennt geführt werden. Bei einer Gesamtbreite von über sechs Metern können sich auf dem Radweg drei Räder begegnen und auch der Fußweg erhält eine komfortable Breite mit taktiler Trennung zum Radverkehr.

Auch die Freiräume rund um die Rad- und Fußverbindung wurden in die umfangreichen Planungen und Voruntersuchungen miteingebunden. So soll am nördlichen Brückenkopf, auf Seite des Neuenheimer Feldes, ein Platz mit Bäumen und Sitzmöglichkeiten bis an den Neckar entstehen und den Campusnutzern als zukünftige Erholungsfläche dienen. Auf der Freifläche zwischen der B 37 und Vangerowstraße wird der Gneisenaupark entstehen: ein Ort mit diversen Freizeitangeboten, wie einem Pumptrack oder einer Calisthenics-Anlage unter der Brücke. Zwischen dem südlichen Ende der Brücke und der Gneisenaubrücke ist eine platzartige Fläche geplant, die die Brücken verbindet und gleichzeitig Auftakt und Zugang zur Ochsenkopfwiese ist. Mit Sitzmöglichkeiten und dem weitestgehenden Erhalt des Baumbestands auf der Ochsenkopfwiese wird ein neuer Aufenthaltsraum geschaffen. Mit insektenfreundlicher und ausreichender nächtlicher Beleuchtung wird sowohl dem Umweltschutz als auch der Prävention von eventuellen Angsträumen vorgesorgt.



© Planungsbüros *schlaich bergemann partner*, *LAVA Berlin* und *Latz + Partner*

## Karlsruhe

Klaus Tschira Stiftung und das Karlsruher Institut für Technologie:

# 10.000 Quadratmeter für Austausch und Begegnung

Nach drei Jahren Bauzeit wurde das InformatiKOM eröffnet, das die Klaus Tschira Stiftung (KTS) für das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) errichtet hat. Mit den zwei Gebäuden östlich des Adenauerrings stehen dem KIT nun zusätzlich knapp 10 000 Quadratmeter zur Verfügung. Diese bieten Instituten der Informatik sowie Einrichtungen der Wissenschaftskommunikation und der Angewandten Kulturwissenschaft eine neue Heimat.

Das sechsgeschossige Hauptgebäude InformatiKOM 1 unmittelbar am Adenauerring bietet neben Seminar- und Arbeitsräumen für Forschende und Studierende vielfältig nutzbare Flächen, die auch für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung stehen. In das kleinere InformatiKOM 2 zieht das Zentrum für digitale Barrierefreiheit und Assistive Technologien, kurz ACCESS@KIT, ein, das Lösungen für ein barrierefreies Studium bietet und an neuesten Technologien zur Unterstützung von Sehgeschädigten forscht.

### Einblicke in die wissenschaftliche Arbeit der Robotik

Das InformatiKOM bildet den zentralen Zugang zur Erweiterung des Campus Süd des KIT in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang des Campus Süd, zur KIT-Bibliothek und zum Audimax. Mit den beiden Gebäudeteilen hat die Klaus Tschira Stiftung dem KIT insgesamt etwa 10 000 Quadratmeter Instituts- und Lernflächen bereitgestellt. Nutzer des größeren Gebäudes InformatiKOM 1 sind neben Instituten der Informatik das Robot Design

Atelier, der Studiengang Wissenschaft-Medien-Kommunikation, das Zentrum für Angewandte Kulturwissenschaft und Studium Generale (ZAK) sowie das Nationale Institut für Wissenschaftskommunikation (NaWik).

### Einblicke in die wissenschaftliche Arbeit der Robotik

Die beiden Gebäudeteile hat das Darmstädter Architekturbüro Bernhardt + Partner Architekten so konzipiert, dass sie eine Begegnung zwischen der Informatik und der Wissenschaftskommunikation sowie den Austausch mit der Öffentlichkeit fördern. So ist das zentral im Gebäude liegende, zweigeschossige Labor der Mess- und Regelungstechnik so gestaltet, dass Besucherinnen und Besucher im Erdgeschoss durch eine Verglasung Einblicke in die wissenschaftliche Arbeit der Robotik erhalten. Drei breite Foyertreppen verbinden die offenen Raumbereiche vom Erdgeschoss bis zum dritten Obergeschoss und dienen zusätzlich als Sitzflächen. Die untere Foyer-Treppe soll außerdem als Tribüne für öffentliche Vorträge und Veranstaltungen genutzt werden. Freier Raum für Begegnung schafft auch das offene Atrium mit einem durchsichtigen Luftkissendach, das alle Etagen und Lernbereiche miteinander verbindet. Die beiden InformatiKOM-Gebäude sind eine Schenkung der Klaus Tschira Stiftung an das Land Baden-Württemberg, das sie wiederum zur Nutzung dem KIT überlässt.

