

Metropolregion Rhein-Neckar bei der Expo Real in München: Die wirtschaftliche Stärke der regionalen Vielfalt Schwerpunktthema „Klimafreundliches Bauen und Sanieren“



Vom 7. bis 9. Oktober 2024 kommen die Akteure der Immobilienbranche wieder in München zusammen: Die Expo Real, Europas wichtigste Messe für Investitionen und Projekte im gewerblichen Immobiliensektor, öffnet ihre Tore als Präsenzmesse. Zum 22. Mal nutzt die Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) diese Gelegenheit, um das Fachpublikum über ihre Attraktivität, zukunftsweisende Projekte sowie die vielfältigen Investitionsmöglichkeiten zu informieren. Große Wirtschaftskraft, eine hohe Dynamik in Zukunftsbranchen, die zentrale Lage in Europa und gute Erreichbarkeit sind traditionell ebenso starke Argumente für Rhein-Neckar wie das nach wie vor attraktive Preisgefüge, die Verfügbarkeit gut erschlossener Entwicklungsflä-

chen, stabile Renditen im gewerblichen Bereich und interessante Entwicklungsansätze.

Gemeinsam mit 17 Partnern

Auf insgesamt 240 Quadratmetern Fläche präsentiert sich die Metropolregion Rhein-Neckar gemeinsam mit 17 Partnern am regionalen Gemeinschaftsstand in Halle C1 (Stand 130). Viele langjährige Mitsstreiter sind wieder mit an Bord, drei neue kamen in diesem Jahr hinzu. Neben Kommunen und Wirtschaftsförderern sind auch Projektentwickler, Bau- und Immobilien-Unternehmen, Investoren und Finanzierer, Architekten sowie Beteiligungsgesellschaften aus der Metropolregion Rhein-Neckar vertreten. Insgesamt sind in diesem Jahr über 1.700 Aussteller auf der Messe angekündigt



EXPO REAL 2024

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Wirtschaftsförderung Mannheim	Seite 4
Diringer & Scheidel	Seite 6
EPPLE	Seite 9
KRAUSGRUPPE	Seite 12
Wirtschaftsförderung Heidelberg	Seite 13
Lu-City EntwicklungsGmbH	Seite 15
Rhein-Neckar-Kreis	Seite 17
BASF Wohnen + Bauen GmbH	Seite 19
Greensite	Seite 22
Europaplatz Heidelberg	Seite 23

Gemeinschaftsstand RHEIN-NECKAR



Auf dem Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar präsentieren sich auch in diesem Jahr 17 starke Partner. ▶

Unsere Medienpartner

Ihr Partner für
Gewerbeimmobilien und Investment

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

Immobilien
Sparkasse Heidelberg

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

EXPO REAL 2024



„Die Bauwirtschaft steht weiterhin vor großen Herausforderungen: Inflation, hohe Zinsen, gestiegene Baukosten, fehlende Fachkräfte und die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes im Bau und Betrieb von Gebäuden. Das alles wirkt sich auf die Baukonjunktur aus. Um den Sektor zu unterstützen, suchen wir in der Region aktiv nach innovativen Lösungen für klimaneutrales Bauen. Bei der Expo zeigen wir daher unter anderem unsere Netzwerkaktivitäten in diesem Bereich, die das Ziel haben, Modellregion für klimafreundliches Bauen, Sanieren und Betreiben von Quartieren zu werden“, unterstreicht Peter Johann, Geschäftsführer der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH.

Das langjährige Konzept, bei der Expo Real verschiedene Akteure aus der Region an einem gemeinsamen Messestand zu

vereinen und damit die ganze Bandbreite der Investitionsmöglichkeiten und Angebote in Rhein-Neckar aufzuzeigen, hat sich seit 2002 bewährt und soll fortgeführt werden: Der Gemeinschaftsstand ist beliebter Anlaufpunkt für Vertreter aus Wirtschaft und Politik. Er bietet ideale Voraussetzungen, um Projekte anzustoßen, Netzwerke zu pflegen und auszubauen.

Datenblatt „Standort und Büromarkt Rhein-Neckar 2024“

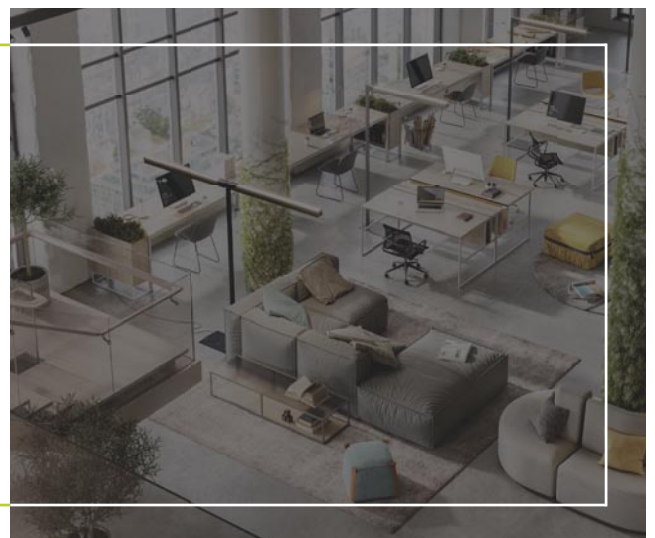
Zur Expo Real erscheint wieder das Datenblatt „Standort und Büromarkt Rhein-Neckar 2024“ mit detaillierten aktuellen Kennzahlen zu den Büromärkten in Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg. Das Datenblatt steht zum freien Download bereit unter: www.m-r-n.com/publikationen.

GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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

ANTERIA
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



EXPO REAL 2024

Advertorial

Wirtschaftsförderung, Bau- und Immobilienmanagement und Stadtplanung Mannheim: Mannheim präsentiert attraktive Gewerbegrundstücke

Vom 7. bis zum 9. Oktober 2024 präsentiert der Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung den Wirtschaftsstandort Mannheim auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen, Expo Real, in München. Am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH bei dem bundesweit wichtigsten Treffen der Immobilienbranche sind insgesamt 17 Aussteller aus der Region vertreten. Neben dem Team Ansiedlung und Gewerbeflächen der Wirtschaftsförderung sind in diesem Jahr auch der Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement sowie der Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung von der Stadt Mannheim dabei. Die Stadt Mannheim informiert potenzielle Investoren, Projektentwickler und Bauträger

über die aktuellen Investitions- und Ansiedlungsmöglichkeiten. Wirtschaftsbürgermeister Thorsten Riehle, der ebenfalls vor Ort sein wird, um Gespräche mit Branchenvertretern zu führen, unterstreicht: „Als wichtiger Industrie- und Technologiestandort konnte Mannheim im Frühjahr als die Stadt mit dem höchsten Zuwachs ausländischer Direktinvestitionen unter weltweit 100 untersuchten Städten punkten. Das zeigt, dass Investoren und Unternehmen die Attraktivität unseres Standorts zu schätzen wissen. Die Expo Real bietet den passenden Rahmen, aktuelle Immobilienprojekte und Flächenangebote einem internationalen Branchenpublikum zu präsentieren.“

A photograph of a busy trade show booth for the Metropolregion Rhein-Neckar at Expo Real 2024. The booth features a large blue banner with the text 'RHEIN-NECKAR AUF DER EXPO REAL' and '7. bis 9. Oktober 2024 Halle C1, Stand 130 | Messe München Wir sehen uns!'. The booth is filled with people in business attire, and there are various displays, including a large screen showing a cityscape and a table with refreshments. The background shows other exhibition stands and the event's lighting.

**RHEIN-NECKAR
AUF DER EXPO REAL**

7. bis 9. Oktober 2024
Halle C1, Stand 130 | Messe München
Wir sehen uns!

www.m-r-n.com/exporeal

EXPO REAL 2024

Attraktive Fläche im Glückstein-Quartier sucht Investor

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

Zurzeit sucht ein 3.200 Quadratmeter freies Grundstück direkt am Lindenhofplatz im Glückstein-Quartier (Baufeld 12) einen passenden Investor. Nach der kürzlich erfolgten Rückübertragung der Fläche von der Familienheim Rhein-Neckar eG ist das Grundstück nun wieder im Eigentum der Stadt Mannheim. Grundsätzlich hält die Stadt an den grundlegenden Nutzungsbausteinen für das Grundstück fest, bleibt jedoch in einem allgemein veränderten Marktumfeld offen für neue Ideen, die sich in das Konzept des Glückstein-Quartiers und den Stadtteil Lindenhof einfügen. Eine Kita auf dem Areal ist dabei neben den Nutzungsmöglichkeiten als Büro- und Wohnhaus ein wesentlicher Baustein der Planungen.

„Die Unternehmen vor Ort schätzen das Glückstein-Quartier besonders wegen der exzellenten Verkehrsanbindung und Citynähe. Vor allem die jungen Fachkräfte bevorzugen die gut mit dem ÖPNV und dem Fahrrad zu erreichenden hier ansässigen Firmen“, weiß Christiane Ram, Leiterin des Fachbereichs für Wirtschafts- und Strukturförderung der Stadt Mannheim.

Das überaus erfolgreiche und stark expandierende Start-up Osa-piens ist nur ein Beispiel für ein junges internationales Unternehmen, was den Standort am Hauptbahnhof für seine Unternehmenszentrale ausgewählt hat. Das Mannheimer Start-up begann seine Erfolgsgeschichte im Technologiezentrum MAFINEX und ist dem Standort treu geblieben – es hat drei Stockwerke im benachbarten LOKSITE angemietet und hat weitere Expansionspläne am Standort.

Collini-Center am Neckarufer steht wieder zum Verkauf

Das stadtbildprägende Gebäude und das Grundstück des Alten Technischen Rathauses im Collini-Center direkt am Neckar suchen ebenfalls einen neuen Investor.

Die Deutsche Wohnwerte hatte 2020 einen städtebaulichen Wettbewerb zur Neukonzeption des städtischen Teils des Collini-Centers unter Berücksichtigung des privaten Wohn-Hochhauses gewonnen. In diesem Jahr ist der Heidelberger Investor

jedoch von den Plänen zurückgetreten. Das eigenständige 11-geschossige Objekt Collinistraße 1-3 mit ca. 30.000 Quadratmetern Nutzfläche auf dem 12.954 Quadratmeter großen Grundstück wird von der Stadt Mannheim nun wieder zum Verkauf angeboten. Verkehrstechnisch bestens angebunden, überzeugt die Immobilie durch ihre attraktive Lage in der nördlichen Innenstadt und direkt am Neckarufer. Gewünscht sind Investoren und Projektentwickler, deren Entwicklungs- oder Umnutzungspläne mit den strategischen Nachhaltigkeitszielen der Stadt Mannheim im Einklang stehen. Eine Sanierung und Weiterentwicklung des Bestandes unter Nachhaltigkeitsaspekten wird daher angestrebt.

