

DIRINGER & SCHEIDEL übergibt nach Fertigstellung „New7“: „Paradebeispiel für erfolgreiche Stadtentwicklung“

Attraktiver Mix aus Wohnen, Arbeiten, Gesundheits- und Nahversorgung



Bilder (2): DIRINGER & SCHEIDEL / Johannes Vogt

„This Town Ain't Big Enough for Both of Us“, diese Meinung vertrat dereinst zumindest musikalisch die US-amerikanische Band Sparks. Und dabei hatte sie bestimmt nicht die Kaufhof-Häuser in Heidelberg und Mannheim im Sinn, da beide Städte letztendlich für jeweils zwei Depandancen auf Grund veränderter Kaufgewohnheiten und geopolitischer Entwicklungen nicht groß genug waren. Nur noch ein Kaufhof-Warenhaus gibt's dementsprechend mittlerweile in Heidelberg, und was mit dem Zweiten passieren soll, können Sie auf Seite 6 dieser Ausgabe nachlesen. Auch in Mannheim kämpft der einzig verbliebene Kaufhof am Paradeplatz mit einem aus der Zeit gefallenem Konzept um das tägliche Überleben. Aus dem anderen, dem in der Kunststraße, im Quadrat N 7, wurde „New7“.

„Leben und Vielfalt kehren zurück“

Aus dem ehemaligen Kaufhof-Gebäude und dessen langer Geschichte ist New7 geworden. Damit entstand mitten in der Mannheimer Innenstadt eine lebendige Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Das von der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe entwickelte und gebaute Projekt wurde zum Jahreswechsel fertiggestellt und nun offiziell an den neuen Besitzer, die *Württembergische Lebensversicherung*, übergeben.

Anlässlich dieser Übergabe an den institutionellen Investor wurde das Projekt als Paradebeispiel für erfolgreiche Stadtentwicklung im Herzen Mannheims vorgestellt: „Wir freuen uns, dass Leben und Vielfalt zurückkehren. Gerade auch mit der Erinnerung an den historischen Vorläufer an dieser Stelle, dem Kaufhaus Vetter, können wir uns als Mannheimer Traditionsunternehmen sehr identifizieren, zumal wir ab 1953 wiederholt Umbauten im



Mannheim

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2026 erschienen:

Licht und Schatten

Seite 4

INDUSTRIA kauft Wohn- und Geschäftshaus am Carl-Reiß-Platz: „Carl Living“ statt Bilfinger Berger

Seite 5

Hopp will Entwicklung des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes starten:

Neue Nutzungsszenarien für zentrale Immobilie

Seite 6

Stadt Ludwigshafen appelliert an BASF: „Menschen Sicherheit und Verlässlichkeit bieten“

Seite 7

Erster Spatenstich in der Heinrich-Pesch-Siedlung

Seite 8

ImmobilienRecht:

Mehr Flexibilität für WEG-Verwaltung

Seite 9

Gebäude durchgeführt haben“, betonte Alexander Langendörfer, Geschäftsführer der D&S Bauträgergesellschaften.

Unterschiedliche Nutzungen unter einem Dach

Das architektonische Konzept stammt von *blocher partners*, Stuttgart/Mannheim – jenem renommierten Büro, das auch das benachbarte Stadtquartier Q 6 Q 7 geplant hat. „Deutsche Innenstädte müssen sich neuen Herausforderungen stellen“, betonte Senior Partner Wolfgang Mairinger. Benjamin Blocher ergänzte: „Es gilt, den Strukturwandel als Chance zu nutzen und die Einkaufsmeilen mit hybriden Konzepten neu zu beleben und gleichzeitig ökologische Verantwortung zu übernehmen.“

New7 vereint unterschiedliche Nutzungen unter einem Dach. So enthält der Mieterbesatz bekannte regionale und überregionale Namen: Mit *Limehome* entschied sich frühzeitig ein internationaler Hospitality-Betreiber für das innovative Gebäude und bietet insgesamt 105 funktionale Designunterkünfte für Geschäfts- und Freizeitreisende in *New7* an. Bei den weiteren gewerblich genutzten Flächen konnten mit einer *REWE*-Filiale, die Mitte Februar eröffnet hat und der Bäckerei *Görtz* gleich zwei Ankermieter zur Nahversorgung gewonnen werden. *Endokrima*, eine etablierte Mannheimer Facharztpraxis für Endokrinologie, hat mit ihrem Umzug in *New7* ihre Praxisfläche vergrößert. ▶

Unsere Medienpartner



Ich habe den perfekten Standort für Ihr Gewerbe.

Dominik Vogt
06221 40 50 372

 Immobilien Sparkasse Heidelberg



Ihr Gewerbeimmobilienpartner

Investment | Vermietung | Beratung

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

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Ihr Spezialist für Wohn- & Gewerbeinvestments

+49 621 400 40 70
mannheimcommercial@engelvoelkers.com



STRATEGPRO
REAL ESTATE

**Vom Büro bis zur Logistikfläche
Wir finden Ihre Lösung**

Tel.: 06 21 / 729 265 - 0
E-Mail: info@strategpro.de
Web: www.strategpro-realestate.de



Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar



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

Mannheim

Ideale Bedingungen und mehr Platz finden hier künftig auch zwei eng kooperierende Unternehmen der Veranstaltungs- und Tourismusbranche: Die städtische *Veranstaltungen-Tourismus-Marketing: Mannheim erleben GmbH* (VTM) zeichnet für die Wochenmärkte und weitere Events in Mannheim verantwortlich und ist bereits eingezogen. Die *Mannheimer Stadtmarketing GmbH* als Public-Private-Partnership-Unternehmen, an dem zu 51 Prozent Mannheimer Unternehmen beteiligt sind, vermarktet die Kurpfalzmetropole im bundesweiten und internationalen Wettbewerb der Städte und wird in Kürze folgen. Künftig wird zudem eine prominente Anwaltskanzlei aus Los Angeles in *New7* ihre neue Heimat haben: Mit *Quinn Emanuel* verlegt die nach eigenen Angaben weltgrößte Kanzlei für Wirtschaftsprozesse und Schiedsverfahren ihre Mannheimer Niederlassung nach *New7*. Von den 76 Mietwohnungen sind nur noch wenige frei, erste Bewohner leben schon im Gebäude. Aktuell stehen lediglich noch drei Handelseinheiten entlang der Mannheimer Kunststraße sowie eine Büromieteinheit im ersten Obergeschoss zur Verfügung.

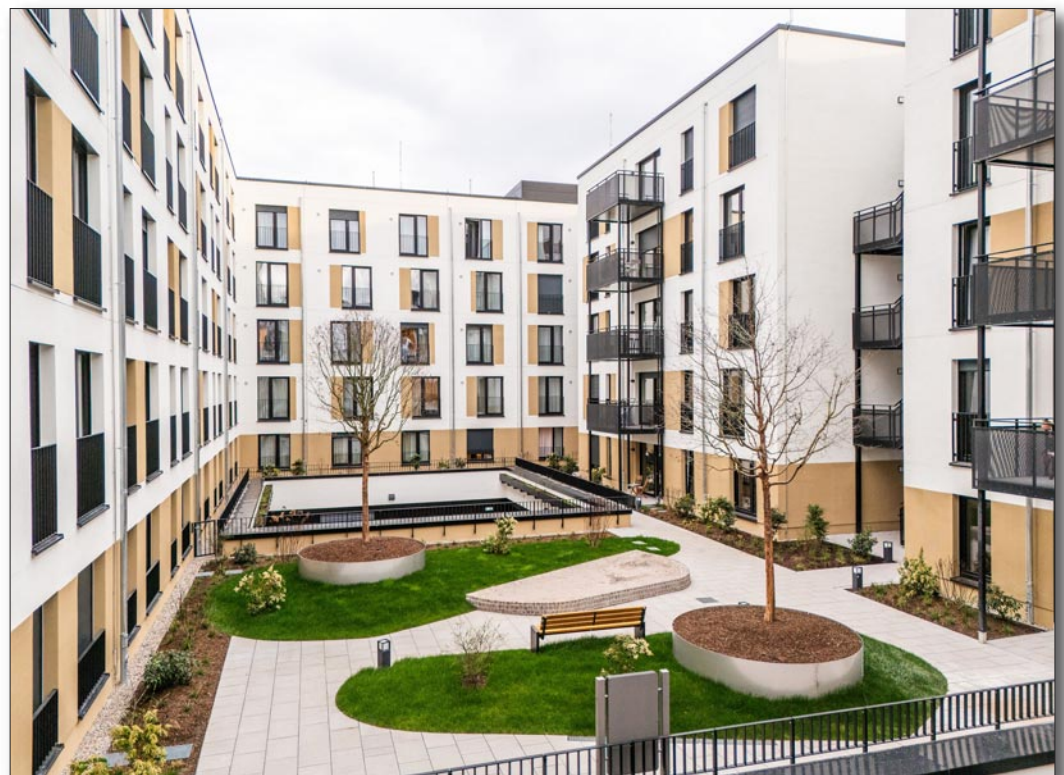
New7 setzt auf Nachhaltigkeit: Untergeschosse, Erdgeschoss sowie große Teile des ersten Obergeschosses des Bestandsgebäudes blieben erhalten, darüber wurde in Holz-Hybridbauweise gebaut. Fassaden-, Dach- und Innenhofbegrünung schaffen urbanes Grün. Dafür erhielt *New7* als erstes Gebäude dieser Art die

Local-Green-Deal-Plakette der Stadt Mannheim. Darüber hinaus ist eine Zertifizierung nach DGNB in der Kategorie Gold in Vorbereitung.

Besseres Mikroklima für die City

„An einer prominenten Stelle der Mannheimer Innenstadt ist es gelungen, eine reine Handelsimmobilie in einen attraktiven Mix aus Wohnen, Arbeiten, Gesundheits- und Nahversorgung zu verwandeln. Dabei sind große Teile des vorhandenen Gebäudes erhalten geblieben und in moderner Holz-Hybridbauweise ergänzt worden. Weil so die in der Bausubstanz gebundene ‚graue Energie‘ weiter genutzt wird und das begrünte Dach, die grüne Fassade und der Innenhof zu einem besseren Mikroklima in der City beitragen, ist das *New7* ein hervorragendes Beispiel für klimafreundliches Bauen. Das haben wir mit unserer Local-Green-Deal-Plakette ausgezeichnet“, so Christian Specht, Oberbürgermeister der Stadt Mannheim, anlässlich der offiziellen Übergabe der Immobilie.

Mit jeweils rund 3.100 Quadratmeter Handels-, Büro- und Praxisflächen, 76 Wohnungen und 71 Tiefgaragenstellplätzen zeigt *New7*, wie innerstädtische Transformation im Herzen Mannheims gelingen kann.