Fotos: © Karlsruher Institut für Technologie



## ImmobilienRecht

# Vermieter hat Zutrittsrecht bei drohendem Brandschaden!

**Hat ein Vermieter nach Feststellung eines Wasserschadens bereits mehrfach Handwerker mit der Behebung des Problems beauftragt, verweigert der Mieter jedoch den Zutritt, muss dieser mit einer zu seinen Lasten ergehenden einstweiligen Verfügung rechnen.**

### Problem/Sachverhalt

Das Amtsgericht Zossen (Beschluss vom 11.08.2023 – 7 C 99/23) hatte über einen von einer Vermieterin beantragten Erlass einer einstweiligen Verfügung zu entscheiden. Die Vermieterin als Antragstellerin ist Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses, in dem die Antragsgegner eine Mietwohnung bewohnten. Mitmieter hatten bereits seit geraumer Zeit Wasserflecken an deren Wänden und Decken festgestellt, die den eindeutigen Rückschluss auf einen Wasseraustritt aus der Wohnung der Antragsgegner zuließen. Mehrfach hatte die Antragstellerin in der Vergangenheit Handwerker mit einer Schadensbehebung beauftragt und zuvor die Antragsgegner hierüber informiert. Wiederholt gewährten diese

## MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

jedoch den Handwerkern keinen Zutritt. Konkret unternahm die Antragstellerin dreimal den Versuch einer Schadensbehebung. Aufgrund des fortgeschrittenen Zeitablaufs und mangels Möglichkeit die Ursache des Wasseraustritts beheben zu können, nahm dieser solche Dimensionen an, dass Wasser gleichsam aus den Deckenbereichen der unter der Wohnung der Antragsgegner liegenden Decken tropfte. Hieraus resultierte eine akute Bedrohungslage, da sich in den betroffenen Decken die u.a. für die Deckenbeleuchtung notwendigen Stromleitungen befanden. Die Antragstellerin befürchtete eine unmittelbare Lebensgefahr für die im Gesamtobjekt liegenden Personen und beantragte vor dem zuständigen Amtsgericht im Wege eines einstweiligen Verfügungsverfahrens die Duldung eines Wohnungszutritts zulasten der Antragsgegner.

### Entscheidung

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung der Vermieterin hatte Erfolg! Dieser war nicht zuzumuten, abzuwarten, dass sich die Antragsgegner erst bei Eintritt eines Brandereignisses eines Besseren besinnen. Das zuständige Gericht war davon überzeugt, dass der Vermieterin als Folge ihrer Fürsorgepflicht gegenüber den übrigen, im Objekt befindlichen Mietern ein unmittelbares Handeln ermöglicht werden müsse. Wenngleich dies im Vergleich zu der Sicherstellung der körperlichen Unversehrtheit von untergeordneter Relevanz war, hat die Vermieterin auch nicht sehenden Auges einen Schaden an dem in ihrem Eigentum stehenden Gebäude hinnehmen müssen. Insgesamt war der Vermieterin als Antragstellerin damit nicht zuzumuten, die Reparaturarbeiten bis zu einer Klärung im Rahmen eines Hauptsacheverfahrens zurückzustellen.

### Praxishinweis

Mietern ist nicht geraten, ihren möglicherweise vorhandenen Missmut den Vermieter in der Weise spüren zu lassen, indem vermierterseits beauftragten Handwerkern der Zutritt verweigert wird. Tun sie dies doch, besteht das Risiko, dass Vermieter auf die Möglichkeit der Einleitung eines einstweiligen Verfügungsverfahrens zurückgreifen, Mieter mittels gerichtlichen Zwangs den zunächst verweigerten Einlass doch gewähren müssen und zudem die durch das Verfahren entstandenen Kosten zu tragen haben. Auch bei mietrechtlichen Streitigkeiten gilt: Es ist weniger schwierig über Probleme zu sprechen als mit ihnen zu leben! Möglicherweise lassen sich auf diese Weise kostenintensive Prozesse - sei es auch im Wege des schnellen einstweiligen Rechtsschutzes - vermeiden.

