

Gebäude „Somerville“ bietet künftig Gastro-Vielfalt:

## hip? hip. hurra!

Gefragter Campus für die Digital- und Biotechbranche bekommt Treffpunkt



Die Visualisierung verdeutlicht, wie die Somerville Arkaden in den ehemaligen Stallungen und der Mary-Somerville-Platz zu einer lebendigen Mitte des Heidelberg Innovation Park werden sollen.

© Tdrei

**Auf einem ehemaligen Gelände der US-Army, den Patton Barracks, entsteht seit 2017 ein Quartier für Innovationen aus den Bereichen IT, KI, Digitales und Lebenswissenschaften: der Heidelberg Innovation Park, kurz hip. Vor rund fünf Jahren zogen im hip mit einer Software-Firma die ersten Mieter ein. Seitdem entwickelt sich die 15 Hektar große Konversionsfläche an der Speyerer Straße direkt neben der Bahnstadt zu einem gefragten Campus für die Digital- und Biotechbranche. Rund 700 Beschäftigte arbeiten dort bereits an Innovationen: von Implantaten, die Epilepsie-Anfälle verhindern können, über künstlich erzeugtes Fleisch bis hin zu Forschung für Demenztherapie.**

### **70 Unternehmen in 10 Gebäuden auf dem hip**

Aktuell haben bereits mehr als 70 Unternehmen in zehn fertiggestellten Gebäuden auf dem hip ihren neuen Standort gefunden. Nach Abschluss der Entwicklung werden in dem Quartier bis zu 4.000 Arbeitsplätze entstanden sein. Fertiggestellt sind unter anderem bereits die Großsporthalle SNP dome, die beiden Gebäude des Technologieparks Heidelberg – Business Development Center und LAB22 – sowie ein Parkhaus mit Fassadenbegrünung.

„Obwohl die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland aktuell schwierig ist, entwickelt sich der Heidelberg Innovation Park weiterhin gut und stabil“, erklärt Georg Breithecker, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks: „Die bereits fertiggestellten Gebäude sind fast voll vermietet, auch wenn ►

# Heidelberg

*Lesen Sie in dieser Ausgabe:*

Erster Spatenstich für zwei Villen auf Spinelli:

**“flora<sup>2</sup>”blickt auf den Park**

**Seite 5**

Spatenstich zum Grünen Betriebshof:

**Garagendächer als Wiesen**

**Seite 6**

27 Eigentumswohnungen mit besonderem Nachhaltigkeitskonzept:

**Drei Grüne für Edingen**

**Seite 7**

Neues Logistik-Center der Betty Barclay Group:

**Campus mit Content Creation Studio**

**Seite 9**

**Personalien**

**Seite 11**

**Deals & News**

**Seite 12 - 14**

**kurz & fündig**

**Seite 15**

die Belegung teils etwas Geduld erfordert. Wir freuen uns, dass ab Anfang nächsten Jahres mit dem Bauprojekt Proxy ein weiteres Vorhaben in die Entwicklung geht.“

**Somerville als Treffpunkt für das Areal**

Ein wichtiges Bauprojekt für das gesamte Areal ist das *Somerville*: Die ehemaligen Stallungen des US-Militärs werden derzeit saniert von der Bürogemeinschaft Tdrei, einem Zusammenschluss von 15 Firmen aus den Bereichen Event, Technologie und Design. Auf einer Gesamtfläche von 2.000 Quadratmetern auf zwei Ebenen werden künftig Gastronomie und Gewerbe das Quartier beleben und für ein vielfältiges kulinarisches Angebot sorgen. Im Obergeschoss sind bereits 90 Prozent vermietet, im Erdgeschoss 70 Prozent – drei Einheiten sind noch verfügbar. Zu den künftigen Mietern gehören unter anderem zwei Restaurants mit georgischer beziehungsweise asiatischer Küche, eine Weinbar, ein Eiscafé sowie eine Marketing- und Content-Agentur. Der Einzug ist für das erste Quartal 2025 geplant.

Das *Somerville* wird als Energieeffizienzhaus in nachhaltiger Bauweise saniert – unter anderem werden Materialien wie Lehm verwendet, Photovoltaik und Dachbegrünung angebracht sowie Fernwärme und -kälte genutzt. Die Kernsanierung im ersten Stock und im Erdgeschoss läuft auf Hochtouren. ▶

Unsere Medienpartner

Ihr Partner für  
Gewerbeimmobilien und Investment

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



 Immobilien  
Sparkasse Heidelberg



**JLL**

Ihr Gewerbe-  
immobilienpartner

**Investment | Vermietung | Beratung**

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

**Wir sind  
für Sie vor Ort!**

**Ihr Makler für  
Gewerbeimmobilien  
in der Region!**

Metropolregion Rhein-Neckar · Tel. +49-(0)621-400 407-0  
[www.engelvoelkers.com/mannheimcommercial](http://www.engelvoelkers.com/mannheimcommercial)

**ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL**



**STRATEGPRO**  
REAL ESTATE

Ihr zuverlässiger Partner bei Ihrer  
Gewerbeimmobiliensuche

**06 21 / 729 265 - 0**  
[www.strategpro.de](http://www.strategpro.de)



**Gewerbeimmobilien in der  
Metropolregion Rhein-Neckar**

**RICH**  
IMMOBILIEN

Tel. 06221 / 750 42 40  
[www.rich-immobilien.de](http://www.rich-immobilien.de)

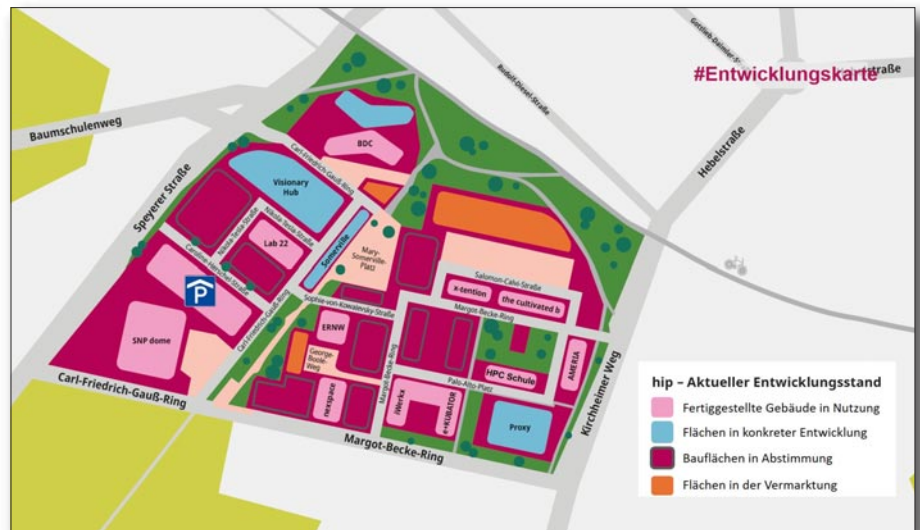
# Heidelberg

## Lebendiger Ort der Begegnung

Der zentrale Mary-Somerville-Platz soll ab dem Frühjahr 2025 ausgebaut werden und Flächen für die Außengastronomie ermöglichen. Als lebendiger Ort der Begegnung wird er neben attraktiven Verweilmöglichkeiten eine Calastenics-Anlage bereithalten - in Kombination mit den umliegenden Grünflächen sind dies künftig optimale Bedingungen zur Erholung und Bewegung. Während der Bauzeit soll es für die neu ansässigen Gastronomiebetriebe bereits Zwischenlösungen zur Außenbewirtschaftung geben.