MRN

Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2026 erschienen:

Licht und Schatten

Die Immobilienmärkte der Metropolregion Rhein-Neckar bewegen sich derzeit in einem anspruchsvollen Umfeld. Das belegt der alljährlich erscheinende Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar in seiner aktuellen Ausgabe. Er liefert auf 36 Seiten fundierte Informationen zum Wirtschaftsstandort, der Metropolregion Rhein-Neckar, eine der attraktivsten und wettbewerbsfähigsten Regionen Europas.

Logistik top, Büro flop

Lager und Logistikimmobilien dominieren 2025 das Marktgeschehen, während Büroinvestments auf ein historisch niedriges Niveau fallen. Der Investmentmarkt der Metropolregion Rhein Neckar liegt mit einem Gesamtvolumen von rund 505 Millionen Euro rund zehn Prozent unter den Zahlen von 2024 und 2023. Das Segment Büro fällt mit rund 43 Millionen Euro auf den niedrigsten Wert der vergangenen Jahre zurück und bleibt deutlich hinter den starken Jahren 2020 und 2021.

Der aktuelle Immobilienmarktbericht zeigt einmal mehr, wie viel Arbeit hinter verlässlichen Marktzahlen steckt: Unterschiedliche Datenquellen mussten zusammengeführt, geprüft und in ein stimmiges Gesamtbild übersetzt werden. Gleichzeitig war der Anspruch klar, die komplexen Entwicklungen im Markt verständlich, prägnant und lesefreundlich darzustellen – trotz viel Inhalt auf begrenztem Raum. Viele Zahlen, Kennwerte und Beispiele so einzubetten, dass sie Orientierung geben, ohne zu technisch zu wirken, war dabei eine der spannendsten Aufgaben. Umso mehr freuen wir uns über ein Ergebnis, das ein differenziertes Bild der Region zeichnet und dennoch gut lesbar bleibt.

Jochen Kurrat
Referent Immobiliennetzwerk

Handelsimmobilien im Rückwärtsgang

Mit einem Volumen von 83,6 Millionen Euro, was 16,5 Prozent der regionalen Investments entspricht, fiel der Rückgang der Handelsimmobilien 2025 recht deutlich aus. Die Entwicklung der Spitzenmieten im Einzelhandel blieb im Jahreswechsel weitgehend stabil und liegt mit 100 Euro pro Quadratmeter leicht über dem Bundesdurchschnitt.

Den gesamten Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2026 gibt's hier: www.m-r-n.com/immobilienmarktbericht



Mannheim

INDUSTRIA kauft Wohn- und Geschäftshaus am Carl-Reiß-Platz:

„Carl Living“ statt Bilfinger Berger

Der Investmentmanager INDUSTRIA aus Frankfurt, Teil der Becken-Gruppe, hat das Wohn- und Geschäftshaus *Carl Living* am Carl-Reiß-Platz in Mannheim erworben. Verkäufer ist die *alstria S.à r.l.* mit Sitz in Luxemburg. Der Ankauf wird vollständig mit Eigenkapital finanziert.

Das Objekt wurde 2024 nach KfW-55-Standard errichtet und verfügt über ca. 5.600 Quadratmeter Gesamtmietfläche, davon ca. 4.500 Quadratmeter Wohn- und ca. 1.100 Quadratmeter Gewerbe- und Nebenfläche. Die Wohnfläche teilt sich auf in 65 frei finanzierte und vollständig vermietete Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Die Gewerbeeinheiten sind an ein Café sowie ein kombiniertes Physiotherapie-, Sport-Reha- und Trainingszentrum vermietet.

Neu strukturiertes Areal

Das Objekt entstand auf dem Grundstück der ehemaligen Zentrale des Industriekonzerns *Bilfinger Berger*. Nach Aufgabe des Standorts hat *alstria* das Areal in den vergangenen Jahren neu strukturiert. Dabei wurde das bestehende Gebäudeensemble aus den 1950er-Jahren umfassend revitalisiert und um den Neubau *Carl Living* ergänzt.

INDUSTRIA hat das Objekt für den offenen Immobilienspezialfonds *Wohnen Deutschland VII* erworben. Mit dem erwarteten Eigentumsübergang wächst das Fondsvermögen auf ein Volumen von rund 573 Millionen Euro auf Basis der Gesamtinvestitionskosten an.

Colliers vermittelte das Objekt im Auftrag des Verkäufers. Der Käufer wurde rechtlich von Zenk Rechtsanwälte und technisch von Case Real Estate beraten, der Verkäufer rechtlich von trüon Rechtsanwälte.

Attraktive Einstiegsmöglichkeiten

Thomas Wirtz (FRICS), Geschäftsführer der INDUSTRIA, kommentiert: „Mit dem Erwerb des ‚Carl Living‘ ist unser Fonds ‚Wohnen Deutschland VII‘ nun vollständig investiert. Gleichzeitig stehen wir mit dem Nach-

folgefonds *Industria Wohnen Deutschland VIII* bereit. Mit diesem Vehikel wollen wir Investoren attraktive Einstiegsmöglichkeiten in das weiterhin robuste Wohnsegment bereitstellen.“

Der Standort im Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt/Oststadt ist eine der besten Wohnlagen Mannheims. Die Lage ist geprägt durch eine durchgrünte Stadtviellenbebauung sowie die Nähe zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof.



