

Zweiter Investor für die Heinrich-Pesch-Siedlung in Ludwigshafen:

Aus Holz und mit System

Gateway Real Estate AG baut rund 220 Wohnungen in serieller Fertigung



Die Heinrich-Pesch-Siedlung (HPS) entsteht in den kommenden Jahren auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in direkter Nachbarschaft zum Heinrich Pesch Haus im Ludwigshafener Westen. Auf einer Fläche von 14 Hektar wird sie zukünftig in 800 Wohnungen Raum und Heimat für mehr als 2.000 Menschen bieten und ein urbanes Gebiet bilden, in dem Arbeiten, Wohnen, Bildung und Soziales miteinander verzahnt werden. Zentrales Konzept ist eine soziale Durchmischung, in der sich neue Wohnformen und Nachbarschaften entwickeln können. Nachdem im Frühjahr 2024 mit der Sahle Wohnen GmbH & Co. KG aus Greven bei Münster der erste Investor vorgestellt wurde, der circa 200 Wohnungen auf drei Bau-

feldern errichten wird, steht jetzt fest: Gateway Real Estate AG aus Berlin wird als zweiter Investor rund 220 Wohnungen auf fünf Clustern bauen.

Nachhaltige Fertigung

Die Verträge zwischen der Gateway Real Estate AG, die in Mannheim bereits mit einem aufsehenerregenden Projekt auf dem Konversionsgelände Sullivan vertreten sind, und der Ludwigshafener Heinrich-Pesch-Siedlung GmbH und Co. KG wurden im November 2024 geschlossen. Das Berliner Unternehmen wird auf fünf Baufeldern Gebäude in modularer Holzbauweise errichten; in einer der Immobilien, die alle in Systembauweise errichtet werden, soll am zukünftigen Begegnungsplatz anteiliges Gewerbe entstehen. ►

Ludwigshafen

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Nachhaltigkeitspreis Architektur für das Collegium Academicum:

Ein Areal für die Stärkung der Gemeinschaft

Seite 4

Kraus baut in der Neckarhelle sechs Gebäude in Holzbauweise:

Exklusives Wohnen am Flussufer

Seite 6

Leonardo Royal Mannheim wird zum Mannheimer Hof:

Die Neue Sachlichkeit der Goldenen Zwanziger

Seite 8

ImmobilienRecht

Seite 9

Deals & News

Seite 10

kurz & fündig

Impressum

Seite 11

Begrünte Fassaden in unterschiedlichen Farben

„Die serielle Fertigung mit Holz ist nachhaltig und passt daher hervorragend in unser Siedlungskonzept, das einen Schwerpunkt auf Ökologie und Nachhaltigkeit setzt“, so Thorsten Will, einer der beiden Geschäftsführer der Heinrich-Pesch-Siedlung GmbH und Co. KG. Sein Kollege und der zweite Geschäftsführer Erst Merkel ergänzt: „Gateway kann bei der modularen Holzbauweise unterschiedliche Fassaden mit unterschiedlichen Farben und Strukturen errichten; kombiniert mit Fassadenbegrünung entspricht das genau unseren Vorstellungen vom Erscheinungsbild der Siedlung.“ Damit wird eine langweilige Uniformität vermieden; die Geschäftsführer haben die von Gateway errichteten und von der Mannheimer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GBG übernommenen Wohnungen besichtigt und Qualität und Ausstattung begutachtet.

Ein zweiter Meilenstein

Der Vertragsabschluss mit Gateway als zweitem Investor für die neue Siedlung ist für Will und Merkel ein weiterer wichtiger Meilenstein auf dem Weg zu einem neuen Quartier im Ludwigshafener Westen, das nicht nur ein Wohngebiet werden soll, sondern sich als ein lebendiges Gemeinschaftsquartier versteht. Dabei werden 20 Prozent der Wohnungen, die Gateway bauen wird, frei finanziert und mit etwa 13,50 Euro ▶

Unsere Medienpartner

Ihr Partner für
Gewerbeimmobilien und Investment

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



Immobilien Sparkasse Heidelberg



JLL

Ihr Gewerbeimmobilienpartner

Investment | Vermietung | Beratung

0621 39998 330
info.mannheim@eu.jll.com
www.jll.de

Wir sind für Sie vor Ort!

