

B.A.U. baut im „derzeit spannendsten Gewerbegebiet Mannheims“:

Von der Eastsite zur Greensite

Zwei Büroimmobilien und ein Parkhaus auf 7.040 Quadratmeter großem Areal



Der Mannheimer 1A-Bürostadort Eastsite im Stadtteil Neuostheim wird im Westen begrenzt von einer Bahnlinie, im Süden und Osten vom City Airport Mannheim. Die B.A.U. GmbH & Co. KG von Peter Gaul errichtete im Büropark Eastsite zwischen 2006 und 2019 insgesamt 13 Bürohäuser und ein Studentenwohnheim. Dann war buchstäblich Ende Gelände, Platz für Erweiterungen war und ist nicht vorhanden. Fast zwangsläufig rutschte das Areal east of eastsite in den Fokus der Projektentwickler. Denn hinter dem östlichen Bereich des Flughafens, in dem auch die überregional bekannte SAP Arena beheimatet ist, entwickelt sich entlang der Hans-Thoma-Straße, „derzeit das spannendste Gewerbegebiet Mannheims“, wie Peter Gaul erkannt hat. Wo beispielsweise die ADLER Immobilien Investment mit dem Multi-User Objekt Connect⁴ dem Ankermieter Siemens nach Fer-

tigstellung einen neuen Standort verschaffen, beginnt B.A.U. in diesen Wochen die Arbeiten mit einem Investitionsvolumen von rund 30 Millionen Euro für zwei Büroimmobilien und ein Parkhaus : Greensite.

Permanente ökologische Fortschritte

Revolution durch Evolution ist seit 35 Jahren das Motto von Peter Gaul. Jede seiner Immobilien verzeichnete ökologische Fortschritte im Vergleich zum Vorgängergebäude. Und so verzichtet Gaul auf Tiefbau und eine Tiefgarage unter den beiden viergeschossigen Gebäuden mit insgesamt 6.522 Quadratmetern vermietbarer Bürofläche. Nur unter einem Haus wird eine Teilunterkellerung die technischen Anlagen einschließlich Erdwärmepumpe für die Geothermie aufnehmen und kleinere Lagerflächen bieten.

Die Greensite-Bürohäuser in der Hans-Thoma-Straße werden zu den *grünsten* Gebäuden Mannheims zählen. Peter Gaul



Mannheim

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Mannheims Grüner Hügel wird

Franklins Neue Mitte

Seite 4

U-Halle gewinnt Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur:

Transformation par excellence

Seite 5

Neuer Wohnraum am Rand von Feudenheim:

Für alle Bevölkerungsgruppen

Seite 6

Wohngebäude mit QNG Plus:

Spatenstich für D&S-Wohnbauprojekt green v

Seite 7

Pfaffengrunder Terrasse nominiert

Seite 8

Südstadt Heidelberg punktet mit Neubauwohnungen

Seite 9

Neuer Mietspiegelrechner

Seite 10

formuliert hohe Ansprüche an sich und seine Partner: „Grün bedeutet nachhaltig. Nachhaltigkeit verlangt, Ressourcen zu sparen bei Bau und Betrieb – und das Material bei einem Abriss recyceln zu können. Konstruktion, Energieverbrauch und Architektur tragen dazu ebenso bei wie natürliche Faktoren. All das müssen wir über das gesamte Leben einer Immobilie betrachten.“

Auf die Umweltbilanz geprüft

Die Greensite-Bürohäuser sind als *klimafreundliche Nichtwohngebäude* konzipiert: Sie wurden nach den Life-Cycle-Assessment- Kriterien (LCA) auf ihre Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus analysiert, also auf ihre Umweltbilanz geprüft. Die Gebäude verbrauchen erstens wenig Energie und erreichen die Effizienzgebäude-Stufe 40, sie stoßen zweitens wenig Treibhausgase aus und erfüllen die Anforderungen für das Qualitätssiegel *Nachhaltiges Gebäude Plus (QNG-PLUS)* und sie werden drittens nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt.

Den größten Sprung schafften Architekten und Bauunternehmen bei der Konstruktion und den Baustoffen: Das gesamte Tragwerk konnte im Vergleich zu den fortschrittlichsten East-site-Immobilien noch weiter reduziert werden. Die Hohlkörperdecken der Greensite- ▶

Unsere Medienpartner

Ihr Partner für
Gewerbeimmobilien und Investment
Tel. 06221 40 50 30 • www.s-immo-hd.de



**Immobilien
Sparkasse Heidelberg**



JLL

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**



STRATEGPRO
REAL ESTATE

Ihr zuverlässiger Partner bei Ihrer Gewerbeimmobiliensuche

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



Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar

RICH
IMMOBILIEN

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

Mannheim

Bürohäuser enthalten Luftkammern, hergestellt aus recycelten Kunststoffen wie Joghurtbechern. So wird allein für die Decken ein Drittel Beton eingespart. Die Tragschalen und die Außenschalen der grün schimmernden Architekturbetonfassade werden im Vergleich zu den jüngsten Eastsite-Häusern noch weiter reduziert: Die eigentliche Außenwand ist teilweise nur zehn Zentimeter stark – ohne die Speicherkraft für Wärme im Winter und Kühle im Sommer zu reduzieren. Das spart weiteren Beton.

Weniger Beton reduziert den Energieverbrauch

Der gesamte eingesetzte Beton wird CO₂-reduziert hergestellt: Bei der Produktion werden 30 bis 50 Prozent weniger CO₂ emittiert als bei Standard-Beton. Im Unterbau und in den Fundamenten wird zusätzlich Recycling-Beton eingesetzt. „Insgesamt sparen wir mehr als 300 Tonnen CO₂ durch die Konstruktion“, schätzt Dominik Wirtgen, Büroleiter des beauftragten Mannheimer Büros der *Werkstadt Fischer Architekten* und langjähriger Partner der B.A.U.: „Weniger Beton reduziert zusätzlich den Energieverbrauch und die Schadstoffemission beim Transport.“

Auf den begrünten Dächern der drei Gebäude werden 1.332 Quadratmeter Photovoltaikanlagen errichtet, die voraussichtlich weit mehr als 50 Prozent des Energiebedarfs der beiden Bürohäuser decken können. In der Greensite-Anlage werden alle heute möglichen Optimierungen kombiniert, um Ressourcenverbrauch und CO₂-Ausstoß zu reduzieren – vieles davon wurde schon in den Eastsite-Häusern Standard: Dazu zählen die Textilbetonfassade oder das Heizen und Kühlen über Geothermie, die Wärmepumpe und die Bauteil-

temperierung. Jetzt geht es zusätzlich um Rückbau und Recycling: So besteht die Dämmschicht der Fassade aus einem homogenen und damit einfach zu recycelnden und wiederverwendbarem Mineralschaum. „Aber wir wollen ja gar nichts recyceln“, erklärt Wirtgen: „Abriss ist immer die schlechteste Lösung. Nachhaltig heißt, dass die Greensite-Häuser komplett wandelbar und anpassbar und damit langfristig und vielseitig nutzbar sind. Und ebenso langfristig gut aussehen – für Nutzer und alle Bürger.“

Nachhaltig grün mit echtem Grün

Das 7.040 Quadratmeter große Grundstück und auch die Dächer werden nach dem Prinzip der *Schwammstadt* angelegt. Regenwasser muss hier nicht in die Kanalisation abgeleitet werden: Der durchlässige Boden kann auch extreme Wassermengen aufnehmen, speichern und versickern lassen. Die begrünten Dächer und Fassaden des Parkhauses und die Bäume und Sträucher auf dem Grundstück verbessern das Mikroklima: Sie schaffen eine höhere Luftfeuchtigkeit und damit auch Kühlung, binden CO₂ und Feinstaub und schützen vor Lärm.