*RAin Svenja Riedling, Heidelberg*

*Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht*

*Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht*



## ImmoNews

# Deals & News

**Heidelberg:** Der **Postillion e.V.** - Kinder- und Jugendhilfe im Rhein-Neckar-Kreis - hat ca. 631 Quadratmeter Büroflächen Am Taubenfeld angemietet. Der Postillion e.V. ist ein freier und gemeinnütziger Träger der Kinder- und Jugendhilfe im Rhein-Neckar-Kreis, der es sich zur Aufgabe gemacht hat, gute Lebensbedingungen für Kinder und Jugendliche zu schaffen. Der Postillion e.V. beschäftigt - Stand heute - in der Kinder- und Jugendhilfe 770 hauptamtliche Mitarbeiter in den Bereichen Kindertagesbetreuung (Krippe, Kindergarten), Schulsozialarbeit, Mobile Jugendarbeit, und Hilfe zur Erziehung. Die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG** war vermittelnd tätig.



Das Objekt befindet sich im Portfolio eines von der **RHENIUM Asset Management GmbH** seit mehr als zehn Jahren erfolgreich gemanagten offenen Fonds für einen institutionellen Anleger mit einem Gesamtvolumen von rund 200 Millionen Euro. RHENIUM legt seinen strategischen Fokus auf innerstädtische Objekte an wirtschaftlich starken Standorten in ganz Deutschland, die über einen diversifizierten Mix aus Büros, Praxen, Wohnen und Einzelhandel verfügen. Über einen aktiven Asset Management-Ansatz werden die Objekte langfristig optimiert und dauerhaft hohe Renditen erzielt.

Die Strategie ist auch für das angekaufte Objekt Am Taubenfeld in Heidelberg aufgegangen. Das Objekt mit insgesamt rund 5.000 Quadratmetern Mietfläche konnte erfolgreich repositioniert werden. Die gute Lage sowie die funktionellen Grundrisse waren Basis für die nun erfolgte kleinteiligere Neuvermietung sämtlicher Flächen an einen diversifizierten Mietermix aus verschiedenen Branchen. Das Mietniveau konnte hierbei langfristig angehoben werden.

„Wir freuen uns über die gelungene Repositionierung und Vollvermietung in Heidelberg, die zeigt, dass unsere Strategie aufgeht. Gerade die aktuellen Marktphase bietet zahlreiche Ankaufschancen von Objekten, die unsere Fonds optimal ergänzen und langfristige Wertsteigerungen ermöglichen“, sagt **Torben Rönna**, Geschäftsführer von RHENIUM.

**Walldorf:** Das Projekt **THE HUB** von **DUDOQ** in der Robert-Bosch-Straße erhält weiteren Zuwachs. Im Gebäude B wird die **adesso SE** aus Dortmund zur zweiten Jahreshälfte die oberen 2,5 Etagen mit ca. 1.950 Quadratmeter Bürofläche beziehen. Für den IT-Dienstleister ist das ein weiterer Standort, der den hohen Ansprüchen an Ausstattung und Design gerecht wird. Neben einer Dachterrasse entstehen interne Verbindungen der Geschosse mit Treppen für ein übergreifendes Arbeiten auf kurzen Wegen.



© DUDOQ Real Estate GmbH

Das mit DNGB Gold vorzertifizierte Projekt bietet in Teilflächen noch Vermietungspotential für verschiedene Branchen, an die Anforderungen an einen attraktiven Teilmarkt mit niedrigem Gewerbesteuerhebesatz und an ein green building stellen.

Im Auftrag durch den Eigentümer war die **reallocation commercial properties GmbH** vermitteln und beratend tätig.