Ihr Makler für Gewerbeimmobilien in der Region!

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

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL



STRATEGPRO
REAL ESTATE

Ihr zuverlässiger Partner bei Ihrer Gewerbeimmobiliensuche

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



Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar

RICH
IMMOBILIEN

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

Ludwigshafen

pro Quadratmeter an den Markt gehen. Demnach werden 80 Prozent mietpreisgebunden. Die Bau- und Förderanträge für das Projekt sollen Anfang Mai gestellt werden, der Tiefbau ist für das dritte Quartal 2025 vorgesehen, die Fertigstellung für Ende 2026 oder Anfang 2027.

Innovative Sozial- und Wohnkonzepte

Die Heinrich-Pesch-Siedlung soll das erste urbane Gebiet in Ludwigshafen werde; diese definieren sich unter anderem durch eine enge Verzahnung von Arbeiten, Wohnen, Bildung und Sozialem. Und vielleicht findet sich ja auch noch ein Plätzchen für die Kultur. Das innovative Sozial- und Wohnkonzept wird von einem ökologisch hochwertigen und nachhaltigen Energiekonzept begleitet, das konsequent auf CO2-arme Technologien setzt. Dazu gehören Photovoltaik, Fernwärme, Elektromobilität sowie ein Mieterstrommodell. Das gesamte Areal wird frei von Autos sein, für deren Beherbergung werden Quartiersgaragen zur Verfügung stehen.

Grundstücke in Erbpacht

Die Gateway Real Estate entwickelt deutschlandweit nachhaltige und moderne



Bildquelle (2): Gateway Real Estate AG

Wohnquartiere in ressourcenschonender Holzbauweise. Der Mietwohnungsbau für hauptsächlich institutionelle Investoren soll sowohl bezahlbaren als auch grünen und gleichzeitig hochwertigen Wohnraum schaffen.

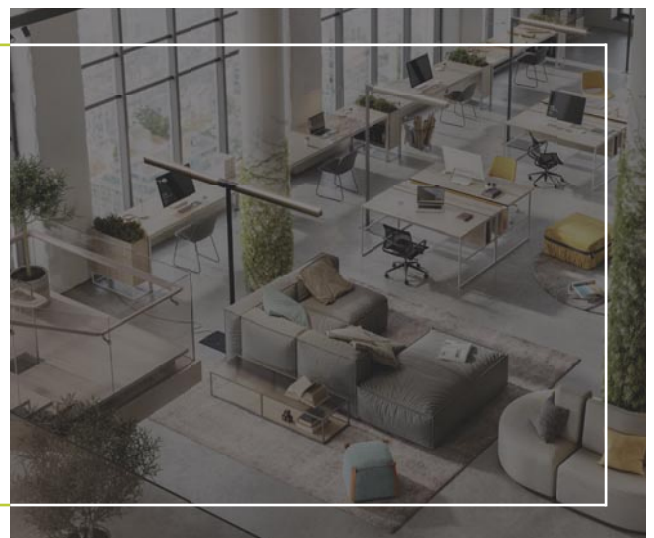
Zusammen mit dem Partner NOKERA AG werden die industriell gefertigten Systemkomponenten konzipiert und realisiert. Die Besonderheit an diesen Gebäuden ist zum einen die kurze Planungs- und Bauzeit, die im Hochbau etwa 60 Prozent Zeitersparnis bedeutet. Zum anderen entsteht eine hohe Qualität in Verbindung mit barrierefreien und teilweise auch rollstuhlgerechten Wohneinheiten. Beschäftigt werden beim Ludwigshafener Projekt, in das Gateway rund 80 Millionen Euro investiert, auch im Bereich Tiefbau Handwerker und Unternehmen aus der Region. Die Grundstücke der zukünftigen Heinrich-Pesch-Siedlung werden in Erbpacht vergeben.