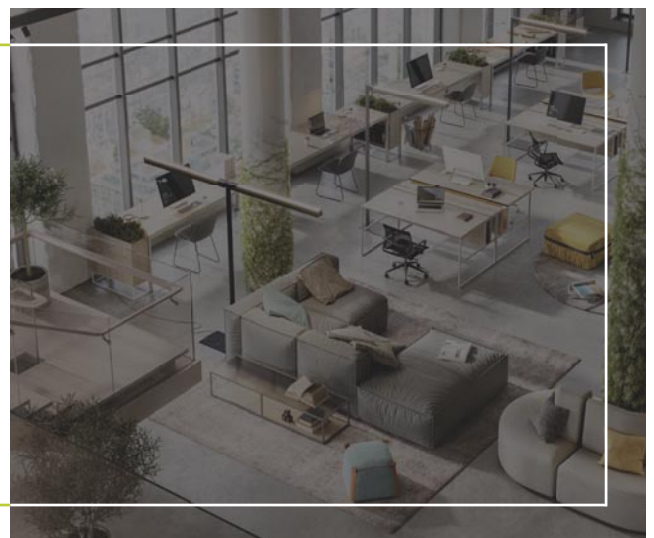
Nach Bohrungen für die Geothermie kann voraussichtlich im Januar die Bodenplatte gelegt werden. Gaul plant das Richtfest für den Sommer 2024 und die Fertigstellung Anfang 2025. Dann ziehen hier unter anderem das Hopp Family Office und die Geschäftsstelle des Eishockeyclubs Adler Mannheim ein. Zu den Mietern wird auch die Wircon GmbH gehören, die bisher im Büroпарк Eastsite ihren Sitz hat.

GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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

ANTERIA
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



Mannheim

Offizieller Baubeginn von GBG und 3iPro für das Stadtteilzentrum:

Mannheims Grüner Hügel wird Franklins Neue Mitte

Lokalitäten mit dem Namen *Grüner Hügel* gibt's ja einige: In Bremen ist der Grüne Hügel der Spielort der Stadtteiler, der Grüne Hügel Ellershausen trumpft mit nachhaltiger Natur auf, der Grüne Hügel in Reykjavík ist popelige acht Meter hoch und auf dem – zumindest in der Welt der Freunde der klassischen Musik – bekanntesten deutschen Grüne Hügel in Bayreuth ließ Richard Wagner ein Opernhaus zur Aufführung seiner Werke errichten. Aber jetzt kommt Mannheim, klotzt Franklin: 24 Meter hoch soll die Grüne Mitte des Konversionsstadtteils, der Grüne Hügel in Mannheims Nordosten, werden und für die Bewohnerinnen und Bewohnern von Franklin ein attraktives Nahversorgungszentrum bilden.

Es war vor etwa sieben Jahren im Speisewagen eines ICE nach München, in dem der niederländische Architekt Winy Maas seinem Gegenüber, dem Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft 3iPro, Davut Deletioğlu, seine revolutionären Entwurfsskizzen für Franklin präsentierte, die mehr oder weniger ungläubiges Staunen hervorriefen. Darunter eine Seilbahn zwischen den vier Hochpunkten, die verworfen wurde, und eben die Grüne Mitte, die jetzt realisiert wird. Der Entwurf der Grünen Mitte stammt von MVRDV, dessen Entwürfe die Silhouette von FRANKLIN auch an weiteren Stellen prägen. MVRDV ist ein re-

nommierten niederländisches Architekturbüro, das 1993 in Rotterdam gegründet wurde. MVRDV steht als Abkürzung für die Nachnamen der Architekten Winy Maas, Jacob van Rijs und Nathalie de Vries.

Einzelhandel und Büronutzungen

Die GBG realisiert das Stadtteilzentrum Grüne Mitte gemeinsam mit dem Mannheimer Projektentwickler 3iPro. Es besteht aus einem Gebäude in Form eines begrünten Hügels, der von außen auch begehbar sein wird. Auf dem Hügel steht ein Wohngebäude als Reminiszenz an die historische Bebauung auf Franklin. In dieser Immobilie wird die GBG 34 Mietwohnungen anbieten.

Im Erdgeschoss des Hügels werden ein Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von etwa 1.500 Quadratmetern, eine Bäckerei, eine Apotheke, ein Drogeriemarkt und eine Gastronomie realisiert, zudem ist eine Bankfiliale geplant. In zwei oberen, deutlich kleineren Geschossen sind Büronutzungen vorgesehen.

Als ausführende Architekten agieren schneider+schumacher Planungsgesellschaft mbH, als Generalunternehmer die ARGE Implenia Hochbau GmbH + Diring & Scheidel GmbH & Co. KG. Die Fertigstellung des Projekts ist für das erste Halbjahr 2026 geplant.



Visualisierung: MVRDV

Mannheim

U-Halle gewinnt den Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur: Transformation par excellence

Der Deutsche Nachhaltigkeitspreis Architektur geht in diesem Jahr an das Projekt U-Halle in Mannheim. Mit ihrer Wahl würdigt die Jury die Umnutzung eines ehemaligen Distributionszentrums in einen vielseitigen Ausstellungs- und Veranstaltungsort für die Bundesgartenschau BUGA 23. Punkten konnte das Umbauprojekt außerdem mit einem stimmigen Nachnutzungskonzept über die BUGA 23 hinaus.

Für die Jury zeigt das Gewinnerprojekt, dass gerade öffentliche Bauherren in der Verantwortung stehen, auch bei kleinem Budget mit gutem Beispiel voranzugehen, um in der Gesellschaft ein positives Zeichen zum Umgang mit unserer gebauten Umwelt, sprich der Baukultur, zu setzen. Über die Bundesgartenschau hinaus wurde für die Mannheimer Bevölkerung ein partizipativer und identitätsstiftender Ort geschaffen, der nicht zuletzt die jüngere Geschichte der Stadt als US-Militärbasis widerspiegelt.