**Mannheim:** **Engel & Völkers Commercial Mannheim** hat ein imposantes Kulturdenkmal in einer der großen Stadteinfahrten Mannheims, der Augustaanlage, vermittelt. Verkauft wurde das ca. 1904 errichtete Mehrfamilienhaus von einer Erbengemeinschaft, Käufer ist ein Family Office, beide aus der Region. Das Objekt besteht aus zehn großzügig geschnittenen Wohnungen von ca. 90 bis 170 Quadratmetern und 3 bis 6 ZKB und verfügt über Balkone an Vorder- und Rückseite. Das stilvolle Treppenhaus ist mit Terrazzo-Boden, einem

## ImmoNews

schmiedeeisernen Geländer und eindrucksvollen Ornamenten ausgestattet.



Die Immobilie wird bereits mittels einer zukunftsfähigen und wartungsarmen Fernwärmeheizung versorgt. Daneben bietet sie noch viel Entwicklungspotenzial. Während der Stil der Jahrhundertwende mit hohen Decken und ursprünglichen Dielenböden eine hohe Wohnnachfrage garantiert, liegt die aktuelle Durchschnittsmiete bei nur ca. sechs Euro pro Quadratmeter. Dementsprechend akzeptierten die Käufer eine für die aktuelle Marktlage sehr niedrige Bruttoanfangsrendite von etwa drei Prozent bei einem vergleichsweise günstigen Quadratmeterpreis.

**Ludwigshafen:** Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Ludwigshafen am Rhein hat den **Grundstücksmarktbericht** neu aufgelegt. Der Berichtszeitraum erstreckt sich vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022. Der Bericht enthält Informationen über Preisentwicklungen im Ludwigshafener Stadtgebiet. Durch Änderung der gesetzlichen Grundlage mit Einführung der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021), deren Anwendung bundesweit bindend ist, wurden für den Teilbereich Ein- und Zweifamilienhäuser bereits neue Marktdaten – Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren – abgeleitet. Das neue Bewertungsmodell ist für die Anwendung zwingend zu beachten. Die Marktdaten für die weiteren Teilmärkte Mehrfamilienhäuser und Wohnungseigentum folgen im nächsten Grundstücksmarktbericht.

Der Gutachterausschuss sorgt mit dieser Veröffentlichung für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt und bietet sowohl Bewertungssachverständigen und Immobilienfachleuten als auch

Käufern, Verkäufern, Planern, Politikern, Bauherren und Investoren wesentliche Hinweise sowie Entscheidungshilfen.

Gegen eine Gebühr von 60 Euro ist der Grundstücksmarktbericht 2023 bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung erhältlich.

Der Bericht kann auch per E-Mail über die Adresse *gutachterausschuss@ludwigshafen.de*, per Fax über die Nummer 0621 504-3795 oder schriftlich über die Postadresse Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Geoinformation, Vermessung und Stadterneuerung, Bismarckstraße 25, 67059 Ludwigshafen angefordert werden. Die digitale Version kostet 50 Euro.

**Ladenburg:** Die **Familienheim Rhein-Neckar eG** als Generalübernehmer rund um Bau und Projektmanagement hat ihr erstes Gebäude in Modul-Massivholzbauweise errichtet. Bauherr des Gebäudes im Alemannenweg für rund 20 Personen war der **Christlicher Bürgerhospitalfonds Ladenburg**, eine öffentliche Stiftung der Stadt Ladenburg, die die Förderung des Wohnungsbaues für sozial schwache Bevölkerungskreise als Stiftungszweck hat. Das Projekt in der Stadt Ladenburg wurde in Rekordzeit abgeschlossen – von den ersten Planungsmaßnahmen bis zur Fertigstellung dauerte es genau zwölf Monate. Der eigentliche Bau ging sogar in nur fünf Monaten über die Bühne. „Die Modul-Massivholzbauweise hat viele Vorteile – sie ist vergleichsweise ökologisch, sehr schnell umsetzbar und dabei günstiger als konventionelle Bauweisen“, fasst der Vorstandsvorsitzende der Familienheim, **Prof. Dr. Thomas Glatte**, die positiven Aspekte zusammen.

„Jetzt wird Menschen eine neue Wohnperspektive gegeben, die bereits seit Jahren in kommunalen Liegenschaften unter beengten Lebensverhältnissen leben, manche mit, manche ohne Fluchterfahrung“, erläutert Bürgermeister **Stefan Schmutz** die Planungen.



