ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar | BR | KA
EXPO REAL-Special
Ausgabe 195 18. Jahrgang www.immobilienreport-rhein-neckar.de 2. Oktober 2025

Die Metropolregion Rhein-Neckar bei der Expo Real 2025 in München:

Die Region beweist ihre Attraktivität

Stadt Mannheim beim wichtigsten Branchentreffen nicht vertreten

Die Expo Real, Europas wichtigste Fachmesse für Immobilien und Investitionen, öffnet in diesem Jahr vom 6. bis 8. Oktober ihre Tore und lädt die Akteure der Immobilienbranche zum Branchentreffen.

Zum 23. Mal ist die Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) in München dabei und nutzt diese Gelegenheit, um das Fachpublikum des gewerblichen Immobiliensektors über ihre Attraktivität, zukunftsweisende Projekte sowie die vielfältigen Investitionsmöglichkeiten zu informieren. Große Wirtschaftskraft, eine hohe Dynamik in Zukunftsbranchen, zentrale Lage in Europa und gute Erreichbarkeit sind traditionell ebenso starke Argumente für Rhein-Neckar wie die Verfügbarkeit gut erschlossener Entwicklungsflächen und ein nach wie vor attraktives Preisgefüge.

Auf insgesamt 240 Quadratmetern Fläche präsentiert sich die Metropolregion Rhein-Neckar in diesem Jahr gemeinsam mit 12 Partnern am regionalen Gemeinschaftsstand in Halle C1, Stand 130. Neben Heidelberg als Kommune zeigen auch Projektentwickler, Bau- und Immobilienunternehmen, Architekten sowie Beteiligungsgesellschaften aus der Metropolregion Rhein-Neckar ihre Kompetenz; die Oberzentren Mannheim und Ludwigshafen sind 2025 auf der wichtigsten Immobilienmesse Europas nicht vertreten. Im Fokus dieses Jahr stehen bei der Expo Real unter anderem der Handel und Logistikimmobilien.

▶

Die MRN auf der Expo Real 2025

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Keine wesentlichen Veränderungen:

Tendenz Büromarktkennzahlen

Seite 3

Die MRN auf der EXPO REAL 2025:

Diringer & Scheidel auf Kurs

Seite 5

Franklin bekommt das „M":

Werner macht den Punkt

Seite 8

Die MRN auf der EXPO REAL 2025:

blocher partners

Seite 12

Die MRN auf der EXPO REAL 2025:

Rhein-Neckar-Kreis

Seite 13

Die MRN auf der EXPO REAL 2025:

Heidelberg: hip, LAB22 und PHV

Seite 15

Auf dem Gemeinschaftsstand präsentieren sich in diesem Jahr 12 starke Partner.

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. ▶

Unsere Medienpartner

Die MRN auf der Expo Real 2025

„Der Wirtschaftsstandort Mannheim ist in Bewegung und entwickelt sich weiter. Mehrere Unternehmen haben in den vergangenen Monaten am Standort investiert oder neue Immobilien bezogen. Zahlreiche Immobilienprojekte – auch im gewerblichen Bereich – werden von privaten Projektentwicklern realisiert. Das Glücksteinquartier am Hauptbahnhof, der wachsende Gewerbestandort EASTSITE, das Turbinenwerk, der Mannheim Medical Technology (MMT)-Campus sowie das VAREAL-Gelände, die Hans-Thoma-Straße oder das Columbus-Quartier, aber auch innerstädtische Bürolagen sind die gefragten Gewerbestandorte in der Quadratestadt. Die städtischen Großprojekte der vergangenen Jahre konnten bereits erfolgreich vermarktet werden, neue Projekte werden zurzeit priorisiert. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Mannheim entschieden, die Expo Real in diesem Jahr nicht als Ausstellungsplattform zu nutzen“, so Christiane Ram, Leiterin des Fachbereichs für Wirtschafts- und Strukturförderung der Stadt Mannheim.

Keine wesentlichen Veränderungen beim Flächenbestand:

Tendenz der Büromarktkennzahlen 2025 ermittelt

In den drei Oberzentren der Metropolregion Rhein-Neckar werden für 2025 keine wesentlichen Veränderungen beim Flächenbestand von Büroimmobilien erwartet. Ein Großteil der Fertigstellungen entfällt auf grundlegend sanierte Objekte. Den vergleichsweise wenigen Neubauten stehen Umnutzungen und Abrisse gegenüber.

Die Wirtschaft der Region ist stark global vernetzt und zeichnet sich durch eine überdurchschnittliche Exportquote aus. Die geopolitischen Unsicherheiten, vor allem im ersten Halbjahr 2025, waren auch am regionalen Immobilienmarkt beim Flächenumsatz spürbar. Hier wird in Mannheim und Heidelberg aufgrund des zeitlichen Verzuges mit einem leichten Umsatzrückgang für das Gesamtjahr gerechnet. In Ludwigshafen wird der Flächenumsatzrückgang aufgrund des durch Sondereffekte ausgelösten Höchstwertes im Jahr 2024 deutlicher ausfallen.

Bei der Leerstandsquote ist in Heidelberg und Ludwigshafen mit gleichbleibenden Zahlen zu rechnen. Für Mannheim wird ein Absinken der Leerstandsquote in Richtung des langjährigen Mittels prognostiziert, da auch hier der sprunghafte Anstieg in 2024 auf Sondereffekte zurückgeführt werden kann.

In Mannheim bleiben die Spitzenmieten wie in den Vorjahren bei 22,00 Euro pro Quadratmeter stabil. Die erhöhte Leerstandsquote aus dem Vorjahr hat die Marktposition der Mietinteressierten verbessert, daher geht die Tendenz zu einer leicht sinkenden Durchschnittsmiete.

In Heidelberg steigt die Tendenz bei der Spitzenmiete in Richtung der 20-Euro-Marke, die Durchschnittsmiete wird als stabil eingeschätzt. In Ludwigshafen wird ebenfalls mit einem Anstieg der Spitzenmiete gerechnet. Bei der Durchschnittsmiete kann nach zwei Jahren mit Zuwächsen eine Stabilisierung auf hohem Niveau erwartet werden, oder zumindest ein deutlich geringerer Zuwachs als im Vorjahr.

Die Einschätzung für die Tendenz der Büromarktkennzahlen erfolgte durch neun Expertinnen und Experten der regionalen Immobilienbranche. Vertreten waren Branicks Onsite, Jones Lang LaSalle, KRAUSGRUPPE, RICH Immobilien, S-Immobilien Heidelberg, Stadt Mannheim - Wirtschaftsförderung, STRATEGPRO, W.E.G. Ludwigshafen. Moderiert wurde das Treffen von Andreas Wellstein von der DekaBank im Rahmen der gif-Büromarkterhebung, organisiert von Jochen Kurrat von der Metropolregion Rhein-Neckar für das Immobiliennetzwerk der Region.

