ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Ausgabe 65 6. Jahrgang www.immobilienreport-rhein-neckar.de 11. März 2014

Büromärkte in der Metropolregion weiter im Aufwärtstrend:

Spitzenmieten: Randlagen vor Stadtmitte

Rasche Erholung in Mannheim, konstant gute Entwicklung in Heidelberg

Der Büropark Eastsite hat sich zu einem 1A-Standort in Mannheim entwickelt. Die Visualisierung zeigt einen Blick in die Zukunft: ganz links Eastsite VII, derzeit noch im Bau, aber schon zur Hälfte vermietete. Ganz rechts unten das geplante Eastsite VIII, für das die ersten Mietverträge bereits jetzt vor der Unterzeichnung stehen. Mehr zu Eastsite ab Seite 5.

Die Büromärkte in den drei Oberzentren der Metropolregion Rhein-Neckar - Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen - haben sich auch im vergangenen Jahr gut entwickelt. So die Analyse der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif), die ihre „Büromarkterhebung 2013“ für die wichtigsten Städte Deutschlands vorstellte (der ImmobilienReport berichtete in seiner letzten Ausgabe). Positive beurteilte die gif die im Vergleich mit traditionellen Bürostandorten wie Berlin oder Frankfurt niedrige Leerstandsquote in der Region, in der die Preise im Vergleich zum vergangenen Jahr leicht angezogen haben. Dies gilt, eigentlich untypisch, besonders für moderne Büroflächen in City-Randlagen wie der Mannheimer Eastsite oder der Heidelberger Bahnstadt, wo inzwischen höhere Spitzenmieten erzielt werden als in der Stadtmitte.

▶

Mannheim

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Der Büropark Eastsite:
Erfolgreiche Investition in die Langeweile
Seite 5

Gründungs- und Kompetenzzentrum Medizintechnologie:
Effizienz aus der Alten Apotheke
Seite 8

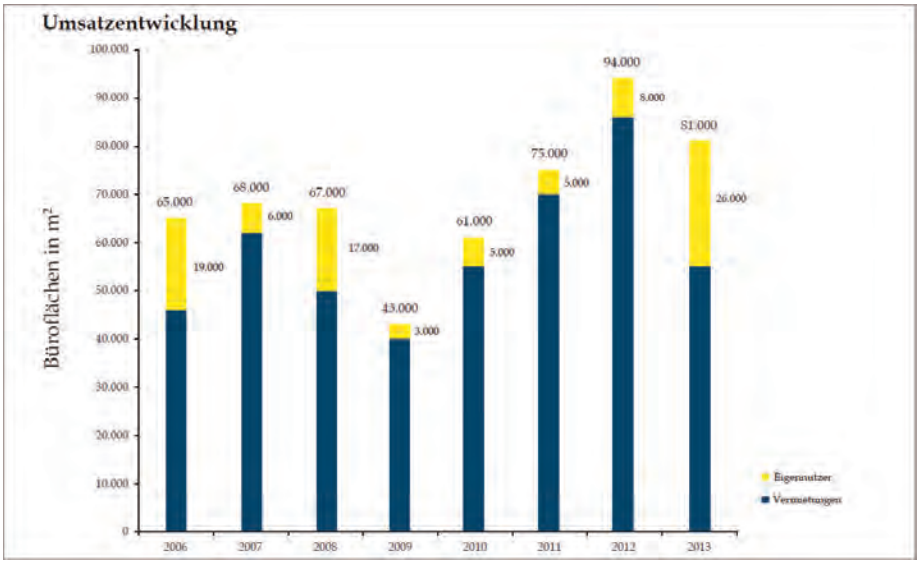
Unmüssig plant Westarkaden in der Heidelberger Bahnstadt:
Städtchen in der Stadt
Seite 9

Wirtschaftsregion Bruchsal treibt Elektromobilität voran:
Modellgemeinde Sulzfeld
Seite 10

33. Immobiliendialog Rhein-Neckar:
Entwicklung jenseits der drei Oberzentren
Seite 11

kurz & fündig
Seite 12

Die Heidelberger RICH Immobilien GmbH & Co. KG, die sich regelmäßig zusammen mit anderen großen Marktakteuren der Metropolregion Rhein-Neckar an der gif-Untersuchung beteiligt, veröffentlichte auch in diesem Jahr eine detaillierte Analyse der Mannheimer und Heidelberger Büromärkte. Die Daten und Grafiken im Folgenden basieren auf der Rich-Studie.



