

Die Krise der Immobilien-Projektentwickler in Deutschland: Zwischen Großvisionen und Realitätscheck

Insolvenzen auch vor der eigenen Haustür



Bonjour Tristesse – die Restposten der Eyemaxx-Insolvenz an der Heinrich-von-Stephan-Straße im Postquadrat Mannheim werden als Mixed-Use-Immobilie mit 45.412 Quadratmetern vermietbarer Fläche im Internet noch immer mit dem Slogan „with an eye on the future“ beworben.

Große Visionen – oder sollte man sagen: Flausen im Kopf? -, die Finanzierung jedoch auf kleiner Sparflamme. So könnte man die Hiobsbotschaften der letzten drei bis vier Jahre auf den Immobilienmärkten weltweit beschreiben. Von Evergrande in China bis hin zu Eyemaxx Real Estate, Signa oder Alpha Real Estate, quasi vor der eigenen Haustür – die Finanzmittel reichen bei Weitem nicht, die vollmundigen Pläne zu Ende zu realisieren. Hätte man das wissen können? Und wie kann man künftig vorbeugen? Es wird einem schwindelig. 37 Millionen Euro Insolvenzforderungen bei Eyemaxx; gar 5,2 Milliarden Schulden bei Benko und Signa. Die Schlitzohrigkeit aber bleibt:

Insolvenzverfahren in Österreich, mit der Folge, dass es für deutsche Gläubiger schwieriger wird ihre Rechte durchzusetzen. Wobei Michael Müller, Alleinvorstand von Eyemaxx, noch ein stattliches Schloss bei Wien für sich aus der Insolvenzmasse retten konnte und auch Benko auf sein luxuriöses Leben nicht ganz verzichten muss.

Finanzielle Schief lagen und ungewisse Zukunft

Derweil stehen in Mannheim eine Vielzahl von Wohnungseigentümern buchstäblich im Regen, die im inzwischen tief mit Regenfützen übersäten Postquadrat-Areal auf einen baldigen Einzug hoffen. Auch wenn die Uhren inzwischen auf Sommerzeit gestellt sind -, dass über den Betroffenen bald die



ImmobilienWirtschaft

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar
2024 veröffentlicht:

**Überdurchschnittliche
Entwicklungen**

Seite 5

Neubauprojekt Timber Hill:

Hybride Zwillinge

Seite 6

Neues Kinderhaus im Lindenhof:

Ein Holzhaus für die Kleinen

Seite 7

Mit dem ÖPNV leistungsfähig in die
Zukunft:

Konzept für neuen Betriebshof

Seite 8

Nachhaltigkeitspreis Architektur sucht
innovative Nachhaltigkeitskonzepte:

Impulse für das Bauen von morgen

Seite 10

Personalien

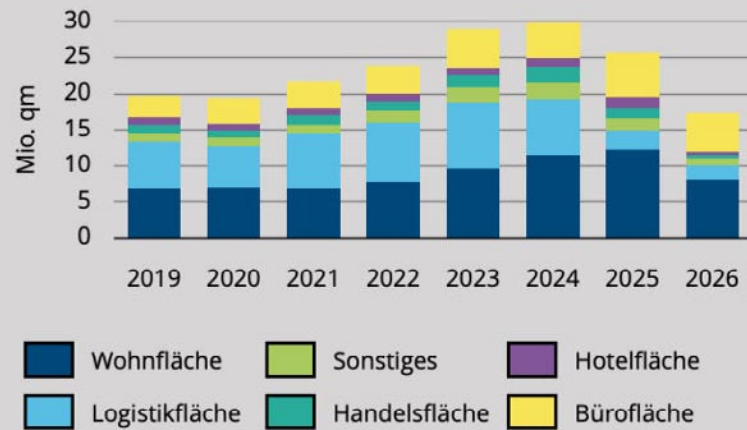
Seite 11

Deals & News

Seite 13

Projektvolumen nach Nutzungsarten

Fertigstellungsjahre 2019 bis 2026



Sonne aufgeht, scheint mehr als unwahrscheinlich. Seit Ende 2021 steht in der Nähe des Hauptbahnhofes der Quadratestadt alles still. Zwar laufen die Verhandlungen zur Fortführung des Projekts zwischen Insolvenzverwalter Andreas Kleinschmidt, dem finanzierenden Sparkassenkonsortium unter der Leitung der Sparkasse Vorderpfalz ▶

Unsere Medienpartner

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



Ihr Gewerbe-
immobilienpartner

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

ImmobilienWirtschaft

und den Bauunternehmen Diring&Scheidel und Heberger. Doch zu einer Einigung über den weiteren Fortgang ist man bislang nicht gekommen. Die Vorstellungen über die dann anstehenden Finanzierungskosten scheinen zu weit voneinander entfernt.

Ursachen der Krise sind vielfältig

Die dramatische Situation bei Bauprojekten und deren Entwicklung lässt sich nachvollziehen. So scheint der Zinsanstieg eine der treibenden Kräfte hinter der Krise der Projektentwickler zu sein. In aktuellen Umfragen geben bis zu 70 Prozent der Unternehmen an, dass die stark gestiegenen Zinsen großen Einfluss auf ihre aktuellen Investitionsentscheidungen haben. Immerhin lag der Leitzins der EZB im Juli 2022 noch bei 0,5 Prozent und kletterte dann kontinuierlich bis September 2023 auf 4,5 Prozent, wo er seitdem verharrt. Leichte Zinssenkungen scheinen zumindest künftig erwartbar.

Die Entwicklung der Bauzinsen verlief dagegen etwas anders: Baukredite haben sich bereits in der ersten Jahreshälfte 2022 drastisch verteuert. Seit Oktober 2022 laufen sie aber in Wellenbewegungen seitwärts und schwanken zwischen etwa 3,5 und 4,5 Prozent.

Keine Frage: Die Baubranche steht von vielen Seiten unter Druck. Neben dem anhaltenden Fachkräftemangel, der in der Tendenz zu höheren Lohnkosten führt, belasten vor allem die hohen Baukosten. Dabei wird die galoppierende Inflation der letzten Jahre besonders spürbar: Von 2021 auf 2022 hatte sie sich mehr als verdoppelt – von 3,1 Prozent auf 6,9 Prozent. Erst für dieses Jahr wird mit einem deutlichen Rückgang gerechnet.