„Mannheim Medical Technology Campus“ wächst weiter

Das Business Development Center Medizintechnologie CUBEX ONE hat zwei Jahre nach Eröffnung planmäßig eine Auslastung von 90 Prozent erreicht. Mit dem 2022 eröffneten CUBEX ONE hat die Stadt Mannheim eine umfassende Infrastruktur zur Förderung von Start-ups und jungen Unternehmen aus der Medizintechnologie geschaffen. Das von der städtischen

WIRTSCHAFT IN MANNHEIM^B

UNTERNEHMEN STÄRKEN

POWERED BY

Patrick Schütz: patrick.schuetz@mannheim.de / 0621 293 3339
 Michael Müller: michael.mueller@mannheim.de / 0621 293 3803
 Christian Urwaner: christian.urwaner@mannheim.de / 0621 293 3379

Wirtschafts- und Strukturförderung
der Stadt MANNHEIM^B



EXPO REAL 2024

Tochter NEXT MANNHEIM betriebene Gründungszentrum bietet auf rund 3.800 Quadratmetern flexible Büro-, Labor- und Werkstattflächen sowie iCubes mit Reinraumfunktion, Veranstaltungs- und Seminarräume, eine Coworking-Area und Gastronomie. Neben dem Angebot an Miet- und Veranstaltungsflächen bietet das CUBEX ONE außerdem den Zugang zu einem Transfer- und Innovationsökosystem der Gesundheitswirtschaft mit vielfältigen Informations-, Austausch- und Vernetzungsangeboten. Die Lage der Immobilie auf dem Mannheim Medical Technology Campus in fußläufiger Nähe zum Universitätsklinikum sorgt für eine enge Verzahnung von Krankenversorgung, For-

schung und praxisnaher Produkt-Entwicklung.

Auch das 2023 im Erdgeschoss des CUBEX ONE eröffnete Netzwerkbüro des Mannheim Medical Technology Clusters dient der Vernetzung von Branchenexpert*innen, der Beratung von Startups und Unternehmen sowie dem Zusammenschluss mit Vertreter*innen von BioRN, LifeScienceAccelerator, MAFINEX Gründerverbund, INSPIRE Living Lab, INSPIRE Geschäftsstelle, Digitale Gesundheit Baden-Württemberg e.V., Koordinierungsstelle Telemedizin Baden-Württemberg und der Hochschule Mannheim für gemeinsame Ziele.

DIRINGER & SCHEIDEL baut bei der EXPO REAL 2024 auf seine besondere Expertise



Die Mannheimer DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe (DS) ist seit vielen Jahren Partner

der Metropolregion Rhein-Neckar und präsentiert sich auch in diesem Jahr am Stand C1.130.

„Wir sind sehr gespannt auf die diesjährige EXPO, denn die Immobilienwirtschaft hat weiterhin mit vielen Hürden zu kämpfen. In herausfordernden Zeiten, wie wir sie nun schon seit einigen Jahren am Immobilienmarkt erleben, können wir bei D&S allerdings im Gegensatz zu vielen anderen Unternehmen auf unsere komplexe Erfahrung bauen. Das hat uns auch in dieser Krise geholfen, innovative Wege aus eigener Kraft zu beschreiten“, sind Achim Ihrig und Tobias Volckmann als Mitglieder des Management Boards von DIRINGER & SCHEIDEL überzeugt. Beide verweisen damit auf die hohe Diversifikation der seit über 100 Jahren eigentümergeführten Gruppe: Unter ihrem Dach vereint sie neben Entwicklern, Planern, Kaufleuten, Juristen, Property- und FM-Managern sowie Hotel- und Pflegeexperten eben auch einen starken technischen Bereich. Die D&S Bauunternehmung wurde 1921 gegründet und ist eine feste Größe unter den mittelständischen Unternehmen. „Diese gebündelte, interdisziplinäre Kompetenz im Haus sorgt gerade in schwierigen Zeiten für eine besonders lösungsorientierte Dynamik. Das ermöglicht es uns, auch in der Projektentwicklung, auf veränderte Marktgegebenheiten flexibel zu reagieren“, betont Achim Ihrig.

Wenn es nach Alexander Langendörfer geht, der als Geschäftsführer in den D&S-Bauträgersgesellschaften für den Entwicklungs- und Salesbereich verantwortlich zeichnet, sind Bauherren wie Investoren allerdings vielmals noch zu zögerlich, neue Immobilienprojekte anzugehen. Dabei erscheint unter Fachleuten unstrittig, dass insbesondere der Bedarf an Wohnraum weiter steigen wird. „Die Zahl der Neubauprojekte hinkt dem tatsächlichen Bedarf bekanntermaßen hinterher und die Option Bauen im Bestand funktioniert nach unseren Erfahrungen nur bei ausgesuchten Objekten. Ohne das Engagement der privaten Wohnungswirtschaft und ihrer Investoren wird es hier nicht zu einer echten Entlastung kommen. Es ist demnach aber auch eine gute Zeit, in interessante Immobilienprojekte zu investieren“, so der langjährige Immobilienexperte. Im Rückblick auf die vergangenen Wochen zeichnet sich für Langendörfer zudem eine weitere Stabilisierung der Bau- und Finanzierungskosten ab, sodass sich auch die Immobilienpreise in den kommenden Monaten verlässlicher entwickeln werden. Kapitalanleger richten dabei ihr besonderes Augenmerk weiterhin vor allem auf die Assetklasse Wohnimmobilien. Und auch wenn sich kommunale Wohnungsbaugesellschaften aktuell wieder sehr stark dem Thema des sozialen Wohnungsbaus widmen, bleibt die Lage in vielen Städten langfristig angespannt, die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum hoch.

EXPO REAL 2024

ESG-Kriterien spielen für Investoren und Bauherren in der Kaufentscheidung inzwischen eine entscheidende Rolle. Die D&S Unternehmensgruppe realisiert mit ihrer Bauunternehmung dabei nicht nur eigene Projekte, sondern zahlreiche Auftragsbauten mit komplexen Ansprüchen. Hierzu Management Board Mitglied Tobias Volckmann: „Demnach haben wir uns bereits zu einem frühen Zeitpunkt intensiv mit den Nachhaltigkeitsanforderungen nach EU- und Landesvorgaben in der Planung und im Baubereich befasst. Das hat auch dazu geführt, dass wir als einer der ersten Bauräger in der Metropolregion Rhein-Neckar für ein Wohnprojekt das QNG Plus Siegel erhalten haben.“ Passend dazu präsentiert D&S auf der EXPO REAL zwei neue Wohnbauprojekte als Investmentoptionen: green v Viernheim (im Bau) mit 87 Eigentumswohnungen in fünf Wohngebäuden und das kleinteilige Projekt TRIO VERDE EDINGEN mit drei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 27 Wohneinheiten. Für dieses liegt ebenfalls die Baugenehmigung vor und es soll in Kürze losgehen.

Geschäftsführer Langendörfer ist darüber hinaus fest davon überzeugt, dass Gewerbeimmobilien in mischgenutzten Quartieren sich an entsprechend attraktiven Standorten als Investment nach wie vor als lohnenswert erweisen, denn für sie lassen sich auch entsprechende Mieter mit bester Bonität und Finanzkraft finden. „Unsere Büroimmobilie LOKSITE ist hier wirklich ein best practice – Beispiel, aber wir haben noch andere, interessante Angebote im Gepäck!“ Zu diesen zählen unter anderem Gewerbemietflächen im Projekt New7 in der Mannheimer Innenstadt. Die innovative Multi-Use-Immobilie befindet sich im Bau. Mit dem Erhalt des Bestands beider Untergeschosse und von Erdgeschoss sowie aufgehenden Teilen des 1. Obergeschosses und dem darüber in Holz-Hybridbauweise entstehenden, intensiv begrünten Neubau ist New7 nicht nur eine Vorzeige-Immobilie, sondern gilt als ökologischer Gewinn für die gesamte Stadt. Ein weiteres D&S-Highlight beschreibt das Konversionsprojekt Goethe-Quartier Heidelberg, das entlang der Kurfürsten-Anlage und rund ►



Zeitgemäße
Investment-Immobilien
aus einer Hand.

BÜRO
WOHNEN
HANDEL
PFLEGE
HOTEL

Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf
der EXPO REAL 2024 am Stand der
Metropolregion Rhein-Neckar (C1.130)

www.dus.de



EXPO REAL 2024

um einen neuen, städtischen Platz in der beliebten Weststadt eine hohe Aufenthaltsqualität generieren wird. Mit dem im Bau befindlichen Gebäudeensemble Goethe-Quartier Heidelberg entstehen zahlreiche neue Wohnungen sowie Flächen für Büros, Praxen, Gastronomie und Handel in Heidelberg-Weststadt zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße. Ein Zusammenhang mit anderen Immobilienprojekten unter der Bezeichnung „Goethequartier“ besteht nicht. Die Planung stammt von blocher partners. Auch hier wurde mit dem Bau begonnen. Nicht nur das Segment Wohnen, sondern auch die Realisierung eines unterirdischen Parkhauses und weiterer Büro-, Handels- und Gastronomieflächen eröffnen bei diesem Heidelberger Großprojekt interessante Investitionsoptionen. Ob Wohn- oder Gewerbeimmobilie, die Erwartungen an Projektentwickler und Bauherren bleiben gleichwohl hoch, wenn es darum geht, Projekte nachhaltig umzusetzen oder Bestandsimmobilien neuen, cleveren Nutzungen zuzuführen und obendrein deren Wirtschaftlichkeit im

Blick zu behalten. „Das Ganze gleicht manchmal salopp gesagt einer ‚Quadratur des Kreises‘“, betont Alexander Langendörfer. Dem stimmen Volckmann und Ihrig zu und verweisen zugleich auf die hohe Dynamik in der Gruppe, innovative Lösungen zu entwickeln: „Wir drehen aktuell jeden Tag an den Stellschrauben und verfolgen in allen Bereichen unterschiedliche Ansätze an unseren eigenen Standorten, Dazu zählen ein nachhaltiger Betrieb und eine emissionsreduzierte Baustoffproduktion wie beim R-Beton in unseren Werken, die Generierung von klimafreundlichem Strom, eigene Konzepte in der rationellen Planung energieeffizienter Wohnanlagen, eine modulare Massivbauweise bis hin zu einer projektbezogenen maßgeschneiderten, energieeffizienten Bau- und Haustechnik aus dem eigenen Haus: Die EXPO REAL bietet die ideale Plattform, dieses Know-how und unsere neuesten Lösungsansätze einem breiten Fachpublikum vorzustellen!“



Aktuelle Visualisierung (Projektstand 09/2024) vom östlichen Teil (MK6) des D&S-Großprojekts „Goethe-Quartier Heidelberg“ aus Sicht Bahnhofstraße in der Weststadt. D&S realisiert hier in EG und Basement Handelsflächen, ab dem 1.Obergeschoss Wohnungen. Unterirdisch erstreckt sich ein öffentliches Parkhaus mit 174 Stellplätzen. Bildrechte: D&S / blocher partners

EXPO REAL 2024

Advertorial

EPPLE feiert 40-jähriges Jubiläum:

Ein Geburtstagsjahr mit vielen neuen Impulsen für die Region



In diesem Jahr ist EPPLE erneut als Standpartner der Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL vertreten.