Der Mannheimer Büromarkt erreichte im Jahr 2012 mit ca. 94.000 Quadratmetern einen Rekordumsatz. Dieser konnte 2013 mit ca. 81.000 Quadratmetern nicht mehr erreicht werden, was einen Rückgang von ca. 14 Prozent bedeutet. Der Büroflächenumsatz liegt damit aber immer noch um ca.19 Prozent höher als die durchschnittlichen Werte der Jahre 2006 bis 2012.

Auf den Vermietungsmarkt entfielen ca. 55.000 Quadratmeter, was einem Rückgang um ca. 36 Prozent zum Vorjahr entspricht. Demgegenüber stieg der Eigennutzerumsatz auf einen außergewöhnlich hohen Wert von ca. 26.000 Quadratmeter, was einen Anstieg von ca. 225 Prozent gegenüber 2012 bedeutet und vor allem auf größere Bauaktivitäten von zwei Mannheimer Unternehmen in der Mannheimer Oststadt ▶

Unsere Medienpartner

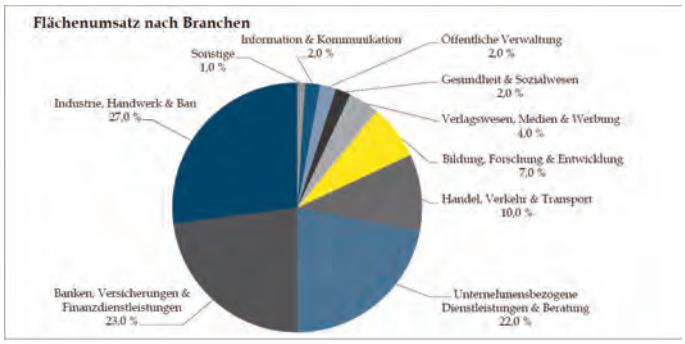
Die Rhein-Neckar Region ist unser Markt!
Rhein-Neckar
Tel. +49-(0)621-400 407-0
www.engelvoelkers.de/mannheimcommercial
ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

LANG IMMOBILIEN

RICH
Gewerbeimmobilien Investment
Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar
Tel. 06221 / 750 42 40
www.rich-immobilien.de

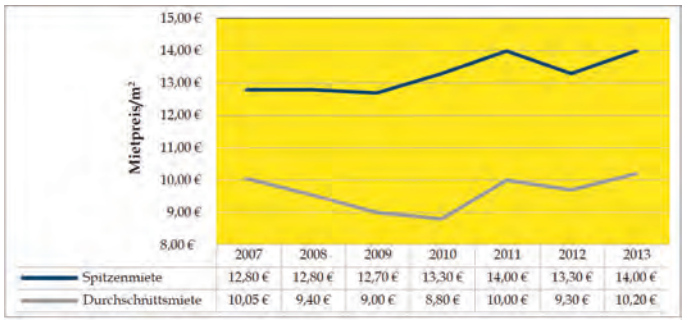
Mannheim

zurückzuführen ist. Hauptgründe für den deutlichen Rückgang bei den Vermietungsumsätzen waren geringere Umsätze bei größeren Mietverträgen mit mehr als 1.000 Quadratmetern und bei Mietverträgen in der Größe von 400 bis 1.000 Quadratmetern.