Bild: Colliers

Heidelberg

Daniel Hopp will Entwicklung des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes starten:

Neue Nutzungsszenarien für zentrale Immobilie

Die Actris GmbH, das Immobilienunternehmen des Heidelberger Unternehmers Daniel Hopp, will mit Unterstützung der Stadt Heidelberg die Entwicklung des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes starten. Die Immobilie mit rund 12.500 Quadratmetern Nutzfläche und sechs Etagen gehört zu den markantesten Adressen im Zentrum der Stadt. Seit der Schließung der Galeria-Filiale im Januar 2024 stand das Gebäude leer. Der Geschäftsführer der SAP Arena und Gesellschafter der Adler Mannheim, Sohn von Dietmar Hopp, dem Mitbegründer des Walldorfer Softwarekonzerns SAP, hat die Immobilie vom Unternehmer Sabri Cetrez aus Leimen übernommen, der das Haus im vergangenen September gekauft hatte. Cetrez zog sich jedoch wieder aus dem Kaufvertrag zurück, weil sich die Sanierungskosten mit fünf bis zehn Millionen Euro als deutlich höher herausgestellt hatten als zunächst angenommen.

Erste Konzeptgespräche

Für das Gebäude ist eine Mischnutzung angedacht. Es gibt erste Ideen für eine zeitgemäße Nutzung – darunter Einzelhandel, Gastronomie und öffentlich zugängliche Flächen. Actris wird in den kommenden Wochen erste Konzeptgespräche aufnehmen. In Gesprächen mit der Stadt wird zudem erörtert, welche öffentlichen Nutzungen zu dem Gebäude passen könnten.

Die Stadt Heidelberg begleitet das Projekt aktiv. Sie steht für zielführende Abstimmungen zur Verfügung und sieht in der nachhaltigen und zukunftsorientierten Nachnutzung des Gebäudes einen entscheidenden Beitrag zur Entwicklung der Innenstadt. Das ehemalige Kaufhof-Gebäude steht an einem absoluten Schlüsselstandort in zentralster Heidelberger Innenstadtlage, an einem wichtigen ÖPNV-Knoten und am Eingang zur Hauptstraße. ■



Bild: Suckow

Ludwigshafen

Stadt Ludwigshafen appelliert an BASF-Konzernführung:

"Menschen Sicherheit und Verlässlichkeit bieten"

Der mögliche Verkauf von 3.300 Wohnungen aus dem Bestand der BASF Wohnen und Bauen ist aus Sicht der Stadt Ludwigshafen von herausragender Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Dabei geht es laut Oberbürgermeister Klaus Blettner nicht allein um einen umfangreichen Immobilienbestand, sondern vor allem um die soziale Stabilität ganzer Quartiere, um bezahlbaren Wohnraum sowie um die Sicherheit vieler tausend Mieterinnen und Mieter.

Zentraler Baustein für eine stabile und lebenswerte Stadt

"Der angekündigte Verkauf dieser Wohnungen durch die BASF ist weit mehr als ein rein wirtschaftlicher Vorgang. Es geht um Verantwortung – für unsere Stadt, für gewachsene Nachbarschaften und für die Menschen, die dort ihr Zuhause gefunden haben. Ludwigshafen ist bereit, diese Verantwortung zu übernehmen. Wir erwarten daher, dass bei der anstehenden Entscheidung nicht ausschließlich wirtschaftliche Kriterien im Vordergrund stehen, sondern insbesondere auch die Sicherheit der Mieterinnen und Mieter sowie die Verantwortung gegenüber unserer Stadtgesellschaft berücksichtigt werden", erklärte Blettner.

Weiter betonte der OB: "Ein starker kommunaler Wohnungsbestand ist ein zentraler Baustein für eine stabile und lebenswerte Stadt. Unser Ziel ist es, den Menschen Sicherheit und Verlässlichkeit zu bieten sowie die Quartiere in Ludwigshafen langfristig im Sinne des Gemeinwohls weiterzuentwickeln."

Mit der Identifikation des Standorts verbunden

Aus Sicht der Stadt Ludwigshafen erhält der geplante Verkauf eine besondere Bedeutung auch vor dem Hintergrund der engen Verbundenheit vieler Bewohnerinnen und Bewohner mit der BASF. Zahlreiche Mieterinnen und Mieter waren oder sind Mitarbeitende des Unternehmens. Für viele ist das Wohnen in diesen Beständen untrennbar mit ihrer persönlichen Lebensgeschichte, ihrer beruflichen Tätigkeit und ihrer Identifikation mit dem Standort Ludwigshafen verbunden.

"Die BASF unterstreicht seit Jahren die Bedeutung und Zukunftsfähigkeit des Standorts Ludwigshafen. Gleichzeitig leben viele ihrer Mitarbeitenden in genau diesen Wohnungen. Eine Entscheidung zugunsten eines rein renditeorientierten Investors würde daher nicht nur die Stadt insgesamt, sondern auch Teile der eigenen Belegschaft unmittelbar betreffen. Umso wichtiger ist es, jetzt eine Entscheidung mit Weitsicht und Verantwortungsbewusstsein zu treffen", so der Ludwigshafener OB.

Er appelliert daher an den Vorstand der BASF, bei der anstehenden Entscheidung neben wirtschaftlichen Aspekten insbesondere auch die soziale Verantwortung gegenüber den Mieterinnen und Mietern, den Quartieren sowie dem Standort Ludwigshafen angemessen zu berücksichtigen: "Ludwigshafen steht bereit, Verantwortung zu übernehmen. Nun braucht es die gemeinsame Bereitschaft, einen Weg zu wählen, der den Menschen Sicherheit gibt und unseren Standort nachhaltig stärkt."