Mannheim – Entwicklung des Büromarktes in 2025

Kennzahlen zum Büromarkt Mannheim	Tendenz für 2025 (erhoben Sep 2025)	Zahlen für 2024	Zahlen für 2023	Zahlen für 2022
Flächenbestand	→	2,236 Mio. m²	2,170 Mio. m²	2,135 Mio. m²
Flächenumsatz	↘	65.000m²	68.000m²	63.000m²
Leerstandsquote	↘	11,1%	6,4%	5,7%
Spitzenmiete	→	22,00 €/m²	22,00 €/m²	22,00 €/m²
Durchschnittsmiete	↘	14,30 €/m²	15,70 €/m²	14,70 €/m²

Heidelberg – Entwicklung des Büromarktes in 2025

Kennzahlen zum Büromarkt Heidelberg	Tendenz für 2025 (erhoben Sep 2025)	Zahlen für 2024	Zahlen für 2023	Zahlen für 2022
Flächenbestand	→	1,169 Mio. m²	1,124 Mio. m²	1,101 Mio. m²
Flächenumsatz	↘	47.000m²	28.000 m²	51.000 m²
Leerstandsquote	→	5,1%	4,0%	4,3%
Spitzenmiete	↗	19,00 €/m²	18,00€/m²	17,50 €/m²
Durchschnittsmiete	→	14,70 €/m²	14,20 €/m²	16,00 €/m²

Ludwigshafen – Entwicklung des Büromarktes in 2025

Kennzahlen zum Büromarkt Ludwigshafen	Tendenz für 2025 (erhoben Sep 2025)	Zahlen für 2024	Zahlen für 2023	Zahlen für 2022
Flächenbestand	→	0,941 Mio. m²	0,941 Mio. m²	0,941 Mio. m²
Flächenumsatz	↘	48.000m²	8.000 m²	7.000 m²
Leerstandsquote	→	2,4%	3,3%	3,1%
Spitzenmiete	↗	16,00 €/m²	15,00 €/m²	13,00 €/m²
Durchschnittsmiete	→	13,90 €/m²	12,60 €/m²	11,90 €/m²

Metropolregion
Rhein-Neckar

RHEIN-NECKAR AUF DER EXPO REAL

6. bis 8. Oktober 2025 | Halle C1, Stand 132 | München
Wir sehen uns!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und den persönlichen Austausch!
6. bis 8. Oktober 2025
Halle C1, Stand 132 | München
www.m-r-n.com

Das Immobiliennetzwerk der Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich auf der EXPO REAL München mit Partnern aus der Immobilienwirtschaft am Gemeinschaftsstand. Kommunen, Projektentwickler, Investoren und Dienstleister zeigen attraktive Projekte und Investitionsmöglichkeiten der Region.

DIRINGER&SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE D&S www.dus.de

Heidelberg

Metropolregion
Rhein-Neckar

Die MRN auf der Expo Real 2025

Advertorial

DIRINGER&SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE D&S

DIRINGER & SCHEIDEL auf Kurs zur EXPO REAL

Auch in diesem Jahr ist die Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe (D&S) im Rahmen der Partnerschaft mit der Metropolregion Rhein-Neckar am Stand C1.132 der Expo Real vertreten. Gerade in schwierigen Zeiten in der Bau- und Immobilienwirtschaft kann D&S auf seine langjährige Erfahrung in Projektentwicklung, Planung, Bau sowie Property und Facility Management vertrauen. „Wir sind auf Kurs. Insbesondere, weil wir in allen Bereichen über eine langjährige Expertise und die richtigen Experten verfügen“, sind Achim Ihrig und Tobias Volckmann überzeugt. Beide Management Board-Mitglieder der eigentümergeführten Gruppe werden in München mit dabei sein.

Verzahnung von Entwicklung, Planung und Bau vorangetrieben

Die aktuellen Branchenthemen – nachhaltige Transformation, Dekarbonisierung, ESG, demografischer Wandel, veränderte Wohn- und Arbeitswelten, Digitalisierung und Wirtschaftlichkeit bestimmen die tägliche Arbeit der Experten auch bei D&S. Alexander Langendörfer, Geschäftsführer im Projektentwicklungsbereich, betont: „Eine erfolgreiche Entwicklung gelingt nur, wenn diese Themen, sowie eine mögliche Nutzung und der Bau von Anfang an zusammen gedacht werden.“ Das auf der Expo präsentierte Portfolio der Gruppe umfasst entsprechende Referenzimmobilien und aktuelle Projekte, die eine ▶

Zeitgemäße
Investment-Immobilien
aus einer Hand.

BÜRO
WOHNEN
HANDEL
PFLEGE
HOTEL

Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf der EXPO REAL 2025 am Stand der Metropolregion Rhein-Neckar (C 1.132)

www.dus.de

D&S

Die MRN auf der Expo Real 2025

außerordentliche Vielfalt kennzeichnet: vom klassischen Neubau, über Multi Use-Hybridbauten, im Bestand modernisierte Immobilien bis zu Service-Immobilien oder sozial geförderte Wohnquartiere. Letztere wurden von D&S im Auftrag kommunaler Baugesellschaften in den vergangenen Jahren schon mehrfach erfolgreich geplant und realisiert. Das hierbei angewandte „MoDuS“-Systemhaus wurde von unseren Architekten in Zusammenarbeit mit dem Baubereich entwickelt. Es zeigt, dass auch in Massivbauweise kostengünstiges und zugleich nachhaltiges Bauen realisiert werden können. „Vieles ist möglich, wir freuen uns auf die Expo! Der direkte Austausch mit Investoren, kommunalen und Bankenvertretern und das Ausloten von Möglichkeiten sind hier unser zentrales Anliegen“, sind sich Volckmann, Ihrig und Langendörfer einig.