Der Büroflächenumsatz in beiden Segmenten - Vermietung und Eigennutzung - zeigte auch im vergangenen Jahr in Bezug auf die Branchenherkunft eine breit diversifizierte Nachfragestruktur: Diese kam vor allem aus den Bereichen „Industrie, Handwerk & Bau“, „Banken, Finanzdienstleistungen & Versicherungen“, „Unternehmensbezogene Dienstleistungen & Beratung“ sowie „Handel, Verkehr & Transport“.

Eine genaue Prognose des Büroflächenumsatzes für das Jahr 2014 gestaltet sich derzeit schwierig, da diese insbesondere von der Umsetzung von zwei zu erwartenden großen Eigennutzer-Bauentscheidungen bzw. Großanmietungen abhängen wird.



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Spitzenmiete	12,80 €	12,80 €	12,70 €	13,30 €	14,00 €	13,30 €	14,00 €
Durchschnittsmiete	10,05 €	9,40 €	9,00 €	8,80 €	10,00 €	9,30 €	10,20 €

Die realisierte Spitzenmiete stieg in 2013 von ca. 13,30 Euro pro Quadratmeter auf ca. 14,00 Euro, die realisierte Durchschnittsmiete von ca. 9,30 Euro pro Quadratmeter in 2012 auf 10,20 Euro. Der Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmieten ist vor allem darauf begründet, dass hochpreisige Mietverträge für Neubauprojekte in der Innenstadt, in der Eastsite und im Glückstein-quartier abgeschlossen werden konnten. Der generelle Trend führt zur Anmietung moderner und qualitativ hochwertig ausgestatteter Büroflächen.

Aufgrund der guten Nachfragesituation, der relativ niedrigen Leerstandsquote und der zu erwartenden hochpreisigen Mietvertragsabschlüsse für Neubauprojekte dürften in 2014 die Spitzen- und Durchschnittsmietpreise stabil bleiben.

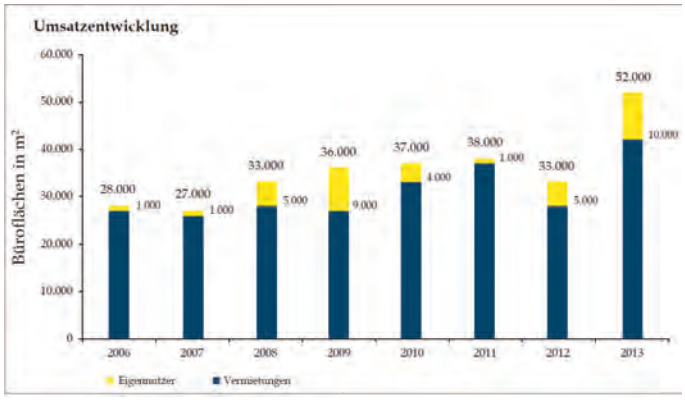
Der Büroflächenbestand in Mannheim hat sich in 2013 leicht auf ca. 1,950 Millionen Quadratmeter erhöht. Die Leerstandsquote, die von ca. 6,7 Prozent Ende 2010 auf einen sehr niedrigen Wert von ca. 4,6 Prozent Ende 2012 gesunken war, ist 2013 wieder leicht auf immer noch sehr moderate 5,1 Prozent gestiegen, was einem kurzfristig verfügbaren Büroflächenangebot von ca. 100.000 Quadratmetern entspricht. Das Angebot bei großen zusammenhängenden Büroflächen ab ca. 2.000 Quadratmetern ist aktuell noch äußerst begrenzt. Ebenfalls relativ eng ist das Angebot an kleinen, qualitativ hochwertigen Büroeinheiten bis ca. 200 Quadratmetern. Ein relativ breites Angebot besteht bei Einheiten mit niedrigem bzw. mittlerem Ausstattungsstandard zwischen ca. 300 und 1.000 Quadratmetern an Standorten in Gewerbegebieten.