## Grünes Rechenzentrum im hip

Mit der Inbetriebnahme des Green Data Center, ein grünes Rechenzentrum, war im November 2023, ein weiteres Großprojekt auf dem hip fertiggestellt worden. Das Data Center bietet digitale Infrastruktur, die in Heidelberg dringend benötigt wird, und leistet so einen wichtigen Beitrag zum digitalen Zukunftsstandort. Bei der Entwicklung wurde großen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt: Das Rechenzentrum ist Vorreiter in Sachen Ökologie und Energieeffizienz, der bezogene Strom stammt zu 100 Prozent aus Quellen erneuerbarer Energien. Auf



Die Karte gibt einen Überblick über die Entwicklung des Heidelberg Innovation Park (hip) und zeigt auf, wo Gebäude bereits fertiggestellt wurden und unter anderem welche Nutzer und Unternehmen dort bereits eingezogen sind. © Stadt Heidelberg

dem Dach produzieren Photovoltaikanlagen Strom aus Sonnenkraft, die Fassade ist begrünt.

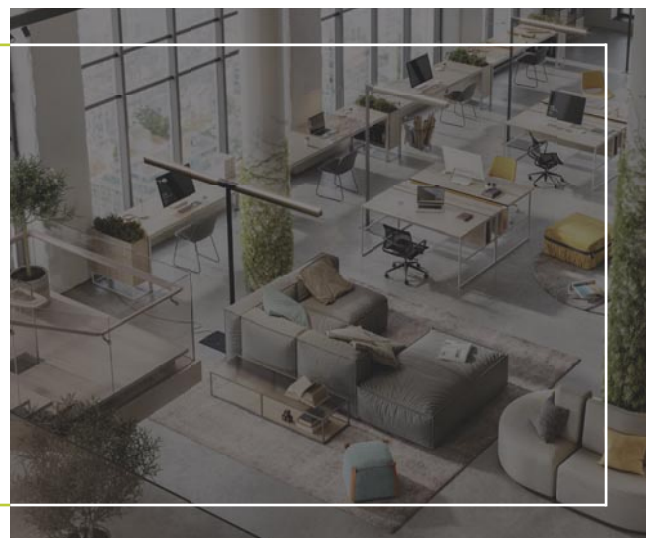
Ein weiteres zentrales Projekt auf dem hip ist das Anfang dieses Jahres fertiggestellte LAB22 des Technologieparks (TP) in der Nikola-Tesla-Straße, in Sichtweite des Business Development Centers (BDC) gelegen. Das BDC ist voll vermietet an Start-ups und junge Unternehmen. Mit dem LAB22 wurden zusätzliche Flächen insbesondere für kleinere und mittlere Unternehmen geschaffen, die aus der ersten Start-up-Phase herausgewachsen sind und sich am Markt etabliert haben. In dem rund 3.500 Quadratmeter großen und vier Stockwerke hohen Gebäude sind Einheiten ab 160 Quadratmetern verfügbar. Der erste Mieter – das Unternehmen BioLabs Heidelberg – stellt derweil Coworking-Spaces und vollausgestattete Laborarbeitsplätze bereit.

## GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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



WWW.ANTERIA.DE



## Mannheim

Erster Spatenstich für zwei Villen auf Spinelli:

# „flora<sup>2</sup>“ blickt auf den Park

Bis 2014 war das 82 Hektar große Gelände zwischen den Mannheimer Stadtteilen Feudenheim und Käfertal eine US-Kaserne, den Spinelli Barracks, anschließend einer der beiden Schauplätze der Bundesgartenschau 2023. Jetzt zeichnet die Kombination von urbanem Wohnen und der Lage am großzügigen Spinelli-Park das Quartier SPINELLI aus. Mit dem symbolischen ersten Spatenstich begann jetzt der offizielle Bau des Wohnbauprojekts *flora<sup>2</sup>*. Der Name *flora<sup>2</sup> Parkblicke* will Bezug nehmen auf die Lage der Parkvillen direkt an der Promenade des Spinelli-Parks. Die hochgestellte 2 soll sowohl die Verbindung zu Mannheim als auch die Anzahl der Mehrfamilienhäuser symbolisieren.

### Bezugsfertig im Jahr 2026

Entlang der Leonie-Ossowski-Promenade entstehen auf einem Grundstück von über 1.500 Quadratmetern in zwei Mehrfamilienhäusern insgesamt 34 Eigentumswohnungen. Voraussichtlich im Jahr 2026 können die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bezogen werden. Sämtliche Wohnungen sind mit einem Aufzug erreichbar, einige werden barrierefrei gestaltet. Darüber hinaus sind Smart Home-Systeme als zusätzlich wählbare Sonderaus-

stattung der Wohnungen vorhanden. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis der Eigentumswohnungen liegt bei 7.000 Euro.

### Fußbodenheizung mit Kühlbetrieb

SPINELLI ist als grünes Modellquartier angedacht und angelegt. Dementsprechend weist die Fassade der beiden Häuser, die vom Wohnbauentwickler EPPLE aus Heidelberg realisiert werden, eine nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise auf. Die Gebäude werden im KfW-40EE-QNG-Standard errichtet; die Fußbodenheizung wird durch Fernwärme betrieben, die aus Mannheim kommt. Im Sommer wechselt die Fußbodenheizung in den Kühlbetrieb, was eine Innenraumabkühlung von zwei bis vier Grad Celsius erreichen kann.

Das Architekturbüro Bilger Fellmeth hat die beiden Gebäude entworfen. Das Frankfurter Büro zählte erst vor kurzem zu den Gewinnern des *best architects 25 award* in der Kategorie „Wohnungsbau/Mehrfamilienhaus“ für ein Gebäude der SCHWETZINGER HÖFE. Mit dem architektonischen Entwurf des Büros konnte sich EPPLE in einem Wettbewerbsverfahren der Stadt Mannheim durchsetzen. Dadurch erhielten sie einen ►

*Direkt angrenzend am Spinelli-Park entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 34 Wohnungen. An der Fassade wird die Holz-Hybrid-Bauweise deutlich. Das Projekt wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) begleitet.*

©EPPLE GmbH



## Mannheim

Zuschlag für den Grundstückserwerb. Im Quartierskonzept der Stadt ist SPINELLI eine autofreie Zone. Eine fußläufig erreichbare Quartiersgarage ist als Parkhaus im Gesamtkonzept des Entwicklungsareals vorgesehen. Mit dem angrenzenden *Rad-schnellweg 15* ist das Mannheimer Stadtzentrum in 15 Minuten erreichbar.