Im Fokus: Goethe-Quartier Heidelberg*

Die innerstädtische Quartiersentwicklung in der Heidelberger Weststadt zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße besteht aus einem West- und Ostteil. Sie befindet sich im Bau und in der Vermarkung. Nach Fertigstellung des ersten Wohn- und Geschäftshauses im Bereich Ost konzentriert sich D&S derzeit auf den Bereich West und den dortigen Verkauf von Eigentumswohnungen und Gastroflächen im Erdgeschoss. Für die Gewerbeimmobilie am nordwestlichen Quartiersrand steht hingegen der künftige Eigentümer bereits fest. Sie wurde von D&S hinsichtlich der Nutzung zuvor noch einmal umgeplant und vor ihrem Verkauf erfolgreich an einen Ankermieter vermietet. Hierzu Alexander Langendörfer: „Erst das veränderte Nutzungskonzept und die uns hierfür erteilte neuerliche Baugenehmigung ermöglichten die Vermietung der Flächen ab dem 2.OG an den Serviced-Apartment Betreiber Limehome. Danach wurde der Mietvertrag für die Bürofläche im Erd- und ersten Obergeschoss geschlossen. Damit stand auch einem erfolgreichen Verkauf der Immobilie an einen institutionellen Investor, der nicht genannt werden will, im Rahmen eines Forward Deals nichts mehr im Wege.“

Die Vermarktung der Eigentumswohnungen im Bereich West ist Mitte August erfolgreich angelaufen, und für die 600m² flexibel aufteilbare Gastrofläche im Erdgeschoss des Gebäudes, das direkt an den Platz angrenzt, gibt es interessante Anfragen. Das gilt auch für die Parkgarage unterhalb des Goethe-Quartiers. Hier haben mehrere Betreiber bereits ernsthaftes Interesse bekundet. Parallel ist D&S mit potentiellen Investoren für die gewerblichen Flächen im Gespräch. Geschäftsführer Alexander Langendörfer weiß: „Letztlich müssen wir die Konzepte der Betreiber mit den Interessen von Investoren in Einklang bringen. Es gibt also noch einiges zu tun aber wir sind zuversichtlich!“

[Bei dem Projekt Goethe-Quartier Heidelberg handelt es sich um ein Projekt der Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe in Heidelberg-Weststadt. Ein Zusammenhang mit anderen Immobilienprojekten unter der Bezeichnung „Goethequartier“ besteht nicht.]*

Gelungene Transformation: New7

Mit der Mixed-Use Immobilie New7 wartet D&S mit einem viel gelobten Leuchtturmprojekt als Referenz auf der EXPO REAL auf. Im Sommer wurde es in seiner Heimatstadt mit einer Local Green Deal-Plakette der Stadt Mannheim ausgezeichnet. Frühzeitig an einen Investor veräußert, befindet sich New7 inzwischen auf der Zielgeraden: Ende 2025 wird die Immobilie, die für eine neue urbane Wohn- und Lebensqualität auch im ökologischen Sinne steht, an die Eigentümer übergeben.

Wohnen bleibt aktuell wichtigstes Asset

Daneben präsentiert die Unternehmensgruppe auch kleinere Projekte auf der EXPO REAL: Die Wohnprojekte green v Viernheim mit 87 Eigentumswohnungen in fünf Wohngebäuden und TRIO VERDE EDINGEN mit 27 Eigentumswohnungen in drei Mehrfamilienhäusern befinden sich ebenfalls im Bau und in der Vermarktung. „Wohnen bleibt gegenwärtig das bevorzugte Asset . Aus diesem Grund haben wir bei beiden Projekten auch jeweils ein Wohnhaus dem globalen Verkauf vorbehalten. Mal schauen, wen wir auf der Expo so treffen“, schmunzelt Alexander Langendörfer.

Neben großen innerstädtischen Entwicklungen wie Goethe-Quartier Heidelberg präsentiert D&S auch kleinere Wohnprojekte wie green v Viernheim an seinem Stand. Hier ein Bild aus dem Frühsommer 2025. Bildrechte: Diringer & Scheidel / Johannes Vogt

Projektentwickler | Bauträger | Investor | Immobilienmanager | Makler

Immobilien in und um Heidelberg:
Büro, Gewerbe, Wohnen.
Machen wir!
Schon seit 60 Jahren.

Wir sagen von Herzen Danke für Ihr Vertrauen!

60 JAHRE SEIT 1965

KRAUS GRUPPE

www.kraus-heidelberg.de

Mannheim

Franklin bekommt mit dem „M" den geplanten vierten Buchstaben:

Werner macht den Punkt!

Mannheims jüngster Stadtteil Franklin bekommt mit dem M-Gebäude den geplanten vierten Hochpunkt - damit wird der städtebauliche HOME-Entwurf vollendet: Das Immobilienunternehmen Werner Wohnbau aus dem Schwarzwald-Baar-Kreis hat das für das „M" vorgesehene Grundstück von der städtischen Entwicklungsgesellschaft MWSP erworben und wird im kommenden Jahr mit dem Bau des Wohnhauses beginnen. Nach dem Rückzug des ehemaligen Bauherrn RVI aus Saarbrücken von dem anspruchsvollen Projekt kann das letzte der vier Hochhäuser in Buchstabenform endlich realisiert werden und den Schriftzug HOME in die Landschaft stempeln.

Bauantrag noch in diesem Jahr

Der Hochpunkt M, für den noch in diesem Jahr der Bauantrag bei der Stadt Mannheim eingereicht werden soll, entsteht unmittelbar neben dem Franklin Field Platz und der Sportanlage. In dem 15-stöckigen Gebäude sollen rund 200 Eigentumswohnungen sowie gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss entstehen. Im Untergeschoß ist eine Tiefgarage mit über 150 Stellplätzen geplant. Vorgesehen ist ein vielfältiger Mix an Wohnungen zwischen 57 und 80 Quadratmetern Größe; der Preis pro Quadratmeter soll prognostiziert zwischen 6.800 und 7.200 Euro liegen. Die Investitionssumme beträgt laut Werner Wohnbau knapp 100 Millionen Euro.

Bauzeit rund zwei Jahre

Der 50 Meter hohe Hochpunkt M soll nach KFW 40 Standard gebaut werden und zudem DGNB-konform sein, ein Start der Arbeiten ist ab 2026 vorgesehen. Die Bauzeit wird rund zwei Jahre betragen. Das deutschlandweit tätige, familiengeführte Immobilienunternehmen Werner Wohnbau ist im Stadtteil Franklin bereits mit einem weiteren Projekt aktiv. Am George-Sullivan-Ring baut das Unternehmen zurzeit zehn Gebäude mit insgesamt 176 Wohnungen. Werner Wohnbau ist zudem spezialisiert auf ▶

© Werner Wohnbau GmbH & Co. KG 2025

Mannheim

die Erstellung von schlüsselfertigen Reihen,- Doppel,- und Mehrfamilienhäusern sowie Senioren- und Pflegeimmobilien. Jährlich werden in ganz Deutschland bis zu 450 Eigenheime realisiert.