Entwicklungsschwerpunkte Innenstadt und Randlagen

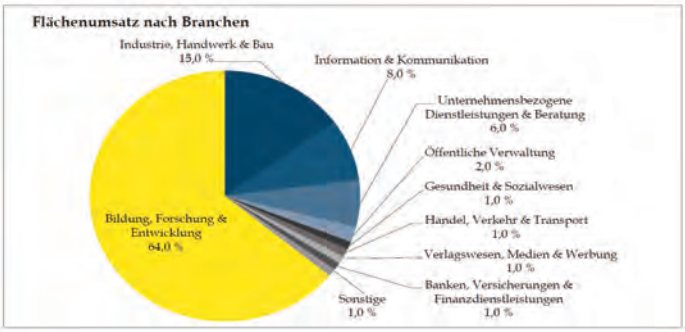
Die Neubautätigkeit bei Büroflächen in Mannheim gewinnt weiter an Schwung. So wurden im Jahr 2013 ca. 24.000 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt. Diese verteilten sich hauptsächlich auf das Bürogebäude „Gottlieb-Daimler-Str. 10“ mit ca. 9.000 Quadratmetern sowie die Bürogebäude „Eastsite IV“ und „Eastsite V“, die alle bei Fertigstellung vollvermietet waren. Das zu erwartende Fertigstellungsvolumen für das Jahr 2014 liegt bei ca. 35.000 Quadratmetern; für die Folgejahre kann aktuell von einem Fertigstellungsvolumen auf mindestens gleichem Niveau ausgegangen werden. Die Entwicklungsschwerpunkte liegen dabei in der Mannheimer Innenstadt, im Glückstein-Quartier, in der Eastsite sowie in der Oststadt. In der Innenstadt werden 2014 auf den Einkaufsstraßen Planken und Fressgasse mehrere Geschäftshäuser mit Büroflächen in den oberen Etagen fertiggestellt werden. So beispielsweise die Geschäftshäuser „P 3, 1-3“ der Aachener Grundvermögen und „P 7, 16-18“ der DC Values mit jeweils ca. 2.000 Quadratmetern sowie das „P 5“ der Heinrich-Vetter-Stiftung mit ca. 2.400 Quadratmetern Büroflächen. Zu einem bedeutenden Standort für Bürohausprojekte wird sich zudem in den nächsten Jahren das „Glückstein-Quartier“ entwickeln. ▶

Heidelberg

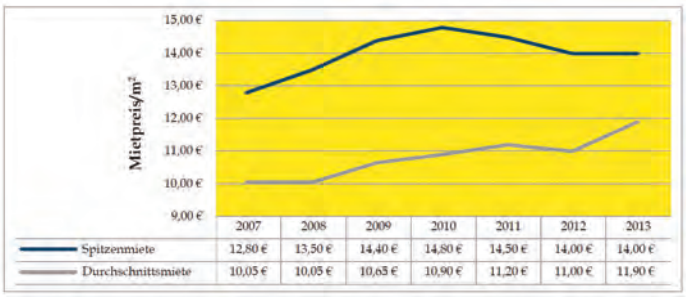
Der Heidelberger Büromarkt zeichnete sich in den letzten Jahren durch eine konstant gute Entwicklung aus; auch das vergangene Jahr brachte eine deutliche Belebung des Marktgeschehens und Rekordwerte bei einigen Kennzahlen. So konnte im Jahr 2013 wurde im Stadtgebiet Heidelberg ein Büroflächenumsatz in rekordverdächtiger Höhe von ca. 52.000 Quadratmetern erzielt werden. Das bedeutet eine deutliche Steigerung von ca. 58 Prozent gegenüber 2012.



Hauptgrund für den deutlichen Umsatzzuwachs war die gestiegene Anzahl von Großabschlüssen. So wurden ca. 45 Prozent des Gesamtumsatzes 2013 mit Mietverträgen von Flächen über 1.000 Quadratmetern erreicht. Gleichzeitig blieben die Umsätze in den Marktsegmenten der Mietvertragsabschlüsse unter 1.000 Quadratmetern gewohnt stabil. Für 2014 kann von einem dynamischen Marktgeschehen mit mindestens leicht überdurchschnittlichem Büroflächenumsatz ausgegangen werden.