### Wohnraum mit hohem, nachhaltigem Standard

Andreas Epple, Gründer des Bauherren EPPLE: „Es herrscht eine Zeit, in der Bauen nicht mehr selbstverständlich ist, obwohl der Bedarf groß ist. Umso mehr freut es mich, dass wir hier in Mannheim Wohnraum mit hohem, nachhaltigem Standard realisieren können.“

Die EPPLE Unternehmensgruppe ist in der Metropolregion Rhein-Neckar stark verwurzelt. Auf SPINELLI realisiert der Heidelberger Projektentwickler sein erstes Wohnungsbauprojekt mit einer Zertifizierung für Nachhaltigkeit. Der Entwicklungs- und



*Die Parkvillen orientieren sich zum rund 80 Hektar großen Spinelli-Park. Vor der Haustür befindet sich der Fahrradschnellweg, der in wenigen Fahrminuten in die Mannheimer Innenstadt führt.*

©EPPLE GmbH

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)



Bauprozess von *flora*<sup>2</sup> wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen begleitet. So wird der sogenannte QNG-Standard erreicht und nach Fertigstellung von der Gesellschaft zertifiziert. Als Generalunternehmer wurde die Gottlob-Rommel-Gruppe aus Stuttgart beauftragt.

### Beitrag zum Klimaschutz

Mannheims Bürgermeister für Mobilität, Wohnen, Planen und Sport, Ralf Eisenhauer: „Das geplante Holz-Hybrid-Mehrfamiliengebäude fügt sich in den nachhaltigen Städtebau auf SPINELLI ein. Durch den Einsatz von umweltfreundlichen, nachwachsenden Rohstoffen wie Holz wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen und gleichzeitig ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Dieses Projekt zeigt, dass nachhaltiges und gutes Bauen Hand in Hand gehen.“

Die Kernkompetenz der EPPLE GmbH liegt in der Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien in den Metropolregionen Rhein-Neckar, Stuttgart, Karlsruhe und Rhein-Main. Der Sitz des Unternehmens ist Heidelberg. EPPLE wurde vielfach für architektonische und soziale Qualität seiner Produkte ausgezeichnet, im Jahre 2012 mit dem deutschen Bauherrenpreis.

## Mannheim

Spatenstich zum Grünen Betriebshof in Feudenheim:

# Garagendächer als öffentliche Wiese

Von den besorgten Bürgern des Mannheimer Stadtteils Feudenheim, die im Vorfeld eine un(v)erträgliche zusätzliche Verkehrsbelastung durch die neue Ansiedlung des Betriebshofs reklamiert hatten, war niemand anwesend, als jetzt mit dem Spatenstich der Beginn der Bauarbeiten zum Grünen Betriebshof startete.

Auf einem ca. 30.000 Quadratmeter großen Grundstück entsteht nach den Plänen von asp Architekten GmbH und Koeber Landschaftsarchitektur – beide aus Stuttgart – ein vierstöckiges Hauptgebäude für Büros und Verwaltung. Dazu kommen Werkstätten mit ca. 4.000 Quadratmetern Nutzfläche, Garagen, Parkräume und Waschhallen sowie 119 Parkplätze für Besucher, Anlieferung, Mitarbeitende und Dienstfahrzeuge. Das Ensemble bildet einen modernen Komplex für den Eigenbetrieb Stadtraum-service, der vier veraltete Betriebshöfe ersetzen soll.

### Mannheims grüne Hügel

Der gesamte Hofbereich einschließlich des Gebäuderiegels des neuen Betriebshofs, der von der GBG Sonderimmobilien GmbH für 68 Millionen Euro errichtet wird, soll um 1,5 Meter in den Boden abgesenkt werden. Die Arbeitsfahrzeuge werden in einer U-förmigen umlaufenden Garage untergestellt. Die Dächer dieser Garagen werden mit Erde überdeckt und als grüner Hügel mit Wiesenfläche ausgebildet. Dadurch wird der Betriebshof mit der umgebenden Landschaft verschmelzen. Es ist geplant, dass diese Wiese öffentlich begehbar ist.

### Überwiegend Holz

Das Hauptgebäude des Betriebshofs ist in einer Holz-Beton-Hybrid Bauweise geplant, die Werkstätten werden mit Hilfe von Stahlbetonstützen mit aufliegenden Holzfachwerkträgern und Holzfassaden ebenfalls überwiegend in Holz errichtet. Die umrahmenden Garagen des Betriebshofes werden komplett in Stahlbeton Bauweise ausgeführt, dies ermöglicht die Umsetzung der begehbaren Wiesenflächen.

Angrenzend an den Grünen Betriebshof entsteht ab 2025 das *Wohnquartier am BUGA-Park* der GBG. Alle dort geplanten neun Gebäude sollen in Holzhybridbauweise entstehen. Zudem sind sämtliche Häuser so geplant und ausgerichtet, dass die Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern einen maximalen Ertrag bringen. Es handelt sich um ein autoarmes Quartier, Parkplätze stehen im bereits fertiggestellten Quartiersparkhaus zur Verfügung. Das Wohnquartier am BUGA-Park wird als Norderweiterung Feudenheims somit künftig aus einem Mix aus Bestands- und Neubauten bestehen. Zentral ist für die GBG dabei die Entwicklung eines stabilen, nachhaltigen Quartiers.



## Edingen-Neckarhausen

27 Eigentumswohnungen mit besonderem Nachhaltigkeitskonzept:

# Drei Grüne für Edingen

Die DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) Unternehmensgruppe hat als Projektentwickler, Bauherr und Generalunternehmer das Wohnbauprojekt TRIO VERDE gestartet. Auf einem rund 2.700 Quadratmeter großen Areal entstehen in Edingen in drei kleineren Wohnhäusern insgesamt 27 Eigentumswohnungen mit einem Mix aus zwei bis vier Zimmern. Der Name TRIO VERDE soll sich sowohl auf die Anzahl der Wohnhäuser und deren Lage als auch auf das besondere Nachhaltigkeitskonzept beziehen.