Insgesamt ergibt sich eine ungesunde Gemengelage: Durch die Zinserhöhungen sind die Renditeerwartungen für Endinvestoren gestiegen, was wiederum die Kaufpreiskosten reduziert. Die stark gestiegenen Baukosten belasten Kalkulationen – siehe die Situation und Diskussion der Beteiligten im Postquadrat-Areal. Und auch die Kaufpreiserwartungen bei Grundstücken sind in vielen Fällen zu hoch für ein wirtschaftliches Projektergebnis.

Gibt es Rettung?

Wenn man also den Unternehmen durchaus ein Maß an Verständnis entgegenbringen muss, dass viele der Faktoren nicht unmittelbar vorhersehbar waren - immerhin schienen ja auch milliardenschwere Investoren von Signa überzeugt – so wirft die aktuelle Situation schon Fragen auf, die für eine wieder erfolgreiche Zukunft der Projektentwicklung geklärt sein sollten. Mit einem Blick auf die vorgenannten Pleiten kommt direkt in den Sinn, die Geschäftspraktiken der Unternehmen genauer zu prüfen. Auch deren Fähigkeit, mit aktuellen Marktdynamiken Schritt zu halten, ist zu hinterfragen.

Die Thematik der langfristigen Überlebensfähigkeit drängt auf Antworten. Damit einher geht auch ein genereller Blick auf die Rahmenbedingungen der Wirtschaft wie auch der Nachhaltigkeit der Projekte.

Leuchtbalken an Projekten und Strategien in der Region

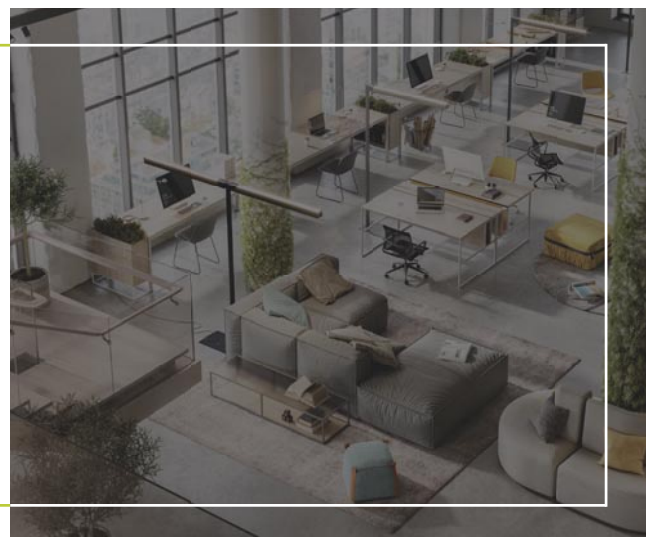
Auch Daniela Reich von der Epple GmbH in Heidelberg sorgt sich um eine zuverlässige Planungsbasis, die etwa Fördermöglichkeiten in der Projektkalkulation berücksichtigen kann: „Die Forderung an die Politik ist die Schaffung von langfristig ►

GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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

ANTERIA
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



ImmobilienWirtschaft

berechenbaren Rahmenbedingungen, insbesondere im Bereich der Förderung und beim Bürokratieabbau. Gerade wegen der langen Entwicklungsdauer bei Wohnimmobilien-Projekten sollte früh klar sein, zu welchen Bedingungen das Projekt realisiert werden kann.“ Sie sieht dennoch Leuchtstreifen am ansonsten grauen Markthimmel: „Es gibt Positiv-Beispiele, die sehr konzeptstark sind und nach wie vor gut laufen, in der Region etwa die „Schwetzinger Höfe“. Dennoch sind angesichts des rasanten Zinsanstiegs nachhaltige Eigenkapital- und Cashflow-Strategien zentral.“

Die Immobilienbranche muss sich anpassen. Dies scheint unabdingbar, um nicht die Bestrebungen, Regulierungen abzubauen, zu konterkarieren. Gerade aktuell sehen sich Unternehmen im Hinblick auf Sicherheits- und Risikobewertungen tiefgreifende Regulierungen auf europäischer und weltweiter Ebene gegenüber, die in nationales Recht zu überführen sind. Dabei geht es sowohl um die künftige persönliche Haftung von Vorständen und Geschäftsführern bei Datenverstößen wie auch um Sicherheitsvorkehrungen im Bereich Payments und Kreditkartenzahlungen. Diese sind hierzulande zum Teil schon in diesem Jahr, spätestens aber bis Frühjahr 2025 umzusetzen.

Es scheint also nicht ausgeschlossen, dass in der Politik die Meinung aufkeimen könnte, dass strengere Regulierung und Aufsicht dazu beitragen, fragwürdige Geschäftspraktiken einzudämmen und die Transparenz in der Branche zu erhöhen, um das Vertrauen der Investoren, Käufer und Mieter zu stärken und das Risiko von Insolvenzen zu verringern.

Besser also selbst Vorsorge treffen! Etwa durch stärkere Risikobewertung und verbessertes Risikomanagement, um potenzielle Herausforderungen frühzeitig zu erkennen und zu bewältigen. Dazu gehört auch die Diversifizierung der Investitionen in verschiedene Immobiliensegmente oder geografische Standorte, um Portfolios widerstandsfähiger gegen Marktschwankungen zu machen. Und schließlich geht es auch um eine engere Zusammenarbeit mit Finanzinstituten und Investoren - will man gerne auch den Projektbeteiligten beim Postquadrat-Areal zurufen. Denn diese könnte Unternehmen helfen, ihre Finanzierungsmöglichkeiten zu verbessern und die finanzielle Stabilität der Unternehmen stärken.

Die Heidelberger FOM Real Estate Gruppe hat diese Zeichen der Zeit wohl erkannt. Der Projektentwickler mit 25 Jahren Erfahrung hat aktuell im März die FOM Advisory gegründet, mit dem Fokus,

ganzheitliche Lösungen für in Schieflage geratene Immobilieninvestitionen zu entwickeln. Geschäftsführer Thomas Dries sieht im Angebot der neugegründeten Beratung eine umfassende Antwort auf die aktuellen Herausforderungen des Marktes. „Wir restrukturieren die Finanzierung notleidender Projekte und vollenden die Entwicklung. Zusammen mit unseren Kunden – etwa Banken und Versicherungen – schmieden wir individuelle Lösungen, optimieren bestehende Investments und übernehmen Verantwortung, Immobilien an den Top 7-Standorten in Deutschland fertig zu bauen oder zu repositionieren.“