## ImmoNews

**Heidelberg:** Die **web | Ehmann Badelt Rechtsanwälte** mieten ab dem 1. Dezember 2023 ca. 342 Quadratmeter Büroflächen in der Heinrich-Fuchs-Straße in Heidelberg an. Die **web | Ehmann Badelt Rechtsanwälte** werden ab dem 1. Januar 2024 in allen Bereichen des privaten Bau-, Architekten- und Ingenieurrechts, des Werklieferungsvertrags- und Kaufrechts sowie des Immobilienrechts, insbesondere bei komplexen Immobilientransaktionen, im gewerblichen Mietrecht und im Erbbaurecht beraten. Die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG** war vermittelnd tätig.

**Ludwigshafen:** Die **Deutsche GigaNetz GmbH** gibt die offizielle Unterzeichnung eines Letter of Intent mit der Stadt Ludwigshafen am Rhein für den Ausbau eines leistungsstarken Glasfasernetzes bekannt. Bereits Ende März 2023 wurde dieser Meilenstein in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung erreicht, um den Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen Stadtteilen einen schnellen und zuverlässigen Internetzugang zu ermöglichen. Die Stadtteile **Ruchheim**, **Notwende-Melm**, **Oppau**, **Edigheim** und **Pfingstweide** sollen von dieser Entwicklung profitieren.

Das Telekommunikationsunternehmen mit Hauptsitz in Hamburg setzt sich dafür ein, die digitale Infrastruktur in der Region zu stärken. Der nächste Schritt in diesem Prozess in Ludwigshafen ist der Vermarktungsstart, der für das zweite Quartal in 2024 angesetzt ist. Zudem plant die Deutsche GigaNetz, den Zugang zu ihren Diensten so einfach wie möglich zu gestalten. Ab November 2023 soll eine benutzerfreundliche Online-Bestellstrecke verfügbar sein, die es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, ihre Glasfaseranschlüsse von zu Hause aus zu bestellen.

**Landau:** **Quintessenz** ist Architektur von besonderer städtebaulicher und ästhetischer Qualität. Die Gebäudegruppe entsteht auf Baufeld 25 des **Wohnpark am Ebenberg** in Landau, des innovativsten Areals der jüngeren Stadtentwicklung.

Der Name **Quintessenz** steht zum einen für ein Ensemble, bestehend aus fünf Wohngebäuden, zum anderen für ein modernes Wohnkonzept, das zeitgemäßes und zeitsparendes Leben im städtischen Raum besonders unterstützt. Insgesamt entstehen 24 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, sechs Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus. Moderne Konzepte in den Bereichen Energieversorgung, Grünzonen und Parkraum er-



möglichen deren gemeinschaftliche Nutzung. Der Vorteil: den Bewohnern steht die Infrastruktur jederzeit zur Verfügung, Organisation und Unterhalt aber liegen in den Händen der Gemeinschaft. Als Teil eines jungen Stadtviertels bietet das Areal außerdem Zugang zu einer Vielzahl an Versorgungseinrichtungen. Der Baubeginn: Zweites Quartal 2024.

Quintessenz ist ein Bauvorhaben der **Baufeld 18 GmbH**; die Planung erfolgt durch die **Werkgemeinschaft Landau Architektur und Innenarchitektur Sebastian | Seegmüller PartGmbH**.

**Karlsruhe:** **Strecker-Oelny Industrie- und Gewerbeimmobilien** konnte im Auftrag einer Eigentümergemeinschaft erfolgreich den Kaufvertragsabschluss über ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Karlsruhe vermitteln. Der Käufer ist ein privater Investor, der ausschließlich Anlageimmobilien im Kerngebiet von Karlsruhe erwirbt. Der Kaufpreis lag bei etwas über einer Million Euro.

**Worms:** Die **TST GmbH** hat in Worms eines der modernsten Chemielager Europas eingeweiht. Das Lager, das durch die Erweiterung in seiner Kapazität verdoppelt wurde und Teil eines seit 2011 bestehenden Logistikkomplexes ist, umfasst nun knapp 50.000 Quadratmeter Fläche und hat eine Gesamtkapazität von rund 84.500 Paletten.