### Effizienzhaus 40 mit Auszeichnung QNG Plus

Mit der beschlossenen Energiewende müssen von Projektentwicklern und Bauträger im Planungs- und Bauprozess kontinuierlich Belege zur Nachhaltigkeit erbracht werden, wenn die künftigen Eigentümer hiervon auch im Rahmen einer Förderung profitieren sollen. Bei dem Projekt Trio Verde handelt es sich um ein Effizienzhaus 40 mit der besonderen Auszeichnung QNG Plus. Es ist ein Qualitätssiegel für besonders nachhaltige Ge-

bäude. Dies bedeutet: Käufer können pro Eigentumswohnung einen KfW-Kredit in Höhe von bis zu 150.000 Euro beantragen, und dies zu einem vergünstigten Zinssatz mit tagesaktuell 2,15 Prozent per anno. Die Zinsbindung beträgt zehn Jahre, die Kreditlaufzeit maximal 35 Jahre. Die Verkaufspreise der Wohneinheiten von TRIO VERDE liegen trotz der mit dem Zertifizierungsprozess EH 40 und dem QNG Plus-Siegel zunächst einhergehenden Kostensteigerung im Schnitt bei 6.200 Euro pro Quadratmeter.

### Viele Qualitäten gefordert

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit stellen die Zertifizierung der Gebäude und das nur so erhältliche QNG Plus-Siegel hohe Anforderungen an das Neubauprojekt. Diese betreffen im Prüfverlauf die soziokulturelle und funktionale Qualität wie beispielsweise Kriterien zu Komfort, Grad der Barrierefreiheit, Raumlüftung und Sicherheit. Dazu kommt die ökonomische Qualität wie ►



## Edingen-Neckarhausen

die erwartbaren Kosten im Lebenszyklus der Immobilie sowie ökologische und technische Qualität wie Umweltwirkungen, die Beschaffenheit von eingesetzten Baumaterialien und schließlich die Qualität der Gebäudehülle sowie den Planungs- und Bauprozess insgesamt.

Besondere Anforderungen stellt das QNG Plus-Siegel dabei an die Treibhausgasemissionen bei Wohngebäuden und den Primärenergiebedarf. In jedem Fall geht es um eine ressourcenschonende und klimafreundliche Bauweise, die garantiert, dass die eingesetzten Materialien am Ende der Lebensdauer der Wohnbauten wieder zum Großteil dem Rohstoffkreislauf zugeführt werden können, um damit auch langfristig die Umwelt zu schonen.

### Kombinierte Verfahren zur Strom- und Wärmeerzeugung

Die Wärmegewinnung und -versorgung beim Wohnbauprojekt TRIO VERDE beruht auf einem ebenso umweltschonenden wie wirtschaftlichen Verfahren. Das Energieversorgungskonzept mittels PVT benötigt einen deutlich geringeren Einsatz von Primärenergie. Hierfür kombiniert das Verfahren Techniken zur Strom- und Wärmeerzeugung. Insgesamt werden hier 117 Kollektoren auf dem Dach verbaut. Dabei fangen die Module wie bei einer herkömmlichen PV-Anlage Sonnenlicht ein und wandeln es in Strom um. Jedoch befinden sich hier auf der Rückseite der Module Wärmetauscher. Diese bringen die Wärme von den Dächern

mittels eines Solekreislaufs zu den Wärmepumpen und dem Warmwasserspeicher im Kellergeschoss. Die Wärmepumpen sorgen dann in den Häusern für Warmwasser und eine energieeffiziente Beheizung. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung mittels Warmwasser.

### Durchdachte Architektursprache

Das Baugrundstück TRIO VERDE befindet sich im Umfeld einer Parkanlage, einer Kleingartensiedlung und der Wohngebiete Starrenweg und Hundert Morgen. Die benachbarte Bebauung mit meist Ein- und Mehrfamilienhäusern ist gewachsen, die Infrastruktur weitestgehend verkehrsarm angelegt. Diese Aspekte nimmt die Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung des Mannheimer Architekturbüros motorplan Architekten BDA auf. Das neue Wohn-Ensemble fügt sich in die bestehende Bebauung ein und will zugleich zeitgemäße Akzente setzen. Der Wohnungsmix weist neun Zwei-Zimmer-, zwölf Drei-Zimmer- und sechs Vier-Zimmer-Wohnungen aus. Alle Wohneinheiten verfügen über Terrassen oder Balkone.

Die Wohnhäuser erhalten ein Wärmedämmverbundsystem und helle Fassaden in Erdtönen. Die Dächer sind extensiv begrünt, auf ihnen befinden sich die PVT-Anlagen. Eine unter den Wohnhäusern liegende Tiefgarage bietet 30 KFZ-Stellplätze, hinzu kommen drei oberirdische Parkplätze.





## Nußloch

# Spatenstich für das neue Logistik-Center der Betty Barclay Group: Campus mit Content Creation Studio

Die BETTY BARCLAY GROUP als regionales, international agierendes Familienunternehmen bietet seit über 80 Jahren zeitgemäße Kollektionen von Damenoberbekleidung für die moderne Frau. BETTY BARCLAY will für gehobenes Niveau, stilsichere Souveränität und modische Kompetenz stehen.

Anfang November erfolgte am Standort Nußloch der Spatenstich für das neue Logistik-Center der Betty Barclay Group, kurz LCBBG, nach Plänen des Architekturbüros Wende aus dem sächsischen Lichtenstein. Das LCBBG wird mit einer modernen Regal- und Automatisierungstechnik für liegende Textilien, sogenannte Liegeware, ausgestattet und bietet mit seiner Kapazität die vollständige Konsolidierung der Liegewaren-Abwicklung an einem zentralen Standort. Der Bau der Halle sowie die Installation der Lagertechnik sollen bis Mitte 2026 abgeschlossen sein. Erste Auslieferungen sind für das dritte Quartal 2026 geplant. Auf einer Nutzfläche von über 15.000 Quadratmetern werden in dem Logistikzentrum zukünftig jährlich rund 10 Millionen Liegewaren-teile abgewickelt und weltweit versendet. Rund 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind nach dem Hochlauf im LCBBG beschäftigt.

### Direkte Anbindung an das Headquarter

Zusätzlich entsteht ein angrenzender zentraler Campus auf dem Betriebsgelände mit einer Gesamtfläche von etwa 5.000 Quadratmetern mit direkter Anbindung an das aktuelle Headquarter. Neben den großzügigen Logistikflächen finden sich dort auch neue Büroräumlichkeiten sowie ein modernes Content Creation Studio.

Generalplaner für das Projekt ist die Stuttgarter ebp-consulting GmbH, die zudem für die Logistik- und Technikplanung zuständig ist. Als Generalunternehmer Bau fungiert die GOLDBECK Südwest GmbH, als Generalunternehmer Technik die TGW Systems Integration GmbH mit Headquarter in Marchtrenk, Österreich.



## ImmobilienRecht

# Bundesgerichtshof: hohe Voraussetzungen bei Mehrvergütungsansprüchen wegen Bauzeitverlängerungen

### Sachverhalt:

Die Auftragnehmerin macht bei einem VOB/B Bauvertrag einen Mehrvergütungsanspruch geltend. Der Bau hatte sich durch Behinderungen in der Ausführung von Anfang 2019 auf Ende 2021 verzögert. Die Auftragnehmerin machte geltend, dass die Mehrkosten für Personal, Baucontainer und gestiegene Tariflöhne vom Auftraggeber ersetzt werden müssten. Sie argumentierte, dass der Auftraggeber durch das Übermitteln geänderter Bauablaufpläne indirekt eine Anordnung zur Bauzeitverlängerung erteilt und damit eine Preisänderung verursacht habe.