GEWERBEIMMOBILIEN VERMIETUNG & INVESTMENT

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

ANTERIA
REAL ESTATE

WWW.ANTERIA.DE



Heidelberg

Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur geht an das Collegium Academicum: Ein Areal für die Stärkung der Gemeinschaft

Das Wohn- und Gemeinschaftsprojekt Collegium Academicum in Heidelberg wurde mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur ausgezeichnet. Mit ihrer Wahl würdigt die Jury neben der architektonischen Qualität des selbstverwalteten Projektes auch die Eigeninitiative einer Gruppe junger Menschen. Entstanden ist ein zukunftsfähiges Areal, in dem die Gemeinschaft nachhaltig gestärkt wird.

Paradebeispiel für gemeinschaftliches Bauen und Leben

Deutschlands wichtigster Architekturpreis für nachhaltiges Bauen wurde in diesem Jahr zum zwölften Mal von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. zusammen mit der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis vergeben.

„Das Collegium Academicum ist ein Paradebeispiel dafür, wie gemeinschaftliches Planen, Bauen und Leben funktionieren kann“, sagt Prof. Amandus Samsøe Sattler, DGNB Präsident und Vorsitzender der Jury. „Die Eigeninitiative einer jungen Generation und das auf allen Ebenen gelungene Ergebnis stimmt zuversichtlich, dass es uns als Gesellschaft gelingen kann, unsere ureigenen Bedürfnisse in einer sowohl gleichberechtigten als auch nachhaltigen Gemeinschaft zusammen mit anderen zu erfüllen.“

Bezahlbar und ökologisch

Als Reaktion auf fehlenden bezahlbaren Wohnraum und aus dem Bedürfnis heraus, ökologisch vertretbar zu leben, wurde das Projekt Collegium Academicum von einer Gruppe junger Aktivistinnen und Aktivisten ins Leben gerufen. Umgesetzt wurde es im Zuge der Internationalen Bauausstellung in Heidelberg in einem partizipativen Entwurfs- und Bauprozess. Heute bildet das Collegium Academicum das größte selbstverwaltete und selbstfinanzierte Wohn- und Gemeinschaftsprojekt für Menschen in der Ausbildung in Deutschland.

Auf der Konversionsfläche eines ehemaligen US-Militärhospitals fungiert das aus zwei sanierten Bestandsbauten und einem Neubau bestehende Areal als Entrée für ein aktuell entstehendes Quartier. Gleichzeitig spielt es eine Schlüsselrolle bei der Wiederbelebung des für lange Zeit brachliegenden Stadtteils Rohrbach. Die Jury sieht das Projekt als Vorbild für eine sozial gerechte und gesellschaftsbildende Nachbarschaft inklusive der Umsetzung aller Parameter des nachhaltigen Bauens, der Nutzung und einer klimaangepassten Architektur. ►



Fotos (2): © Thilo Ross

Heidelberg

Wohnen, Leben und Lernen

Der im Zuge des Projektes von DGJ Architektur entworfene Holzneubau vereint im Sinne der Suffizienz flexibles und flächensparendes Wohnen, Leben und Lernen, ohne dabei auf Qualität zu verzichten. Neben Wohnraum bietet das Collegium Academicum unterschiedliche Gemeinschaftsflächen wie eine Aula für Veranstaltungen, Werkstätten, Seminar- und Arbeitsräume. Innerhalb der 46 Wohngemeinschaften verändern die Bewohnerinnen und Bewohner dank flexibler Trennwände ihre Individualfläche zwischen sieben und 14 Quadratmetern eigenständig, wodurch der gemeinschaftlich genutzte Bereich je Wohnung entsprechend größer oder kleiner wird.