Typisch Heidelberg, einer Stadt, die von Wissenschaft und Forschung geprägt ist: Der Büroflächenumsatz in Bezug auf die Branchenherkunft wurde im Jahr 2013 vor allem durch Großabschlüsse von Unternehmen und Bildungsträgern aus den Bereichen „Bildung, Forschung und Entwicklung“ geprägt.
Die realisierte Durchschnittsmiete stieg 2013 von 11,00 Euro pro Quadratmeter auf 11,90 Euro, die realisierte Spitzenmiete blieb konstant bei 14,00 Euro. Die relativ deutliche Steigerung der Durchschnittsmiete ist vor allem auf den gestiegenen Umsatzanteil von größeren Mietvertragsabschlüssen für hochwertige Büroflächen zurückzuführen.



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Spitzenmiete	12,80 €	13,50 €	14,40 €	14,80 €	14,50 €	14,00 €	14,00 €
Durchschnittsmiete	10,05 €	10,05 €	10,65 €	10,90 €	11,20 €	11,00 €	11,90 €

Die Angebotsmietpreise für Büroflächen liegen in Heidelberg lage- und objektabhängig aktuell zwischen ca. 7,00 und 15,00 Euro pro Quadratmeter. Die lagebedingten Mietpreisunterschiede zwischen der Innenstadt, den Stadtteilen und den Gewerbegebieten sind im Vergleich zu anderen Bürostandorten eher gering. Aufgrund der stabilen Nachfrage und des begrenzten Angebotes an qualitativ hochwertigen Bestandsflächen dürften in 2014 die Mietpreise für Bestandsobjekte in zentralen Innenstadtlagen und innenstadtnahen Lagen stabil bleiben. Das Mietpreisniveau für hochwertige Neubauprojekte in der Innenstadt und in der Bahnstadt wird sich weiterhin im Bereich der Spitzenmiete zwischen 13,50 und 15,00 Euro pro Quadratmeter bewegen. Hier sind es besonders die hochwertig ausgestatteten Bürohausprojekte im Passivhausstandard im neuen Stadtteil „Bahnstadt“, wie beispielsweise die Objekte Skylabs oder das Stadttor.

Der Büroflächenbestand in Heidelberg belief sich Ende 2013 auf ca. 935.000 Quadratmeter, die Leerstandsquote liegt wie Ende 2012 unverändert bei ca. 5,9 Prozent, was einer Angebotsreserve von ca. 55.000 Quadratmetern Bürofläche entspricht.

Nachdem im Jahr 2012 vor allem durch die Realisierung der Bahnstadtprojekte Skylabs und Stadttor ca. 34.000 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt wurden, war das Fertigstellungsvolumen im vergangenen Jahr mit nur ca. 6.000 Quadratmetern Bürofläche relativ niedrig. Auch im Jahr 2014 wird mit dem Business Parc Heidelberg im Gewerbegebiet Wieblingen nur ein einziges größeres Bürohausprojekt realisiert und somit ca. 4.000 Quadratmeter neue Büroflächen auf den Markt kommen.

Mannheim

Der Büropark Eastsite in Mannheim-Neuostheim:

Erfolgreiche Investition in die Langeweile

Richtfest im Bürohaus Eastsite VI, Planung bis Eastsite X

Um es gleich vorweg zu nehmen: Weder sind die architektonischen Entwürfe der Eastsite-Gebäude von Claus Fischer langweilig, noch ist es die Entwicklung des Standortes. Wenn aber der Investor von der beruhigenden Langweile spricht, so drückt dies aus, dass es auf der Baustelle zum Glück keine unvorhergesehenen Vorfälle gab.

Projektentwickler Peter Gaul, Geschäftsführer der B.A.U. Bauträgergesellschaft, legt ein fast unglaubliches Tempo vor: Gerade feierten er, sein Team und die Gewerke Richtfest zum Bürohaus Nummer VI, das bereits bis auf 260 von insgesamt 3.500 Quadratmetern Büro- und Nutzfläche vermietet ist, da stellt der Investor bereits die weiteren Pläne vor, die bis Eastsite X reichen.