Als Projektentwickler mit Hauptsitz in Heidelberg steht das Unternehmen für Qualität bei der Durchführung von anspruchsvollen Neubau-Immobilienprojekten – und das seit nunmehr vier Jahrzehnten.

Fünf EPPLE-Projekte in der Metropolregion Rhein-Neckar befinden sich derzeit im Bau, weitere, etwa die Umnutzung des ehemaligen Druckmaschinen-Areals in Heidelberg-Bergheim, sind in der Entwicklung.

In Eppelheim baut das Unternehmen zurzeit gleich zwei neue Nachbarschaften. Mit den „ERICH-Häusern“ finden in der Erich-Veith-Straße rund 20 Familien ein neues Zuhause. Im September 2024 wurde im Zentrum Eppelheims mit dem ersten Spatenstich der Bau der 55 Eigentumswohnungen in der „Mitte“ eingeläutet. Neben einer grünen Quartiersmitte wird dort eine über 200 Quadratmeter große Inklusionswohnung entstehen, die in Zusammenarbeit mit der Projektgruppe Inklusion Eppelheim geplant wurde.

Auch am Mannheimer BUGA-Park auf SPINELLI steht im vierten Quartal der Baubeginn an. Im „flora²“ entstehen an der Park-Promenade 34 Eigentumswohnungen in zwei Holz-Hybrid-

Parkvillen im KfW40-QNG-Standard. Entlang der Hilde-Domin-Straße in Heidelberg-Rohrbach ist der Baufortschritt nach rund einem Jahr Bauzeit nicht zu übersehen. Im Projekt „hiLde“ – benannt nach der berühmten Schriftstellerin und Namensgeberin der Quartiersstraße – finden auf der Konversionsfläche Hospital rund 170 Wohnungen, darunter 56 Eigentumswohnungen, Platz. „hiLde“ entsteht in Kooperation mit den Heidelberger Entwicklern Kalkmann Wohnwerte und CONCEPTAPLAN. Im Sommer wurde der Rohbau des Projekts den Poetry Slammern Natalie Friedrich und Philipp Herold als Bühne geboten; eine Hommage an die Lyrik und moderne Interpretation der Poesie.

Gebaut wird zudem weiter im Süden; in Baden-Baden macht das Quartier „AM TANNENHOF“ große Fortschritte. Neben zwei fertiggestellten und bereits bezogenen Bauabschnitten werden derzeit die „Kristallhäuser“ im dritten Baufeld realisiert, zwei weitere folgen. Im namensgebenden, ehemaligen Hotel Tannenhof hat EPPLE einen Kunstraum installiert, der Künstlerinnen und Künstlern als temporärer Ausstellungsraum dient.

Die bislang größte Quartiersentwicklung von EPPLE sind die SCHWETZINGER HÖFE. Auf dem rund 6,9 Hektar großen, ehemaligen Gelände der Pfaudler Werke entsteht – gemeinsam mit CONCEPTAPLAN aus Dossenheim – ein Stadtquartier mit ►

Unverbindliche Objektillustration.

flora²
PARKBLICKE

Wohnen mit Weitblick.

SONDER-AFA
DANK EH40/
QNG!

Holz-Hybrid-Parkvillen

Eigentumswohnungen im Spinelli-Quartier mit unverbaubarem Parkblick – ideal als Kapitalanlage mit großem Steuervorteil.

Baubeginn: Dezember 2024

flora-mannheim.de **EPPLE**

EXPO REAL 2024

über 800 Wohnungen sowie gewerblichen, sozialen und kreativen Nutzungen. Rund 10 Prozent der Schwetzingener Bevölkerung werden dort einmal zuhause sein. Das erste Teilquartier wurde jüngst fertiggestellt, seit März 2024 füllen die Bewohnerinnen und Bewohner das Quartier sukzessiv mit Leben. Ein besonderer Hingucker im „ersten Hof“ ist das Turmhaus, das in diesem Jahr mit dem „best architects 25 award“ ausgezeichnet wurde. Mit seiner burgundfarbenen Emaille-Klinkerfassade erinnert das Gebäude an die vorherige, industrielle Nutzung des Grundstücks durch die Emaille-Fabrik. Das markante Turmhaus war u.a. auch Fokus bei den Architekturführungen durch die SCHWETZINGER HÖFE. Bernd Müller, leitender Baudirektor a.D. und Initiator der Heidelberger Schlossgespräche, hat der interessierten Schwetzingener Bürgerschaft beim Spaziergang durch das Quartier Einblicke in die architektonische Leitidee gegeben. Parallel läuft die Entwicklung der nächsten Teilquartiere im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Hochtouren.

Über 5.000 Wohneinheiten, vom familienfreundlichen Reihenhauses über den modernen Geschosswohnungsbau bis hin zur komplexen Quartiersentwicklung, hat EPPLE im Süd-Westen

Deutschlands realisiert. Dabei hat sich das Heidelberger Unternehmen auch als Experte im Erbbaurecht einen Namen gemacht. Seit der Unternehmensgründung im Jahr 1984 setzt EPPLE auf Werte, die sich mit dem heutigen Nachhaltigkeitsverständnis decken. Ganzheitliches städtebauliches Denken sowie eine kooperative Gesprächskultur mit frühzeitiger Einbindung aller Stakeholder bilden das Fundament jeder Projektentwicklung. Dabei spielt auch der Gestaltungsbeirat, den EPPLE eigens zur Qualitätssicherung einberufen hat, eine tragende Rolle. Diese Überzeugungen mündeten allesamt im Jahr 2023 in den ersten EPPLE Nachhaltigkeitsbericht; „eine Momentaufnahme und Verpflichtung zur kontinuierlichen Verbesserung auf dem Weg in eine nachhaltigere Zukunft“, so die Vorsitzende der Geschäftsführung Daniela Reich.

Auch nach 40 Jahren bleibt die EPPLE Unternehmensgruppe ihren Zielen treu: Wohnraum zu schaffen, der die Lebenssituation der Bewohnerinnen und Bewohner nachhaltig verbessert – und zugleich wertvolle, neue Impulse für die Metropolregion setzt.



Das Turmhaus im ersten Teilquartier der SCHWETZINGER HÖFE. In diesem Jahr wurde das Gebäude mit dem „best architects 25 award“ ausgezeichnet. Die weiteren Bauabschnitte befinden sich in der Entwicklung.

Bild: © EPPLE GmbH



Projektentwickler | Bauträger | Investor | Immobilienmanager | Makler

Immobilien in und um Heidelberg: Büro, Gewerbe, Wohnen. Machen wir!

Die **KRAUSGRUPPE** steht seit mehr als 50 Jahren für Immobilien in und um Heidelberg – als unabhängiges Familienunternehmen mit Tradition und Zukunft.

Was 1965 als klassisches Maklergeschäft begann, umfasst inzwischen das gesamte Leistungsangebot in Sachen Immobilien:

- **Ankauf** von Grundstücken und Objekten
- **Projektentwicklung und Bau** von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- **Vermietung und Verkauf** inklusive Immobilien-Portfolio-Transaktionen

Ihr Plus bei Büro und Gewerbe: Wir haben mehr als 120.000 qm Gewerbeflächen im eigenen Bestand – so sind Sie **langfristig flexibel** und können kurzfristig nach Ihrem Bedarf reagieren.



06221
4799-0

”

Wir sind gerne für Sie da –
mit Erfahrung, Expertise und
Enthusiasmus.

Ihr Team der **KRAUSGRUPPE**



EXPO REAL 2024

Advertorial



Natur- und zentrumsnah Leben in behaglichen Holzhäusern am Neckar

urbannature
Leben am Neckar

Zwischen der Heidelberger Altstadt und dem östlich gelegenen Stadtteil Ziegelhausen befindet sich mitten im Landschaftsschutzgebiet das Grundstück „In der Neckarhelle 168 – 186“ – ein herrliches Fleckchen Erde auf der Sonnenseite des Neckarufers, direkt am Naturschutz- und Wandergebiet Russenstein.

Landschaftlich reizvolle Lage

Wohnen zwischen Stadt und Land, Neckar und Waldrand direkt vor der Tür, kurzer Fußweg zur Heidelberger Altstadt – so lässt sich die Umgebung der in Holzbauweise geplanten Wohnungen und Doppelhaus-Hälften beschreiben. Umso mehr freut sich die KRAUSGRUPPE über den gelungenen Vertriebsstart dieses nachhaltigen und zukunftsweisenden Projekts, das bis 2026 erstellt wird.

Nachhaltiger Neubau

Auf dem Grundstück entstehen 26 bezaubernde Wohnungen in einem breiten Wohnungsmix sowie 4 charmante Doppelhaus-



Hälften in nachhaltiger Holzbauweise. Von dort lässt sich der Blick auf den Neckar genießen – ebenso wie entspannende Spaziergänge im unmittelbar angrenzenden Naturschutzgebiet.