Die U-Halle in Mannheim ist ein ambitioniertes Beispielprojekt für die zeitgemäße, zirkulär ausgeführte Transformation bestehender Gebäude. Die schlichte, insgesamt 700 Meter lange ehemalige Lagerhalle der amerikanischen Streitkräfte auf dem Spinelli Militärgelände wurde in einen prägnanten Ort mit Flächen für Veranstaltungen, Ausstellungen und Gastronomie verwandelt.

Neben dem Verzicht auf einen temporären Neubau für die BUGA-Ausstellung setzt der Entwurf vom Berliner Architekturbüro Hütten & Paläste spannende Impulse für eine zeitgemäße Nachnutzung, die nicht nur zusätzliche graue Energie vermeidet, sondern auch zur Bewahrung der Identität des Ortes beiträgt.

Spannende Raumzusammenhänge

Auf der insgesamt 20.000 Quadratmeter großen Fläche ist ein für weitere Lebenszyklen ertüchtigtes, multifunktionales und nachhaltig veränderbares Gebäude entstanden. Rück-, Um-, Aus- und Weiterbau erfolgten weitestgehend zirkulär. Anstelle von Abriss standen im Zuge der Ertüchtigung Erhalt, Wiederverwendung und Ressourcenschonung auf dem Programm. Materialien aus dem Rückbau finden sich heute an anderer Stelle wieder. Beispielsweise wurde Betonbruch zur Geländemodellierung verwendet. Ehemalige Dachpaneele dienen heute als Sichtschutz, als Trenn- und Fassadenelemente. Sämtliche Konstruktionen können zudem sortenrein rückgebaut werden.

Das segmentweise Öffnen des vormals monotonen Hallengebäudes schafft neue, spannende Raumzusammenhänge. Die Tragstruktur bleibt in allen Bereichen sichtbar, der Bestand wurde lediglich ausgebessert und repariert, Bruchstellen blieben als sol-

che bestehen, neu eingebrachte Bauteile sind klar ablesbar. Entstanden ist eine Collage aus Alt und Neu. Die entsiegelten Freiräume zwischen den ausgebauten Hallenbereichen sorgen für Retention und Versickerung von Regenwasser, bieten Habitate für heimische Pflanzen und Tiere und schaffen ein angenehmes Mikroklima. Zugleich wurde mit der entsiegelten Freifläche eine wichtige Frischluftschneise für die Mannheimer Innenstadt geöffnet. In einem partizipativen Prozess wurde ein Regelwerk erarbeitet, das weitere Möglichkeiten zum Umbau beschreibt, die von den Nutzenden weitestgehend eigenständig durchgeführt werden können.



Mannheim

Neuer Wohnraum am Rand von Feudenheim:

Angebote für alle Bevölkerungsgruppen

Am Rande des früheren Buga-Geländes will die GBG Unternehmensgruppe ein neues, nachhaltiges Wohnquartier entwickeln. Besonderheit der Siedlung mit neun Gebäuden in Holzhybridbauweise ist nicht nur der ökologische Schwerpunkt, sondern auch der ausgewogene Wohnungsmix: Es wird hier im Nordwesten Feudenheims Angebote für alle Bevölkerungsgruppen geben.

Zentrales Element ist für die GBG bei der Planung der Charakter eines stabilen Quartiers am Rande Feudenheims, darum wird es dort ein breites Angebot geben: Von den 199 neuen Wohnungen sind aktuell 80 als geförderte Wohnungen mit gedecktem Mietpreis geplant. Zudem wird es 70 frei vermietete Wohnungen, 32 Eigentumswohnungen und 17 Apartments mit altersgerechtem Service-Wohnen geben, die auch förderfähig sein werden.

Das Wohnquartier am Buga-Park soll als Norderweiterung Feudenheims somit künftig aus einem Mix aus Bestands- und Neubauten bestehen: Rund um den Spinelliplatz bleiben die Kasernengebäude erhalten, hier befindet sich eine Unterkunft für Geflüchtete, das Azubi-Haus und ein Bürogebäude, in dem derzeit die Buga-Verwaltung untergebracht ist. Das Gelände und die Gebäude gehören vollständig der GBG.

Abbruch von zwei Gebäuden

Die Planung des Quartiers erfolgt auf Basis des Siegerentwurfs aus dem Architektenwettbewerb, der im Jahr 2017 durchgeführt wurde. Das Architekturbüro, das den Ideenteil des Wettbewerbs gewonnen hat, regte – wie in der Auslobung gefordert – in seinem städtebaulichen Entwurf den Erhalt der drei Kasernengebäude rund um den heutigen Spinelliplatz an und hat im Norden davon

ein Quartier mit Neubauten entworfen. Dieser von der Jury ausgewählte Entwurf sieht hierfür den Abbruch von zwei Kasernengebäuden vor, auf deren Fußabdruck dann zwei neue Gebäude auch in Holzhybridbauweise entstehen sollen.

Um die eigene Position zu überprüfen, hat die GBG zusätzlich das Ingenieurbüro Drees & Sommer beauftragt, den CO₂-Fußabdruck der beiden Varianten *Erhalt und Umbau der beiden Riegel-Gebäude* oder *Neubau der Gebäude nach Abriss* zu vergleichen. Dieser Vergleich geht von einem Betriebszeitraum von 50 Jahren aus und rechnet Emissionen, Kosten und Erträge für die Bau- und folgende Betriebsphase zusammen. Das Resultat: Die Neubauvariante ist in der CO₂-Bilanzierung vorteilhafter. Noch deutlicher fällt das Ergebnis mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit aus, hier gibt es sehr klare Vorteile für die Neubauvariante.

„Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass komplexe Sanierungs- und Bauvorhaben genau untersucht werden müssen, um sie wirklich sachgerecht beurteilen zu können“, erklärt Gregor Kiefer, Bereichsleiter Baumanagement bei der GBG. Im konkreten Fall sei etwa erheblich, dass es sich bei den beiden leerstehenden Bestandsgebäuden nicht um Wohn-, sondern um Kasernen und Bürogebäude handelt, die aufwendig umgebaut werden müssten, um sie als Wohngebäude nutzen zu können.



Visualisierung © reinraum

Viernheim

Wohngebäude mit QNG Plus und KfW-Förderprogramm 297/298:

Spatenstich für D&S-Wohnbauprojekt green v

Bereits im März 2023 wurde die Baugenehmigung für das Wohnbauprojekt *green v* der Diringer & Scheidel (D&S) Unternehmensgruppe durch die Stadt Viernheim erteilt. Jetzt erfolgte mit dem Spatenstich der offizielle Baubeginn für die Wohnanlage im Baugebiet Bannholzgraben II.

Mit *green v* entstehen in zwei Bauabschnitten in fünf Gebäuden insgesamt 87 Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Wohnungsgrößen ab ca. 44 bis 139 Quadratmetern. Das Projektvolumen beläuft sich auf rund 45 Millionen Euro. Alle Wohneinheiten verfügen über Terrassen oder Balkone und sind barrierefrei zugänglich. Das Areal in der Otfried-Preußler-Straße misst rund 6.000 Quadratmeter. Die Wohnanlage *green v* wurde von *archis Architekten Karlsruhe* geplant, die das Projekt vom Wettbewerb bis zum Bauantrag begleiteten.