Auch Gewerbeimmobilien-Projekte unter Druck

Trotz solcher aktuellen Angebote und Beratungsleistung ist nicht auszuschließen, dass es zu einer Konsolidierung des Marktes kommen wird. Einige Unternehmen werden aufgeben müssen oder sich in völlig anderen Geschäftsbereichen betätigen. Wie immer in solchen Zeiten gibt es Herausforderungen, aber auch neue Chancen. Die Abnahme der Bautätigkeit könnte zum Beispiel zumindest dazu führen, dass die hohen Baukosten sich wieder normalisieren. Allerdings macht sich nach neueren Studien ein Rückgang der Bauaktivität erst ab 2026 signifikant bemerkbar. Zu früher Jubel ist dennoch nicht angebracht! Besonders auffällig ist nämlich dabei ein Einbruch bei Gewerbeimmobilien, speziell im Segment Logistik, wohingegen Büroflächen relativ stabil erscheinen. Für Aljoscha Scholl von Scholl Real Estate Solutions, Mannheim, verlangen die beiden Assetklassen einen differenzierten Blick: „Für Logistik und Produktion fehlt es an passenden Flächen und Gebietsausweisungen. Bei Büroflächen wiederum sollten grundsätzlich die Genehmigungsprozesse für Nutzungsänderungen und Bauanträge schneller gehen.“

Stetige Anstrengungen und kluge Strategien

Es bleibt also eine ab sofort stetige Anstrengungen, um mit klugen Strategien die Zukunft der Branche zu sichern und sie wieder auf einen Pfad zu langfristigem und nachhaltigem Erfolg zu führen. Scholl appelliert dazu an die gemeinschaftliche Verantwortung aller Marktteilnehmer: „Wir sollten uns daran erinnern, dass wir alle ein gemeinsames Ziel haben, nämlich unsere Städte attraktiver zu machen – für die Menschen und die Unternehmen, die hier Steuern zahlen. Gemeinsam Lösungen für die Aufgaben zu finden, sollte der richtige Weg sein.“

mit

MRN

Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2024 veröffentlicht: Überdurchschnittliche Entwicklungen

Die Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich im aktuellen Immobilienmarktbericht als eine nach wie vor dynamische und vielseitige Marktlandschaft. Trotz jüngster Preiskorrekturen bleibt die Region aktiv mit bedeutenden Transaktionen und zukunftsweisenden Projekten. Der jährlich in Zusammenarbeit mit dem Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar entstehende Bericht zeigt, warum die Attraktivität der Region trotz Marktkorrekturen weiterhin steigt. Beleuchtet werden aktuelle Entwicklungen sowie die Potenziale für Investoren, Entwickler und andere Akteure in der Branche. Trotz globaler Herausforderungen verzeichnet die Region weiterhin überdurchschnittliche Entwicklungen. Das Transaktionsvolumen im Jahr 2023 betrug 556 Millionen Euro, was einem Rückgang von 14,13 Prozent im Vergleich zum Vorjahr mit 647 Millionen Euro entspricht. Die stärkste Nachfrage herrschte traditionell in der Assetklasse der Büroimmobilien mit einem Anteil von 42,8 Prozent, gefolgt von Lager- und Logistikimmobilien mit 26,8 Prozent. Auf den weiteren Rängen folgen Wohnimmobilien, Einzelhandel und Hotel.

Mannheim trotz dem Trend

Während sich Gesamtdeutschland mit dem Büroflächenumsatz schwertut, konnte dieser im Jahr 2023 in Mannheim im Vergleich zum Vorjahr sogar gesteigert werden. Insgesamt wurden in der Metropolregion Rhein-Neckar letztes Jahr 103.000 Quadratmeter Büroflächen vermarktet. Die Leerstandsquote in Heidelberg sank auf 4,0 Prozent, in Mannheim liegt sie bei 6,4, in Ludwigshafen bei 3,3 Prozent. Die Spitzenmieten konnten in allen drei Oberzentren weiter gesteigert werden oder zumindest das Vorjahresniveau halten – sie betragen in Mannheim 22 Euro pro Quadratmeter, in Heidelberg 18 und in Ludwigshafen 15 Euro pro Quadratmeter.

Die Städte in der Metropolregion Rhein-Neckar setzen sich aktiv für die Belebung der Innenstädte ein und entwickeln Konzepte,

um attraktive und lebendige Einkaufsdestinationen zu schaffen. Ein wichtiges Vorhaben in diesem Zusammenhang ist eine angehende Restrukturierung eines Stadtteilgebiets in Ludwigshafen, um welche sich das Fokusthema des Berichts dreht.

Der Immobilienmarktbericht 2024 bietet detaillierte Einblicke in den Markt und die Potenziale der Region. Er kann aktuell kostenlos unter www.m-r-n.com/publikationen bestellt oder online abgerufen werden.



Mannheim

Neubauprojekt Timber Hill auf Franklin startet in Realisierungsphase:

Hybride Zwillinge

Der Saarbrücker Immobilienentwickler RVI GmbH und die DZ HYP haben die Projektfinanzierung für das Neubauprojekt Timber Hill unterzeichnet. Timber Hill ist das erste von zwei Holzhybridhäusern, welche die RVI im neuen Mannheimer Stadtteil FRANKLIN realisiert. Die beiden Zwillingshäuser werden energieoptimiert geplant und verursachen weniger CO₂ als vergleichbare, nach gesetzlichem Standard errichtete Neubauten. Die ESG-Attribute des Neubauprojekts haben die Projektfinanzierung positiv beeinflusst.

Timber Hill, mit einer Wohnfläche von 3.630 Quadratmetern und insgesamt 56 Wohnungen sowie einer Gewerbeeinheit, ist ein Holzhybridgebäude, geplant vom international tätigen Architekturbüro MVRDV aus Rotterdam. Zu den Wohnungen gehören 47 PKW- und 115 Fahrradstellplätze. Dem RVI-Geschäftsmodell entsprechend richtet sich das Neubauprojekt an private Kapitalanleger. Ihnen soll ein Vermögensaufbau in zukunftsweisenden Immobilien ermöglicht werden.

RVI orientiert sich an ESG-Kriterien

Die Planung des 5-stöckigen Timber Hill orientiert sich an Nachhaltigkeitskriterien. PV-Module auf dem Dach liefern im Rahmen des Mieterstrommodells einen energetischen und ökologischen

Beitrag im Gebäudebetrieb. Im Unterschied zu vergleichbaren Neubauten nach gesetzlichem Standard verbraucht das Gebäude weniger als die Hälfte der Primärenergie. Dadurch sinken die Energiekosten für die Bewohner und der CO₂-Ausstoß ist geringer. Die Holzhybridbauweise senkt darüber hinaus den CO₂-Fußabdruck des Bauwerks.