Holzbau vom Profi

Den Holzbau übernimmt das Unternehmen HU-Holzunion GmbH. Mit mehr als 400 Mitarbeitern aus einem Zusammenschluss der führenden Akteure der Branche vereinigt sie langjährige Erfahrungen im Holzbau über mehrere Generationen. ►



EXPO REAL 2024

Sie erstellt mit hoher Qualität deutschlandweit nachhaltigen und zukunftsweisenden Wohnraum in Holzbauweise – und schafft für die KRAUSGRUPPE mit diesem Projekt nachhaltigen Wohnraum in Heidelberg.

Projekt-Highlights

- **Wohn- und Erholungsort im Grünen** umgeben von schönen Wanderwegen
- **Ökologisch und optisch minimalinvasiv** integriert ins Landschaftsschutzgebiet mit Bio-Diversitäts-Gründächern, großer Streuobstwiese und angrenzend ans Naturschutzgebiet
- **Behagliche Holzhäuser** ressourcenschonend
- **Ausblick auf den Neckar** sowie teils aufs Heidelberger Schloss
- **Naturnah und nachhaltig gebaut** im Energieeffizienz-Standard mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Autofreies Grundstück mit Tiefgarage** im Areal sowie Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft



Alle Visualisierungen: KRAUSGRUPPE

Weitere Informationen zum Projekt: urban-nature-heidelberg.de

Advertorial



Wirtschaftsförderung Heidelberg am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar

Vom 7. bis 9. Oktober 2024 wird der Fachbereich Wirtschafts- und Strukturförderung den Wirtschaftsstandort Heidelberg auf der internationalen Immobilien- und Investitionsmesse Expo Real in München präsentieren. Als Stadt der ältesten Universität Deutschlands ist der Arbeitsmarkt in Heidelberg wissenschaftlich geprägt: Die Universität ist gemeinsam mit dem Universitätsklinikum der größte Arbeitgeber in der Stadt. Darüber hinaus sichern ein starker Mittelstand, ein attraktiver Einzelhandel und Weltkonzerne wie Heidelberg Materials, SAS, MLP und forschungsnaher Unternehmen Heidelbergs hohe Wirtschaftskraft. Zwei bemerkenswerte Projekte, die diese Entwicklung verdeutlichen, sind der Heidelberg Innovation Park (hip) und die Entwicklung des Patrick-Henry-Villages (PHV), die beide eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung und der Förderung von Technologie- und Wissenschaftsunternehmen spielen.

Heidelberg Innovation Park (hip) – Hotspot für Innovationen

Der Heidelberg Innovation Park, kurz hip, ist mehr als nur eine Gewerbefläche; er ist ein Hotspot für zukunftsweisende Ideen und Innovationen. Auf dem Gelände der ehemaligen Patton Bar-

racks der US-Armee, welches sich über fast 15 Hektar erstreckt, entsteht ein dynamisches Umfeld für Unternehmen, das sich auf die Branchen IT, KI, Biotech und Life Science konzentriert. Der hip wird von der Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks (EGP), einem Unternehmen der Stadt Heidelberg und der Sparkasse Heidelberg, entwickelt und realisiert. Mit seinem flexiblen Flächenangebot und der Campus-Atmosphäre bietet der hip eine perfekte Umgebung für kreative Köpfe und Unternehmen, für die die digitale Zukunft bereits Gegenwart ist. Das Unternehmens- und Communitynetzwerk hip.com, ein integraler Bestandteil des Heidelberg Innovation Parks, entwickelt sich zu einem Zentrum für Kooperation und Synergie zwischen Wirtschaft, Forschung und den ansässigen Unternehmen. Denn neben dem Campus selbst verleihen die Unternehmen und deren Zusammenwirken dem hip die Identität, die ihn von anderen Innovationsparks unterscheidet. Diese Umgebung fördert nicht nur die Innovationskraft, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur, die Unternehmen und Start-ups einen idealen Nährboden für Wachstum und Erfolg bietet.

EXPO REAL 2024

LAB22 – Moderne Labor- und Büroflächen im Herzen des hip
Inmitten des hip steht das LAB22, ein neues Gebäude, das hochmoderne Labor- und Büroflächen anbietet. Mit seiner Fertigstellung bis zum ersten Quartal 2024 setzt das LAB22 neue Maßstäbe in der Bereitstellung von Infrastrukturen für die Life Sciences, BioTech. Die Technologieförderung Heidelberg GmbH, die das LAB22 verwaltet, bietet hier nicht nur flexible Einheiten ab 160 Quadratmetern, sondern Labore, die auf S2-Standard vorge-rüstet sind, redundante Glasfaserverbindungen, überwachte Luftqualität und effiziente Heiz-/Kühlsysteme. Diese Features machen das LAB22 zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die in einem innovativen Umfeld arbeiten möchten. Bereits im gleichen Gebäude angesiedelt ist die erste europäische Niederlassung des US-Inkubators Biolabs, der sich auf Start-ups im Bereich Biotech und Life Science spezialisiert hat. Das LAB22 ist jedoch mehr als nur ein Gebäude. Die Mieter des LAB22 können auf ein etabliertes Netzwerk von Partnern wie die Heidelberg Startup Partners e.V. und den BioRN Life Science Cluster Rhine-Neckar zurückgreifen. Diese Verbindungen bieten nicht nur Zugang zu regionalen und internationalen Netzwerken, sondern auch zu einem umfangreichen Pool an Wissen und Ressourcen, der für die Entwicklung neuer Ideen und Technologien unerlässlich ist.

Patrick-Henry-Village (PHV) – Eine Wissensstadt der Zukunft
Ein weiteres ambitioniertes Projekt in Heidelberg ist das Patrick-Henry-Village (PHV), die größte Konversionsfläche der Stadt. Bis 2014 diente das PHV als Wohnstadt für Angehörige der US-amerikanischen Streitkräfte. Heute ist es die Chance für eine visionäre Stadtentwicklung, die darauf abzielt, eine „Wissensstadt der Zukunft“ zu schaffen.

Der dynamische Masterplan PHV setzt dabei ambitionierte Ziele und Next Practice Ansprüche in den Bereichen Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit, Smart und Sensible City, Mobilitäts- und Energiewende, produktiver Stadtlandschaft, Vielfalt und vielem mehr.

Das Multihaus – Der neue Eingang ins PHV

Am südlichen Eingang des PHV entsteht das Multihaus, ein vielseitiger Komplex, der Mobilitätshub, Nahversorgung, Gewerbe und Sport vereint. Das Multihaus soll nicht nur architektonisch

eine klare Geste setzen, sondern auch funktional einen einladenden Auftakt für das neue Stadtviertel darstellen. Mit seiner Lage direkt am südlichen Eingang des PHV ist das Multihaus prädestiniert, ein P+R-Standort für Pendler zu werden und gleichzeitig einen Mobilitätsmittelpunkt für die Bewohner des neuen Stadtteils zu schaffen. Die Gestaltung des Multihauses verbindet Freiraum mit Hochbau. Vor dem Gebäude soll ein Platz entstehen, der nicht nur den Eintritt in ein autoarmes Quartier markiert, sondern auch Raum für vielfältige Nutzungen bietet und das Multihaus mit der zentralen Infrastruktur des PHV verbindet. Das Multihaus wird somit nicht nur ein Transitorium für Pendler, sondern auch ein lebendiger Ort, der durch seine vielfältigen Angebote Menschen anzieht und das Viertel belebt.

Urban Mining auf PHV: Revolution im Baustoffrecycling

Die Stadt Heidelberg plant auf PHV das Konzept des Urban Mining, dem sogenannten „Bergbau in der Stadt“, umzusetzen. Dazu hat sie das Pilotprojekt „Circular City Heidelberg“ initiiert. Über 300 Bestandsgebäude, die nicht umgenutzt werden können, dienen als Rohstofflager für neue Gebäude. Auf PHV wurden Gebäude anhand eines digital entwickelten Katasters nach Alter, Größe und Bauweise analysiert. Die Daten geben an, welche Materialien verbaut wurden. So können Verwertungswege vor dem Rückbau ermittelt werden. Abbruchmaterial kann wiederverwendet werden, beispielsweise für neue Gebäude. Die Wiederverwendung von Materialien wurde bereits im Heidelberg Innovation Park (hip) stellenweise erprobt und soll nun großflächig umgesetzt werden.

Insgesamt zeigt Heidelberg mit Projekten wie dem hip, dem Mark-Twain-Village in der Südstadt und dem PHV, wie moderne Stadtentwicklung aussehen kann: Innovativ, nachhaltig und zukunftsorientiert. Diese Projekte sind nicht nur ein Beweis für die Attraktivität Heidelbergs als Wirtschaftsstandort – sei es als nur Arbeits- oder auch als Wohnort –, sondern auch für die Fähigkeit der Stadt, auf die Herausforderungen der Zukunft zu reagieren und dabei neue Maßstäbe zu setzen. Mit einer starken Fokussierung auf Innovation und Nachhaltigkeit bietet Heidelberg Unternehmen und Bewohnern eine einzigartige Umgebung, in der sie arbeiten, leben und wachsen können.

EXPO REAL 2024

Advertorial

Werkstattverfahren für Stadtquartier entlang der künftigen Helmut-Kohl-Allee gestartet:

Eine einzigartige Chance für Ludwigshafen



In Ludwigshafen wird die Hochstraße Nord als überregionale Verkehrsader aufgrund ihres Alters, ihrer Konstruktion und der Verkehrslast zurückgebaut und künftig in gleicher Funktion durch eine rund 860 Meter lange, ebenerdige Stadtstraße – genannt Helmut-Kohl-Allee – bis 2032 ersetzt. Im Zuge dieses Straßenbauprojekts wird eine Gesamtfläche von insgesamt rund 39 Hektar nordwestlich der Ludwigshafener Innenstadt frei für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers.