**Entscheidung:** Der Bundesgerichtshof (Urteil vom 19.09.2024, VII ZR 10/24) lehnte den Mehrvergütungsanspruch der Auftragnehmerin basierend auf drei Kernpunkten ab.

## MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

### 1. Geänderte Bauablaufpläne sind keine Anordnung

Der BGH stellt fest, dass die bloße Übermittlung neuer Bauablaufpläne keine für einen Mehrvergütungsanspruch erforderliche „Anordnung“ i.S.v. § 2 Abs. 5 VOB/B darstellt. Eine Anordnung setze eine rechtsgeschäftliche Erklärung des Auftraggebers voraus, mit der eine einseitige Änderung der vertraglichen Verpflichtungen des Auftragnehmers herbeigeführt werde. Die Übermittlung der Pläne diene laut BGH nur der Koordinationsaufgabe des Auftraggebers. Auch dann, wenn die Bauzeitverlängerung vollumfänglich durch den Auftraggeber verursacht wurde, liege keine Anordnung vor. Es sei also zu unterscheiden zwischen einer Koordinationsmaßnahme des Auftraggebers und einer Anordnung, die zu Mehrkostenansprüchen berechtigen könnte.

### 2. Kein Schadensersatzanspruch bei fehlender Pflichtverletzung

Der BGH entschied weiter, dass auch Schadensersatzansprüche nach § 6 Abs. 6 VOB/B ausschieden: der Auftraggeber sei im vorliegenden Fall auch nicht für eine Pflichtverletzung verantwortlich, da er zu einer rechtzeitigen Bereitstellung der Vorleistungen anderer Auftragnehmer nicht verpflichtet sei. Die Auftragnehmerin hätte für einen Schadensersatzanspruch beweisen müssen, dass sie

durch eigene Pflichtverletzungen des Auftraggebers behindert wurde. Etwaige Pflichtverletzungen der Vorunternehmer seien dem Auftraggeber nicht zuzurechnen. Dabei müsse unter anderem zu den dadurch entstandenen Leistungsbehinderungen vorgetragen werden. Dazu sei regelmäßig eine bauablaufbezogene Darstellung hinsichtlich der Behinderung erforderlich. Hierbei reichten bloße Verweise auf die erstellten Bauablaufpläne und die sich hieraus ergebende Verlängerung der Gesamtbauzeit nicht aus.

### 3. Kein Entschädigungsanspruch ohne Beweis für Annahmeverzug

Auch ein Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB wurde abgelehnt, da die Auftragnehmerin nicht beweisen könne, dass der Auftraggeber in Annahmeverzug geraten sei. Dieser liege vor, wenn die Auftragnehmerin nachweislich bereit und in der Lage gewesen wäre, die Bauarbeiten fristgerecht auszuführen, dies aber wegen Verzögerungen des Auftraggebers nicht möglich sei. Es hätte nachgewiesen werden müssen, dass der Auftragnehmer während des Verzuges Produktionsmittel und Personal bereithielt, ohne diese nutzen zu können.

**Praxishinweis:** Das Urteil entspricht im Wesentlichen der ständigen Rechtsprechung des BGH zu § 6 Abs. 6 VOB/B und § 642 BGB. Darüberhinaus wird dem Auftragnehmer aber auch eine alternative Anspruchsgeltendmachung über § 2 Abs. 5 VOB/B erschwert: Die bloße Verlängerung der Bauzeit reicht nicht aus, um automatisch eine Mehrvergütung für den Auftragnehmer zu rechtfertigen. Der Anspruch ist nur dann gegeben, wenn der Auftraggeber ausdrücklich eine Anordnung zur Bauzeitverlängerung erteilt. Für Bauunternehmen bedeutet dies, dass sie vor der Geltendmachung von Mehrvergütungsansprüchen genau prüfen müssen, ob eine solche Anordnung vorliegt und sich nachweisen lässt. Mögliche Schadensersatzansprüche sind nur durchsetzbar, wenn eine eigene Pflichtverletzung des Auftraggebers konkret nachgewiesen werden kann. Für Auftraggeber bleibt es bei der bisherigen Strategie, möglichst Äußerungen zu vermeiden, die als „Anordnung“ i.S.d. VOB/B verstanden werden könnten.

Max Weinkämmerer

Rechtsanwalt

[m.weinkaemmerer@melchers-law.com](mailto:m.weinkaemmerer@melchers-law.com)

# Heidelberg

## Heidelerger Bautätigkeitsbericht 2023: Wohnungsbestand auf Wachstumskurs

Heidelberg schafft neuen Wohnraum: Knapp 2.000 neue Wohnungen werden in den nächsten Jahren in Heidelberg entstehen – die Hälfte davon befindet sich bereits im Bau. Im Jahr 2023 genehmigte die Stadtverwaltung 925 neue Wohnungen, im Vorjahr waren es nur 601 Wohnungen, was für 2023 einem Plus von 54 Prozent entspricht. Diese Zahlen können dem neuem Heidelberger Bautätigkeitsbericht 2023 entnommen werden.

### Wohnungslieferanten: Bahnstadt und Konversionsflächen

Im Jahr 2023 entstanden in Heidelberg 392 neue Wohnungen. 326 davon befinden sich in einem neu gebauten Gebäude. Rund jede dritte Heidelberger Wohnung im Neubau liegt in der Bahnstadt. Es ist mit 105 Wohnungen der Stadtteil mit den meisten Wohnungen im Neubau, gefolgt von Kirchheim mit 64, der Südstadt mit 56 und Rohrbach mit 53 Wohnungen im Neubau. Zwischen 2019 und 2023 entstand rund jede vierte Wohnung im Neubau auf den Konversionsflächen Südstadt und Hospital.

In Heidelberg gibt es 2.995 geförderte Wohnungen mit Sozialbindung. Auf den Konversionsflächen in der Südstadt sind mit 415 Wohnungen 42 Prozent gefördert. Die meisten geförderten Wohnungen in Summe gibt es mit 38 Prozent am Gesamtwohnbestand auf dem Emmertsgrund. Die Altstadt mit 389 Wohnungen und Kirchheim mit 5,2 Prozent liegen ebenfalls über dem städtischen Durchschnitt.