Begrüßung bei der Einfahrt nach Mannheim

„Wer nach Mannheim einfährt wird künftig von den vier Buchstaben-Hochpunkten HOME begrüßt! Die Hochpunkte H und O wurden in diesem Jahr fertiggestellt und nun bringen wir gemeinsam auch noch den Hochpunkt M auf den Weg. Das sind alles wichtige Bausteine dieses modernen und Lebenswerten Stadtteils und sie zeigen, wie attraktiv und lebenswert Mannheim ist. Unsere Stadt wird so um hochwertige Architektur und dringend benötigten attraktiven Wohnraum reicher“, meinte Oberbürgermeister Christian Specht anlässlich der Vorstellung der Werner-Pläne.

Diesen launigen Tonfall griff Alexander Werner, einer der Geschäftsführer von Werner Wohnbau, gerne auf: „Mit dem Hochpunkt M dürfen wir nicht nur ein architektonisches Highlight realisieren, sondern auch aktiv zur Vollendung einer städtebaulichen Vision beitragen. Franklin steht für modernes, vielfältiges und nachhaltiges Wohnen - Werte, die wir bei Werner Wohnbau seit jeher leben. Es erfüllt uns mit Stolz, an diesem besonderen Ort mitgestalten zu dürfen und gemeinsam mit der MWSP ein Stück Stadtgeschichte zu schreiben.“

Vision vollendet

„Der Hochpunkt M wird sicherlich ein weiterer Meilenstein auf Franklin und trägt dazu bei, diesem Stadtteil ein unverwechselbares Gesicht zu geben“, so Achim Judt, Geschäftsführer der MWSP, bei dem Vorstellungstermin. „Damit wird die Vision der vier HOME-Gebäude nun vollendet.”

HELLO HOME

DAS ZUHAUSE ZUM ANKOMMEN

Hochwertige Mietwohnungen im Stadtteil FRANKLIN mit 1–5 Zimmern und Flächen von ca. 45 m² bis 129 m². Darunter Maisonettes, 1-Zimmer-Lofts und klassische, modern interpretierte Aufteilungen.

Entdecken Sie Ihre Wunschwohnung!

FRANKLIN
HELLO HOME

www.hello-franklin.de

MELCHERS

SEMINARE

Vergaberechtstag 2025

Metropolregion Rhein-Neckar

DONNERSTAG | 23. OKTOBER 2025 | 12:30 UHR

HEIDELBERG | IM BREITSPIEL 21

WEITERE INFORMATIONEN UND ANMELDUNG

WWW.MELCHERS-LAW.COM/AKTUELLES/#SEMINARE

ImmobilienRecht

Verstoß gegen DIN = Mangel?

Dass Deutschland Normen liebt, es für fast alles eine entsprechende Deutsche Industrie Norm (DIN) gibt und Deutschland hierfür auch über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist, wird kaum einer in Abrede stellen (können). Doch welche Folgen hat ein Verstoß gegen eine DIN auf dem Bau? Bedeutet ein Verstoß gegen eine DIN, dass zugleich ein Mangel vorliegt?

Beispielsfall (angelehnt an das Urteil des OLG Düsseldorf vom 22.11.2024 – 22 U 40/24):

Ein Auftragnehmer (AN) wird durch den Auftraggeber (AG) gerichtlich auf Zahlung eines Vorschusses in Anspruch genommen. Der Vorwurf: Entgegen der einschlägigen DIN sei nicht das gesamte Badezimmer abgedichtet worden, sondern nur der Bereich hinter der Dusche. Die Parteien haben weder vertraglich den Umfang der Abdichtung geregelt noch die Einhaltung der einschlägigen DIN vereinbart.

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

Wenn wie im Beispielsfall keine Beschaffenheit, insbesondere nicht die Einhaltung der DIN-Normen vereinbart wurde, dann gelten nach bisheriger Rechtsprechung die sog „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ als Beschaffenheit vereinbart. Diese sind nicht mit DIN-Normen gleichzusetzen. Dies hat zwei wesentliche Gründe: Zum einen sind DIN-Normen keine Gesetze, sondern „Handlungsempfehlungen“ eines privaten Instituts. Zum anderen sollen durch DIN-Normen in Teilen auch neue technische Entwicklungen etabliert werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik setzen im Gegensatz zu DIN-Normen insbesondere voraus, dass sich diese „Regel“ bereits etabliert, also bewährt hat. Gerade deshalb folgt aus einem Verstoß gegen eine DIN-Norm nicht zwingend auch, dass ein Mangel vorliegt. Dies hat zur Folge, dass in Gerichtsverfahren regelmäßig durch einen Sachverständigen festgestellt werden muss, ob eine DIN-Norm zugleich auch den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht und somit ggf. ein Mangel vorliegt.

Doch was bedeutet das für die Praxis?

Für Auftraggeber folgt daraus, dass – sofern die Umsetzung einer konkreten DIN-Norm gewünscht wird - dies entsprechend vertraglich als Beschaffenheit vereinbart werden sollte. Das gilt insbesondere für den Fall, dass die Anforderungen der DIN-Norm über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgeht.

Auftragnehmer hingegen sollten in solchen Fällen – insbesondere bei Verbrauchern – prüfen, ob die Anforderungen der DIN-Norm von den allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, da sie dann u.U. zur Vermeidung einer Haftung, den AG auf diesen Umstand hinweisen sollten.

Letztlich lässt sich die eingangs gestellte Frage daher nur mit der klassischen (Juristen-)Antwort beantworten: „Es kommt darauf an.“

Debora Maier,

Rechtsanwältin, Kanzlei Melchers

Die MRN auf der Expo Real 2025

Advertorial

blocher partners
the connecting — architects

Nachhaltige Konzepte und innovative Lösungen

Das Stuttgarter Planungsbüro blocher partners präsentiert sich auf der diesjährigen EXPO REAL am Stand C1.132 als Mitaussteller der Metropolregion Rhein-Neckar. Credo des 1989 gegründeten Unternehmens ist das Entwickeln lebendiger Umgebungen, die zwischenmenschliche Interaktion und Kommunikation befördern. Dabei setzt blocher partners auf die enge Vernetzung einzelner Disziplinen und eine individuelle Herangehensweise bei jedem Projekt.

Mehr als 250 Architekten, Innenarchitekten, Produktdesigner und Kommunikationsexperten entwickeln so in Stuttgart, Mannheim, Berlin, München und Ahmedabad (Indien) Bauvorhaben für die öffentliche Hand als auch private Wohnhäuser, Hotels, Bürogebäude, Stores und Hybridbauten.