Die LCE LU-City Entwicklungs-GmbH koordiniert als gemeinsame Tochtergesellschaft der Stadt Ludwigshafen am Rhein und des kommunalen Immobilienunternehmens GAG Ludwigshafen die Entwicklungen dieses neuen Stadtquartiers im Auftrag der Stadt. Auf Basis der planfestgestellten Straßenplanung und weiterer Voruntersuchungen führt die LCE ein städtebauliches und freiraumplanerisches Werkstattverfahren durch, um in insgesamt vier Werkstattterminen die bereits bestehenden Überlegungen im Sinne eines lebenswerten, umweltgerechten, innovativen und resilienten Stadtquartiers weiterzuentwickeln und zu vertiefen. Am 12. September fiel mit einem Auftaktkolloquium der Startschuss zu diesem Werkstattverfahren, an dessen Ende Ideen in Form von Strukturkonzepten zur Gestaltung des neuen Stadtquartiers im Umfeld der künftigen Helmut-Kohl-Allee ausgearbeitet werden sollen. Die Ergebnisse der Planungswerkstatt dienen anschließend als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Renommierteste Planungsbüros

Über einen öffentlichen Teilnahmewettbewerb wurden drei Planungsteams – ADEPT aus Kopenhagen/Hamburg, Hähnig-Gemmeke aus Tübingen und Rheinflügel Severin/Club L94 aus Düsseldorf/Köln – ausgewählt. Die teilnehmenden Teams gehören zu den renommiertesten Planungsbüros mit einem breiten Erfahrungsspektrum bei vergleichbaren Aufgaben in ganz Deutschland. Begleitet wird das Verfahren durch ein ebenfalls hochrangig besetztes Fachgremium, unter Vorsitz des Architek-

ten und Stadtplaners Prof. Markus Neppi, sowie einem Sachgremium, das sich aus dem Stadtvorstand, dem Vorstand der GAG und Fachleuten aus der Stadtverwaltung zusammensetzt.

Der fachliche Planungsprozess des Verfahrens ist eng mit einer transparenten Bürgerbeteiligung verbunden. Die bereits abgeschlossene erste Phase der Bürgerbeteiligung fand in Form eines Online-Dialogs statt und stieß auf eine große Resonanz. Insgesamt 125 Hinweise und Ideen der Bürgerinnen und Bürger konnten den Planungsteams mit auf den Weg gegeben werden. Zusätzlich zur ersten Dialogphase werden interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von abendlichen Bürgerwerkstätten die Gelegenheit haben, mit den Fachleuten, den Planerinnen und Planern ins Gespräch zu kommen und Feedback zu den Entwürfen zu geben.

Zukunftsfähige innerstädtische Lebensräume

Die konkrete Aufgabenstellung des Werkstattverfahrens umfasst verschiedene Aspekte. Zum einen geht es um die Nutzung im neuen Stadtquartier. So sollen sozial, ökologisch und ökonomisch zukunftsfähige innerstädtische Lebensräume entstehen. Ausgegebenes Ziel ist eine Mischung von Wohnen, Büro, Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie sowie Sport- und



EXPO REAL 2024

Freizeitnutzungen innerhalb möglichst nutzungsöffener Gebäudestrukturen. Besonderen Wert wird auf eine gute Integration der sozialen Infrastruktur in die zu erarbeitenden strukturellen Konzepte gelegt. Bildungseinrichtungen sollen barrierefrei und flexibel gestaltet werden, um auf die sich wandelnden Bedarfe reagieren zu können. Ein besonderes Augenmerk wird auf Ideen und Strukturkonzepte zur Gestaltung von Grün- und Freiflächen gelegt. Dadurch soll der Hitze und den Folgen des Klimawandels entgegengetreten werden und eine Verbindung mit bestehenden grünen Achsen in der Stadt wie dem Friedenpark oder dem Ebertpark bis hin zur Rheinpromenade und dem Stadtpark geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die Planungsbüros sich auch mit Fragen künftiger Mobilität auseinandersetzen. Auch wenn das Auto immer mitgedacht werden soll, sind Ideen und Konzepte für gute Fuß- und Radwegeverbindungen sowie den ÖPNV, kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit des Quartiers gefragt. ■



Infoveranstaltung im Heinrich Pesch Haus: Gründung einer Baugenossenschaft

Der Traum von bezahlbarem und gemeinschaftlichem Wohnen wird für viele Menschen zunehmend zur Herausforderung. Doch es gibt eine Lösung, die immer mehr an Bedeutung gewinnt: die Gründung einer Baugenossenschaft. Auch in der Heinrich-Pesch-Siedlung in Ludwigshafen, wo in den nächsten Jahren rund 800 Wohnungen für 2.000 Menschen entstehen werden, soll für einen Teil der Wohnungen eine Baugenossenschaft gegründet werden. Am 15. Oktober findet eine Infoveranstaltung statt.

„Aufgrund mangelnder Grundstücke werden in Deutschland jährlich wenig neue Genossenschaften gegründet. Oft fehlt es den Organisationen zudem an ausreichend Know-how in rechtlicher, wirtschaftlicher und baulicher Hinsicht. Die Heinrich-Pesch-Siedlung verfügt neben der fachlichen Expertise und der notwendigen Grundstücksgröße sowohl über die Organisationsstrukturen als auch die finanziellen Mittel zur Umsetzung eines der größten Bauprojekte in der Rhein-Neckar-Region“, sagt Projektsteuerer Dr. Michael Böhmer. Die in der Heinrich-Pesch-Siedlung geplante Baugenossenschaft bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit, in einer unterstützenden Nachbarschaft gemeinschaftlich zu wohnen.

Die Informationsveranstaltung findet am Dienstag, 15. Oktober 2024, von 19 Uhr bis 20:30 Uhr im Heinrich Pesch Haus statt. Nach der Begrüßung berichtet Joachim Bettinger, Botschafter der Oekogeno Baugenossenschaft, von verschiedenen Gründungen von Baugenossenschaften. Anschließend informieren die Projektsteuerer Dr. Michael Böhmer und Sebastian Kloster über das Konzept der Heinrich-Pesch-Baugenossenschaft. An eine Talkrunde schließt sich eine offene Fragerunde an. Die Folgeveranstaltungen finden am 30. Oktober und 21. November statt. Um Anmeldung bis zum 07.10.2024 per E-Mail an info@heinrich-pesch-siedlung.de oder telefonisch unter 0621 877242-0 wird gebeten.

Grünes Wachstum.
Für das rechtssichere
Fundament sorgen wir.



Junges Team mit klarem Ziel. Aufgestellt für Ihre Erfolge (v. l. n. r.):

Dr. Raoul Kreide (Restrukturierung)
Dr. Jens Uwe Rügenhagen (M&A, Gesellschaftsrecht)
Frederic Jürgens (Baurecht)
Dr. Martin Prothmann (Immobilientransaktionen)
Nicole Deparade (Arbeitsrecht)



EXPO REAL 2024

Advertorial

Mit cleveren Ideen Freiflächen optimal nutzen und nachhaltige Lösungen für die Zukunft schaffen



Der Rhein-Neckar-Kreis präsentiert sich als dynamische Region, die mit innovativen Konzepten ihre Immobilienlandschaft nachhaltig weiterentwickelt. Mit kreativen und effizienten Nutzungen von Freiflächen und leerstehenden Immobilien wird die Region fit für die Zukunft. Dabei setzt der Kreis auf multifunktionale und flexible Lösungen, die sowohl den Bedürfnissen moderner Arbeitswelten gerecht werden als auch die lokale Wirtschaft stärken.

Freiräume für neue Möglichkeiten: Lebenswerte Ortskerne und flexible Arbeitsumgebungen

Projekte wie FREIRÄUME in Eberbach, Meckesheim und Neckargemünd zeigen, wie leerstehende Immobilien in den Innenstädten durch kreative Nutzungskonzepte wiederbelebt werden können. „Diese Entwicklungen schaffen nicht nur Raum für neue Unternehmen und Start-ups, sondern fördern auch die Schaffung sozialer und smarter Begegnungsorte. Besonders im Fokus stehen dabei multifunktional nutzbare Räumlichkeiten, die den Anforderungen an flexible Arbeitsmöglichkeiten und moderne Lebenswelten gerecht werden“, erklärt Dorothee Wagner, Leitung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung des Rhein-Neckar-Kreises. Die FREIRÄUME dienen im Rahmen des Smart-Region-

Projekts als Blaupause für die Leerstands- und Innenstadtentwicklung in der gesamten Region.

Freie Büroflächen: Potenziale für moderne Arbeitswelten

Neben den Projekten zur Revitalisierung von Innenstädten bietet der Rhein-Neckar-Kreis auch zahlreiche freie Büroflächen, die ideale Bedingungen für die Entwicklung neuer Standorte mit Büroarbeitsplätzen schaffen. In Städten wie Ladenburg, Walldorf und Wiesloch stehen Flächen zur Verfügung, die durch ihre strategisch günstige Lage und ausgezeichnete Infrastruktur beste Voraussetzungen für Unternehmen bieten, die auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten sind.

Flächenrecycling statt Neubau: Nachhaltige Entwicklung in der Region

Statt auf Neubauten mit der einhergehenden Flächenversiegelung setzt der Rhein-Neckar-Kreis, wo immer möglich, auf das Recycling bestehender Flächen. So werden beispielsweise in Ladenburg und Leimen ungenutzte Flächen und Gebäude revitalisiert und für neue Nutzungsmöglichkeiten erschlossen. „Diese Strategie schont nicht nur Ressourcen, sondern schafft auch attraktive Standorte für Industrie und produzierendes Gewerbe“, sagt Dr. Anja Brandt vom Investorenservice der



EXPO REAL 2024

Wirtschaftsförderung. Unternehmen profitieren von einer erstklassigen Infrastruktur und der Nähe zu den renommierten Universitäten Mannheim und Heidelberg.

Ausbildungswohnen: Ein Konzept gegen den Fachkräftemangel

Ein weiteres zukunftsweisendes Thema ist das Ausbildungswohnen. Um dem Fachkräftemangel zu begegnen, plant der Rhein-Neckar-Kreis, gezielt Wohnraum für Auszubildende zu schaffen. „Damit wollen wir nicht nur jungen Menschen den Start ins Berufsleben erleichtern, sondern auch Unternehmen in der Region dabei unterstützen, qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und langfristig zu binden“, so Dorothee Wagner.

Digitalisierung und Nachhaltigkeit im Fokus

Digitalisierung und Nachhaltigkeit spielen eine zentrale Rolle bei der Entwicklung neuer Immobilienkonzepte in der Region: Durch

den Einsatz smarterer Technologien und nachhaltiger Bauweisen entstehen zukunftsfähige Arbeits- und Lebensräume, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugen.