Der neue Heidelberger Bautätigkeitsbericht 2023 ist im Internet unter [www.heidelberg.de/bautaetigkeit](http://www.heidelberg.de/bautaetigkeit) zu finden. ■

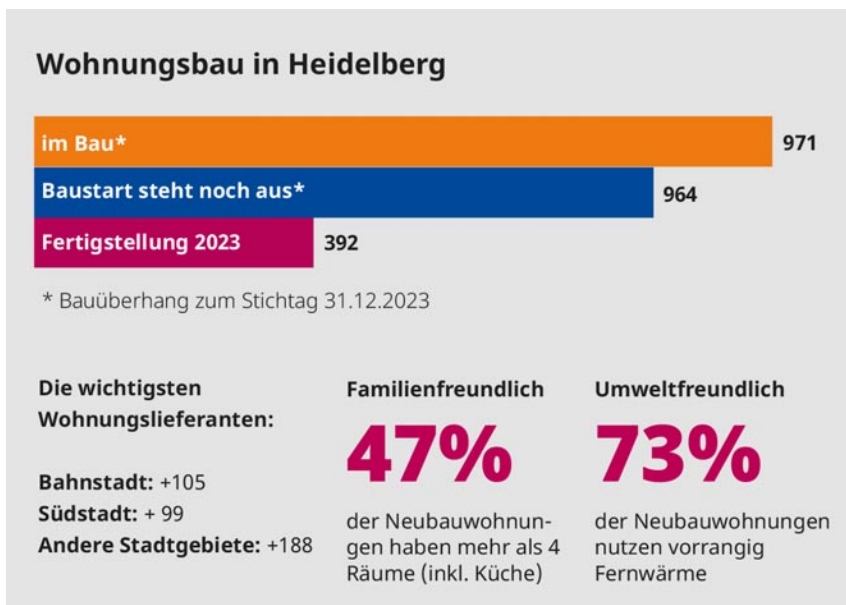
## Personalien



Zwei neue Teammitglieder verstärken die Abteilung Kommunikation und Marketing bei der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH: Bereits seit 1. Juli 2024 ist **Daniela Schmied** als Referentin Immobiliennetzwerk tätig. Die Immobilienfachwirtin, Immobilienökonomin und Immobilientechnerin kann auf langjährige Erfahrungen im Projektmanagement zurückgreifen, unter anderem bei den Deutschen Wohnwerten in Heidelberg und zuletzt bei der BPD Immobilienentwicklung GmbH.



**Jochen Kurrat** ist Industriekaufmann sowie Diplomingenieur für Raum- und Umweltplanung mit Schwerpunkt Stadt- und Regionalentwicklung. Seit 2006 verstärkte Kurrat die Metropolregion Rhein-Neckar GmbH im Bereich Vitaler Arbeitsmarkt, als Projektkoordinator KÜM (Kooperatives Übergangsmanagement Schule-Beruf) und zuletzt als Referent Bildung und Arbeitsmarkt. Als Referent Immobiliennetzwerk wird Jochen Kurrat unter anderem für die Erstellung des alljährlich erscheinenden Immobilienmarktberichts zuständig sein.



## ImmoNews

# Deals & News

**Mannheim:** Der Immobilienentwickler und -investor **AVENTOS** hat erfolgreich rund 1.200 Quadratmeter im Mannheimer **VAREAL** an die **SC Sanitätshaus Carstens GmbH** vermietet. Zudem wurden auf dem Gelände die Abbrucharbeiten nicht mehr nutzbarer Altflächen abgeschlossen und die Baugenehmigung für fünf Neubauten mit zusammen etwa 29.300 Quadratmetern erteilt. Die entsprechenden Bauarbeiten wurden bereits begonnen. Darüber hinaus hat AVENTOS ein DGNB-Vorzertifikat in Platin für das nachhaltige Quartier sowie ein DGNB-Vorzertifikat in Gold für das denkmalgeschützte Bestandsgebäude *Modell-Werkstatt* erhalten. Beide Zertifikate wurden im Rahmen der EXPO REAL in München überreicht.

Mit der Anmietung der alten Steinzeug-Montage wird das Sanitätshaus Carstens einen neuen Standort in Mannheim eröffnen. Die Räumlichkeiten werden für eine neue Ausstellungskonzeption für aktive Menschen im Rollstuhl genutzt. Zusätzlich wird gemeinsam mit dem Schwesterunternehmen **WKM Medizintechnik** die Versorgung im Bereich Sauerstoff und Heimbeatmung vom Standort Mannheim aus realisiert, um direkt vor Ort in der Metropolregion Rhein-Neckar agieren zu können. Der Einzug soll nach Abschluss der Revitalisierung erfolgen und wird für das erste Quartal 2025 erwartet. Die Maklerunternehmen **Rich Immobilien GmbH & Co. KG** aus Dossenheim bei Heidelberg sowie **Die Brokerei Immobilien GmbH** waren bei der Vermietung vermittelnd tätig, während **Greenberg Traurig** rechtlich unterstützt hat.

Das VAREAL entsteht auf dem rund 63.700 Quadratmeter großen Gelände einer historischen Steinzeugfabrik. AVENTOS erwarb das Areal Anfang 2023 von dem japanische **Kyocera** Konzern, einem weltweit führenden Keramik- und Technologieunternehmen, dessen Tochtergesellschaft **KYOCERA Fineceramics Europe GmbH** bis vor Kurzem Teile des Areals nutzte. Dort wurde ihre Vorgängergesellschaft, unter anderem bekannt unter dem Namen **FRIATEC**, 1863 gegründet. Seit dem Erwerb entwickelt AVENTOS das Areal schrittweise weiter. Durch eine gezielte Mischung aus Erhalt, Revitalisierung und Neubau entsteht ein Gewerbepark, der historische Substanz respektiert, moderne Arbeitswelten schafft und höchsten Anforderungen an

Nachhaltigkeit und Nutzerfreundlichkeit gerecht wird. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen soll das Areal circa 40.000 Quadratmeter vermietbare Gewerbefläche bieten.

**Karlsruhe:** Gemeinsam mit Oberbürgermeister **Frank Mentrup** sowie allen Projektpartnern wurde jetzt der Grundstein für das Neubauprojekt **Midstad Karlsruhe** gelegt. Das Bauvorhaben umfasst rund 16.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche, verteilt auf sieben Geschosse. Midstad Karlsruhe beinhaltet Büroflächen, Einzelhandel, Coworking, Konferenzbereiche, ein Café sowie Terrassen und Balkone für die Büromieter. Zudem stehen den Mietern Mehr als 150 Fahrradstellplätze sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes zur Verfügung. Ein besonderes Highlight wird das in Teilflächen im Erdgeschoss und im Untergeschoss angesiedelte Sportstudio sein, betrieben werden soll es von der **FITSEVENELEVEN GmbH**. Ein entsprechender Mietvertrag wurde bereits von beiden Parteien unterzeichnet.