Ein wichtiger Teil der Erfolgsgeschichte ist die 2005 gegründete Niederlassung in der Mannheimer Innenstadt. In den vergangenen Jahrzehnten konnten die Planer dort eine Vielzahl an Hochbauprojekten unterschiedlicher Größenordnungen realisieren, darunter stadtbildprägende Gebäude wie das Quartier Q6Q7, die Revitalisierung des Mannheimer Schlosses oder das Ensemble Augusta Grand am Carl-Reiß-Platz.

blocher partners begleitet viele Revitalisierungsentwicklungen in den Innenstädten. Aktuell stellen die Architekten den Umbau des früheren Galeria Kaufhofs in Mannheim fertig. »New 7« ist ein herausragendes Beispiel für innerstädtische Transformation und nachhaltige Nachverdichtung in Holzhybrid-Bauweise.

Seit jeher nimmt das transdisziplinär arbeitende Büro erfolgreich an Vergabeverfahren in der Metropolregion Rhein-Neckar teil. Am Rande des Mannheimer Waldparks ist so beispielsweise nach gewonnenem Wettbewerb ein Kita-Neubau in innovativer Holzbauweise entstanden. Die städtebaulichen Strukturen wurden harmonisch aufgewertet, die Kinder haben Freiraum in einem nachhaltig lebenswerten Umfeld. Verantwortung für unsere Umwelt und das Wohl kommender Generationen prägen den Entwurf: Eine innovative Holzrahmenbauweise bildet die Grundlage für den zweigeschossigen, barrierefreien Neubau.

Mit der Eröffnung eines Büros in München stärkt blocher partners seine Präsenz in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Die bayerische Landeshauptstadt als Knotenpunkt für Architektur und Baukultur im deutschsprachigen Raum bietet ideale Voraussetzungen für die transdisziplinäre Arbeitsweise des Büros. In der Region hat blocher partners bereits zahlreiche Projekte realisiert – von Wohn- und Bürogebäuden bis hin zu Handelsflächen. In Kürze starten weitere Projekte, darunter neue Wohnbauten und Workspaces.

Seit 2022 ergänzen blocher partners General Planning und blocher partners sens die Unternehmensgruppe. 2024 kam die Nachhaltigkeitsberatung blocher partners sustain hinzu.
Die angeschlossene Kommunikationsagentur typenraum hat sich auf Objekt-Marketing spezialisiert und zeichnet in München beispielsweise für Signaletik und Leitsystem des multifunktionalen Stadtteil-Zentrums ZAM im neuen Stadtteil Freiham verantwortlich.

Der Holzhybrid-Bau »New 7« in Mannheim als herausragendes Beispiel für innerstädtische Transformation wird im Dezember fertiggestellt. Foto: blocher partners

Die MRN auf der Expo Real 2025

Advertorial

Rhein-Neckar-Kreis

Nachhaltige Lösungen für die Zukunft

Der Rhein-Neckar-Kreis: eine dynamische Region, die mit innovativen Konzepten ihre Immobilienlandschaft nachhaltig weiterentwickelt. Die Zukunftsfähigkeit des Kreises wurde kürzlich erst durch den „Zukunftsatlas“ der Prognos AG bescheinigt, wo er sich im Spitzenfeld platzieren konnte. „Wir behalten aktuelle Entwicklungen im Blick und aktualisieren regelmäßig Zielsetzungen und Strategie“, erklärt Dorothee Wagner, Leitung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung des Rhein-Neckar-Kreises. „Eine optimale Flächennutzung ist hier ein ganz wichtiger Aspekt.“ Kreative und effiziente Nutzungen von Freiflächen und leerstehenden Immobilien machen 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.

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 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 Wirtschaftsförderung. Unternehmen profitieren hier von einer erstklassigen Infrastruktur und der Nähe zu den renommierten Universitäten Mannheim und Heidelberg. Konversionsflächen wie das ehemalige US-Militärgelände, das in Schwetzingen zu einem neuen Stadtteil mit Wohn- und Gewerbenutzung entwickelt wird, schaffen zusätzlichen Raum.

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 auch soziale und smarte Begegnungsorte. Besonders im Fokus stehen dabei multifunktionale Räumlichkeiten, die den Anforderungen an flexible Arbeitsmöglichkeiten und moderne Lebenswelten gerecht werden“, erklärt Dorothee Wagner. 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, ▶

Die MRN auf der Expo Real 2025

Walldorf und Wiesloch stehen Flächen zur Verfügung, die durch ihre strategisch günstige Lage und ausgezeichnete Infrastruktur beste Voraussetzungen für Unternehmen auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten bieten.

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 smarter 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.

GSK STOCKMANN

International vernetzt.
Lokal verortet.

GSK Stockmann ist eine führende unabhängige europäische Wirtschaftskanzlei. In Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Heidelberg, München, Luxemburg und London beraten und vertreten wir deutsche und internationale Mandanten.
Bei internationalen Transaktionen und Projekten arbeiten wir eng mit einem ausgewählten Kreis angesehener Partnerkanzleien im Ausland zusammen.

YOUR PERSPECTIVE.
GSK.DE | GSK-LUX.COM

Die MRN auf der Expo Real 2025

Advertorial

Heidelberg

Zum Thema hip, LAB22 und PHV

Vom Campus für Zukunftstechnologien über die Entwicklung eines kompletten neuen Stadtteils bis hin zu einem interkommunalen Gewerbegebiet: Auf der internationalen Immobilien- und Investitionsmesse Expo Real in München stellt die Stadt Heidelberg die Chancen des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorts vor. Das „Team Heidelberg“ ist dabei mit Vertreterinnen und Vertretern der Wirtschaftsförderung, der Konversionsgesellschaft Heidelberg, der Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks (EGP) sowie des Economy Parks Heidelberg-Leimen breit und kompetent aufgestellt. Heidelberg ist als Heimat der ältesten Universität Deutschlands durch und durch von Wissenschaft geprägt. Der Arbeitsmarkt sorgt für ein breites Spektrum an hochqualifizierten Fachkräften. Diese wiederum schätzen die außergewöhnlich hohe Lebensqualität der Stadt am Neckar – und bleiben gerne im „Sunny Valley“. Die lokale Wirtschaft ruht auf einem stabilen Fundament: einer hohen Dichte an dynamischen Start-ups, einem innovationsstarken Mittelstand sowie internationalen Playern und zahlreichen forschungsnahen Unternehmen. Besonders in den Feldern Biotechnologie und IT ist Heidelberg ein führender Standort, der national und international Strahlkraft besitzt.