Im Jahr 1923 wurden die Hohenzollern-Höfe mit rund 180 Wohnungen für Angestellte der BASF erbaut. Im Zweiten Weltkrieg wurden rund 20 Prozent der Gebäude zerstört und danach wieder aufgebaut. Der ursprüngliche Charakter der Wohnanlage ist bis heute erhalten geblieben. Die BASF Wohnen + Bauen hat das denkmalgeschützte Gebäudeensemble in vier Bauabschnitten über sieben Jahre hinweg in eine moderne, zukunftsfähige Wohnanlage verwandelt. Bild: © BASF Wohnen + Bauen

Ludwigshafen

Erster Spatenstich in der Heinrich-Pesch-Siedlung

Mit dem ersten Spatenstich für 47 öffentlich geförderte Wohnungen haben die Hochbauarbeiten in der Heinrich-Pesch-Siedlung Ludwigshafen begonnen. Die Unternehmensgruppe *Sahle Wohnen* errichtet auf dem 15 Hektar großen Areal rund 200 von insgesamt 800 geplanten Wohnungen.

Die Heinrich-Pesch-Siedlung gilt als Leuchtturmprojekt für nachhaltigen und soll langfristig zur Heimat von 2.000 Menschen werden. Das Quartier setzt auf eine soziale und generationenübergreifende Mischung, ein innovatives Energiekonzept, ein autoarmes Mobilitätskonzept sowie hohe Aufenthaltsqualität und Gemeinschaftsflächen. Als erster von drei Investoren startet *Sahle Wohnen* mit der Entwicklung des Quartiers. Auf dem ersten von insgesamt drei Baufeldern entstehen zunächst zwei Gebäude mit 47 Wohnungen für ein bis vier Personen mit

Wohnberechtigungsschein. Das Investitionsvolumen beträgt 13,1 Millionen Euro, die Förderdarlehen des Landes Rheinland-Pfalz belaufen sich auf 10,7 Millionen Euro. Insgesamt entstehen bei diesem ersten Projekt in der Heinrich-Pesch-Siedlung rund 3.400 Quadratmeter Wohnfläche mit Wohnungsgrößen von 49 bis 92 Quadratmetern. Die Bauarbeiten sollen bis Anfang 2028 abgeschlossen sein.



Bild: offenblende/Lys S. Seng



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

ImmobilienRecht

Mehr Flexibilität für WEG-Verwaltung

Beschlussfassung über Erhaltungsmaßnahmen erfordert auch jenseits von Bagatellfällen nicht zwingend die Einholung von Vergleichsangeboten

Problem/Sachverhalt

Ständig wiederkehrendes Thema für WEG-Verwaltungen ist die Beauftragung von Maßnahmen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Oft entsteht bei der Beschlussfassung Streit darüber, ob nicht nach günstigeren Anbietern gesucht werden soll. Im Ausgangspunkt ist man sich einig: Ordnungsgemäße Verwaltung erfordert, dass auf Basis ausreichender Tatsachengrundlagen beschlossen wird. Die Wohnungseigentümer sollen „in die Lage versetzt werden, eine baulich und fachlich einwandfreie, zugleich aber auch dem Gebot der Wirtschaftlichkeit entsprechende Lösung auszuwählen“. Darüber, was dies in der Praxis bedeutet, streiten sich Wohnungseigentümer, Juristen und Gerichte allerdings seit Jahrzehnten.

Während viele Gerichte mit unterschiedlichen Maßgaben verlangt haben, dass die Beschlussfassung ab einer bestimmten Ba-

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

gatellgrenze (mal 3.000 €, mal 5.000 €, mal in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten bzw. dem Volumen des Wirtschaftsplans) zwingend auf Grundlage mehrerer Vergleichsangebote erfolgen müsse (mal 2, mal 3 Angebote), sprachen sich andere Gerichte für ein pragmatischeres Vorgehen abhängig vom jeweiligen Einzelfall aus.

Anlässlich einer Klage gegen Beschlüsse einer Wuppertaler WEG musste nun der BGH entscheiden. Die WEG hatte beschlossen, bestimmte Firmen, die bereits wiederholt erfolgreich tätig gewesen waren, ohne weitere Vergleichsangebote mit dem Austausch von Fenstern zu beauftragen. Mehrere Eigentümer erhoben Klage und fochten die Beschlüsse an. Nachdem das Amtsgericht die Klage abgewiesen, das Landgericht ihr teilweise stattgegeben hatte, legten beide Parteien Revision ein.

Entscheidung

Der BGH (BGH, Urteil vom 27.03.2026 – V ZR 7/25) entschied sich für die pragmatische Lösung: Zwar seien Vergleichsangebote oft sinnvoll; es gäbe aber keine generelle Pflicht, stets eine bestimmte Zahl Vergleichsangebote einzuholen. Maßgeblich sei vielmehr der gesunde Menschenverstand. Es genüge, wenn die vorhandenen Informationen aus Sicht eines „vernünftig und wirtschaftlich denkenden Wohnungseigentümers“ unter den jeweiligen Umständen (insbes. Art, Umfang und Dringlichkeit der Maßnahme) ausreichend seien, um eine fundierte Entscheidung zu treffen. Wenn etwa das Angebot bereits von einem unabhängigen Dritten überprüft wurde oder primär die bereits im Rahmen vorangegangener Aufträge bewährten Qualitäten eines bestimmten Anbieters im Vordergrund stünden („bekannt und bewährt“), könne dies jeweils dafür sprechen, von der Einholung weiterer Angebote abzusehen.