Die weitere Ausführungsplanung haben nun die Architekten des D&S-Planungsbereichs übernommen.

Außergewöhnlich gutes Zinsprogramm

Das Wohnbauprojekt *green v Viernheim* erreicht die Klassifizierung *Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG Plus* und wird mit dem besonderen Förderprogramm 297/298 der KfW-Bankengruppe unterstützt. Es qualifiziert sich dadurch für ein außergewöhnlich gutes Zinsprogramm, das erhebliche Kosteneinsparungen für Käufer und Käuferinnen mit sich bringt: Die Zinsen für den Förderkredit von bis zu 150.000 Euro je Wohnung starten bei 0,01 Prozent effektiver Jahreszins auf 10 Jahre.

D&S hat im Sommer mit der Vermarktung der Eigentumswohnungen im ersten Bauabschnitt begonnen. Aktuell liegt hier der Verkaufsstand bei 30 Prozent. Die geplante Bauzeit beträgt 24 Monate für den ersten Bauabschnitt. ■



Heidelberg

Pfaffengrunder Terrasse für Landschaftsarchitekturpreis des Landes nominiert: Platz für Bewegung, Erholung, Veranstaltungen

Die Pfaffengrunder Terrasse im Heidelberger Stadtteil Bahnstadt ist als eines von 18 eingereichten freiraumplanerischen Projekten für den Landschaftsarchitekturpreis des Landes Baden-Württemberg nominiert worden. Die Pfaffengrunder Terrasse wurde im Oktober 2022 offiziell eröffnet. Der Wettbewerb würdigt kreativ gestaltete Frei- und Landschaftsräume, denen ein erkennbar innovativer und nachhaltiger Planungsansatz zugrunde liegt und die im Zeitraum zwischen dem 1. Januar 2017 und der Wettbewerbsauslobung fertiggestellt wurden.

Das Entwurfskonzept zur Pfaffengrunder Terrasse von *capatti-staubach urbane landschaften* aus Berlin versucht in Anlehnung an die altenglischen Squares, die Archetypen Park und Platz, zwei traditionell positiv besetzte städtische Freiraumelemente, miteinander zu verweben. Leitidee der Gestaltung ist ein architektonisch gefasster *grüner Saal*, die innige Verschwisterung von Park und Platz, die als *grüne Mitte* Intimität und Lebendigkeit gleichermaßen ausstrahlt. Ziel des Planungsbüros war es, eine Gestaltung zu etablieren, die barrierefreie Wegeverbindungen sichert, den motorisierten Verkehr integriert, aber Fußgänger und

Radfahrer bevorzugt. Zudem sollten die Gewerbetreibenden an die Platzfläche angebunden und verschiedene Freizeit- und Veranstaltungsnutzungen ermöglicht werden. Die Bauleitung, Umsetzung und Realisierung des Bauprojektes hatten *KUULA Landschaftsarchitekten* aus Berlin inne.

Die Pfaffengrunder Terrasse ist die größte der drei Bahnstadt-Terrassen zwischen Promenade und Gadamerplatz. Mit rund 12.000 Quadratmetern bildet sie einen der großen Freiräume in der Bahnstadt. Zum Vergleich: Der gegenüberliegende Gadamerplatz umfasst 8.300 Quadratmeter, der Universitätsplatz in der Altstadt 4.740 Quadratmeter.

Entstanden ist mit der Pfaffengrunder Terrasse ein Treffpunkt für alle Altersklassen mit vielfältigen Angeboten für Bewegung, Erholung und Veranstaltungen. Südlich angrenzend an den Gadamerplatz und den Langen Anger, wo ein verkehrsberuhigter Bereich entstanden ist, ist sie eine wichtige Freiraumverbindung von der Stadtteilmitte zur Promenade mit den Spielplätzen und dem weiteren Radweg.



Die Pfaffengrunder Terrasse in der Bahnstadt, die für den Landschaftsarchitekturpreis des Landes Baden-Württemberg nominiert ist.

Heidelberg

Heidelerger Wohnungsbestand weiter auf Wachstumskurs:

Südstadt punktet mit Neubauwohnungen

Die Zahl neuer Wohnungen ist in Heidelberg im Jahr 2022 erneut gestiegen. Insgesamt stehen dem Wohnungsmarkt 662 zusätzliche Wohnungen zur Verfügung. Damit ist die aktuelle Zunahme des Wohnungsbestandes der höchste Wert seit 2016. Die Gesamtzahl der Wohnungen in Heidelberg hat sich im Jahr 2022 von 78.702 auf 79.364 erhöht. Das belegt der neue Bautätigkeitsbericht, der Ende November vorgestellt wurde.

Jede Menge Statistik

568 Wohnungen der 662 zusätzlichen Wohnungen befinden sich im Neubau. Dabei wurde die Konversionsfläche in der Südstadt 2022 zum Wohnungslieferanten Nummer 1 mit 357 neuen Wohnungen und 63 Prozent. Mit 21 Prozent befinden sich 120 neue Wohnungen in Rohrbach. 119 davon gehören zu einem Gebäude für studentisches Wohnen in der Heinrich-Fuchs-Straße. 40 neue Wohnungen und damit 7 Prozent befinden sich in Wieblingen, etwas mehr als die Hälfte davon im Wieblingener Weg. Mit 73,7 Prozent machen Ein- bis Drei-Raum-Wohnungen rund Dreiviertel der fertiggestellten Wohnungen aus. Ein Viertel der Wohnungen hat vier und mehr Räume. Die Küchen werden hierbei mitgezählt. Und 125 neue Wohnungen entstanden durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bestand. Mit 58 Wohnungen befinden sich die meisten in Rohrbach.

Knapp 3.000 geförderte Wohnungen in Heidelberg

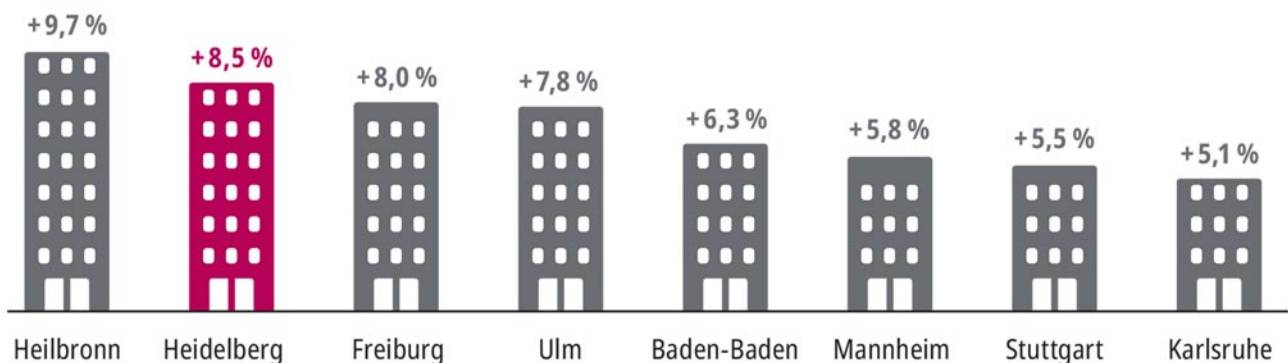
Zum geförderten Wohnraum mit Sozialbindung zählen 2.986 Wohnungen. Das sind 6 Prozent aller Heidelberger Mietwohnungen. 2022 kamen 78 geförderte Wohnungen hinzu. 360 Wohnungen - und damit 40 Prozent der Wohnungen auf der Konversionsfläche Südstadt - sind gefördert. Stand 2021 gehören 1.520 Haushalte zu den Wohngeldempfängern. 3.554 Haushalte erhielten im Vorjahr Unterstützung im Zuge der Kosten der Unterkunft. Und 619 Haushalte profitierten von kommunalen Förderprogrammen, wie zum Beispiel der Bahnstadtförderung.