Neben dem Collegium Academicum in Heidelberg standen das integrative Familienzentrum des Deutschen Kinderschutzbund e.V. in Dresden vom Büro Alexander Poetzsch Architekturen und die Erweiterung Werk II der Firma elobau in Leutkirch im Allgäu vom Büro f64 Architekten und Stadtplaner in der Endauswahl. Bei allen drei Projekten ist es den Beteiligten gelungen, über eine grundsätzlich nachhaltige Bauweise hinaus auch die soziale Komponente beim Bauen einzubeziehen und ganz unterschiedliche Orte für die Gemeinschaft zu schaffen.

Der Deutsche Nachhaltigkeitspreis Architektur wurde zum zwölften Mal vergeben. Die Auszeichnung wird unterstützt durch die Bundesarchitektenkammer, den Bund Deutscher Architektinnen und Architekten, die Bundesstiftung Baukultur sowie Caparol.

Die Projektbeteiligten beim Collegium Academicum

- Bauherrin: Collegium Academicum GmbH
- Architektur: DGJ Architektur GmbH
- Bauleitung: Biek Architektur
- Freianlagen: GDLA/Gornik Denkel landschaftsarchitektur partg mbb
- Holzbau: ZÜBLIN Timber GmbH
- Bauphysik: ina Planungsgesellschaft mbH
- Statik Holz, Schallschutz: Pirmin Jung Deutschland GmbH
- Statik Beton: Jäger Ingenieure
- ELT: SBI schicho ingenieure GmbH & Co. KG
- HLS: IBS Scholz GmbH & Co. KG
- PV-Planer: HEG Heidelberger Energiegenossenschaft eG
- Brandschutz (bis LP4): HHP
- Brandschutz (ab LP5): Schoob Architektur



Heidelberg

Kraus baut In der Neckarhelle sechs Gebäude in Holzbauweise:

Exklusives Wohnen am Flusssufer

Heidelberg hat einige herausragende Wohnlagen. Eine der exklusivsten – und teuersten – befindet sich am nördlichen Neckarufer in Neuenheim. Mit Blick auf das weltberühmte Schloss kann man hier in einer denkmalgeschützten, im Jahre 1908 für den Ordinarius Vincenz Czerny erbauten Villa residieren, sich zu Gast und vorübergehend in den Heidelberg Suits beherbergen lassen oder dauerhaft in einer der modernen Residenzen zwischen Neuenheimer Landstraße und In der Neckarhelle komfortabel leben. Jetzt erweitert die Heidelberger KRAUS IMMOTEC III von Hans-Jörg Kraus das Angebot zwischen Altstadt und Ziegelhausen, oder genauer, zwischen dem Naturschutzgebiet Felsenmeer, Russenstein, Naturpark Michelsbrunnen und dem SAS Institut, um vier Doppelhaushälften und 26 Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern.

Auf der Sonnenseite des Neckarufers

Auf einem rund 9.420 Quadratmeter großen Areal entstehen mit dem Projekt URBAN NATURE – Leben am Neckar rund 3.300 Quadratmeter Wohnfläche. In den sechs in Holzbauweise aus-

geführten Gebäuden reicht der Wohnungsmix von der Zwei-Zimmer-Wohnung mit circa 60 Quadratmetern bis zur Doppelhaushälften mit etwa 186 Quadratmetern. Der Preis wird voraussichtlich bei 9.000 Euro pro Quadratmeter liegen.

Die Bebauung konzentriert sich bewusst auf den südöstlichen Teil des Grundstücks, um möglichst viele Freiflächen auf dem Gelände zu schaffen. Bei der Planung soll sich die besondere Rücksicht auf das Naturschutzgebiet und die Hanglage am Waldrand widerspiegeln.