Praxishinweis

Die Entscheidung schafft mehr Flexibilität, stellt aber keinen Freibrief dar. Vor allem bei erstmaliger Beauftragung bestimmter Leistungen werden Vergleichsangebote Mittel der Wahl bleiben, wenn insofern nicht auf belastbare Erfahrungen mit bestimmten Anbietern oder die Prüfung durch einen unabhängigen Dritten zurückgegriffen werden kann. Zudem hat der BGH bei langfristigen Personalentscheidungen wie der Neubestellung eines Verwalters grundsätzlich daran festgehalten, dass insofern mindestens ein weiteres Angebot eingeholt werden müsse, um persönliche Eignung, fachliche Kompetenz und benötigte Ausstattung vergleichen zu können.

*Marcel Zühlsdorff
Rechtsanwalt, Heidelberg*

ImmoNews

Deals & News

Mannheim: Die **Sentronics Metrology GmbH** mietet im **Turbinenwerk Mannheim** von **Aurelis Real Estate** ab dem dritten Quartal 2026 910 Quadratmeter Bürofläche im Haus *Laval* an. Das Technologieunternehmen wird dazu seinen bisherigen Sitz in der Dudenstraße in Mannheim in das Turbinenwerk verlegen. **JLL** war bei der Vermietung beratend und vermittelnd für den Mieter tätig.

Die Sentronics Metrology GmbH, die Anfang 2025 von **Nova Ltd.** übernommen wurde, entwickelt Messsysteme für die Halbleiterindustrie. Das Unternehmen bietet Lösungen zur Prozesskontrolle in der Halbleiterfertigung an und unterstützt damit zentrale Produktionsschritte. Sentronics Metrology mietet im dritten Obergeschoss von Laval, verfügbar sind derzeit noch rund 2.350 Quadratmeter im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss. Einheiten werden ab etwa 330 Quadratmetern angeboten.

Karlsruhe: Das familiengeführtes Unternehmen **Chenu Immobilien** aus Karlsruhe erwirbt ein 49.000 Quadratmeter große Areal im Gewerbegebiet von Karlsbad-Ittersbach. Vermittelt hat **JLL**. Chenu plant hier den **Gewerbepark Ittersbach** mit einer Nettotonutzfläche von 30.874 Quadratmetern, aufgeteilt in 14.240 Quadratmeter Bürofläche, knapp 12.000 Quadratmeter Produktionsfläche, gut 3.000 Quadratmeter Lagerfläche sowie 618 Stellplätzen.

Der Gewerbepark Ittersbach bietet flexibel teilbare Mietflächen ab 500 Quadratmetern, darunter Büroeinheiten, großflächige Produktionshallen sowie Flächen für Forschung und Entwicklung. Die Nähe zum Karlsruher Institut für Technologie und zur Hochschule Pforzheim sollen insbesondere für technologieorientierte Unternehmen ein attraktives Umfeld schaffen.

Mannheim | Düsseldorf: **GSK Stockmann** hat die Mannheimer **Fay Projects GmbH** und die **Alfons & Alfreda AG** aus Düsseldorf beim Verkauf der als *Eckhaus* bekannten Immobilie an der Schadowstraße in der Düsseldorfer Innenstadt rechtlich beraten. Erwerber der Immobilie ist der Holzwerkstoff- und Laminathersteller **Kronospan**. Das im Jahr 2023 fertiggestellte



Bild: Fay Projects GmbH

Gebäude verfügt über eine Bruttogrundfläche von rund 1.930 Quadratmetern und wurde von Fay Projects sowie Alfons & Alfreda Management entwickelt. Kronospan plant, in großen Teilen des Erdgeschosses sein erstes deutsches *Kronospan Design Center* zu eröffnen. Dieses richtet sich insbesondere an Innenarchitekten, Designer und Bauträger. Vergleichbare Standorte betreibt das Unternehmen bereits in Barcelona, London und Athen. Weitere Flächen im Erdgeschoss stehen derzeit noch zur Vermietung.

GSK Stockmann begleitete Fay Projects bei der im Wege eines Share Deals umgesetzten Transaktion umfassend in allen rechtlichen und steuerlichen Aspekten der Transaktion.

Karlsruhe: Auf dem Areal zwischen Wolfartsweierer Straße und Frühlingstraße in der Karlsruher Oststadt realisiert die **BUWOG Baurträger GmbH** insgesamt 154 neue Mietwohnungen. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 37 bis 110 Quadratmetern verfügen fast alle über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse sowie bodentiefe Fenster für helle Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Wohnungen verteilen sich auf ein riegelförmiges und ein u-förmiges Gebäude, das die im Städtebau vorgesehene geschlossene Blockrandbebauung umgesetzt. Die Entwürfe stammen vom Büro **Florian Krieger Architektur und Städtebau** aus Darmstadt. Zur Wolfartsweierer Straße hin wird die Fassade mit einem durch Klinkerriemchen optisch abgesetzten Hochparterre ausgebildet. Die Fassaden zum Innenhof erhalten eine Begrünung mit Hopfenranken. ►

ImmoNews

Die beiden Gebäude mit vier bis fünf Geschossen werden mit Aufzügen ausgestattet und ermöglichen einen barrierearmen Zugang. 138 PKW-Stellplätze werden in den Tiefgaragen untergebracht. Dadurch entstehen in den Hofbereichen Grün- und Aufenthaltsflächen mit Platz zum Erholen und Begegnen. Im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzeptes wird das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück versickern. Gründächer auf allen Gebäuden tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Insgesamt erfüllt das Projekt den Effizienzhaus-Standard EH 55.