Kurzum: Der Rhein-Neckar-Kreis zeigt, wie mit cleveren Ideen und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und Digitalisierung Freiflächen optimal genutzt und Leerstände zu lebendigen, multifunktionalen Räumen entwickelt werden können. Damit ist die Region ein attraktiver Standort für Unternehmen, Investoren und Fachkräfte gleichermaßen und bietet Raum für Ihre Pläne, Ihre Innovationen und Ihren Erfolg.

Für alle Fragen rund um das Thema Gewerbeflächen im Rhein-Neckar-Kreis steht allen Interessierten Dr. Anja Brandt zur Verfügung unter a.brandt@rhein-neckar-kreis.de oder unter der Rufnummer 06221 522-2497.

Leimen One – Projekt in Leimen ist bezugsfertig

In der Heltenstraße in Leimen fand im September 2022 die durch die Corona-Pandemie verspätete Grundsteinlegung für ein anspruchsvolles Bauprojekt statt, das nun fertiggestellt und beziehbar ist.

Auf einem sonnigen Süd-Hanggrundstück wurden drei moderne Gebäudekörper mit jeweils sieben Wohnungen von 104 bis 156 Quadratmetern Wohnfläche geschaffen. Direkt hinter dem Gebäude beginnt das Naturschutzgebiet des alten Steinbruchs, während das Ortszentrum immer noch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist. Der Ausblick von einigen Wohnungen auf die Rheinebene ist atemberaubend!

Die Architektur der Gebäude fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und besticht durch durchdachte Energieeffizienz-Konzepte. Die hochwertige Ausstattung aller Wohnungen machen diese Immobilie für Menschen jeden Alters gleichermaßen attraktiv. Die Wohnungen verfügen über offene und moderne Grundrisse, lichtdurchflutete Räume mit großen Glasflächen und geräumige Balkone.

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine konstant hohe Luftqualität ausgestattet. Dank dreifach verglasten Fenster und Fußbodenheizung garan-

tieren die Wohnungen einen hohen Wohnkomfort. Die Echtholz-Parkettböden und die barrierefreie Zugänglichkeit über den Fahrstuhl runden das Angebot ab. Der Wohnkomfort wird zusätzlich erhöht durch eine Tiefgarage, einen Aufzug sowie die Balkone und Terrassen der einzelnen Wohnungen. Die Gartenwohnungen auf Penthouse-Niveau sind sogar ebenerdig.

Diese neue Immobilie in Leimen vereint modernes Wohnen, Naturnähe und eine exzellente Ausstattung auf höchstem Niveau. Vermietet werden die Wohnungen durch die S-Immobilien Kraichgau GmbH, auf deren Homepage auch alle erforderlichen Informationen zu den einzelnen Wohnungen zu finden sind.



EXPO REAL 2024

Advertorial

BASF Wohnen + Bauen GmbH verfügt über rund 6.000 Wohnungen: Wohnungen, die den Standort stärken



Die BASF Wohnen + Bauen GmbH ist eng mit der Stadt Ludwigshafen und der Metropolregion Rhein-Neckar verbunden.

Das Wohnungsunternehmen der BASF verfügt über rund 6.000 Wohnungen. Das Unternehmen entwickelt Quartiere und modernisiert energieeffizient seine Gebäude, um Wohnraum zu bieten und zu erhalten, für jedermann, aber vor allem für Mitarbeitende der BASF.

Wohnungen für die eigenen Mitarbeitenden zu schaffen, um den Standort zu stärken, hat bei BASF eine lange Tradition. Mit steigenden Angestelltenzahlen errichtet das Unternehmen vor über hundert Jahren die ersten Werkwohnungen. Damals wie heute gilt: Die Wohnraumversorgung spielt bei der Suche und Bindung von Mitarbeitenden eine entscheidende Rolle. Der wirtschaftliche Erfolg ist auch daran gekoppelt, dass attraktive Wohnung zu Verfügung stehen.

Teile des Bestandes der BASF Wohnen + Bauen, die bereits Anfang des vergangenen Jahrhunderts errichtet wurden, prägen das Stadtbild Ludwigshafens. Um diese Gebäude und den damit verbunden Wohnraum zu erhalten, das historische Erscheinungsbild zu pflegen und wieder herzurichten und dabei trotzdem moderne Standards hinsichtlich der Energieeffizienz zu erreichen, braucht es Erfahrung, Augenmaß und eine gute Zusammenarbeit mit Behörden und Partnern.

Wie das gelingen kann, zeigt die Sanierung der Hohenzollern-Höfe. Hier sind über die vergangenen Jahre innovative Wohnkonzepte entstanden, die zeigen, dass Energieeffizienz und Denkmalschutz sich nicht ausschließen. 1923 errichtet, imponierten die Hohenzollern-Höfe mit ihren 180 Wohnungen bereits damals durch ihre Symmetrie und Geschlossenheit sowie durch die Gestaltungselemente im neobarocken Stil. Um bei der Sanierung energetische Ziele zu erreichen, griff die BASF Wohnen + Bauen auf eine Innendämmung zurück. Die Fassaden zum Innenhof erhielten ein Wärmedämmverbundsystem aus dem BASF-Material Neopor sowie vorgestellte Balkone. Die KfW-Effizienzhaus-Klasse „Denkmal“ konnte daher in den Hohenzollern-

Höfen erreicht und für die meisten Gebäudeteile unterschritten werden. Für die gelungene Umgestaltung der Hohenzollern-Höfe wurde die BASF Wohnen + Bauen mit der „Besonderen Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung“ ausgezeichnet.

Aktuell saniert die BASF Wohnen + Bauen die Lenausiedlung, ein Quartier angrenzend an das BASF Feierabendhaus. 104 Wohnungen werden bis 2026 abschnittsweise auf den neusten Stand gebracht, Fensterläden, Fassade und Dächer der Gebäude erneuert, ohne den Charme alter Tage zu zerstören. Im letzten Bauabschnitt werden auch die Außenanlagen neugestaltet und Freizeitbereiche für unterschiedliche Altersgruppen geschaffen.

Die Expo Real nutzt die BASF Wohnen + Bauen nun, um sich weiter dem Thema zu widmen, aus alt modern zu machen und Bestehendes mit Neuem zu verbinden. Dafür möchte das Unternehmen sich mit potenziellen Partnern über weitere Projekte austauschen. Mittelfristig soll im Ludwigshafener Umland eine aktuell durch denkmalgeschützte Gebäude geprägte Fläche so entwickelt werden, das bestehender, historischer Bestand weiter genutzt, aber auch neue Wohnkonzepte entstehen können.



Die Sanierung der historischen Hohenzollern-Höfe hat innovative Wohnkonzepte entstehen lassen und gezeigt, dass Energieeffizienz und Denkmalschutz sich nicht ausschließen.

Foto: BASF Wohnen + Bauen

ImmobilienRecht

Auftraggeber kündigt Pauschalvertrag –

Auftragnehmer muss beweisen, dass er den gezahlten Werklohn behalten darf!

Sachverhalt

Auftraggeberin (hier im Rechtsstreit die Beklagte) und Auftragnehmer hatten einen Generalunternehmervertrag mit Pauschalpreisvereinbarung abgeschlossen. Der Auftragnehmer erhielt eine Vorauszahlung über € 400.000.-. Eine Bank (im hiesigen Rechtsstreit die Klägerin) hatte eine Bürgschaft auf erstes Anfordern für den Fall der Rückgewähr der € 400.000.- übernommen. Während des Bauvorhabens wird der Auftragnehmer insolvent. Die Auftraggeberin kündigte den Vertrag, ließ die Bauarbeiten von Dritten zu Ende führen und verlangte von der Bürgin Zahlung der € 400.000, weil der Auftragnehmer überzahlt sei. Die Bürgin unterliegt in jenem Prozess, da „bei einer Bürgschaft auf erstes Anfordern materielle Einwendungen gegen die Hauptforderung nicht im Anforderungsprozess, sondern im Rückforderungsprozess zu prüfen“ sind. Daraufhin zahlt die Bürgin, leitet aber einen Rückforderungsprozess gegen die Auftraggeberin (und hiesige Beklagte) ein.

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

Die Bürgin (= Klägerin) verlangt von der Auftraggeberin (= Beklagte) die Rückzahlung eines Teilbetrages aus einer Vorauszahlungsbürgschaft. Die Beklagte behauptet hingegen, dass der insolvente Auftragnehmer überzahlt sei und legte ein entsprechendes Gutachten vor, in dem die Leistung des Auftragnehmers nach Marktpreisniveau bewertet wird. Das OLG gibt der Bürgin recht. Hiergegen legt die beklagte Auftraggeberin Revision ein.

Entscheidung

Mit Erfolg! Der Bundesgerichtshof (BGH) hebt die Entscheidung des OLG auf und verweist die Sache zur erneuten Verhandlung zurück. Der BGH stellte klar, dass im Rückforderungsprozess die Darlegungs- und Beweislast der Parteien analog zu einem Streit zwischen Besteller und Unternehmer über eine Werklohnvorauszahlung zu behandeln sei.

Fordere der Besteller eine Werklohnvorauszahlung zurück, nachdem der Unternehmer Leistungen erbracht habe, müsse der Besteller nur schlüssig die Voraussetzungen eines Saldoüber-

schusses aus einer Schlussabrechnung vortragen. Ausreichend sei eine Abrechnung, aus der sich ergebe, in welcher Höhe der Besteller Voraus- und Abschlagszahlungen geleistet hat und dass diesen Zahlungen ein entsprechender endgültiger Vergütungsanspruch des Unternehmers nicht gegenüberstehe. Der Besteller könne sich auf den Vortrag beschränken, der bei zumutbarer Ausschöpfung der ihm zur Verfügung stehenden Quellen seinem Kenntnisstand entspreche. Habe der Besteller nach diesen Grundsätzen ausreichend vorgetragen, müsse der Unternehmer darlegen und beweisen, dass er berechtigt ist, die Voraus- und Abschlagszahlungen endgültig zu behalten.

Welcher Vortrag vom Besteller im Fall der Abrechnung eines gekündigten Pauschalpreisvertrags ohne Detailpreisverzeichnis unter zumutbarer Ausschöpfung der ihm zur Verfügung stehenden Quellen verlangt werden könne, um eine Werklohnvorauszahlung zurückzufordern, richte sich nach den Gesamtumständen, insbesondere nach dem Inhalt des Vertrags und vorvertraglicher Absprachen.