Stockwerkübergreifende Bepflanzung der Fassade

Die das Gebäude umgebende Ständerkonstruktion, das sogenannte "Rack", ist zudem ein wesentlicher Nachhaltigkeitsfaktor des Gebäudes. Das Rack gliedert die Fassade in ein architektonisches Raster, das zugleich die Fassadenbegrünung in Form von Pflanztrögen trägt. Auf diese Art und Weise wird die stockwerkübergreifende Bepflanzung der Fassade mit Bäumen ermöglicht. Dies fördert die Biodiversität im städtischen Raum, verbessert das Mikroklima, senkt die Feinstaubkonzentration und erhöht den Schallschutz.

Die RVI und die DZ HYP blicken auf eine langjährig etablierte Partnerschaft zurück. Ebenfalls in Mannheim realisieren die beiden Partner derzeit das 15-stöckige Hochhausprojekt Orbit.



Bild © RVI

Mannheim

Neues Kinderhaus im Mannheimer Lindenhof:

Ein Holzhaus für die Kleinen

Blocher Partners haben's entworfen, die GBG Unternehmensgruppe baut's: Im Kinderhaus entlang der Waldpark- und Landteilstraße, für das jetzt der offizielle Baubeginn per Spatenstich gefeiert wurde, sind 70 Betreuungsplätze in vier Gruppen geplant: drei Kindergartengruppen für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahre mit jeweils 20 Plätzen sowie eine Krippengruppe für die Kleinsten von null und bis drei Jahren mit zehn Betreuungsplätzen.

Die Einrichtung im Stadtteil Lindenhof wurde in vollständiger Holzbauweise mit KfW 40 Standard entworfen, die durch die DGNB zertifiziert wird. Der zweigeschossige Neubau mit rund 975 Quadratmetern Gesamtfläche wird L-förmig platziert und öffnet sich in den bestehenden Park- und Außenraum, dessen Qualität durch den vorhandenen Baumbestand genutzt und als Frei- und Spielraum für die Kinder weiterentwickelt und gestaltet wird. Im Zentrum des Neubaus mit kompakten Flurzonen und kurzen

Wegen werden sich Treppe und Aufzug befinden. Auf beiden Geschossen finden sich je zwei Gruppen mit Verbindung zum Außenraum wieder. Der komplette Bau wird barrierefrei er-

schlossen. Der Außenbereich kann über eine Terrasse betreten werden, die von den Gruppen auch für Aktivitäten genutzt werden kann.

Eigener Gemüseanbau

Das 1. Obergeschoss nimmt sich gegenüber dem EG zurück; auf der dadurch entstehenden Dachterrasse ist geplant, ein Pflanzbeet für den eigenen Gemüseanbau anzulegen. Das Dach wird als begrünte Retentionsfläche zur Regenwasserrückhaltung ausgebildet, außerdem werden Photovoltaik-Module zur solaren Stromerzeugung installiert. Das Gebäude wird mit einer vorvergrauten Holzfassade verkleidet.

Die Kinderlandnet gGmbH wird den Betrieb des neuen Kinderhauses, das Mitte kommenden Jahres eingeweiht werden soll und in das die GBG rund 5,6 Millionen Euro investiert, übernehmen. ■



Heidelberg

Mit dem ÖPNV leistungsfähig in die Zukunft:

Konzept für neuen Betriebshof

Die Stadt Heidelberg und die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) haben ein Konzept für den Neubau des Betriebshofs entwickelt, das als Grundlage für die weitere Planung dienen soll. Mit dem Beschluss sind nun die Weichen gestellt, damit der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Heidelberg leistungsfähig in die Zukunft gehen kann. Insgesamt 50 Bahnen können künftig im Neubau in Bergheim und an der Wieblinger Abstellanlage untergebracht werden. Im Zuge des Neubaus werden auch die umgebenden Straßenräume begrünt und ein Park an Stelle der heutigen Emil-Maier-Straße angelegt.

Das Planfeststellungsverfahren für die Wieblinger Abstellanlage „Berufsschule“ soll Mitte 2024, das für den Neubau in Bergheim im Jahr 2025 starten. Der Baubeginn in Bergheim ist im Jahr 2026 geplant. Der Heidelberger Gemeinderat hatte im Juli 2021 beschlossen, den Betriebshof am bisherigen Standort in der Bergheimer Straße neu zu bauen.

Zweigeschossiger Neubau

Der Neubau des Betriebshofs wird zweigeschossig, damit Busse, Fahrzeuge für das Personenshuttle sowie Dienst- und Mitarbeiterfahrzeuge auf der oberen Etage abgestellt werden können.

Das erfordern gesetzliche Vorgaben wie der Brandschutz bei E-Fahrzeugen. Der neue Betriebshof hat eine Gesamtfläche von rund 21.000 Quadratmetern. Dort können künftig 30 E-Busse geparkt und 32 Straßenbahnen abgestellt werden. Die Werkstätten sind mit einer Kapazität von bis zu 75 Bahnen geplant, die dort repariert werden. Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaikanlagen sind vorgesehen sowie die öffentliche Nutzung der Betriebskantine.

Im Zuge des Neubaus sollen die Emil-Maier-Straße und die angrenzenden Parkplätze rückgebaut werden. Dort wird ein neuer Park auf rund 4.000 Quadratmetern angelegt.

50 Prozent Förderquote?

Der Neubau in Bergheim kostet nach derzeitigen Planungen insgesamt rund 120 Millionen Euro, der Bau der Abstellanlage in Wieblingen rund 22 Millionen Euro. Derzeit wird von einer Förderquote für den Neubau des Betriebshofs in Höhe von 50 Prozent der zuwendungsfähigen Investitionskosten ausgegangen. Die Gestaltung der Außenräume ist hierin noch nicht enthalten. Gerechnet wird mit einer Förderung von etwa 40 Millionen Euro.



Die aktuelle Version der Planungen zur Weiterentwicklung des Betriebshofs in Heidelberg.