Gleich mehrere Großprojekte zeigen, wie Heidelberg Stadtentwicklung versteht: innovativ, nachhaltig und zukunftsorientiert. Besonders deutlich wird dies am Heidelberg Innovation Park (hip) und am Patrick-Henry-Village (PHV). Beide Projekte spielen eine Schlüsselrolle bei der Weiterentwicklung der Stadt und schaffen Raum für Unternehmen, Forschung und eine Vielfalt von Lebensmodellen.

Heidelberg Innovation Park (hip):
Campus für Ideen und Technologien

Der Heidelberg Innovation Park, kurz hip, ist mehr als ein Gewerbegebiet. Auf dem Gelände der ehemaligen Patton Barracks entsteht auf rund 15 Hektar ein moderner Campus für zukunftsweisende Technologien. Künstliche Intelligenz und IT wirken hier gezielt mit Biotechnologie und Life Sciences zusammen. Entwickelt wird der hip von der städtischen Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks (EGP). Flexible Flächenangebote, moderne Infrastruktur und eine lebendige Campus-Atmosphäre schaffen optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die die digitale und technologische Zukunft aktiv mitgestalten wollen.

Das Unternehmens- und Communitynetzwerk hip:com, ein integraler Bestandteil des Heidelberg Innovation Parks, entwickelt sich zu einem Zentrum für Kooperation und Synergie. Denn neben dem Campus selbst verleihen die Unternehmen und deren enges 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.

LAB22 – Hightech-Labore im Herzen des hip

Mit dem LAB22 verfügt der hip über ein neues Gebäude, das modernste Labor- und Büroflächen bietet. Der Technologiepark Heidelberg stellt dort flexibel nutzbare Einheiten ab 160 Quadratmetern bereit. Labore nach S2-Standard, redundante Glasfaserleitungen, kontrollierte Luftqualität und effiziente Energieversorgung machen das Gebäude zu einem attraktiven Standort für technologieorientierte Unternehmen. Im gleichen Haus hat sich bereits die erste europäische Niederlassung des US-Inkubators BioLabs angesiedelt, spezialisiert auf Biotech- und Life-Science-Start-ups. Darüber hinaus profitieren die Mieterinnen und Mieter von einem breiten Netzwerk aus Partnern wie den Heidelberg Startup Partners oder dem BioRN Life Science Cluster Rhein-Neckar. Dieses Umfeld eröffnet nicht nur Zugang zu regionalen und internationalen Kontakten, sondern auch zu einem umfangreichen Wissens- und Ressourcenpool – ideale Bedingungen für junge Unternehmen und etablierte Player, die ihre Innovationskraft weiter ausbauen wollen.

Bahnstadt – urbane Mischung aus Wohnen und Arbeiten

Auch in Heidelbergs bislang größtem Stadtentwicklungsprojekt, der Bahnstadt, gibt es noch Entwicklungspotenzial auf mehreren Baufeldern, das im Rahmen der letzten Entwicklungsphase genutzt werden kann. Die Stadt setzt hierbei auf urbane ▶

Die MRN auf der Expo Real 2025

Mixed-Use-Projekte, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf attraktive Weise miteinander verbinden.

Patrick-Henry-Village (PHV) – Eine Wissensstadt der Zukunft
Mit dem PHV steht Heidelberg vor einem der ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas. Die größte Konversionsfläche der Stadt diente bis 2014 als Wohnstandort für US-amerikanische Streitkräfte. Heute bietet sie die einmalige Chance, ein neues Quartier zu schaffen – eine „Wissensstadt der Zukunft". Der Masterplan PHV formuliert mutige Ziele: von Kreislaufwirtschaft und nachhaltigem Bauen über Smart-City-Technologien bis hin zu Mobilitäts- und Energiewende sowie einer vielfältigen, produktiven Stadtlandschaft. Ein weiteres herausragendes Element der Entwicklung ist das Konzept des Urban Mining. Mit dem Pilotprojekt „Circular City Heidelberg" geht die Stadt neue Wege im Baustoffrecycling. Über 300 Bestandsgebäude, die nicht weiter genutzt werden können, werden als Materiallager für neue Bauten betrachtet. Mit Hilfe eines digitalen Katasters wurden die Gebäude nach Alter, Bauweise und Materialien erfasst. So lässt sich bereits vor dem Rückbau festlegen, welche Baustoffe wiederverwendet werden können. Das bedeutet: Beton, Ziegel oder Stahl verschwinden nicht im Abfall, sondern fließen in neue Bauprojekte ein. Erste Schritte in diese Richtung wurden bereits im hip erprobt und sollen nun im PHV in großem Maßstab umgesetzt werden.
Weitere Chancen für die Stadtentwicklung bietet der Economy Park Heidelberg-Leimen. Der Fokus liegt dort auf den Branchen Medizintechnik und nachhaltiges Bauen.
Mit diesen Projekten macht Heidelberg deutlich, wie moderne Stadtentwicklung aussehen kann: zukunftsgerichtet, nachhaltig und innovationsfreundlich. Diese Vorhaben sind Beleg für die Attraktivität Heidelbergs als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort – sowohl für Unternehmen als auch für Menschen, die hier leben möchten. Gleichzeitig zeigen sie, dass die Stadt bereit ist, auf die Herausforderungen der Zukunft nicht nur zu reagieren, sondern neue Maßstäbe zu setzen. Mit einer klaren Fokussierung auf Innovation, Technologie und Nachhaltigkeit bietet Heidelberg ein einzigartiges Umfeld, in dem Unternehmen wachsen und Menschen eine hohe Lebensqualität genießen können.

Hotel im SRH Campus wiedereröffnet

Das Hotel Chester im Herzen des SRH Campus Heidelberg wird nach mehreren Jahren des Leerstands wiedereröffnet. Der Gesundheits- und Bildungskonzern SRH und die G&S Hotelbetriebs GmbH, Teil der Great2Stay Gruppe, unterzeichneten dazu einen entsprechenden, langfristigen Pachtvertrag.
96 Zimmer, darunter zwei Suiten, eine Panorama-Sauna, eine Dachterrasse und ein angrenzendes modernes Tagungszentrum - das Vier-Sterne-Superior-Hotel "Chester" im Herzen des SRH Campus Heidelberg ist ein echtes Schmuckstück. 2015 hatte der gemeinnützige Stiftungskonzern SRH das Hotel Chester auf dem eigenen Campus im Heidelberger Stadtteil Wieblingen eröffnet. 2020 wurde es im Zuge des Corona-Lockdowns zunächst temporär geschlossen, seitdem aber nicht mehr eröffnet. "Wir waren sehr gut etabliert," so Vorstand Patrick Mombaur. Doch hatte sich die SRH schon lange mit dem Gedanken getragen, das Hotel nicht weiter zu betreiben. Mombaur: "Einerseits passt der Eigenbetrieb eines Hotels nicht direkt zum Markenkern unserer SRH. Zudem erfüllten wir damit auch nicht die externen Anforderungen an uns bezüglich unserer Gemeinnützigkeit."
Unter dem Dach der Great2Stay Gruppe werden aktuell knapp 50 Hotels in Deutschland, Österreich und Italien betrieben. Geführt werden die Hotels mit Eigenmarken oder als Franchisenehmer global agierender Hotelgruppen wie Accor, Hilton, Best Western oder Wyndham Hotels & Resorts. Heiko Grote und Andreas Turnwald, Geschäftsführer der Gruppe, unterzeichneten Mitte Juni einen Vertrag zur Übernahme des Chester. Im August wurde das Hotel samt angrenzendem Convention Center an G&S übergeben.