Durch Vorlage des Gutachtens habe die Beklagte die erbrachten Leistungen von den nicht erbrachten Leistungen abgegrenzt. Nach ihrem weiteren Vortrag habe sie mit dem insolventen Auftragnehmer eine Pauschalvergütungsvereinbarung ohne Detailpreisverzeichnis geschlossen und auch ansonsten keine Kenntnis von der dieser Vereinbarung zugrundeliegenden Kalkulation. Auf dieser Grundlage könne von der Beklagten nicht verlangt werden, zu dem Vertragspreisniveau der zu bewertenden Einzelleistungen des Bauvertrages vorzutragen. Die Klägerin als Bürge sei darlegungs- und beweisbelastet.

Praxishinweis

Das Urteil bestätigt die ständige Rechtsprechung des BGH, dass im Fall einer Rückforderung von Werklohnvorauszahlungen bei einem gekündigten Vertrag der Unternehmer die Beweislast dafür trägt, dass er die erhaltenen Vorauszahlungen berechtigterweise behalten darf. Dies gilt entsprechend auch im Bürgschaftsfall.

Tobias Wellensiek

*Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Melchers Rechtsanwälte Partnerschaft mbB*

MELCHERS

SEMINARE

Vergaberechtstag 2024 Metropolregion Rhein-Neckar

DONNERSTAG | 14. NOVEMBER 2024 | 12:30 UHR
HEIDELBERG | IM BREITSPIEL 21



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

Mannheim

Richtfest für die Bürohäuser GREENSITE:

Quantensprung beim ökologischen Bauen

Nach 13 Häusern mit 60.000 Quadratmetern Bürofläche in zwölf Jahren am Standort Eastsite kam erstmal eine langjährige „schöpferische Pause“, so Peter Gaul, der Geschäftsführer der B.A.U. GmbH & Co. KG aus Mannheim. Mit dem aktuellen Projekt Greensite in Neustheim soll jetzt der Quantensprung beim ökologischen Bauen realisiert werden. Nach Plänen des Architekten Dominik Wirtgen von der Werkstatt Fischer Architekten entstand ein Ensemble aus zwei viergeschossigen Bürohäusern mit insgesamt 6.522 Quadratmetern Bürofläche und einem Parkhaus für die DAH-FS Greensite GmbH & Co. KG, Mannheim. Jetzt feiert das Projekt mit einem Investitionsvolumen von 30 Millionen Euro Richtfest. Zu den künftigen Mietern zählen unter anderem die Geschäftsstelle des Eishockeyclubs Adler Mannheim, das Hopp Family Office und die STARVERT Energy GmbH, die Solarparks entwickelt, errichtet und betreibt.

Fünf Säulen eines Nachhaltigkeitskonzepts

Das Nachhaltigkeitskonzept der Greensite-Immobilien basiert auf fünf Säulen: den Energieverbrauch senken, Ressourcen schonen, die Greensite zu einem wortwörtlich grünen Ort machen, Menschen in den Mittelpunkt stellen und Architekturrkultur schaffen. Dabei verstärken sich die einzelnen Maßnahmen: So benötigen beispielsweise flachere Fassaden und Hohlkörperdecken weniger Material und haben deshalb einen 30 bis 50 Prozent geringeren CO₂-Ausstoß. Materialreduktion heißt weniger Masse und geringeres Gewicht, was Energie beim Transport spart und den CO₂-Ausstoß zusätzlich reduziert. Verbaut werden ausschließlich Recycling-Beton und Ökobeton, der mit anderen Zuschlagstoffen und mit Verfahren hergestellt wird, die weniger CO₂ verursachen. Hohlkörperdecken mit Luftkammern sparen etwa ein Drittel Material und machen die Bauteile leichter. Dazu werden Kunststoff-Hohlkörper eingesetzt - in ihrem vorherigen Leben dienten sie als Plastikflaschen oder Yoghurtbe-

cher. Zur Dämmung der Textilbetonfassaden wird ein recycelbarer homogener Materialschaum eingesetzt. „Das gesamte Tragwerk ist ein Quantensprung. Wir haben es sogar geschafft, den Materialverbrauch noch weiter zu reduzieren als geplant“, erklärt Architekt Wirtgen.

Revolution durch Evolution

Peter Gaul: „Hier wird auch sichtbar, dass wir vom Eastsite-Prinzip ‚Revolution durch Evolution‘ zu einem Quantensprung ange-setzt haben.“ Die nach dem Schwammstadt-Prinzip aufgebauten durchlässigen Böden können auch Sturzregen speichern. Begrünt werden nicht nur das Grundstück und die Dächer, sondern auch die Fassaden des Parkhauses. Die teilweise trockenresistente Bepflanzung spart Wasser.

Den Energieverbrauch zu senken steht bei der Greensite-Immobilie ganz oben: Eine Geothermie-Anlage in Kombination mit Erdwärmepumpe und Baukörperthermierung mit Heiz- und Kühldecken machen eine Klimaanlage überflüssig.

Insgesamt 1.332 Quadratmeter Photovoltaik-Anlagen auf den drei begrünten Dächern produzieren Ökostrom. Sie decken voraussichtlich fast den gesamten Strombedarf der beiden Bürohäuser. Bezogen werden die Greensite-Büros im Frühjahr 2025.



Heidelberg

Europaplatz zwischen Hauptbahnhof und Congress Center eröffnet:

Ein Ort des Ankommens

Der Europaplatz direkt am Heidelberger Hauptbahnhof, der jetzt offiziell eröffnet wurde, soll das neue Stadtentree bilden und will ein Ort des Ankommens und der Offenheit sein. Er umfasst rund 8.800 Quadratmeter und ist damit größer als die drei Altstadt-Plätze Marktplatz, Kornmarkt und Karlsplatz zusammen. Drei-viertel der Fläche des neuen Europaplatzes hat die Stadt gebaut, ein Viertel die Gustav Zech Stiftung Management GmbH.

Ein Hotel, Gewerbe, Büros und 100 Wohnungen

Im Oktober 2019 starteten die Erdarbeiten auf den insgesamt rund 24.000 Quadratmeter großen Grundstücken. Dabei wurden rund 45.000 Tonnen Erde bewegt, unter anderem für den Aushub der zweigeschossigen Tiefgarage.

Rund um den neuen Platz entstanden fünf neue Gebäude. Bauherr des Quartiers ist die Gustav Zech Stiftung Management GmbH, die das Ensemble samt Freiräumen nach den Plänen des Büros Winking Froh Architekten und POLA Landschaftsarchitekten aus Berlin errichtet hat. Das elfgeschossige Hotel mit vier Sternen und etwa 300 Zimmern wird seit März 2024 von der zur

Zech Group gehörenden ATLANTIC Hotels Management GmbH betrieben. Dazu gibt es drei Gebäude für Büros, Dienstleistungen, Geschäfte und Gastronomie. Die Sparkasse Heidelberg, die Heidelberger Volksbank und der Springer Nature Verlag werden ihre Hauptstellen nach Fertigstellung der Gebäude an den Europaplatz verlegen. Insgesamt investiert die Gustav Zech Stiftung rund 300 Millionen Euro für das Quartier, das in Passivhausbauweise errichtet wurde.

8.000 Quadratmetern Wohnfläche

In dem an das Hotel angrenzenden Wohngebäude befinden sich etwas mehr als 100 Mietwohnungen mit etwa 8.000 Quadratmetern Wohnfläche. Jede fünfte Wohnung ist geförderter Wohnraum mit nur 67 Prozent der ortsüblichen Miete. Diese Vorgabe orientiert sich am Heidelberger Baulandmanagement und hat eine Bindungslaufzeit von 25 Jahren.

Die zweigeschossige Tiefgarage bietet Platz für knapp 1.600 Fahrräder und rund 750 Autos.



Schwetzingen

RQI Immobilien AG erwirbt denkmalgeschütztes „Capitol“ in Schwetzingen: Eine Revitalisierung und zwei Neubauten

Die RQI Immobilien AG (RQI) aus Wiesbaden und Berlin, ein bundesweit aktiver Immobilieninvestor in den Asset-Klassen Wohnen, Büro und Geschäftshäuser mit Fokus auf Bestandsoptimierung und -entwicklung, hat im Rahmen ihrer Denkmal-to-Core-Strategie ein Investment in Schwetzingen kaufvertraglich gesichert. Verkäuferin ist die Stadt Schwetzingen. Die geplanten Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf elf Millionen Euro. Umgesetzt wird das Projekt in den nächsten beiden Jahren von der RQI Denkmalboutique GmbH, einem Joint Venture der RQI Immobilien AG und der Denkmalboutique GmbH. Es handelt sich hierbei um das bereits dritte Investment mit geplanten Investitionen in Höhe von insgesamt 50 Millionen Euro. Ashurst war hierbei für die Käuferseite juristisch beratend tätig, der ortsansässige Dipl.-Ing. Fermin Alonso Gomez von A.G.S. Architekten ist mit Planung und Projektumsetzung beauftragt.

Haus am Platz mit exklusiven Wohnraum

Im Zentrum des aktuellen Vorhabens steht die umfassende Revitalisierung des historischen denkmalgeschützten *Capitol*, eines ehemaligen Kinos, das in ein Wohngebäude umgewandelt wird. In dem 1926 errichteten Lichtspielhaus in der Herzogstraße ent-

stehen neun Wohneinheiten mit Flächen zwischen 61 und 110 Quadratmetern. Ein 30 Jahre währender stadtkernnaher Leerstand wird somit behoben und das Gebäude einem modernen Nutzen zugeführt.

Zusätzlich werden im Rahmen einer stadtplanerischen Maßnahme zwei Neubauten errichtet, darunter das exklusive *Haus am Platz*, dessen Wohnungen einen einzigartigen Blick auf das Schloss Schwetzingen bieten werden. Die Stadt unterstützt das Vorhaben aktiv durch die Schaffung eines Durchstichs zur Mannheimer Straße, der innerstädtischen Fußgängerzone, sowie durch die Neugestaltung eines Platzes mit Brunnen in der Herzogstraße, so dass im Ergebnis eine Erweiterung der Schwetzingener Innenstadt entsteht.

Insgesamt werden im Zuge der Projektentwicklung 19 hochwertige Eigentumswohnungen mit zusammen rund 2.200 Quadratmetern Wohnfläche, 21 Stellplätzen sowie zwei attraktive Gewerbeeinheiten realisiert. Ziel ist es, sanierungsbedürftige Baukulturdenkmäler zu revitalisieren und in exklusiven Wohnraum umzuwandeln.