Bild: Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

PLANU

ImmobilienRecht

Vertragliche Einordnung der GEG Maßnahme entscheidend für rechtliche Konsequenzen

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt insbes. Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik, zur Wärmedämmung, Hitzeschutz von Gebäuden und der Nutzung erneuerbarer Energien. Deshalb ist das GEG auch im privaten Baurecht von großer Bedeutung (siehe dazu: Jürgens in Börstinghaus / Meyer, Das neue GEG – Gebäudeenergiegesetz, § 5). Planungs- und Bauleistungen, die künftig nicht den Anforderungen des GEG entsprechenden, führen zu rechtlichen Konsequenzen, insbes. können sie Mängelansprüche des Auftraggebers auslösen.

Die Neufassung des GEG enthält Vorgaben sowohl für Neubauten, Erweiterungen und Ausbauten, als auch für Maßnahmen an Bestandsgebäuden. Dabei gilt es im Hinblick auf die Rechtsfolge, die für die Maßnahmen einschlägigen Vertragstypen (Werkvertrag, Bauvertrag, Kaufvertrag mit Montageverpflichtung und Bau-trägervertrag) im Einzelfall genau voneinander abzugrenzen.

Abgrenzung

Während Werkverträge inkl. Bauverträge und werkvertragsähnliche Verträge sich dadurch auszeichnen, dass mit der Herstellung des Werkes ein Erfolg geschuldet wird, ist der Kaufvertrag demgegenüber auf die Übertragung des Eigentums und die Übergabe eines bereits fertigen Gegenstandes gerichtet. Problematisch ist häufig die Abgrenzung zwischen Werkvertrag und Kaufvertrag mit Montageverpflichtung. Für die Abgrenzung ist der Schwerpunkt des Vertrags entscheidend. Je weniger die individuellen Anforderungen des Kaufgegenstandes und die geschuldete Montage- und Bauleistung das Gesamtbild des Vertrages prägen, desto eher ist von einem Kaufvertrag mit Montageverpflichtung auszugehen.

Rechtsfolge

Je nach vertraglicher Einordnung der Maßnahme, ergeben sich Unterschiede für Mängelrechte und deren Verjährung. Für Werkverträge stehen dem Besteller die Mängelrechte gem. §634 BGB offen, die nach §634a BGB verjähren. Beim Kaufvertrag gelten die Mängelrechte nach §437 BGB, die wiederum gem. §438 BGB verjähren. Ist der Kauf für beide Seiten ein Handelsgeschäft, so ist daneben auch die Rückpflicht des §377 HGB zu beachten, die bei Nichtbeachtung zum Verlust der Mängelrechte führt.

Einordnung einzelner Maßnahmen

1. Einbau neuer (Wärme-) Dämmung, §47 GEG

Wird lediglich Dämmwolle auf der obersten Geschossdecke verlegt, dann wird es sich um seriell hergestellte Produkte handeln, deren Einbau wenig handwerklichen Aufwand erfordern. In die-

sem Fällen wird von einem Kaufvertrag mit Montageverpflichtung ausgegangen, weil die Eigentumsverschaffung am Dämmmaterial der Vertragsschwerpunkt sein wird. Je umfangreicher jedoch die Eingriffe in den Bestand ausfallen, desto eher wird man von einem Werkvertrag ausgehen können.

2. Einbau neuer Heizungen, §§71 ff. GEG

Hier ist zwischen dem Einbau von Heizungsanlagen im Zuge von Neuerrichtung und dem Austausch einer Heizungsanlage in Bestandsbauten zu unterscheiden. Bei Neubauten wird der Vertrag mit dem Verlegen von Heizungsrohren ect. einhergehen und demnach idR. als Bauvertrag zu qualifizieren sein. Bei Bestandsgebäuden wiederum kommt es darauf an, ob die gesamte Heizung mit Verrohrung, dann Bauvertrag oder nur die Heizungsanlage ausgetauscht wird, dann Werkvertrag oder Kaufvertrag mit Montageverpflichtung. Je umfangreicher und individueller die Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten, desto eher wird man von einem Werkvertrag ausgehen können.



Photovoltaikanlage

Bei der Einordnung von Photovoltaikanlagen sind sich der Kaufrechtsenat und der Baurechtssenat des Bundesgerichtshofs uneinig. Zum Teil wurden Verträge nach Kaufrecht behandelt. Begründet wurde dies u.a. mit der einfachen Demontage und den im Verhältnis geringen Montagekosten. Dient die Anlage allerdings nicht dem Bauwerk, weil der Strom ins Netz eingespeist wird, dann soll die zweijährige Verjährungsfrist nach §438 I Nr. 3 BGB gelten. Indes hat der Bausenat angenommen, dass wenn die Anlage derart in den Dachaufbau integriert wurden, dass die Trennung vom Gebäude nur mit erheblichem Aufwand möglich ist, Werkvertragsrecht und die fünfjährige Verjährung gelten soll, da dies mit der Neuerrichtung vergleichbar ist.

Auswirkungen für die Praxis

Die korrekte vertragliche Einordnung der jeweiligen GEG Maßnahme ist schwierig, aber entscheidend für die Rechtsfolgen und sollte deshalb schon vor dem Vertragsschluss hinreichend beachtet werden.

RA Frederic Jürgens
Kontakt: frederic.juergens@gsk.de

Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur

Nachhaltigkeitspreis Architektur sucht innovative Nachhaltigkeitskonzepte: Impulse für das Bauen von morgen

Mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur werden zum nunmehr zwölften Mal Projekte gesucht, die sich neben einem hohen gestalterischen Anspruch durch innovative Nachhaltigkeitskonzepte hervortun. Die Einreichung ist bis Ende Mai 2024 online möglich. Der Preis wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. zusammen mit der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis e.V. ausgelobt.

„Nachhaltige und damit zukunftsweisende Architektur erfordert nach wie vor den Willen und den Mut aller Beteiligten. Sie müssen Althergebrachtes genauso hinterfragen wie neue Ansätze, um dann für den jeweiligen Ort eine angemessene Entscheidung treffen zu können“, sagt Prof. Amandus Samsøe Sattler, DGNB Präsident und Vorsitzender der Jury des Deutschen Nachhaltigkeitspreises Architektur. „Ich bin gespannt, welche Projekte, die schon aktiv an der Transformation des Bausektors mitwirken, in diesem Jahr die Chance ergreifen, sich der Expertise der Jury zu stellen.“

Bis zum 31. Mai 2024 können Projekte zum Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur online eingereicht werden. Die Jury namhafter Expertinnen und Experten aus den Bereichen Architektur, Bauen und Kultur diskutiert im Anschluss die Finalisten und das Gewinnerprojekt. Die Besetzung der Jury wird in Kürze bekanntgegeben. Die Siegerehrung und damit die Bekanntgabe des Gewinnerprojektes erfolgt im Rahmen des 17. Deutschen Nachhaltigkeitstages am 28. und 29. November 2024 in Düsseldorf.