Eastsite VI (Bild unten), wie alle anderen Gebäude am Eingang des Büroparks Eastsite von den Hausarchitekten der B.A.U., dem Team von Fischer Architekten geplant, hat einen fast rechteckigen Grundriss. Ein über zwei Etagen reichendes, verglastes Foyer gibt dem Haus ein helles Entrée. Die 3.500 Quadratmeter Fläche verteilen sich auf fünf Etagen, dazu kommt eine Tiefgarage für 35 PKW; im Außenbereich liegen weitere elf Stellplätze. Bereits zum 1. September dieses Jahres werden die ersten sechs Mieter Eastsite VI beziehen: Das Spiegel Institut Mannheim GmbH & Co. KG, ein international tätiges Marktforschungsunternehmen, verlegt seinen Sitz zurück nach Mannheim. Weltweit agiert von der Adresse Hermsheimer Straße 5 dann auch die Movilitas AG, ein Mannheimer Softwareberatungsunternehmen und SAP-Spezialist. Außerdem werden sich renommierte Wirtschafts- und Steuerberatungsunternehmen, Finanzdienstleister und ein Projektentwickler in den neuen Büros in der Eastsite VI niederlassen. ▶

„Glücklich das Volk, dessen Geschichte sich langweilig liest“ - diesen Satz habe ich neulich irgendwo gehört. Den Urheber musste ich googeln: Montesquieu. Auf den kann man sich zumindest berufen, ohne sich um Kopf und Kragen zu reden. Glücklich also das Volk, dessen Geschichte sich langweilig liest. Und glücklich der Bauherr, dessen Baustelle langweilig ist!

Peter Gaul bei seiner Begrüßung

Keine Unfälle, Störungen und Verzögerungen: Die „langweilige“ Baustelle der Eastsite VI ist der Idealzustand für den Geschäftsführer der B.A.U. Bauträgergesellschaft GmbH & Co. KG.

Mannheim

Niedriger Energieverbrauch dank Geothermie

Das Gebäude mit einem Investitionsvolumen von rund elf Millionen Euro wurde für die Franger Investment KGaA, ein Unternehmen, das vor knapp drei Jahren bereits die Eastsite III erworben hat, gebaut. Eine moderne technische Ausstattung, wie sie in allen Eastsite-Gebäuden Anwendung findet, garantiert einen niedrigen Energieverbrauch. „Eine Geothermieanlage mit Wärmepumpe, dazu Bauteiltemperierung und Grundlüftung sind immer noch das Beste, was heute zu marktfähigen Preisen möglich ist“, erklärt Gaul. Entsprechend setzt die B.A.U. diese Kombination auch in der Eastsite VI ein. Die Heizkosten in der Immobilie werden etwa 20 Cent pro Quadratmeter und Monat betragen. Damit liegen sie rund 60 Prozent unter den Energiekosten einer mit Gas oder Fernwärme betriebenen Heizung. Auch die dreifach verglasten Verbundfenster, der außenliegende Sonnenschutz und die isolierte Sandwichbauweise, die Wärme und Kühle hält, tragen zum niedrigen Energieverbrauch des Gebäudes bei. Sämtliche Nebenkosten zusammengerechnet liegen so niedrig, dass eine Gesamtmiete von unter 16 Euro pro Quadratmeter realisiert werden kann.

Die Aufteilung der jeweils etwa 650 Quadratmeter großen Geschosse kann völlig flexibel gestaltet werden, da das Gebäude lediglich von den Außenwänden und acht Säulen im Inneren getragen wird. In den Eastsite-Häusern gibt es außer dem Treppenhauskern keine einzige aussteifende Wand. So können Großraum- und Einzelbüros, abgeschirmte Labors und öffentlich zugängliche Präsentationsflächen nahezu jeder Größe eingerichtet werden.