Eppelheim

Spatenstich im strömenden Regen:

Baubeginn für MittE

Das Wetter sorgte für ein recht kuscheliges Ambiente: Der Spatenstich in Eppelheims Mitte fand bei strömenden Regen statt, und so mussten sich die zahlreichen Gäste mit Körperkontakt unter einem kleinen Baldachin zusammendrängen. Der symbolische Startschuss läutete den Baubeginn für 56 Wohnungen im Wohnbauprojekt *MittE* ein, wobei der Name für das Zentrum der Stadt steht und das große *E* den Ort Eppelheim repräsentieren soll.

Zwischen Karl-Metz- und Heinrich-Schwegler-Straße entstehen auf einem Grundstück von rund 4.000 Quadratmetern fünf Mehrfamilienhäuser, die sich um einen kleinen Platz und eine Grünanlage gruppieren. Das Büro SSV Architekten aus Heidelberg hat das Projekt geplant; der - ebenfalls - Heidelberger Wohnimmobilienprojektentwickler EPPLE realisiert den Bau gemeinsam mit seinem langjährigen Technikpartner CONCEPTPLAN aus Dossenheim. Die Außenanlage wird gestaltet vom Projektbüro Stadtlandschaft aus Göttingen.

Für alle Lebensmodelle und Altersgruppen

Ende 2026 können die ersten Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bezogen werden. Sämtliche Wohnungen, die sich an alle Le-

bensmodelle und Altersgruppen wenden, sind mit einem Aufzug erreichbar; einige Wohnungen werden barrierefrei gestaltet. Eine über 200 Quadratmeter große 7-Zimmer Inklusionswohnung im Erdgeschoss, die für die Stadt Eppelheim für Personen mit Förderungsbedarf errichtet wird, ist ebenfalls barrierefrei und im Wohnungsschnitt bedarfsgerecht. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Wohnung werden von der Projektgruppe Inklusion Eppelheim in Abstimmung mit der Stadt gestützt und begleitet.

Grüne Mobilität

Alle Häuser werden im Kfz-55-Standard mit Luft-Wasser-Wärmepumpe errichtet; auf den Dächern ist Platz für Photovoltaikanlagen vorgesehen. Dazu kommt Grüne Mobilität: In einer Tiefgarage, die von allen Häusern erreicht werden kann und die insgesamt 69 Pkw-Stellplätze bietet, werden neben Fahrradstellplätzen auch Lademöglichkeiten für E-Bikes integriert. Die Pkw-Parkplätze in der Tiefgarage können mit Ladestationen für Elektroautos ausgebaut werden.

Fünf Wohngebäude gruppieren sich um einen mit viel Grün gestalteten Platz, die Gebäude sind in warmen Sandtönen gehalten.

Fotografik: EPPLE



ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Das **Leonardo Royal Mannheim** erhält ein neues Gesicht und präsentiert sich ab Januar 2025 unter dem Namen **Hotel Mannheimer Hof** als das zweite Haus der Leonardo Limited Edition in Deutschland. Im Zuge der denkmalgerechten Renovierungsarbeiten werden bereits seit Juli 2024 die 192 Zimmer und Suiten sowie die Badezimmer umfassend modernisiert und in Gold-, Blau- und Nougattönen geschmackvoll neugestaltet. Zudem erhalten die öffentlichen Bereiche mit der Lobby und dem Foyer ein Design mit Reminiszenz an den Glanz der 1920er Jahre. Das À-la-Carte-Restaurant und die Bar werden ebenfalls im Stil der Goldenen Zwanziger gestaltet. Der Innenhof des Hotels – der Patio – erhält ein Makeover und lädt an warmen Tagen zum Verweilen ein. Eine Besonderheit des Hotels: In seinem Kellergeschoss befindet sich das Kabarett- und Varietétheater „Schatzkist!“ – ein Kleinod der Mannheimer Kulturszene.



Auch für Geschäftsreisende bietet das Haus beste Voraussetzungen: Die neun Konferenzräume werden komplett renoviert und erhalten neue Tagungstechnik. Auch der direkt zugängliche Patio steht für Events zur Verfügung. Mit dem Rebranding des Leonardo Royal Mannheim knüpft die Leonardo Group an eine Glanzzeit der Mannheimer Hotelgeschichte an: Das 1929 eröffnete „Palasthotel Mannheimer Hof“ setzte seinerzeit Maßstäbe im Hinblick auf Komfort, Stil und Eleganz. Es galt mit seiner Lage im Zentrum der Stadt am Wasserturm – dem Wahrzeichen Mannheims – als erstes Haus am Platz.

Mannheim: Die **FAY Projects GmbH** reagiert auf veränderte Marktverhältnisse und bietet ihre Projektentwicklungsexpertise als Dienstleitung für externe Dritte an. Sämtliche Aspekte der Projektentwicklung werden für Kunden zur Verfügung gestellt – sowohl bei der Entwicklung von Neubauten als auch bei der Weiterentwicklung und Revitalisierung von Bestandsobjekten.

Das Angebot richtet sich an Bestandshalter, Institutionelle Investoren, Family Offices und öffentliche Institutionen, aber auch Finanzierer und Insolvenzverwalter mit Bedarf nach verlässlichem Know-how. Veränderte Rahmenbedingungen, steigende Anforderungen an die Regulatorik sowie an die Nachhaltigkeit und an Nutzungskonzepte von Immobilien stellen diese Kundengruppen vor anspruchsvolle Herausforderungen – aber bieten auch vielseitige Chancen. Um diese Chancen nutzen zu können, konzipiert FAY als Service Developer zukunftsfähige und nachhaltige Nutzungs- und Vermarktungskonzepte, plant und begleitet den Entwicklungsprozess, setzt die Realisierung um und kümmert sich um die Vermarktung bis hin zum Verkauf.

Anspruchsvolle Entwicklungs- und Weiterentwicklungsprozesse der Liegenschaften und Immobilien können so durch ein erfahrenes Team begleitet und zielorientiert durchgeführt werden. Dadurch können suboptimale Verkäufe von Brown Assets oder in Not geratene Projekte zu einem verfrühten Zeitpunkt vermieden und Werte bewahrt oder gesteigert werden.

Karlsruhe: Die **International Workplace Group (IWG)**, ein Anbieter von Lösungen für hybrides Arbeiten, eröffnet im Dezember 2024 einen flexiblen Arbeitsplatz am Rondellplatz in Karlsruhe. Da die Einführung von hybridem Arbeiten in ganz Deutschland rapide zunimmt, ist die Zahl der Anfragen nach Flächen der International Workplace Group stark angestiegen. Mit diesem neuen Standort soll die stark steigende Nachfrage nach flexiblen Arbeitsplätzen in Baden-Württemberg bedient werden. Das 600 Quadratmeter große Büro soll Platz für etablierte Unternehmen und Start-ups aus verschiedenen Branchen bieten, darunter Informationstechnologie und Maschinenbau. Mit dem Service *Design Your Own Office* der International Workplace Group können Unternehmen ihre Räumlichkeiten ganz nach ihren Anforderungen gestalten. Auch wird es unter anderem über private Büros, Besprechungsräume, Co-Working- und Kreativräume verfügen.

kurz & fündig

Mannheim: Die Mannheimer **Primus Valor** Gruppe hat in Aachen ein Portfolio mit vier Wohnobjekten gekauft. Verkäufer des Ensembles in der Stettiner Straße ist eine deutsche Versicherung. Die vollvermieteten Häuser umfassen insgesamt 66 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 5.315 Quadratmetern. Die Vertragsparteien einigten sich auf ein Transaktionsvolumen von 6,6 Millionen Euro. **JLL** hat die Versicherung beraten und die Transaktion vermittelt.



© JLL

Karlsruhe: **ehret+klein** vermietet ca. 2.200 Quadratmeter im neuen Gebäudekomplex *Am Entenfang* in Karlsruhe an **Edeka Südwest**, davon ca. 1.400 Quadratmeter Verkaufsfläche. Der erste Bauabschnitt, inklusive zwei Arztpraxen sowie 70 Wohneinheiten in den Obergeschossen, wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2027 fertiggestellt, sodass Edeka Südwest zu diesem Zeitpunkt die Fläche übernehmen kann. Im Rahmen des zweiten Bauabschnitts ist die Realisierung eines Kopfbaus geplant, in dem Büroflächen sowie weitere Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss vorgesehen sind. Die oberirdische Bruttogesamtfläche beträgt ca. 14.403 Quadratmeter auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.092 Quadratmetern.

Das Architekturbüro **JMN Architekten** aus Karlsruhe zeichnet sich für die Planung verantwortlich. Die Entwicklung des mischgenutzten Wohn- und Geschäftshauses stellt

einen bedeutenden Schritt mit dem Ziel dar, die städtebauliche Struktur am Standort zu verbessern. Ein begrünter Innenhof im ersten Obergeschoss schafft Rückzugsorte für die Bewohner und trägt gleichzeitig zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

Mannheim: **Karin Heil** startete am 1. Oktober als Senior Projekt Managerin in der Gruppe der **Familienheim Rhein-Neckar eG** (FHM) und hat gleich zwei strategisch wichtige Projekte übernommen. Ziel des Projekts *Smaragd* ist die strategische, technische sowie nachhaltige Bewertung eigener Wohnungsbestände der Familienheim Rhein-Neckar sowie der Wohnbau Lützen. Am Ende soll ein Komplettüberblick des ESG-konformen Sanierungsbedarfs entstehen, auf dessen Basis die Priorisierung und Zeitplanung der Sanierungsprojekte erfolgt. Außerdem übernimmt Karin Heil die Projektleitung für die Entwicklung einer Photovoltaik (PV)-Strategie, die ebenfalls die Bestände der Familienheim und der Wohnbau Lützen GmbH einschließt. Beide Unternehmen gemeinsam bewirtschaften bundesweit rund 3.100 Wohnungen.



Die Immobilien-Ökonomin Karin Heil ist geprüfte Bauleiterin sowie Bilanzbuchhalterin, zudem hat sie als Immobilien-Technikerin an der Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Stuttgart, abgeschlossen. Heil war seit 1988 bei der Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG tätig, seit 2014 als Vorstandsmitglied.

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 31. Oktober 2024