Teilnahmeberechtigt sind Bauherrinnen und Bauherren, Architektinnen und Architekten sowie Nutzende von Gebäuden gleichermaßen. Eingereicht werden können abgeschlossene Bauprojekte in Deutschland, die eine personenbezogene Nutzung aufweisen und nicht älter als fünf Jahre sind. Zugelassen sind sowohl Bestandsgebäude als auch Neubauten, die neben mehr Nachhaltigkeit im Bausektor auch hinsichtlich der gestalterischen Qualität einen Beitrag leisten. Betrachtet werden das Gebäude selbst und die unmittelbar zugeordneten Freiflächen.

Mannheimer U-Halle als ausgezeichnetes Projekt

Die Vielfalt der bisherigen Gewinnerprojekte beim renommierten Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur zeigt, dass es eben nicht nur die eine Antwort auf das Bauen von morgen gibt. So unterschiedlich die ausgezeichneten Projekte sind, so zahlreich sind auch die Möglichkeiten, neue Wege zu gehen, um nachhaltige Projekte mit Strahlkraft hervorzubringen. Allen Preisträgern gemein ist der klare Wille, mit ihrem Schaffen langfristig etwas zu bewirken und Nachahmer zu finden.

Die im letzten Jahr ausgezeichnete U-Halle auf dem Spinelli-Gelände in Mannheim vom Büro Hütten & Paläste reiht sich da klar ein. Ein Revitalisierungsprojekt, bei dem alle Beteiligten Neues gewagt und dadurch nicht nur einen vielfältigen Ort der Begegnung, sondern auch eine wichtige Frischluftschneise geschaffen haben. Im Jahr zuvor setzten Grüntuch Ernst Architekten mit dem Hotel Wilmina in den Gemäuern eines ehemaligen Frauengefängnisses Impulse zur innerstädtischen Nachverdichtung. Und im Jahr davor waren es die Forschungshäuser „Einfach Bauen“ in Bad Aibling, anhand derer das Büro Florian Nagler Architekten zusammen mit einem Forschungsteam der TU München den Beweis antritt, dass sich eine Rückbesinnung auf das Wesentliche in der Architektur langfristig auszahlt.

Weitere Informationen unter www.nachhaltigkeitspreis.de/wettbewerbe/architektur und www.dgnb.de/dnp-architektur.



Die U-Halle auf dem Spinelli-Gelände als Prototyp der Transformation bei der Bundesgartenschau 2023. Bild: Hütten & Paläste

ImmoNews

Personalien

Christian Strunz:

Christian Strunz hat zum 1. März 2024 die Leitung der Abteilung Kommunikation und Marketing bei der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH übernommen. Er wird für diese Aufgabe von BASF entsandt,

wo er seit 2013 im Bereich Agricultural Solutions tätig war und zuletzt das Campaign Management Team leitete. Strunz folgt auf Jörg Kordes, der seit 2020 zur Leitung der Abteilung von der BASF entsandt war.

Bei der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH sind rund 60 Mitarbeiter beschäftigt. Die Geschäftsführung liegt bei Peter Johann und Ralph Schlusche. Die übrigen Fachbereichsleitungen der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH sind: Thomas Wieland (Digitalisierung und E-Government), Dr. Hartmut Lang (Arbeitsmarkt, Bildung, Gesundheit), Dr. Doris Wittneben (Zukunftsfelder und Innovation) und Robert Montoto (Kulturbüro).



Jens Kron:

Mit Jens Kron übernimmt ein Experte in der Immobilienentwicklung die Position des Head of Business Development im Architekturbüro blocher partners mit Standorten unter anderem in Stuttgart und Mannheim.

Der studierte Stadtplaner bringt umfassendes immobilienwirtschaftliches Know-how mit dank seiner langjährigen Erfahrung bei der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung, wo er als Projektleiter in der Planung und Entwicklung von Grundstücken sowie deren Vermarktung tätig gewesen ist. Eine zusätzliche Ausbildung zum Immobilienökonom an der Akademie der Immobilienwirtschaft rundet sein Profil ab.

Neben Machbarkeitsstudien, Due Dilligence Prüfungen, Markt- und Standortanalysen umfasst seine Expertise die Begleitung von



Revitalisierungsprojekten sowie die Beratung bei Wettbewerben, Vergaben und Ausschreibungen.

Aljoscha Scholl:

Mit der Gründung der SCHOLL Real Estate Solutions GmbH betritt ein bekannter Akteur mit neuem Konzept die Bühne des Immobilienmarktes in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Unter der Leitung des geschäftsführenden Gesellschafters Aljoscha Scholl zielt das Unternehmen darauf ab, institutionelle Anleger mit einem individuellen Ansatz zu unterstützen, das wirtschaftliche Potential von Immobilien zu identifizieren und zu optimieren. Spezialisiert auf die Beratung und Dienstleistung für Eigentümer von Gewerbe- und Wohnimmobilien bietet SCHOLL Solutions einen maßgeschneiderten Ansatz.

Seit dem Beginn seiner Laufbahn in der Immobilienwirtschaft im Jahr 2009 vermarktet Aljoscha Scholl gewerbliche Immobilien. Bei Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar konnte der Immobilienökonom (EBS) vom Start-Up bis zur Umsiedlung der BASF SE mit 26.000 Quadratmetern Bürofläche von Ludwigshafen nach Mannheim im Bereich der Büroflächenvermietung Erfolge verzeichnen. Aufgrund seiner zahlreichen und auch volumenstarken Vermittlungen wurde Scholl zwei Jahre hintereinander zum E&V Top-Ten-Agenten gekürt.

Im Jahr 2015 engagierte Diringer & Scheidel Aljoscha Scholl als Vermietungsmanager für die Vermarktung der sich im Bau befindlichen und projektierten Bürohäuser; er betreute die Vermarktung zahlreicher Bau- und Entwicklungsprojekte und konnte ca. 90.000 Quadratmeter Bürofläche erfolgreich vermieten. Durch den nachhaltigen Erfolg etablierte Scholl sich im Bereich der Projektentwicklung und erweiterte seine Kompetenzen in der Projektierung von Büro-, Wohn- und Geschäftshäusern sowie Logistik- und *light-industrial*-Immobilien. Hierzu gehörte auch die Akquise von Baugrundstücken, die Akquise und Verhandlung mit Ankermietern sowie den anschließenden Verkauf der



Personalien

jeweiligen Objekte an institutionelle Investoren. Mitte 2022 stellte sich Aljoscha Scholl einer neuen Herausforderung und übernahm die Geschäftsleitung eines jungen Immobilienunternehmens. Nach 18 Monaten bei der Vision Group entschied er sich, eigene Wege zu gehen und gründete die SCHOLL Real Estate Solutions GmbH.