GGH hält 15 Prozent aller Mietwohnungen

Mehr als jede zweite Wohnung in Heidelberg hat vier oder mehr Räume inklusive Küche, Das sind 43.810 Wohnungen oder 55,2 Prozent. Die Ein- bis Dreiraumwohnungen machen mit 35.554 Wohnungen am Heidelberger Wohnungsmarkt mit insgesamt 79.364 Wohnungen einen Anteil von 44,8 Prozent aus und liegen somit deutlich über dem Anteil dieses Segments in Baden-Württemberg mit 31,1 Prozent. Von 79.364 Wohnungen im Bestand sind rund 50.000 Mietwohnungen. Zudem gibt es etwa 29.400 Eigentumswohnungen.

Die städtische Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) hat 7.332 Mietwohnungen in ihrem Bestand, rund 15 Prozent ▶

Entwicklung des Wohnungsbestandes der Großstädte in Baden-Württemberg zwischen 2010 und 2022



Heidelberg gehört im Wohnungsbau mit 8.500 zusätzlichen Wohnungen zwischen 2010 und 2022 zur Spitzengruppe der baden-württembergischen Stadtkreise. Der Zuwachs in dieser Zeit beträgt 8,5 Prozent und bedeutet Rang 2. Bildnachweis: Stadt Heidelberg

Heidelberg

aller Heidelberger Mietwohnungen. Rund 63 Prozent der GGH-Wohnungen sind mit einer Nettokaltmiete bis 7 Euro pro Quadratmeter vermietet (Berichtsjahr 2022).

Zahl der Bauvorhaben leicht rückläufig

Die im Jahr 2022 genehmigten Bauvorhaben umfassen 601 Wohnungen, davon 537 im Neubau. Gegenüber dem Vorjahr beträgt der Rückgang rund 18 Prozent. Die meisten Wohnungen wurden in der Bahnstadt mit 186, in der Südstadt mit 119, in der Weststadt mit 108 und in der Altstadt mit 50 Einheiten genehmigt.

Zum Hintergrund: Die Baukostensteigerung im Neubau liegt in Baden-Württemberg im Vergleich mit dem Jahr 2015 bei rund 45 Prozent.

Bauüberhang: Bahnstadt wieder vor Südstadt

Der Bauüberhang umfasst 1.517 genehmigte Wohnungen, die zum Jahresende 2022 nicht fertiggestellt sind. Das sind 6,8 Prozent weniger als im Vorjahr. Die Bauvorhaben für 834 genehmigte Wohnungen wurden bereits begonnen. 464 dieser Wohnungen befinden sich im Rohbau und stehen dem Wohnungsmarkt voraussichtlich in den kommenden Jahren zur Verfügung. Bauvorhaben für weitere 683 genehmigte Wohnungen wurden noch nicht begonnen. Hiervon sind 340 Wohnungen im Berichtsjahr 2022 genehmigt worden.

Den höchsten Bauüberhang gibt es in der Bahnstadt mit 567 Wohnungen. Das ist etwas mehr als ein Drittel des gesamten Bauüberhangs, der Stadtteil Südstadt belegt die zweite Position mit einem Bauüberhang von 237 Wohnungen.

Der Bautätigkeitsbericht erscheint jährlich. Er analysiert Strukturen und Entwicklungen des Wohnungsmarktes. Im Blick sind Baugenehmigungen, Baufertigstellungen durch Neubaumaßnahmen, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Abbrüche. Die Zahlen liefern wichtige Informationen zur Stadtentwicklung. So bieten diese Erkenntnisse, ob Baugebiete angenommen werden und welche Dynamik im Wohnungsbau herrscht.

Der Bautätigkeitsbericht erscheint jährlich. Er analysiert Strukturen und Entwicklungen des Wohnungsmarktes. Im Blick sind Baugenehmigungen, Baufertigstellungen durch Neubaumaßnahmen, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Abbrüche. Die Zahlen liefern wichtige Informationen zur Stadtentwicklung. So bieten diese Erkenntnisse, ob Baugebiete angenommen werden und welche Dynamik im Wohnungsbau herrscht.

Neuer Mietspiegelrechner für Mietende und Vermietende

Der neue Mietspiegelrechner 2023 ist online. Dieser ist auf der Webseite der Stadt Heidelberg unter www.heidelberg.de/mietspiegel zu finden. Auf Basis der im Jahr 2023 erhobenen Daten liefert der Mietspiegel einen umfassenden Überblick über die Mietpreise in Heidelberg. Mieterinnen und Mieter in Heidelberg können so überprüfen, ob eine veranschlagte Miete der ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht. Gleichzeitig liefert der Mietspiegelrechner auch Vermietenden eine Vorgabe, in welchem Rahmen sich ein Mietpreis bewegen sollte. Das wird beeinflusst von der Lage, Wohnungsgröße, Baujahr des Gebäudes und Ausstattung der Wohnung.

Um die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung zu ermitteln, geben Interessierte auf der städtischen Internetseite Wohnungsgröße und Baujahr an. Darüber wird der Basismietpreis bestimmt. Danach wird dieser je nach Lage gegebenenfalls um einen Zuschlag erhöht. Zuletzt wird die Ausstattung der Wohnung einbezogen: Eine Einbauküche oder ein hochwertiger Fußbodenbelag bedeuten beispielsweise einen Zuschlag, während die Lage im Untergeschoss oder das Nicht-Vorhandensein eines Balkons, einer Terrasse oder eines Wintergartens zu einem Ab-

schlag führen. Auf Basis des errechneten Wertes lässt sich vergleichen, in welchem Rahmen die veranschlagte Miete liegt.