Zur hochwertigen Innenausstattung der Eastsite VI zählen variable Leichtbauwände mit hohem Schallschutzwert, abgehängte Decken und Hohlraumböden. Das Haus wird mit einer Cat-7-Hochleistungsverkabelung für schnellsten Datenverkehr ausgestattet.

Fortsetzung folgt

Parallel zum Innenausbau der Eastsite VI haben direkt nebenan die Arbeiten am Haus Eastsite VII begonnen. Für den 18. September plant Peter Gaul das Richtfest für dieses Gebäude. Es wird 4.100 Quadratmeter Büroflächen bieten, von denen rund die Hälfte derzeit bereits vermietet ist. Und es geht Schlag ▶

Eastsite VII

Mannheim

auf Schlag weiter: Auch für das folgende Haus Eastsite VIII stehen erste Mietverträge vor der Unterzeichnung.

Kindergarten und Gastronomie aufgeschoben

Architekt Claus Fischer, der die einheitliche Kubatur der von ihm im Büropark Eastsite entworfenen Gebäude betont und die architektonische Grammatik der Mannheimer Gründerzeit an dieser Stelle aufgenommen sieht, spricht von einer konsequenten Weiterentwicklung, die seit Eastsite I umgesetzt wird .
Insgesamt konnte die B.A.U. im Büropark Eastsite, der sich dank Peter Gauls Engagement in kurzer Zeit konsequent zu einem 1A-Standort in Mannheim entwickelt hat, bisher rund 25.000 Quadratmeter moderner Bürofläche errichten. Die weitere Planung reicht derzeit bis Eastsite X: Gaul kann sich aber durchaus noch weitere Bürohäuser an diesem höchst attraktiven Standort vorstellen. Zumal er noch eine Vormerkungsliste interessierter Mieter in der Schublade hat.

Was allerdings erstmal verschoben wurde - Mangels konkreten Interesses von Seiten der Mieter - ist die Errichtung eines Kindergartens in dem Gebiet. Aufgeschoben, aber nicht aufgehoben, sind ebenfalls die Pläne eines Gastronomiebetriebes. Doch auch ohne diese zusätzlichen Einrichtungen ist der Büropark Eastsite bereits jetzt ein Modell für moderne Büroquartiere in repräsentativer und gut zu erreichender Lage, die mit modernster und ökologischer Gebäudetechnik und hohem Wertzuwachs punkten.

EASTSITE VII

MANNHEIMS ERSTE ADRESSE
FÜR MODERNE BÜROARCHITEKTUR

- Bezugsfertig: voraussichtlich August 2015
- 4.000 m² auf fünf Etagen
- Flexible Büroflächen von 180 m² bis 2.400 m²
- Geeignet für Büros, Praxen, Labors, etc.
- Tiefgarage und Außenparkflächen
- Heizung und Kühlung via Geothermie

B.A.U.
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT

Seckenheimer Landstraße 2
68163 Mannheim
Telefon 0621.418 95 – 0

WWW.BAU-MANNHEIM.DE

Mannheim

Gründungs- und Kompetenzzentrum Medizintechnologie entsteht in Mannheim:

Effizienz aus der Alten Apotheke

Auf dem Campus der Universitätsmedizin Mannheim entsteht ein rund 1.800 Quadratmeter großes Gründungs- und Kompetenzzentrum für Unternehmen aus der Medizintechnologie. Dazu wird die freigewordene „Alte Apotheke“ von der Klinikum Mannheim GmbH für knapp vier Millionen Euro saniert und umgebaut. Nach der Umbauphase wird das Zentrum ab Januar 2015 von der mannheimer gründungszentren gmbh (mg: gmbh) in enger Abstimmung mit dem Clustermanagement Medizintechnologie der Wirtschaftsförderung betrieben.
Mit einer Exportquote von über 65 Prozent zählt die Medizintechnik zu den wichtigsten Leit- und Wachstumsbranchen. Mannheim entwickelt sich mit seinen Projekten in diesem Bereich zu einem weiteren bedeutenden Zentrum der Medizintechnik im Land. Das Gründungs- und Kompetenzzentrum wird mit rund 1,1 Millionen Euro Fördergeldern unterstützt. Davon kommen 292.465 Euro vom Land Baden-Württemberg und 835.616 Euro aus dem EU-Programm für „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung" 2007-2013 (RWB).