Gebaut wird nicht nur naturnah, sondern minimalinvasiv für ein rücksichtsvolles Miteinander von Mensch und Natur. Dazu tragen eine nachhaltige Holzbauweise, Gründächer, moderne Wärmepumpentechnik zur Beheizung und Kühlung mit natürlichen Ressourcen sowie eine große Streuobstwiese bei. Die bestehende Wiesenfläche im Norden des Grundstücks wird deutlich erweitert und bildet nicht nur einen harmonischen Übergang zum Wald, sondern bietet großzügige Freiflächen für die Menschen, die hier leben werden.



Heidelberg

Bezugsfertig 2026

Die Außenhülle des ersten Gebäudes des Projekts URBAN NATURE – Leben am Neckar, das im dritten Quartal 2026 abgeschlossen sein soll, hat das Rotenburger Holzbau-Unternehmen HU-Holzunion GmbH nach Plänen der SSV Architekten aus Heidelberg inzwischen aufgebaut. Das Unternehmen mit mehr als 400 Mitarbeitern aus einem Zusammenschluss der führenden Akteure der Branche verfügt über eine langjährige Erfahrung im Holzbau – und das über mehrere Generationen hinweg. Die HU-Holzunion GmbH erstellt deutschlandweit zukunftsweisende Gebäude in Holzbauweise – und schafft nun für die KRAUSGRUPPE nachhaltigen und recht exklusiven Wohnraum in der Neckarhelle in Heidelberg.

Kurzer Nachtrag: Die denkmalgeschützte Czerny-Villa an der Ecke Ziegelhäuser Land- und Scheffelstraße ist für schlappe 7,4 Millionen Euro erwerblich. Dafür bekommen die künftigen Eigentümerinnen oder Eigentümer ein Anwesen mit einer Wohnfläche von knapp 900 Quadratmetern, verteilt auf 21 Zimmer und sechs Etagen, ein Grundstück von mehr als 1.500 Quadratmetern, mehreren Garagen und einer Schwimmhalle.



Mannheim

Leonardo Royal Mannheim wird zum Hotel Mannheimer Hof:

Die Neue Sachlichkeit der Goldenen Zwanziger

Das Leonardo Royal Mannheim in der Augustaanlage wird derzeit aufwändig renoviert und ab Januar 2025 als Mannheimer Hof als zweites Haus neben dem in Hamburg in die exklusive Leonardo Limited Edition aufgenommen. Das Hotel fügt sich dank seiner Historie und dem durch den Architekten Fritz Becker verliehenen Charakter im Stil der Neuen Sachlichkeit perfekt in die Leonardo Limited Edition ein. 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 als erstes Haus am Platz. Diese Geschichte fortzuführen, ist das erklärte Ziel des Leonardo Hotels.

Gold-, Blau- und Nougattöne

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 neu gestaltet. Zudem erhalten die öffentlichen Bereiche mit der Lobby und dem Foyer ein elegantes Design mit Reminiscenz an den Glanz der 1920er Jahre. Das À-la-Carte-Restaurant und die stylische Bar werden ebenfalls im Stil der Goldenen Zwanziger gestaltet. Der idyllische Innenhof des Hotels - der Patio - erhält eine Runderneuerung.

Mannheims zweites Wohnzimmer

Auch für Geschäftsreisende bietet das Haus gute Voraussetzungen: Die insgesamt neun Konferenzräume, der größte für bis zu 200 Teilnehmer, werden komplett renoviert und erhalten neue Tagungstechnik. Auch der direkt zugängliche Patio steht dann für Events zur Verfügung.

Das Hotel Mannheimer Hof – Leonardo Limited Edition, das 2013 von der Steigenberger Gruppe übernommen wurde, soll auf fünf Etagen das Zuhause für internationale Gäste sein und will gleichzeitig als „zweites Wohnzimmer“ für die Mannheimer auftreten. Dazu ist geplant, einmal pro Woche ein After Work Event mit Livemusik zu veranstalten. Die Eröffnungsparty, voraussichtlich im März 2025, könnte die Generalprobe bilden.



ImmobilienRecht

(Gewerbe-)Immobilienmakler aufgepasst!

Zunahme der (nachträglichen) Widerrufserklärungen!