Durchschnittliche Miete bei 10,67 Euro pro Quadratmeter

Der Mietspiegel 2023 ist eine Neuerhebung, in die Mietverhältnisse der vergangenen sechs Jahre eingeflossen sind. Die durchschnittliche fiktive Mietspiegelmiete je Quadratmeter beträgt nun 10,67 Euro gegenüber 9,40 Euro im Jahr 2021. Damit hat sich die Nettokaltmiete um 1,27 Euro pro Quadratmeter, also 13,5 Prozent erhöht. Zuletzt hatten sich die Nettokaltmieten in Heidelberg um 2,9 Prozent im Zuge einer Indexfortschreibung von 2019 bis 2021 erhöht. Bei der letzten Neuerhebung von 2017 auf 2019 betrug die Zunahme 6,8 Prozent.

Der Grund für die hohe Preissteigerung sind die veränderten Rahmenbedingungen. Dazu gehören die Inflation und stark ansteigenden Baukosten. In diesem schwierigen Umfeld schafft die Stadt Heidelberg weiterhin neuen Wohnraum: 2022 sind - wie berichtet - über 660 neue Wohnungen in Heidelberg entstanden.

Wiesloch

Richtfest für Gewerbe- und Kita-Turm im Quartier am Bach:

Büros mit Blick über Kraichgau und Rheinebene

Rund ein halbes Jahr nach der Grundsteinlegung des Turms am Bach konnte die Haus+Co Projektmanagement GmbH mit Sitz in Heidelberg als Investor mit Vertretern der Stadt Wiesloch und der am Bau beteiligten Gewerke Richtfest feiern. Das siebengeschossige Gebäude als zentraler Bestandteil des Quartiers am Bach macht Fortschritte: Der Innenausbau startete bereits, Mitte 2024 soll wie geplant die Fläche für die Kindertagesstätte mit Ganztagsbetreuung in den beiden unteren Geschosse der Stadt Wiesloch übergeben werden. Auch die Gewerbeeinheiten in den oberen Stockwerken erfreuen sich starker Nachfrage und sind größtenteils bereits vermietet.

Büroflächen und KiTa mit Ganztagsbetreuung

Schon jetzt ist der *Turm am Bach* das höchste Gebäude im Umkreis mit einem Blick über den gesamten Kraichgau und in die Rheinebene. Nach seinem Abschluss wird er eine Gesamthöhe von rund 26 Metern haben und eine Bruttofläche von rund 3.600 Quadratmetern auf insgesamt sieben Geschossen umfassen. Die Vermarktung läuft bereits auf Hochtouren: Neben der Kindertagesstätte im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss umfasst der „*Turm am Bach*“ zusätzlich insgesamt neun Büroeinheiten für Gewerbe von je 200 bis 400 Quadratmetern Größe.

Die künftigen Mieter finden beste Voraussetzungen vor: Ausgestattet mit einem modernen Wärmedämmverbundsystem mit Klinker-Fassade, erfüllt es den

Energieeffizienz 55-Standard, ist an die Nahwärmeversorgung der Stadtwerke Wiesloch angeschlossen und erhält eine Photovoltaikanlage auf dem Dach wie alle Gebäude im *Quartier am Bach*. Das gesamte Gebäude wird zudem klimatisiert und verfügt an allen Fenstern über einen Sonnenschutz.

Nach den Sommerferien 2024 sollen die Flächen für die neue Kindertagesstätte mit Ganztagsbetreuung an die Stadt Wiesloch übergeben werden. Sie erhält einen eigenen Hauseingang sowie eine separate Zuwegung und wird mit einem direkten Außenspielbereich jede Menge Platz fürs Spiel im Freien bieten.

Die 1995 in Heidelberg gegründete Haus+Co Projektmanagement GmbH ist ein Unternehmen der Immobilienwirtschaft mit Sitz in Heidelberg. Neben hochwertigem Wohnbau liegt ein weiterer Schwerpunkt auf der Neupositionierung von Gewerbeliegenschaften. Haus+Co projiziert und baut Wohnungen und Reihenhäuser im Verkauf und in gleichem Umfang für die Vermietung. Erfolgreiche Projekte in der Metropolregion Rhein-Neckar sind das *Eichendorff-Forum* in Heidelberg, der *Schütten-Lanz-Park* in Brühl und das *Quartier am Bach* in Wiesloch.

Rohbau abgeschlossen: Der siebengeschossige Turm am Bach ist weithin sichtbar und der Eingang zum neuen Quartier am Bach in Wiesloch

Bild: Haus+Co



ImmobilienRecht

Architekt stellt Bauherrn unwirksame Skontoklausel zur Verfügung - Unerlaubte Rechtsberatung?

Architekten haben in vielfacher Hinsicht Berührungen zu Rechtsdienstleistungen – beispielsweise bei der Mitwirkung bei der Vergabe. Dabei müssen sie nicht unerhebliche Kenntnisse des Werkvertragsrechts, des BGB und der VOB/B besitzen. Es ist ihnen jedoch – getreu dem Sprichwort „*Schuster, bleib bei deinem Leisten*“ - nicht erlaubt, reine Rechtsdienstleistungen zu erbringen. Der Bundesgerichtshof hat sich in einer aktuellen Entscheidung damit beschäftigt, wann die Grenze zur reinen Rechtsdienstleistung überschritten ist. Konkret ging es um einen Architekten, der dem Bauherrn eine unwirksame Skontoklausel zur Verfügung stellte (Urteil vom 09.11.2023 - VII ZR 190/22).

Sachverhalt

Der Bauherr beauftragte den Architekten mit Architektenleistungen der Leistungsphasen 1-8. Der Architekt stellte dem Bauherrn einen Bauvertragsentwurf mit einer von ihm

MELCHERS
RECHTSANWÄLTE

formulierten Skontoklausel zur Verfügung. Die Klausel lautete: *„Die Fa. ... gewährt ... ein Skonto von 3 % bei Zahlungen der durch die Bauleitung geprüften und angewiesenen Abschlagszahlungen bzw. Schlussrechnung innerhalb 10 Arbeitstagen nach Eingang bei der Bauherrschaft.“* Der Bauherr verwendete den Entwurf mit der Skontoklausel für die Beauftragung eines Bauunternehmens. Die Skontoklausel war jedoch als Allgemeine Geschäftsbedingung unwirksam. Der Bauherr konnte daher einen Skontoabzug von der Schlussrechnung des Bauunternehmens i.H.v. ca. 125.000 € nicht geltend machen. Der Bauherr verlangte daher vom Architekten Schadensersatz in dieser Höhe. Das Oberlandesgericht lehnte einen Schadensersatzanspruch ab. Der Bauherr zog daher vor den BGH.

Entscheidungsgründe

Der BGH stellt fest, dass der Architekt durch die Zurverfügungstellung der Skontoklausel eine nicht zulässige Rechtsdienstleistung erbracht habe. Die Zurverfügungstellung der Skontoklausel als Rechtsdienstleistung sei ihm nur erlaubt, wenn sie als Nebenleistung zum Berufs- oder Tätigkeitsbild des Architekten gehöre. Dies sei hier nicht der Fall. Zwar habe der Architekt eine Pflicht, die Leistungen zu erbringen, die erforderlich sind, um die mit dem Besteller vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Allerdings setze eine Zurverfügungstellung einer Skontoklausel qualifizierte Kenntnisse voraus, die über das Berufsbild des Architekten hinausgehen. Der BGH lässt bei seiner Entscheidung offen, ob ein Schadensersatzanspruch bestehe. Er macht aber deutlich, dass aufgrund der unwirksamen Skontoklausel Ansprüche gegen den Architekten tatsächlich in Betracht kommen. Dies hat nun das Oberlandesgericht nochmals zu prüfen.