Der Hauptkunde dieses neuen Lagers ist **BASF**. Durch die Verdoppelung der Fläche ist dies das größte Lager außerhalb des Werksgeländes Ludwigshafen, dem Hauptsitz des Chemiekonzerns. „Der Ausbau der Geschäftsbeziehung spiegelt die langjährige und erfolgreiche Partnerschaft mit unserem kompetenten Partner TST wider“, sagt **Ralf Busche**, Senior Vice President European Site Logistics Operations bei BASF. „Dieses spezialisierte Chemielager nimmt für die Versorgung unserer europäischen Kunden eine wesentliche Rolle ein.“





## kurz & fündig

**Mannheim:** Die **cobicon GmbH** ist neuer Mieter im Büroensemble **CONNECT<sup>4</sup>** in Mannheim-Neuostheim. cobicon hat einen Mietvertrag über eine Fläche von ca. 890 Quadratmetern für die Dauer von zehn Jahren unterzeichnet.

Seit seiner Gründung im Jahr 2020 in Heidelberg ist das Unternehmen cobicon inhabergeführt und kombiniert als SAP Beratung Technik- mit Prozesswissen. Der Schwerpunkt liegt auf SAP Analytics, SAP Commodity Risk Management und Custom Development. „Wir haben uns zu jedem Zeitpunkt sehr gut aufgehoben gefühlt. Unser Ansprechpartner **Markus Pföhler** von **ADLER Investment** hat uns ausführlich beraten und sich für unsere Situation und Bedürfnisse interessiert. Das Bauprojekt selbst und die partnerschaftliche Zusammenarbeit haben uns vollständig überzeugt“, so **Bernd Herz**, Geschäftsführer cobicon GmbH.

**Stephanie Herder** von **Anteria Real Estate UG** war für die cobicon GmbH beratend und vermittelnd tätig.

**Mannheim:** Die GBG als städtische Wohnungsgesellschaft für bezahlbaren Wohnraum in Mannheim hat sich neu aufgestellt. Die bisherige GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH firmiert dabei in **GBG Unternehmensgruppe GmbH** als Dachgesellschaft um und übernimmt die strategischen und zentralen Aufgaben für alle Unternehmen mit insgesamt rund 1400 Mitarbeitenden.

Das operative Geschäft wird künftig auf drei neue Gesellschaften aufgeteilt: Die **GBG Wohnen GmbH** ist für die Verwaltung der Mietwohnungen und Baufragen zuständig. Der Bestand der Immobilien, der nicht dem Wohnen dient, wurde überwiegend auf die

**GBG Sonderimmobilien GmbH** übertragen. Die **GBG Vermarktung GmbH** kümmert sich im Auftrag und Namen der GBG Unternehmensgruppe GmbH um den Vertrieb von Eigentumswohnungen und die laufenden WEG-Verwaltungen.

**Karl-Heinz Frings** ist als Geschäftsführer der GBG Unternehmensgruppe GmbH auch Geschäftsführer der drei Unternehmen GBG Wohnen, GBG Vermarktung und GBG Sonderimmobilien. Daneben rückt **Christian Franke** künftig in die Geschäftsführung der GBG Wohnen und der GBG Vermarktung, **Gregor Kiefer** übernimmt die Geschäftsführung der GBG Sonderimmobilien.

**Heidelberg:** Das diesjährige **Nikolausseminar der Schlatter Rechtsanwälte PartGmbH** findet am Freitag, den 1. Dezember 2023 ab 9.00 Uhr bis ca. 13.40 Uhr im **SNP dome Heidelberg** in der Speyerer Straße statt.

Als Gastredner wird dieses Jahr **Prof. Dr. Jens Boysen-Hogrefe** unter dem Titel „*Nach der Zinswende: Droht dem Bau in Deutschland wieder ein verlorenes Jahrzehnt?*“ einen volkswirtschaftlichen Ausblick für die Branche wagen. Jens Boysen-Hogrefe ist seit dem Jahr 2008 als Ökonom am Kieler Institut für Weltwirtschaft (IfW) tätig und vertritt dieses seit dem Jahr 2011 im Arbeitskreis Steuerschätzungen des Bundesministeriums der Finanzen.

Die Teilnahmegebühr für das Seminar beträgt weiterhin 50,- Euro inkl. MwSt.; Schlatterer Law wird sie erneut der gemeinnützigen Stiftung **COURAGE** für chronisch kranke Kinder als Spende zukommen lassen. Die Veranstaltung ist auf 60 Personen begrenzt. Es gilt die Reihenfolge der Anmeldung unter [nikolaus@schlatter.law](mailto:nikolaus@schlatter.law). ■

## 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](mailto: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 21. Dezember 2023