In letzter Zeit begegnen einem zunehmend Fälle, die sich durch die Suche nach rechtlichen Hintertürchen und dabei zumindest in Teilen auch durch juristische Spitzfindigkeiten auszeichnen. Ein Beispiel ist das Thema der ordnungsgemäßen Widerrufsbelehrung beim Abschluss von Maklerverträgen. Das Verbraucherrücktrittsrecht, das von Vielen nur in den Bereich der Wohnraumvermittlung verortet wird, ist ebenso relevant im Bereich des Immobilienverkaufs. Das Rücktrittsrecht entsteht immer dann, wenn der Makler mit einem Verbraucher kontrahiert. Hierbei kann es zuweilen – beispielsweise beim Erwerb hochpreisiger Wohnimmobilien oder auch beim Erwerb von Mehrfamilienhäusern, die auch der Erwerber mitbewohnen möchte – durchaus um Provisionszahlungen im Bereich von EUR 100.000,00 und mehr gehen.

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

Anwendungsbereich des Widerrufsrechts

Das gesetzliche Rücktrittsrecht für einen Verbraucher besteht immer dann, wenn ein Unternehmer einen Vertrag abschließt, an dem auch ein Verbraucher beteiligt ist. Verbraucher sind (nur) natürliche Personen, die ein Rechtsgeschäft nicht überwiegend für gewerbliche Zwecke oder im Rahmen einer selbstständigen Tätigkeit ausüben.

In den meisten Fällen erfolgt der Abschluss des Maklervertrages dann im Rahmen eines sog. „Fernabsatzgeschäftes“, das heißt unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln, zum Beispiel über ein Immobilienportal, per E-Mail oder Telefon. Der Maklervertrag entsteht beispielsweise schon dadurch, dass der Makler dem Interessenten ein Exposé übermittelt und der Interessent daraufhin einen Besichtigungstermin anfragt. Erscheint ein Interessent in den Geschäftsräumen eines Maklerbüros, entsteht hingegen kein Rücktrittsrecht. Besteht ein Rücktrittsrecht, ist der Verbraucher vom Makler über dieses ordnungsgemäß zu belehren.

Strenge formelle Anforderungen an die Widerrufsbelehrung

Die gesetzlichen Anforderungen an die Widerrufsbelehrung, die der Makler dem Verbraucher zur Verfügung stellen muss, sind hoch.

Immer wieder kommt es vor, dass Makler die vom Gesetzgeber vorformulierte Musterwiderrufsbelehrung redaktionell oder sogar inhaltlich anpassen, sie nur unvollständig ausfüllen oder sogar vollständig auf sie verzichten. Dies kann durchaus zu einem teuren Fehler werden.

Ohne korrekte Widerrufsbelehrung ist der Vertrag ein Jahr und vierzehn Tage lang widerrufbar

Weicht die Widerrufsbelehrung von dem gesetzlichen Muster ab und kann diese Abweichung dazu führen, dass der Verbraucher an der Ausübung seines Rücktrittsrechts gehindert wird, resultiert hieraus die Unwirksamkeit der Widerrufsbelehrung (die Gerichte legen hier einen strengen AGB-rechtlichen Maßstab an), sodass der Verbraucher den entsprechenden Vertrag innerhalb einer Höchstfrist von einem Jahr und 14 Tagen widerrufen kann.

Beim Widerruf entfallen die Vergütungspflichten; eine gezahlte Provision ist sogar zurückzuzahlen

Die Folgen eines Widerrufs sind für einen Makler mitunter fatal. Hat er den Verbraucher nicht ordnungsgemäß belehrt und die Belehrung nicht zwischenzeitlich nachgeholt (Beginn einer neuen 14-Tages-Frist), verliert der Makler seinen Provisionsanspruch. Dies gilt selbst dann, wenn er die Maklerleistung bereits vollständig erbracht hat. Und es geht noch weiter: Eine bereits bezahlte Provision kann von dem Verbraucher im Nachhinein zurückgefordert werden.