Das Unternehmen konzentriert sich auf institutionelle Eigentümer und Investoren in der Region. SCHOLL Solutions bietet diesen Unternehmen Unterstützung an, indem es blinde Flecken erkennt und ungenutzte Potentiale erschließt. Mit einer langfristigen Wachstumsstrategie plant die SCHOLL Solutions, das Team, wie auch die Reichweite in der Metropolregion Rhein-Neckar sukzessive zu erweitern. Die Fokussierung auf die Hauptmärkte Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen bildet den Grundstein für diesen Expansionskurs.

Frank Scherer:

Der Referent Standortmarketing der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH verlässt Mannheim, ist – der Liebe wegen – nach Dorsten in Nordrhein-Westfalen gezogen und führt seit dem 1. April in Gelsenkirchen in



der zentralen Kundenbetreuung bei VIVAWEST seine Karriere im Immobilienbereich fort. VIVAWEST bewirtschaftet als einer der führenden Wohnungsanbieter in NRW über 120.000 Wohnungen und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause.

Frank Scherer arbeitete vor seinem Engagement bei der Metropolregion Rhein-Neckar als Immobilienkaufmann unter anderem bei der Diringer & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH im Vertriebsinnendienst sowie bei der Diringer & Scheidel Bauunternehmung als Technischer Kundenbetreuer.

Als Referent Standortmarketing – Immobilien war Scherer seit November 2022 mitverantwortlicher Hauptansprechpartner für das Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar. Er steuerte die Planung, Umsetzung und Herausgabe der jährlichen Publikation *Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar*. Er war zuständig für Organisation von Messeauftritten und Veranstaltungen, für die Organisation von Presse-Touren zu aktuellen Bauprojekten in der Re-

gion sowie die Betreuung der Netzwerkpartner, das Netzwerken und die Akquisition neuer Netzwerkpartner.

Achim Fischer:

Der Masterplan im Neuenheimer Feld, das Ankunfts-zentrum auf Patrick-Henry-Village, die Sicherheitspartnerschaft mit der Polizei oder die Förderung des ÖPNV – die Stadt Heidelberg und das Land Baden-



Württemberg arbeiten bereits auf vielen Feldern zusammen oder schultern gemeinsame Projekte. Um die Kooperation auszubauen, hat die Stadt Heidelberg nun einen Beauftragten für Landesangelegenheiten bestellt. Achim Fischer, bisher Leiter des Amts für Öffentlichkeitsarbeit, übernimmt ab sofort diese Aufgabe.

Achim Fischer: „Das Land und Heidelberg haben in vielen Bereichen das gleiche Ziel – von der Digitalisierung über die Schaffung von Wohnraum bis zur Förderung von Wissenschaft und Innovationen. Heidelberg bietet hier besondere Chancen. Das wollen wir in Stuttgart stärker als bislang sichtbar machen. Umgekehrt haben wir das Glück, in ein wirtschaftlich starkes und innovationsfreudiges Bundesland eingebettet zu sein. Wir sind der Überzeugung, dass alle profitieren, wenn wir diese Konstellation häufiger nutzen und unsere besonderen Möglichkeiten in gemeinsamen Vorhaben ausspielen.“

Achim Fischer hat seit 2011 das Amt für Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Heidelberg geleitet. Zuvor war er Sprecher der Universität Mannheim sowie stellvertretender Leiter des Rektoratsbüros. Der studierte Diplom-Journalist war zudem für mehrere Tageszeitungen und Hörfunksender tätig. Für seine Arbeit wurde er mehrfach ausgezeichnet, unter anderem vom größten Berufsverband für Kommunikationsverantwortliche in Deutschland, dem BdKom. Neuer Leiter des Amts für Öffentlichkeitsarbeit wird Fischers bisheriger Stellvertreter Timm Herre. Der 42-Jährige arbeitet seit 2014 bei der Stadtverwaltung, zuvor war er Redakteur bei verschiedenen Tageszeitungen – zuletzt beim Mannheimer Morgen, wo er nach einem Studium der Geschichte, Politik und Medienwissenschaft auch ein Volontariat absolviert hatte.

ImmoNews

Deals & News

Heidelberg: Die **Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg** (GGH) baut in unmittelbarer Nähe zum Neuenheimer Feld 99 Kleinwohnungen für Beschäftigte des **Universitätsklinikums Heidelberg** (UKHD). Das Neubauprojekt stellt einen wichtigen Baustein zur Fachkräftesicherung in Heidelberg dar.

Die modulare Holzhybridbauweise der fünf Gebäude ermöglicht es, sie in vergleichbar kurzer Bauzeit und wirtschaftlich effizient zu erstellen. Die Holzhybridbauweise zeichnet sich außerdem durch natürliche und moderne Holzfassaden aus, die sich gut in die Umgebung einfügen.

Die räumliche Nähe des Neubauprojekts zum UKHD bietet den künftigen Bewohnern die Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu Fuß oder per Rad über die Wehrbrücke zu erreichen.



Nach Baufertigstellung sollen die 99 Kleinwohnungen vom UKHD angemietet und verwaltet werden. Die GGH soll weiterhin für Dach und Fach und somit für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten der Gebäude zuständig sein.

Insgesamt entstehen auf dem etwa 4.500 Quadratmeter großen Gelände 3.170 Quadratmeter Wohnfläche, die auf fünf freistehende, zwei- bis dreigeschossige, L-förmige Gebäude verteilt sind. Die 99 Kleinwohnungen sind in fünf unterschiedliche Typen unterteilt. 90 Wohnungen sind als Ein-Zimmer-Apartments mit 25 bis 30 Quadratmetern Wohnfläche angelegt. Hinzu kommen fünf etwas größere Ein-Zimmer-Wohnungen sowie vier Zwei-Zimmer-Apartments mit bis zu 52 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen besitzen ein eigenes Bad und sollen mit einer kompakten Küchenzeile ausgestattet werden.