Mannheim

Richtfest für 56 neue Wohnungen in Franklin Mitte:

Timber Hill am Grünen Hügel

Mit dem Richtfest für das nachhaltige Immobilienprojekt Timber Hill feiert die RVI GmbH aus Saarbrücken einen weiteren Meilenstein für das Stadtquartier Franklin Mitte in Mannheim. In zentraler Lage, direkt angrenzend an den Grünen Hügel, fügt sich Timber Hill in das Herz des Quartiers ein. Über seine begrünte Fassade tritt das Gebäude in Dialog mit der benachbarten Anhöhe und soll so zu einem grünen, lebendigen Zentrum von Franklin beitragen.

Timber Hill setzt konsequent auf zukunftsweisende Nachhaltigkeit. Die Fassade und wesentliche Bauteile bestehen aus Holz, wodurch nicht nur eine natürliche Wohnatmosphäre entsteht, sondern auch aktiv CO_2 eingespart wird. Photovoltaikanlagen auf dem Dach versorgen die Bewohner mit Mieterstrom aus erneuerbarer Energie, während die vertikal begrünte Fassade das Mikroklima verbessert und zugleich die Biodiversität im Quartier fördert. Ergänzt wird das Energiekonzept durch die Anbindung an die Fernwärme der MVV Mannheim, die in naher Zukunft klimaneutral bereitgestellt wird und so die ökologische Gesamtbilanz des Projekts weiter stärkt.

Klare Architektur und Nachhaltigkeit als Leitidee

Das international renommierte Architekturbüro MVRDV aus Rotterdam, das auf Franklin bereits mehrere Projekte realisiert, hat Timber Hill als Holz-Hybridgebäude mit einer offenen, rasterförmigen Fassadengestaltung entworfen. Großzügige Balkone und umlaufende Laubengänge schaffen Transparenz, natürliche Belüftung und viel Raum für Begegnung. Die Kombination aus Betontragwerk und hölzerner Gebäudehülle verbindet Robustheit mit Natürlichkeit und sollen für eine unverwechselbare Atmosphäre sorgen. Die Realisierung von Timber Hill erfolgt im engen Schulterschluss mit der MWSP, die als Entwicklungsgesellschaft die Leitideen und Rahmenbedingungen für das gesamte Franklin-Areal verantwortet.

Mit Timber Hill entsteht ein Wohn- und Gewerbestandort mit 56 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und rund 3.600 Quadratmetern Wohnfläche. © RVI

Mannheim

Franklin Village erhält den Deutschen Architekturpreis 2025:

Lebendiges Mehrgenerationenquartier

Außergewöhnliche Anerkennung für hohe architektonische und städtebauliche Qualität im Stadtteil Franklin: Das Projekt Franklin Village hat den Deutschen Architekturpreis 2025 erhalten. Die Auszeichnung würdigt die gestalterische und konzeptionelle Qualität des Projekts Franklin Village, das nach Plänen der Berliner Architekturbüros Sauerbruch Hutton durch Innovatio aus Heidelberg und Profund aus Gera realisiert wurde. Das Projekt setzte sich unter 192 Einreichungen durch, die Preisverleihung fand am 18. September 2025 in Berlin statt.

Fünf Neubauten und ein Bestandsgebäude

Das Franklin Village ist ein lebendiges Mehrgenerationenquartier: Fünf Neubauten und ein sensibel erweitertes Bestandsgebäude bilden ein Ensemble um einen geschützten, mit Bäumen begrünten Innenhof. Mit 90 Mietwohnungen bietet es unterschiedlichsten Lebensformen Raum: vom Single-Apartment über klassische Familienwohnungen bis zu Clusterwohnungen mit gemeinschaftlicher Nutzung. Vorgelagerte Laubengänge und großzügige Freitreppen ermöglichen spontane Begegnungen und fördern nachbarschaftlichen Austausch. Ein Quartiersforum bildet als „erweitertes Wohnzimmer“ den sozialen Mittelpunkt des Projekts – mit Lounge, Co-Working und Multifunktionsraum.

Klare, unaufgeregte Architektursprache

Der Staatspreis wird alle zwei Jahre für herausragende baukulturelle Leistungen durch das Bundesbauministerium und die Bundesarchitektenkammer vergeben und gilt als die bedeutendste Auszeichnung für Architektinnen und Architekten in Deutschland. Das Projekt überzeugte die Jury durch die klare, unaufgeregte Sprache und kompromisslose Qualität im Holzbau.

© Jan Bitter

ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Das **Panattoni City Dock Mannheim Süd** ist an den Hamburger Projektentwickler und Investmentmanager **Quantum** veräußert worden. Der Business Park an der Floßwörthstraße wurde von Juli 2023 bis Mai 2024 auf dem ehemaligen Schildkrötgelände errichtet. Der aktuelle Mieter, der Energielösungsanbieter **beegy GmbH**, nutzt die gesamte Immobilie langfristig als neuen Firmensitz.

©: Panattoni

In der Nähe des Stadtzentrums von Mannheim und mit direkter Anbindung an den Bahnhof Mannheim, die A 656 und die A 6 nutzt beegy den Business Park, um Produkte wie PV-Anlagen, Batteriespeicher, Ladestationen und Wärmepumpen zu lagern sowie für die Installation beim Endkunden vorzubereiten. Darüber hinaus werden die Flächen als Büro-, Ausstellungs- und Schulungsräume genutzt. Zentral im süddeutschen Raum gelegen, stehen dem Tochterunternehmen des städtischen Versorgers MVV in zwei Gebäuden und acht Units insgesamt ca. 10.700 Quadratmetern Nutzfläche zur Verfügung. Davon sind ca. 6.000 Quadratmeter Hallenfläche, 2.300 Quadratmeter Bürofläche und 2.400 Quadratmeter Flexfläche.