Die Fertigstellung des Projekts ist für das 3. Quartal 2026 geplant, wobei individuelle Mieterausbauten nach Absprache möglich sind. Im Erdgeschoss entstehen Einzelhandelsflächen, für die bereits Verhandlungen mit weiteren Mietinteressenten geführt werden, die das Angebot ergänzen. Der Entwurf stammt von dem renommierten Architekturbüro **Kleihues + Kleihues**. Die Bauausführung erfolgt durch die **Implenia Hochbau GmbH**. Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle im Projekt. Geplant sind unter anderem eine 600 Quadratmeter große Photovoltaikanlage, ein innovatives Regenwassermanagement sowie die Heizung und Kühlung durch Betonkernaktivierung und Heiz-Kühl-Deckensegel. Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz angeschlossen und durch Wärmepumpen unterstützt. ►

## ImmoNews

Darüber hinaus strebt das Projekt eine DGNB-Zertifizierung in Platin sowie ein Rückbauzertifikat an. Auch die digitale Infrastruktur ist zukunftsweisend, mit einer geplanten WiredScore-Zertifizierung in Platin.

Das von Midstad entwickelte Neubauprojekt verfolgt das Ziel, durch einen vielseitigen Nutzungsmix zur Belebung der Innenstadt beizutragen. Flexible Konferenz- und Coworking-Bereiche sowie ein Café im Erdgeschoss stehen allen Mietern und auch externen Gästen zur Verfügung und schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung, die Kommunikation und Zusammenarbeit fördert. Die begrünte Gemeinschaftsterrasse im Innenhof im zweiten Obergeschoss bietet zusätzliche Erholungsflächen für die Büronutzer des Hauses. Durch die zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – einschließlich eines Blicks auf das Karlsruher Schloss – wird das Projekt ideal in die Stadtstruktur integriert.

**Landau:** **ALDI SÜD** und Studierende passen perfekt zusammen. Dies belegen die neu entstandenen Wohnheime, unter anderem in Landau in der Pfalz. Zum Start des aktuellen Wintersemesters 2024 sind die Wartelisten für ein Wohnheimplatz lang. In Baden-Württemberg fehlen nach Angaben des Landes 46.660 Wohnheimplätze. Weil ALDI SÜD bei Neubauprojekten oder der Modernisierung von Filialen lokale Anforderungen und Bedarfe aufgreift, ist bereits in vielen Städten Wohnraum für Studierende entstanden.



Das Neubauprojekt in Landau © Aldi Süd

Durch abgeschlossene und bereits begonnene Bauprojekte schafft ALDI SÜD bis Ende dieses Jahres rund 550 Wohnungen, etwa die Hälfte davon nutzen Studierende. In Landau baut ALDI SÜD bereits das zweite Studierendenwohnheim in Zusammenarbeit mit dem Studierendenwerk Vorderpfalz, in wenigen Tagen

wird Richtfest gefeiert. „In Hochschulstädten mit einem angespannten Wohnungsmarkt für Studierende und in Städten ohne geeignete Bauplätze ist die Aufstockung von ALDI SÜD eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten“, sagt Andreas Schülke, Geschäftsführer des Studierendenwerks Vorderpfalz.

**Heidelberg:** Die Wirtschaftskanzlei **GSK Stockmann** hat neue Büros am Europaplatz in Heidelberg bezogen. Auf insgesamt 2.300 Quadratmetern in zentraler Lage folgt die Kanzlei weiter ihrem Wachstumskurs. In den vergangenen Jahren hat GSK Stockmann seine Präsenz am Heidelberger Gründungsstandort erheblich ausgebaut. Zuletzt wurde die Niederlassung mit zwei Real-Estate-Teams um die Partner **Dr. Martin Prothmann** und **Frederic Jürgens** erweitert. Das starke Wachstum spiegelt sich nun auch in den neuen Räumlichkeiten wider, die am 1. November am Europaplatz 3 bezogen wurden. Als eine der führenden Wirtschaftskanzleien in Deutschland und der Rhein-Neckar-Region sichert sich GSK Stockmann mit 2.300 Quadratmetern Mietfläche auch das Potential für weiteres Wachstum im Herzen von Heidelbergs neuem Businesszentrum. Die neuen Räumlichkeiten verfügen über mehrere Konferenzräume mit modernster technischer Ausstattung und einem beeindruckenden Blick über den Europaplatz. Zudem bieten sie ein hervorragendes Ambiente für Mandantenveranstaltungen.

**Mannheim:** Für die als **York-Hochhaus** bekannte langjährige Bauruine, gegenüber des **Planetariums** und an der Einfahrt zur **A 656** in der Gottlieb-Daimler-Straße gelegen, hat die **Stadt Mannheim** der Eigentümerin, der **K1 Holding Luxembourg SA**, eine Baugenehmigung für die Kernsanierung und den Umbau des ehemaligen Bürogebäudes zu einem Hotel mit über 200 Zimmern erteilt. Die Eigentümerin plant, zeitnah mit den ersten Rohbaumaßnahmen zu beginnen. Die Fertigstellung und die Aufnahme der Nutzung ist laut K1 Holding für Ende 2025 vorgesehen.

Das York-Gebäude stand zuletzt mehrere Jahre leer. Die Kontaktaufnahme der Stadt mit dem vorherigen Eigentümer gestaltete sich schwierig. Insgesamt ist in solchen Fällen der Handlungsspielraum der Stadt sehr beschränkt, da sie keine Maßnahmen gegen den Eigentümer ergreifen kann, nur weil das leerstehende Objekt stadtplanerisch bedeutsam ist.



## ImmoNews

**Mannheim:** Der Anbieter für Bürolösungen **Flexible Office Workspace** (kurz **FLOW**), hat die Eröffnung eines neuen, dritten Standorts in Mannheim bekannt gegeben. Neben den beiden Niederlassungen **FLOW Q6/Q7** in zentraler Innenstadtlage und **FLOW Mallau** bietet **FLOW Loksites** auf über 3.000 Quadratmetern nicht nur flexible Büroflächen in einer der prominentesten Lagen Mannheims, sondern im obersten Stockwerk auch eine exklusive Sky Bar, die für besondere Events gemietet werden kann.



© D&S u. Lepel&Lepel | Johannes Vogt

Der neue Standort Loksites in Mannheims Business-District, dem **Glückstein-Quartier**, bietet maßgeschneiderte Bürolösungen in repräsentativer Lage für Unternehmen jeder Größe: Einzelunternehmer, Start-ups, Mittelstand und Großkonzernen finden hier flexibel skalierbare Bürolösungen auf höchstem technischen Standard. Ein besonderes Feature ist ein interaktiver Voll-LED-Videoboden.