Praxishinweis

Der BGH hat bereits 2021 die rechtlichen Grenzen der Rechtsberatung für Architekten aufgezeigt (Urteil vom 11.02.2021 - I ZR 227/19). In der Praxis sollten Architekten genau prüfen, ob eine Leistung im Einzelfall eine unerlaubte reine Rechtsdienstleistung darstellen könnte oder als Nebenleistung erlaubt ist. Bei einer unerlaubten Rechtsdienstleistung droht Architekten eine Haftung, die in der Regel nicht von der Haftpflichtversicherung gedeckt ist. Wenn ein Bauherr eine reine Rechtsdienstleistung – wie die Zurverfügungstellung einer Skontoklausel – und nicht nur eine Nebenleistung verlangt, muss der Architekt darauf hinweisen, dass ihm eine solche Tätigkeit nicht erlaubt ist und sich der Bauherr insoweit an einen Rechtsanwalt zu wenden hat.

Miriam Baumann, Rechtsanwältin

ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Zwei geschlossene Immobilienfonds des Mannheimer Emissionshauses **Primus Valor AG** haben im November Wohnimmobilien erworben. Der ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (ICD 11 R+) erwarb im nordrhein-westfälischen Rheine eine Liegenschaft mit 2.739 Quadratmetern Wohnfläche und 35 Wohneinheiten. Der ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) kaufte in Viernheim eine Liegenschaft mit 2.188 Quadratmetern Gesamtfläche und 43 Wohneinheiten. „Beide Ankäufe erfolgten jeweils deutlich unter dem aktuellen Gutachter-Wert und in vielversprechenden Lagen. Das unterstreicht, dass der Markt für Wohnimmobilien antizyklischen Investoren aktuell attraktive Konditionen bietet“, erklärt Primus-Valor-Vorstand **Gordon Grundler**.

Insbesondere der zweite Kauf des ICD 12 R+, einem Immobilien-AIF, der noch bis Ende des Jahres platziert wird, punktet mit Eckdaten. Die in Viernheim erworbene Liegenschaft umfasst 43 Wohnungen und eine kleine Gewerbeeinheit sowie 27 Garagen und Stellplätze. Im Zuge einer bereits geplanten Sanierung sollen Maßnahmen an Haustüren, Dächern und Balkonen erfolgen. Ziel ist es, die Miet-Einnahmen binnen 6,5 Jahren um rund 20 Prozent zu steigern. Der Kaufpreis für die Liegenschaft in Viernheim liegt inklusive Kaufnebenkosten bei knapp über 4 Millionen Euro.

Ötigheim | Karlsruhe: Die **Gras Gruppe** mit Hauptsitz in Neuwied bei Koblenz treibt sein Wachstum mit gezielten Investitionen in den Regionen Neuwied und Mannheim weiter voran. Parallel dazu übergibt die Gras Gruppe zum 1. Januar 2024 den Netzwerkstandort Ötigheim bei Karlsruhe an die **Noerpel-Gruppe** aus Ulm. Mit der Übernahme stärkt die Noerpel-Gruppe ihre Marktposition im Südwesten Deutschlands und betreibt dann allein in Baden-Württemberg 14 Standorte.

Auf einem 21.000 Quadratmeter großen Gelände befindet sich die Speditionsanlage Ötigheim. Das Umschlagterminal verfügt über 4.500 Quadratmeter Fläche und 70 Ladetore für Lkw. Durch die Lage direkt an der A5 sowie das umliegende Fernstraßennetz bietet das Terminal eine ideale Verkehrsanbindung. Nachdem die Noerpel-Gruppe zum 1. Januar 2023 die Spedition **ERKA** in Stuttgart übernommen hat, kommt mit dem nahe gele-

genen Ötigheim nun ein weiterer Standort in der exportstarken Wirtschaftsregion im Südwesten Deutschlands hinzu.

Mannheim: Der in Mannheim ansässige Asset- und Investment Manager **Alpha Real Estate Holding GmbH** hat weitreichende Restrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen eingeleitet. Ende November hat das Unternehmen offiziell beim Amtsgericht Mannheim ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung beantragt. Das Amtsgericht hat diesem Antrag am 27. November 2023 stattgegeben und die vorläufige Eigenverwaltung angeordnet. Zum vorläufigen Sachwalter wurde der Rechtsanwalt **Jens Lieser** von der auf Insolvenzrecht spezialisierten Kanzlei **Lieser Rechtsanwälte** bestellt. Zusätzlich wird die Alpha Real Estate Holding in dem Verfahren von weiteren erfahrenen Restrukturierungsexperten der Kanzlei **act AC Tischendorf Rechtsanwälte** unterstützt, in der Funktion der Generalbevollmächtigten begleiten **Dr. Alexander Höpfner**, **Dr. Sven Tischendorf**, MBA und **Dr. Felix Melzer** die Eigenverwaltung. Ferner stehen dem Unternehmen die Sanierungsexperten **Marc Schneider** und **Timo Schips** von **Turnaround Management Partners** zur Seite.

Die Entscheidung zur Insolvenzanmeldung erfolgte angesichts der anhaltend kritischen Entwicklung des Immobilienmarktes. Diese habe zu Liquiditätsengpässen und der Notwendigkeit einer umfassenden Restrukturierung geführt, die die Alpha Real Estate in Verantwortung gegenüber ihren Stakeholdern mit Anmeldung der Insolvenz eingeleitet hat.

Im Zuge der geplanten Restrukturierung findet auch eine Änderung innerhalb der Geschäftsleitung der Alpha Real Estate statt. **Peter Buhrmann**, Chief Executive Officer, schied mit Wirkung zum 27. November 2023 aus dem Unternehmen aus. Mit seinem Austritt wird die Geschäftsleitung des Unternehmens neu organisiert: Seit dem 27. November 2023 hat der aktuelle Chief Financial Officer **Martin Lenz** die Geschäftsführung übernommen. **Sebastian Engel** wird in der Geschäftsleitung den Vertrieb als Chief Sales Officer in fortführen.