Praxistipp

(Gewerbe-)Immobilienmakler sollten ihre Geschäftsabläufe und vor allem ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf den Prüfstand stellen und im Voraus dafür Sorge tragen, dass sie Kunden, die Verbraucher sind, insbesondere bei Fernabsatzgeschäften ordnungsgemäß über das gesetzliche Rücktrittsrecht belehren. Andernfalls drohen ggfs. gefährliche und kostenträchtige Diskussionen, die sich durch eine saubere Vertragsgestaltung leicht vermeiden lassen.

Tristan Sartorius Rechtsanwalt
t.sartorius@melchers-law.de

ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Die **Siemens AG** hat ihre neue Niederlassung im Büroebau **CONNECT⁴** in der Hans-Thoma-Straße 8-10 in Mannheim-Neuostheim erfolgreich bezogen. Rund 600 Mitarbeitende von Siemens profitieren von einem zukunftsweisenden Arbeitsumfeld, das höchsten Anforderungen an Nachhaltigkeit und Innovation entspricht. Dieser Umzug steht nicht nur symbolisch für Siemens langfristiges Engagement in der Region, sondern unterstreicht auch die Bedeutung von Mannheim als strategischer Standort für das Unternehmen.

Der neue Standort, an dem **ADLER Immobilien Investment** aus Viernheim bereits zwei weitere Gewerbeobjekte in unmittelbarer Nähe entwickelt, bietet eine ideale Infrastruktur und Anbindung an die Innenstadt sowie eine nachhaltige Gebäudetechnik, die neue Standards setzt: CO₂-neutrale Technologien wie Wärmepumpen, Wärmetauscher und Photovoltaik-Anlagen minimieren den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes. Zusätzlich wurden E-Ladesäulen und Ladestationen für E-Bikes installiert – ein klares Zeichen für Siemens Bestreben, bis 2030 klimaneutral zu sein.



Heidelberg: Der denkmalgeschützte Wasserturm der Bahnstadt, gelegen am **Czernyring** und angrenzend an den neuen **Europaplatz**, erinnert an den Heidelberger Güter- und Rangierbahnhof, der im Jahr 1997 stillgelegt wurde. Seit Dezember 2023 wird der Wasserturm saniert und für eine künftige Nutzung als Gastronomiebetrieb erweitert. Privater Investor ist der Heidelberger und ehemalige Hoffenheimer Fußballprofi **Lukas Rupp**.



Bild: © Philipp Rothe

Der Wasserturm steht unter Denkmalschutz und gehört zu den Kulturdenkmälern Heidelbergs. Eine spiralförmige Treppe im Inneren erschließt die beiden Obergeschosse, deren Räume künftig für Events und Meetings gemietet werden können. Angebaut wurde bereits ein runder Pavillon, der mit einem Zwischenbau aus Glas verbunden werden soll. Geplant ist eine ganztägige gastronomische Café-Bar-Restaurant-Nutzung, die von Frühstück, Mittagstisch, Abendessen bis zum anschließenden Cocktail im Turm reicht.

Die Rohbauarbeiten des Anbaus sind abgeschlossen. Anfang des Jahres 2025 folgt der Innenausbau des Wasserturms und des neuen Pavillons. Fertiggestellt wird der Gastronomiebetrieb voraussichtlich im Sommer 2025.

Mannheim: Die **KONE GmbH** hat mit der **Aurelis Real Estate** einen langfristigen Mietvertrag im **Turbinenwerk Mannheim** unterzeichnet. Der Aufzugs- und Rolltreppenhersteller wird sich Ende des ersten Quartals 2025 auf rund 340 Quadratmeter Bürofläche im Erdgeschoss des Bürokomplexes Haus Laval niederlassen.