Visualisierung: luxfeld digital art für BUWOG

Mit der Durchführung der Bauarbeiten hat die BUWOG die Firma **Weisenburger Bau** beauftragt, ein erfahrener, regionaler Generalunternehmer mit Sitz in Karlsruhe. Die Fertigstellung der Wohnungen ist für Mitte 2027 geplant.

Worms: Die **FIEGE Gruppe** modernisiert und erweitert ihren Standort an der Mainzer Straße in Worms. Direkt neben dem bestehenden Logistikzentrum entwickelt der Grevener Logistikdienstleister ein zweites Multi-User-Center. Die erforderlichen Abrissarbeiten der alten Lagerhalle, die FIEGE bisher zusätzlich zum 2007 neu errichteten Logistikzentrum genutzt hat, starten im Mai. Mit der neuen Immobilie wird FIEGE die Gesamtkapazitäten an der Mainzer Straße um knapp 10.000 Quadratmeter auf insgesamt 91.000 Quadratmeter vergrößern.

Das neue Logistikzentrum, das in vier Units unterteilt ist, wird von FIEGE Real Estate nach modernsten Bau- und Umweltstandards realisiert. Neben energiesparender LED-Beleuchtung und einer Luft-Luft-Wärmepumpe wird das Gebäude mit einer PV-Anlage mit einer Leistung von 3.680 Kilowattpeak ausgerüstet. Damit erfüllt die Immobilie den Goldstandard (2023) der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).



Bild: Fiege

Mit Blick auf seine Lage profitiert der FIEGE Standort in Worms von der guten Verkehrsanbindung. Zusätzlich zur guten Anbindung wird die Hallensole des neuen Multi-User-Centers mit einer WGK-3-Folie abgedichtet, um Boden und Grundwasser zu schützen und Gefahrstofflagerung zu ermöglichen. Mit der Fertigstellung der neuen Immobilie rechnet FIEGE im Laufe des vierten Quartals 2027.

Karlsruhe | Mannheim: Die **ECOVIS RTS Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG** bündelt ihre Aktivitäten am Standort Karlsruhe: Das mittelständische Beratungsunternehmen hat im Bürogebäude **SYNUS** in der Weststadt eine Gesamtfläche von rund 1.400 Quadratmetern angemietet und führt damit seine beiden bisherigen Standorte unter einem Dach zusammen. Die Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für flexibles Arbeiten und schaffen ideale Bedingungen für offene Team- und Projektsituationen.

Das Mannheimer Unternehmen **Diringer & Scheidel (D&S)** war mit seiner gewerblichen Vermietungsabteilung für den Eigentümer, einen Institutioneller Investor, vermittelnd tätig. Auch das Property- und Facility Management des Bürogebäudes obliegt der D&S Unternehmensgruppe. ECOVIS RTS betreut und berät Familienunternehmen, inhabergeführte Betriebe sowie Freiberufler und Privatpersonen.

Mannheim: Die **PAUL Tech AG** hat von **Searchlight Capital Partners, L.P.**, einer globalen Private-Investment-Gesellschaft, ein strategisches Investment zur Finanzierung des weiteren Unternehmenswachstums erhalten.

Im Rahmen der Vereinbarung wird der PAUL Tech AG eine strukturierte Finanzierung in Höhe von 40 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. ►

ImmoNews

Mit Searchlight hat PAUL einen starken Finanzierungspartner gewonnen, mit dem der Roll-out des Produktes PAUL Net Zero weiter vorangetrieben werden kann. **PAUL Net Zero** ist eine integrierten Technologieplattform, die KI-gesteuerte Energieoptimierung und hocheffiziente Wärmepumpensysteme verbindet.

Mannheim: Die **Risiq GmbH** mit Sitz in Mannheim verlegt seinen Standort von der Oststadt und bezieht rund neue Büroflächen 430 Quadratmeter im **Eastsite III**. Risiq entwickelt innovative Softwarelösungen für das regulatorische Risikomanagement von Banken und Finanzdienstleistern. Mit einem klaren Fokus auf Digitalisierung und Automatisierung unterstützt das Unternehmen seine Kunden dabei, komplexe aufsichtsrechtliche Anforderungen effizient, skalierbar und prüfungssicher umzusetzen. Die **SCHOLL Real Estate Solutions GmbH** war für Vermieter und Mieter vermittelnd tätig, Vermieter ist ein Family Office aus der Region.

Karlsruhe | Wackersdorf: Der ehemalige Standort der **Röchling Automotive Germany** in Wackersdorf hat erfolgreich den Besitzer gewechselt. Die Transaktion wurde durch die **reallocation commercial properties GmbH** aus Karlsruhe vermittelt, die den gesamten Verkaufsprozess bis zum erfolgreichen Abschluss begleitete.



Bild: reallocation commercial properties GmbH

Die Liegenschaft in der Ottostraße in Wackersdorf umfasst rund 14.000 Quadratmeter Hallen- und Nutzfläche auf einem etwa 58.000 Quadratmeter großen Grundstück und bietet damit um-

fangreiche Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen.

Der neue Eigentümer, ein privater Immobilieninvestor, plant eine teilweise Eigennutzung des Areals für ein Logistikunternehmen. Darüber hinaus eröffnen die vorhandenen Flächen und Außenbereiche zusätzliche Entwicklungsperspektiven für industrielle und logistische Anwendungen. Mit dem erfolgreichen Verkauf wurde ein neuer Nutzungshorizont für den etablierten Industriestandort geschaffen. Gleichzeitig bestätigt die Transaktion die weiterhin hohe Nachfrage nach großflächigen Industrie- und Logistikimmobilien in strategisch gut angebundenen Lagen.