Die Alpha Real Estate nutzt das Verfahren in Eigenverwaltung als Chance, sich im aktuellen Markt neu zu positionieren. Das Unternehmen setzt alles daran, das Sanierungs- und Restrukturierungskonzept zügig und erfolgreich umzusetzen, um eine nachhaltige Zukunftsperspektive sowie Lösungen für die Befriedigung der Gläubigerforderungen zu schaffen. ►

ImmoNews

Mannheim: **GLP**, ein führender globaler Entwickler, Eigentümer und Betreiber von Logistikimmobilien, Rechenzentren und Systemen für erneuerbare Energien, vermietet seinen 17.500 Quadratmeter großen Logistikneubau *Mannheim 1* an einen deutschen Nutzfahrzeughersteller. GLP bietet dem Unternehmen genau die Logistikimmobilie, die es für die Kommissionierung, Verpackung und Versandabwicklung seiner Produkte benötigt. Ausschlaggebend für die Wahl von *Mannheim 1* waren sowohl die strategische Lage und die Verkehrsanbindung des Objekts als auch die nachhaltige Bauweise, durch die der Kunde Kosten beim Gebäudebetrieb sparen und seine CO₂-Emissionen senken kann. Das Grundstück befindet sich im Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsfeld, etwa 15 Autominuten von Mannheim-Zentrum entfernt. Es liegt in Sichtweite der Autobahn A656, die A6 und A5 sind in wenigen Minuten erreichbar.



Mannheim 1 ist ein gelungenes Beispiel für nachhaltige Immobilienentwicklung. GLP kaufte ein Bestandsgebäude mit Entwicklungspotenzial und wandelte es ohne weitere Versiegelung von Flächen in einen hochmodernen Standort für Logistik um. Wie alle Neuentwicklungen von GLP im deutschen Markt wird die Logistikimmobilie gemäß den strengen Nachhaltigkeitskriterien der DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen errichtet und gemäß dem DGNB-Gold-Standard realisiert.

Die Fertigstellung des Logistikzentrums *Mannheim 1* ist für April 2024 vorgesehen. Den Mietvertrag hat **E & G Real Estate** vermittelt.

Mannheim | Leipzig: Das Mannheimer Familienunternehmen **FAY Projects GmbH** hat in der Büroprojektentwicklung **MITZSCH** in Leipzig 4.283 Quadratmeter Bürofläche vermietet. Der Immobiliendienstleister **WISAG Facility Service Holding**, einer der führenden Facility-Service-Anbieter in Deutschland,



mietet das gesamte Erdgeschoss und erste Obergeschoss für zehn Jahre zzgl. Optionen an. Dabei war das Leipziger Office Letting Team des Maklerhauses **Colliers** beratend tätig.

Die Multi-Tenant-Immobilie mit sechs Geschossen und einer Tiefgarage steht auf einem 6.707 Quadratmeter großen Grundstück und wird in Systembauweise errichtet. Das **MITZSCH** hat bereits die Wired-Score-Zertifizierung der Kategorie Silber erreicht. Eine DGNB-Gold-Zertifizierung wird ebenfalls angestrebt; es wird nach KfW-55-Standard gebaut. Klimaschutz- und Umweltrichtlinien entsprechen den Anforderungen aus der EU-Taxonomie. Neben moderner Technik für einen effizienten Nutzerverbrauch, plant **FAY Projects** eine umfassende Begrünung der Dach- und Hofflächen und die Installation einer gebäudeeigenen Solaranlage.

Gernsheim: **Prologis** hat mit der **Dealer Tire Europe GmbH**, einem Servicepartner für Automobilhersteller und deren Handelsnetzwerke für Reifen und Ersatzteile, einen Mietvertrag über eine Logistikimmobilie mit insgesamt 25.319 Quadratmetern in Gernsheim abgeschlossen. Der Vertrag mit einer Laufzeit von mindestens 72 Monaten umfasst eine Hauptfläche von 15.409 Quadratmetern sowie einen Erweiterungsbau von 9.910 Quadratmetern. Der Baubeginn für die Erweiterung ist für Februar 2024 geplant.

Die Dealer Tire Europe GmbH wird die bestehende Hauptfläche nach erfolgreicher Modernisierung im Juni 2024 und den Erweiterungsbau nach Fertigstellung im Februar 2025 nutzen. Mit der Sanierung und Erweiterung der Logistikimmobilie wird Prologis höchste Qualitätsansprüche und modernste Nachhaltigkeitsstandards umsetzen.



kurz & fündig

Edingen-Neckarhausen: Die Arbeiten zur Erschließung des neuen Gewerbegebiets *In den Milben* kommen voran; ab August 2024 soll nach aktueller Planung hier gebaut werden können.

Zunächst stehen elf Grundstücke mit einer Fläche zwischen 1.092 Quadratmetern und 2.857 Quadratmetern zum Verkauf. Insgesamt wurden auf dem Areal 18 Gewerbegrundstücke gebildet. 13 davon befinden sich im Eigentum der Gemeinde, von denen wiederum zwei zurückgehalten werden, bis das Gebäude- und Freianlagenkonzept für das geplante Hilfeleistungszentrum fertiggestellt ist.

In ihrem Exposé wirbt die Gemeinde für sich als attraktiven Standort „dank guter Verbindung zum überörtlichen Straßennetz, einer verkehrsgünstigen Lage nahe des Ballungsraums Mannheim/Heidelberg und moderaten Hebesätzen bei der Gewerbesteuer“. Das Gewerbegebiet ist voll erschlossen, auch Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Interessierte Unternehmen sollten bereits ein Konzept vorlegen, aus dem beispielsweise hervorgeht, wie nachhaltig das Projekt ist und wie viele Arbeitsplätze damit verbunden sind. Auch zum vorgegebenen Grünkonzept der Gemeinde muss der Plan passen.

Weitere Informationen: Grundstücksverkäufe: Edingen-Neckarhausen



Bild: © Diringer & Scheidel



Mannheim: **Anja Paulmann** ist seit dem 1. Dezember neue Leiterin der Unternehmenskommunikation und Pressesprecherin bei der **Familienheim Rhein-Neckar eG (FHM)** sowie der von ihr geführten **Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN)**. Die Kommunikations- und Medienwissenschaftlerin verfügt über 17 Jahre Erfahrung im Bereich Marketing und Kommunikation. In diversen Positionen u.a. in der Telekommunikationsbranche, der Stadtwerke Leipzig-Gruppe und im Bertelsmann-Konzern hat sie strategische sowie operative Erfahrung gesammelt, Transformationsprojekte begleitet und medienübergreifende Maßnahmen zur Unternehmenskommunikation entwickelt und umgesetzt.

Bild: Familienheim Rhein-Neckar

Viernheim: **Meag** hat eine Logistikkimmobilie in Viernheim von **Aventos** erworben. Das Objekt im Gewerbegebiet *Das Lohfeld* bietet ca. 25.000 Quadratmeter Mietfläche und ist komplett an den Liefersdienst **Picnic** vermietet. Aventos hatte das Areal mit dem früheren Zentrallager der **Kaufhof AG** 2021 für eine Gruppe privater Investoren erworben, kernsaniert und neu vermietet. Bei der Bestandssanierung wurden auch eine Photovoltaikanlage und eine mit Bio-Methanol betriebene Heizungsanlage installiert, das Gebäude hat nun ein Breeam-Nachhaltigkeitszertifikat der Stufe Excellent.

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 11. Januar 2024