Das City Dock Mannheim Süd wurde auf einem Brownfield nach den Nachhaltigkeitskriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen realisiert und mit dem DGNB-Gold-Zertifikat ausgezeichnet. Es ist mit einer 584 kWp starken Photovoltaikanlage ausgestattet und wird mit Fernwärme beheizt.

Quantum wurde bei dieser Transaktion von der Kanzlei **Linklaters LLP** und der **Arcadis Germany GmbH** beraten.

Mannheim: Die Holzbauarbeiten für den **Grünen Betriebshof Mannheim** haben begonnen. Im Auftrag der **GBG Sonderimmobilien GmbH** errichtet die **Ed. Züblin AG** auf

einem rund 30.000 Quadratmeter großen Grundstück ein zukunftsweisendes Arbeitsquartier. Der symbolische Spatenstich erfolgte bereits im Oktober 2024 – nun startete mit dem Holzbau eine neue entscheidende Bauphase.

Das Herzstück des neuen Betriebshofs bildet ein viergeschossiges Hauptgebäude in Holz-Hybrid-Bauweise mit markanter Holzfassade. Es bietet moderne Büro- und Verwaltungsflächen sowie Aufenthaltsräume für die Mitarbeitenden. Ergänzt wird der Komplex durch Werkstätten mit rund 4.000 Quadratmetern Nutzfläche sowie Garagen, Waschhallen und Parkflächen mit weiteren 8.000 Quadratmetern.

Insgesamt entstehen 119 Stellplätze sowie 50 Fahrradstellplätze. Viele der Parkflächen werden im Sinne der Mobilitätswende bereits mit Elektroladeanschlüssen ausgestattet. Ein besonderer architektonischer Hingucker ist die Gestaltung der umlaufenden, U-förmigen Garage. Ihre begrünten Dächer verschmelzen als begehbare Wiesenfläche mit der Umgebung und schaffen so eine harmonische Verbindung zwischen Funktionalität und Landschaftsarchitektur. Der gesamte Hofbereich wird dafür um 1,5 Meter abgesenkt.

Durchgängig werden rund 1.700 Kubikmeter Holz verbaut. Für Innenwände und Deckenelemente kommen etwa 165 Kubikmeter Brettsperrholz sowie 370 Kubikmeter Brettschichtholz für Unterzüge, Stützen und Rippenelemente zum Einsatz. Alle tragenden Holzbauelemente - von den Holzrahmenbau-Außenwänden über die Holz-Beton-Verbunddecken bis hin zu den Rippendachelementen – werden von ZÜBLIN Timber im Werk Aichach vorgefertigt, was zu einer Verkürzung in der Bauzeit führt. Neben dem Hauptgebäude erhalten auch die Betriebsgebäude – darunter Schreinerei, Malerei, Schlosserei, Waschanlage und Zentrallager – eine hochwertige Holzfassade. Die Fertigstellung des Grünen Betriebshofs ist für Oktober 2026 geplant.

kurz & fündig

Mannheim: Die **risiq GmbH** aus der Mannheimer Oststadt, ein führender Anbieter KI-gestützter ESG-Risikoanalyse-Software im Bankensektor, gewinnt mit der **Westend Bank AG** einen neuen strategischen Partner. Die Beteiligung der in Frankfurt ansässigen Bank markiert einen bedeutenden Schritt in der Wachstumsstrategie des 2024 gegründeten Unternehmens. Die Westend Bank befindet sich im Besitz des **Hopp Family Office**. Die Partnerschaft bringt auch unternehmerische Substanz und ein starkes Netzwerk aus dem Umfeld der SAP-Gründerfamilie mit.

Die risiq GmbH setzt auf technologische Exzellenz für regulatorische Sicherheit. Die von ihr entwickelte Software *Ribeca* ermöglicht es Banken, ESG-Risiken über alle relevanten Risikoarten hinweg zu identifizieren, zu bewerten und sowohl rechtskonform als auch ökonomisch in bestehende regulatorische Prozesse zu integrieren.

Das Engagement der Westend Bank, und damit des Hopp Family Offices, ist auf eine Minderheitsbeteiligung beschränkt, um die unternehmerische und technologische Unabhängigkeit von risiq zu wahren.

Landau: Die **Sparkasse Südpfalz** plant den Bau eines modernen Dienstleistungszentrums gegenüber des Hauptbahnhofs in Landau. Das Dienstleistungszentrum soll die beiden bisherigen Standorte - die Zentrale in der Marie-Curie-Straße und die Marktdirektion in der Ostbahnstraße - zu einem zentralen, zukunftsorientierten Haus zusammenführen. Damit wird nicht nur ein zentraler Standort geschaffen, sondern auch ein wichtiges Signal für die dynamische Entwicklung der Stadt gesetzt.

Eine veränderte Marktlage führte dazu, dass das ursprünglich geplante Projekt

Landauer Stadttor, das der Starnberger Investor **Ehret+Klein** entwickeln wollte, nicht realisiert werden konnte. Der Investor hatte das Projekt daraufhin auf dem Markt platziert.

Gemeinsam mit dem etablierten, regionalen Projektentwickler, der **Bösherz Gruppe**, wurde daraufhin eine Vorstudie durchgeführt, die die Machbarkeit des Vorhabens bestätigte. Ende August 2025 unterzeichnete die Sparkasse einen Letter of Intent (LOI) zum Erwerb des Grundstücks der ehemaligen **Kaufhof-Immobilie**.

Ergänzend zur Nutzung durch die Sparkasse ist derzeit ein gastronomisches Angebot geplant sowie die Schaffung von Konferenz- und Büroflächen in moderner und offener Umgebung mit einzigartiger verkehrstechnischer Anbindung.

Mit dem neuen Dienstleistungszentrum verfolgt die Sparkasse Südpfalz mehrere Ziele: Die Bündelung der beiden großen Häuser an einem Standort ermöglicht eine effizientere Nutzung von Ressourcen und kurze interne Abstimmungswege.

Ein zentrales Element des Projektes ist die Nachhaltigkeit. Der Neubau wird nach höchsten ökologischen Standards errichtet, CO_2-neutral betrieben und mit modernster Gebäudetechnik ausgestattet. Ursprünglich war auf dem Stadttor-Grundstück auch Wohnbebauung vorgesehen. Durch die nun geplante, überwiegend gewerbliche Nutzung wird dieser Teil verlagert. ■

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 *mit*
Franz Waizmann ■

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 30. Oktober 2025.