Bei der modularen Holzhybridbauweise kommen Stahl, Beton und Holz zum Einsatz, wobei Holz das weitaus dominierende Material darstellt, das als Baustoff eine sehr gute Ökobilanz besitzt.

Der natürliche Rohstoff nimmt klimaschädliches Kohlendioxid auf und speichert es dauerhaft. Charakteristisch für die modulare Holzhybridbauweise ist zudem, dass einzelne Gebäudeelemente vollständig vorproduziert werden. Dadurch können die Arbeiten auf der Baustelle reduziert und die Bauzeit verkürzt werden. Die Baufertigstellung ist für 2025 geplant.

Frankenthal: VGP NV ("VGP"), ein europäischer Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Logistik- und Gewerbeimmobilien, hat seine Pläne für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren des Industriegebiets „Am Römig, Abschnitt IV“ vorgestellt. Es handelt sich um ein etwa 20 Hektar großes ausgewiesenes Industriegrundstück, östlich des bereits bestehenden Industriegebietes. Kommt es zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan, kann das eine Chance für die Stadt Frankenthal sein, neue Arbeitsplätze zu schaffen sowie langfristig neue Gewerbesteuererträge zu generieren.

Wie auch bei den drei bereits erschlossenen und bebauten Teilflächen des Industriegebiets Am Römig soll das neue Gebiet für Unternehmen ausgewiesen werden, die aus dem Bereich der Leichtindustrie kommen: Dazu gehören unter anderem Fertigung, Veredelung bzw. Weiterverarbeitung von Produkten sowie Service- und Dienstleistungsbetriebe unterschiedlichster Branchen. Der Bebauungsplan wird sich im Hinblick auf die maximale Gebäudehöhe an den bisherigen Gebäuden orientieren.

Der Abschnitt IV soll in Richtung Süden, Osten und Norden in die Landschaft passend eingebunden werden. Die Dächer und auch die Fassaden der Gebäude erhalten partielle Begrünungen. Verkehrs- und Stellplatzflächen innerhalb des Abschnitts werden mit Bäumen bepflanzt, um lokalen Ausgleich für die Flächenversiegelung zu schaffen. Zusätzlich zur unmittelbaren Eingrünung werden in Richtung Norden zwei linienförmige externe Ausgleichsflächen angelegt. Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern werden Solarstrom erzeugen, den die Mieter nutzen können.

Bereits 2005 startete der erste Abschnitt der Entwicklung des Industriegebietes "Am Römig" mit dem Unternehmen **Kartoffel Kuhn** aus Mannheim. 2016 realisierte VGP den zweiten Abschnitt, der von **Amazon** als High-Tech-Fulfillment-Standort mit ca. 2.000 Mitarbeitenden genutzt wird. Zwei Jahre später erfolgte die Umsetzung des dritten Abschnitts durch das Unternehmen **BASF**.

kurz & fündig

Mannheim: **Engel & Völkers Commercial Mannheim** hat ein Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten im Mannheimer Stadtteil **Neckarstadt-Ost** an einen privaten Bestandshalter vermittelt. Verkauft wurde das Objekt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.102 Quadratmetern von einer Erbgemeinschaft. Das Objekt weist einen erheblichen Instandhaltungsrückstand auf. Positiv zu bewerten ist dagegen der zukunftsfähige Fernwärmeanschluss. Das Mehrfamilienhaus wurde für einen Quadratmeterpreis von unter 2.000 Euro veräußert. „Unter Berücksichtigung der anstehenden, umfangreichen Modernisierungen und der sehr niedrigen Bestandsmieten ist das ein typischer Wert für ein derartiges Objekt“, ordnet **Michael Kiefer**, Leiter der Sparte Wohn- und Geschäftshäuser bei Engel Völkers Commercial Mannheim, ein. Ebenfalls kürzlich vermittelt wurde ein sanierungsbedürftiges Haus mit acht Einheiten im Mannheimer Stadtteil **Schwetzingenstadt**. Die veralteten Wohnungen werden dementsprechend mit ca. 7 Euro pro Quadratmeter sehr günstig vermietet. Die insgesamt vermietbare Fläche von 630 Quadratmetern enthält einen Gewerbeanteil von über 20 Prozent, der sich auf drei Flächen verteilt. Diese Immobilie wurde bei einem Faktor von knapp 18 (SOLL, zwei Wohnungen frei) vermittelt. Käufer und Verkäufer sind Privatpersonen. Preislich höher angesiedelt war der Verkauf eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten in gutem Zustand und mittlerer Lage in der Mannheimer **Neckarstadt-West**, das sich im Eigentum eines älteren Ehepaars befand. Diese Immobilie konnte zu einem Preis von 2.071 Euro pro Quadratmeter und einem Faktor von 17,6 in einem jungen Ehepaar einen neuen Eigen-

tümer finden. Die Miete beläuft sich aktuell auf 9,84 Euro pro Quadratmeter.

Schifferstadt: **GLP** ist im europäischen Logistikimmobilienmarkt seit mehr als 35 Jahren tätig. Die europäische Präsenz des Unternehmens erstreckt sich auf 12 Länder und deckt alle großen Logistikmärkte ab. In Schifferstadt hatte GLP das gut 97.000 Quadratmeter große ehemalige **Fintyre-Areal** erworben und spekulativ neu entwickelt. Entstanden sind zwei insgesamt 54.000 Quadratmeter große Logistikgebäude mit jeweils 8.500 Quadratmetern Mezzaninbereich und 2.000 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche. Für eine Vermietung der vier nach DGNB-Gold-Standard zertifizierten Hallen führt GLP noch Gespräche. Das Objekt verfügt über Luft-Luft-Wärmepumpen, E-Auto-Ladestationen und LED-Beleuchtung sowie über eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach bzw. eine entsprechende Vorbereitung.

Das Grundstück liegt ideal im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Die nächste Autobahnauffahrt (A61 Schifferstadt) zur A65 ist in ca. vier Kilometern ortsdurchfahrtsfrei erreichbar, die A5 und A6 in 20 Fahrminuten.

Mannheim: Der Finanz- und Immobilienmakler **Jonas Otten**, Vertriebspartner der **Königswege GmbH**, hat in der Kolpingstraße in Mannheim 220 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Von dort aus wird sein 20-köpfiges Team die Kundinnen und Kunden zum Vermögensaufbau, Immobilien, Sparprodukten sowie Versicherungen beraten. Die **SCHOLL Real Estate Solutions GmbH** war für den Mieter und für die Eigentümerin vermittelnd und beratend tätig. ■

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 2. Mai 2024