Mannheim: Die **STRATEGPRO Real Estate GmbH** ist auf Expansionskurs. Mitte 2014 in Mannheim von **Michael Christ** und **Jörg-Dieter Rünzler** gegründet, entwickelte sich das Unternehmen zu einem der führenden Makler- und Beratungsunternehmen im Gewerbeimmobilienbereich innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar. 2015 erfolgte der Beitritt zum national und international agierenden Maklernetzwerk der **NAI apollo group**.

2022 verließ Michael Christ den Standort Mannheim und gründete Anfang 2023 die STRATEGPRO Real Estate Erfurt. In Mannheim erweiterte Jörg-Dieter Rünzler das Angebot um den Bereich STRATEGPRO Wohnen.

Das Ziel des Unternehmens besteht darin, mit Hilfe seiner Marktexpertise und Objektkenntnis das richtige Objekt für den passenden Nutzer bzw. Investor zu finden. Damit dieses Ziel umgesetzt werden kann, stehen in Mannheim mittlerweile ein knappes Dutzend Expertinnen und Experten den Kundinnen und Kunden zur Verfügung.

Neben dem Geschäftsführer, dem Immobilienökonom und Diplom-Kaufmann Jörg-Dieter Rünzler, sind das **Julia Söhner** als Prokuristin sowie **Katherine Colon** und **Belinda Cosut**. **Tobias Ruge** ist verantwortlich für die Akquise, **Claudia Weichmann** und **Corinna Heiser** sind in der Verwaltung Ansprechpartnerinnen für Mieter und Eigentümer. Als BA-Studentin unterstützt **Tara Flach** das Team in verschiedenen Bereichen und sammelt Praxiserfahrung.

In der Gewerbevermietung begleitet **Salvatore Vignera** die Kunden bei der Suche nach der passenden Mietfläche, **Alisa Kuxhausen** kennt die aktuellen sowie zukünftigen Verfügbarkeiten im Bereich der Gewerbeflächen genau und **Peter Traser** ist der Spezialist für den Verkauf und die Vermietung von Lagerhallen.



kurz & fündig

Heidelberg: Ein Team des Heidelberger Büros von **GSK Stockmann** um den Partner **Dr. Martin Prothmann** hat die **Technologiepark Heidelberg II GmbH & Co. KG**, eine Tochtergesellschaft der **Spar-kasse Heidelberg**, beim Verkauf von drei Forschungs- und Laborimmobilien an **GalCap Europe** beraten. Der Technologiepark Heidelberg befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum sowie zum Deutschen Krebsforschungszentrum und damit im Zentrum eines der bedeutendsten Life-Science-Cluster Europas. Das dreiteilige Gebäudeensemble aus dem Baujahr 2002 mit zusammen rund 13.800 Quadratmetern Mietfläche ist vollständig an Unternehmen und Forschungseinrichtungen aus den Bereichen Biotechnologie, Pharma und Diagnostik vermietet. Das Areal ist eine der zentralen Adressen für Life-Science-Unternehmen in Deutschland. Universitäre Forschung, klinische Anwendungen und private Unternehmen arbeiten hier in unmittelbarer räumlicher Nähe zusammen.



Bild: GalCap Europe

Für den Käufer GalCap Europe markiert die Transaktion den Einstieg in den deutschen Life-Science-Immobilienmarkt und den Ausbau des Portfolios, das bislang vier Objekte in Österreich mit einem Verkehrswert von rund 100 Millionen Euro umfasst. GalCap Europe ist ein auf Österreich und die mitteleuropäischen Länder spezialisierter Immobilien-Asset- und Investmentmanager mit Sitz in Wien.

Walldorf: Die **Ratior GmbH** mietet rund 670 Quadratmeter Bürofläche in der neuen Hauptniederlassung der **BUNG Unternehmensgruppe** in Walldorf an. Der Bezug der Flächen ist mit Fertigstellung des Objektes voraussichtlich für das 2. Quartal 2027 geplant. Ratior ist auf den Handel sowie die Vermittlung von Investitionen in physische Edelmetalle wie Gold und Silber sowie deren Lagerung spezialisiert und setzt mit der Anmietung auf einen modernen und zukunftsfähigen Unternehmensstandort. Die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG** war vermittelnd für BUNG tätig.



Mannheim: Die **TREUREAL Gebäude-Service GmbH** (TGS) blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2025 zurück. Das Unternehmen konnte seinen Wachstumskurs konsequent fortsetzen und sowohl beim Umsatz als auch beim Ergebnis deutlich zulegen: Erstmals wurde die Umsatzmarke von 20 Millionen Euro überschritten. Zudem wurde die Kundenbasis erweitert: Neben bestehenden Kundenbeziehungen konnte die TGS gezielt neue Aufträge im Retail- und Gewerbesegment gewinnen. Diese Diversifizierung stärkt die Resilienz des Unternehmens und eröffnet zusätzliche Wachstumspotenziale.

Die **TREUREAL Gebäudeservice** belegte im FM-Qualitätsranking 2025, das von **Bell Management Consultants** (BMC) durchgeführt wurde, den 1. Platz in der Kategorie *Umsatz < 250 Millionen Euro* und unterstreicht damit ihre hohe Servicequalität und Leistungsfähigkeit im Facility Management.

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 Freitag, den 5. Juni 2026.