**Heidelberg:** Der **Wasserturm** am Czernyring in der **Bahnstadt** ist ein Relikt aus den vergangenen Tagen des Heidelberger Güter- und Rangierbahnhof, der im Jahr 1997 stillgelegt wurde. Derzeit wird der Wasserturm durch einen privaten Investor saniert und für eine künftige Nutzung als Gastronomiebetrieb erweitert. Auch das Areal rund um den denkmalgeschützten Wasserturm wird neugestaltet. Auf der dreieckigen Fläche zwischen Czernyring, Grüner Meile und Straßenbahntrasse wird ein



© Christian Buck

kleiner barrierefreier und nachhaltig gestalteter Platz angelegt, der mit einer Bepflanzung und mehreren Sitzgelegenheiten zum Verweilen einladen soll. Der Zugang zur Platzfläche wird über eine Treppe und eine Rampe barrierefrei ermöglicht. Bei der Planung wurde auf Nachhaltigkeit geachtet. So wird ein Großteil des Regenwassers zurückgehalten, um die Kanalisation zu entlasten. Ein Teilbereich des Platzes wird für die Außenbestuhlung des Gastronomiebetriebs im Wasserturm zur Verfügung stehen.

**Heidelberg:** Heidelberg zählt weiterhin zu den nachhaltigsten und zukunftsfähigsten Großstädten Deutschlands. Zu diesem Ergebnis kommt das neue Städteranking des Wirtschaftsmagazins **WirtschaftsWoche**: Heidelberg landet dabei unter 72 deutschen Großstädten auf dem dritten Platz und überzeugt insbesondere mit den bundesweit niedrigsten Werten bei den Schulabgängern ohne Abschluss und der Jugendarbeitslosenquote mit jeweils nur 2,1 Prozent. Auch bei der Dichte der Forschungsinstitute in der Stadt, dem Anteil der Beschäftigten in Nachhaltigkeitsberufen, der Ausstattung von Kinderbetreuungseinrichtungen mit pädagogischem Personal und der Pro-Kopf-Abfallmenge zählt Heidelberg der Studie zufolge zu den führenden deutschen Städten; insgesamt 22 ökologische, ökonomische und soziale Indikatoren fließen in das Nachhaltigkeitsranking ein. „Heidelberg zählt seit Jahren zu den nachhaltigsten Städten Deutschlands. Das ist das Ergebnis unserer gezielten Förderung in Zukunftsbereichen wie Bildung und Kinderbetreuung, Wissenschaft und Innovationen, Stadtentwicklung und Klimaschutz“, meint Oberbürgermeister Eckart Würzner. Für das Städteranking wurden 72 deutsche Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern untersucht.

## kurz & fündig

**Heidelberg:** Die **Mint Medical GmbH** mietet ab März 2025 ca. 735 Quadratmeter Büroflächen in der Kurfürstenanlage in Heidelberg an. Mint Medical ist ein innovatives Unternehmen im Bereich medizinischer Softwarelösungen und spezialisiert auf die Entwicklung von Plattformen zur strukturierten Befundung und Auswertung radiologischer Daten. Die neuen Büroflächen ermöglichen dem Unternehmen, seine Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten weiter auszubauen und seine Wachstumsstrategie fortzusetzen. Die Immobilie befindet sich im Direktbestand der **Bayerischen Apothekerversorgung**. Die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG** war vermittelnd tätig.

**Mannheim | Leipzig:** **FAY Projects** aus Mannheim hat sein Neubauprojekt in der Berliner Straße in Leipzig an die Mieter und den neuen Eigentümer, das **Versorgungswerk der Landesärztekammer Hessen**, übergeben. Das Projekt hat eine Gesamtmietfläche von 18.640 Quadratmetern.

Für das 7.500 Quadratmeter Mietfläche umfassende straßenseitige Hotel hat die **Fast Lane Hospitality GmbH** im November 2019 einen 25-jährigen Pachtvertrag für ein **Radisson** Hotel mit 224 Zimmern unterschrieben. Das Haus ging vollständig eingerichtet und betriebsbereit in die Hände des Mieters über und hat bereits Mitte Oktober eröffnet.

Im Innenhofbereich wurden auf mehr als 4.200 Quadratmeter Wohnfläche 75 Wohnungen mit 185 Zimmern für möbliertes Wohnen errichtet. Dieser Gebäudeteil ist für 25 Jahre an den Co-Living-Anbieter **Habyt** vermietet. Mieter der Tiefgarage mit 84 öffentlichen Stellplätzen ist Europas größter Parkhausbetreiber **APCOA**. Errichtet wurde

das Gebäude von einer Bau-Arge aus **Ed. Züblin AG** und **WTC Wärmetechnik Chemnitz GmbH & Co. KG**.

**Karlsruhe:** Das Team von **reallocation commercial properties gmbh** konnte drei Vermietungsprojekte für innovative Unternehmen in Karlsruhe abschließen und attraktive Geschäftsflächen vermitteln: Die **Physik Instrumente**, ein führendes Unternehmen in der Präzisionstechnik, hat rund 243 Quadratmeter hochmoderne Bürofläche im **iWerkz** angemietet. Dieses zukunftsorientierte Objekt von **HoepfnerBräu** bietet ideale Bedingungen für Unternehmen aus dem Bereich Industrie 4.0.

Die preisgekrönte Eismanufaktur **Arte Dolce** eröffnet im neuen **SophienCarré** in der Weststadt auf 65 Quadratmeter Ladenfläche, inklusive zweier Außenterrassen. Highlight ist ein verglastes Eislabor, in dem Besucher den kreativen Herstellungsprozess miterleben können – ein Genuss für alle Sinne!

Die etablierte Physiotherapiepraxis **Kurasan** vergrößert ihre Hauptfiliale in der Stephaniestraße durch eine zusätzliche Fläche von 140 Quadratmetern. Die gestiegene Nachfrage nach therapeutischen Dienstleistungen ermöglichte die Übernahme des benachbarten Ladenlokals.

**Heidelberg:** Das traditionelle Nikolausseminar der **Schlatter Rechtsanwälte** findet am Freitag, den 13. Dezember 2024 von 9.00 bis 13.30 Uhr im **BETRIEBSWERK** Heidelberg statt. Die Teilnahmegebühr für das Seminar beträgt weiterhin 50 Euro inkl. MwSt. Der eingenommene Betrag wird wie gehabt gespendet. Anmeldungen zur Veranstaltung sind ab sofort möglich: [nikolaus@schlatter.law](mailto:nikolaus@schlatter.law)

## Impressum

### ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:

Hartmut Suckow und  
Michael Tschugg

Adresse:

Max-Frisch-Straße 28  
68259 Mannheim  
0621 | 717689-0

Texte:

Hartmut Suckow, ■  
Michael Tschugg  
Franz Waizmann

mit

Fotos: Hartmut Suckow

Anzeigen:

[anzeigen@immobilienreport-rhein-neckar.de](mailto:anzeigen@immobilienreport-rhein-neckar.de)

Produktion:

Kommunikation & Design

Der ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint zurzeit monatlich. Er wird kostenlos im Abonnement per E-Mail als pdf-file verschickt.

Bei Verwendung der Texte oder Textpassagen muss die Quelle genannt werden; Nachdruck oder gewerbliche Verwendung bedarf der Genehmigung der Herausgeber.

Die nächste Ausgabe des ImmobilienReports MRN erscheint am Donnerstag, den 19. Dezember 2024