Aurelis hat das Haus Laval mit einer Gesamtmietfläche von 6.200 Quadratmetern in den vergangenen Jahren nahezu vollständig kernsaniert. Sieben der insgesamt 14 Mieteinheiten sind bereits vermietet. Die weiteren Mieteinheiten mit insgesamt rund 3.250 Quadratmetern Fläche befinden sich derzeit in der Vermarktung. Auf dem rund 200.000 Quadratmeter großen Turbinenwerk-Areal entwickelt die Aurelis in Zusammenarbeit mit der Stadt Mannheim ein modernes Gewerbequartier, das sich in das städtische Umfeld integriert. Zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen haben sich bereits für den Standort entschieden.

kurz & fündig

Heidelberg: Die Konversionsfläche **Südstadt** ist für den renommierten **Deutschen Städtebaupreis** (DSP) 2025 nominiert – eine Auszeichnung, die seit über 40 Jahren wegweisende Projekte der Planungs- und Stadtbaukultur würdigt. Die Nominierung der Konversionsfläche Südstadt in der Kategorie „Städtebaupreis“ hebt den innovativen Co-Design-Prozess hervor, der bei der Transformation des ehemaligen Militärgeländes angewandt wurde. Dieser Ansatz kombiniert die aktive Mitgestaltung mit zukunftsorientierten und nachhaltigen städtebaulichen Lösungen.

Der Co-Design-Prozess in der Südstadt zeichnet sich dadurch aus, dass die Entwicklung der Fläche auf mehreren Ebenen gleichzeitig geplant wurde. Während einzelne Teilbereiche und Projekte konkret gestaltet wurden, blieb stets die gesamte Fläche im Blick. Dabei wurden übergeordnete Leitziele wie Identität, Vielfalt, Vernetzung und Mobilität definiert, um eine reibungslose Abstimmung zwischen den verschiedenen Projekten sicherzustellen. Der Prozess erfolgte in enger Zusammenarbeit mit allen Beteiligten – Fachleuten, der Bürgerschaft und der Politik.

Mannheim | Leipzig: Die **IC Immobilien Gruppe** baut die Zusammenarbeit mit **FAY Projects** aus Mannheim aus und übernimmt das kaufmännische, technische und buchhalterische Property Management für das **MITZSCH** in Leipzig. Der Büroneubau in der Maximilianallee wurde 2024 fertiggestellt und umfasst insgesamt rund 10.500 Quadratmeter Mietfläche.

Das moderne Multi-Tenant-Objekt erfüllt höchste Nachhaltigkeitsstandards und ist KfW 55 sowie DGNB-Gold zertifiziert. Die Lage im Leipziger Nordosten ist ein lang-



jährig etablierter Standort für gewerbliche Mieter. Das MITZSCH profitiert von einer attraktiven Anbindung an den Straßenverkehr und den ÖPNV.

Zudem hat FAY Projects im Projekt MITZSCH weitere Büroflächen vermietet. Ein Bundesunternehmen mietet das dritte und vierte Obergeschoss mit insgesamt rund 3.000 Quadratmeter sowie 20 Pkw-Stellplätzen für eine Laufzeit von zehn Jahren an. Damit steigt die Vorvermietungsquote im MITZSCH auf rund 90 Prozent. Die Fertigstellung des Neubaus ist noch in diesem Jahr geplant. Bei der Vermietung war das Leipziger Büro von BNP Paribas vermittelnd tätig.

Mannheim: Mit dem Büroneubau **ARTEM** in in Mannheim-Neuostheim, für den jetzt der Spatenstich stattfand, setzt **ADLER Immobilien Investment** aus Viernheim sein Engagement auf dem Gewerbe-Campus in Neuostheim fort. Nach den Projekten CONNECT4 und ACREO ist ARTEM bereits das dritte Objekt des Immobilieninvestors in diesem wachsenden Gewerbegebiet.

Das Bürogebäude ARTEM bietet insgesamt 3.720 Quadratmeter Fläche, ist Teil des *Green Deals* der Stadt Mannheim und erfüllt mit seinem energieeffizienten Konzept die Kriterien des DGNB-Gold-Standards.

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 16. Januar 2025