Mit dem Gründungs- und Kompetenzzentrum für Medizintechnologie wird eine neuartige Konzeption umgesetzt. Die systematische und zielgerichtete Zusammenführung von Unternehmen, Klinikern, Forschern und Experten über alle Phasen, die ein medizintechnisches Produkt durchläuft, ist in dieser Form bislang einmalig. Die Nähe der Bereiche zueinander erlaubt einen effizienten Austausch von Informationen zwischen den einzelnen Akteuren – gleichsam die Grundvoraussetzung für die Entwicklung und Adoption neuer Medizintechnologien.

Existenzgründungen sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) aus dem Bereich Medizintechnologie bilden den Kern des Zentrums. Für sie werden flexibel nutzbare Büroräume sowie eine zentrale Veranstaltungsfläche zur Verfügung stehen. Insgesamt kann das Zentrum gleichzeitig bis zu 24 Start-Ups beziehungsweise KMU mit bis zu 65 Arbeitsplätzen aufnehmen. Das Zentrum wird außerdem sogenannte „Innovation-Cubes“ umfassen. Dies sind Hybridräume, die wahlweise oder gleichzeitig beispielsweise als Büro, Elektrotechniklabor oder Pilotserienproduktionsraum genutzt werden können. Um wirtschaftlichen Erfolg zu haben, werden die Medizintechnologie-Start Ups und KMUs von Experten unterstützt. Acht erfahrene Fachleute beraten frühzeitig bei Fragen wie Zugang zu Produktentwicklungspartnern in der Klinik, Produktzulassung, Kostenerstattung durch die Krankenkassen, Marktforschung und internationale Marketing- und Vertriebsplanung. Die Projektgruppe für Automatisierung in der Medizin und Biotechnologie der Fraunhofer-Gesellschaft (PAMB) wird außerdem Büro-. Labor- und Werkstatträume im Zentrum anmieten. Es entstehen dort 25 Arbeitsplätze für Hochqualifizierte. Weiterhin beinhaltet das Haus einen Experimental-OP mit modernster Bildgebung im Rahmen des BMBF-Forschungsprogramms „Mannheim Molecular Intervention Environment“.

Heidelberg

Unmüssig plant Westarkaden in der Bahnstadt:

Städtchen in der Stadt

Westarkaden ist der Markenname für eine Unmüssig-Projektentwicklung, die als Städtchen in der Stadt beschrieben werden kann. Es besteht aus Einzelhandelsgeschäften, die den täglichen Bedarf decken, Gastronomie und Dienstleistern im Erdgeschoss und 2- bis 5-Zimmer-Mietwohnungen in den darüber liegenden Geschossen. Nach dem Vorbild des Freiburger 126-Millionen-Euro-Projektes Westarkaden soll am Eingang der Heidelberger Bahnstadt ein weitgehend identisches Konzept realisiert werden.

Das Stadteilzentrum Westarkaden soll den maßgebliche Versorgungskern der Bahnstadt bilden. Es umfasst auf etwa zwei Hektar Grundstück eine zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 650 Stellplätzen, etwa 14.000 Quadratmeter Einzelhandel und Gewerbeflächen im Erdgeschoss , sowie rund 300 Mietwohnungen in den darüber aufgehenden Geschossen. Die Westarkaden werden in allen Nutzungsarten nach höchsten energetischen Standards als Passivhaus errichtet.
Neben einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Discounter und einem Drogeriefachmarkt ist eine Kindertagesstätte und vielfältige, hochwertige Gastronomie vorgesehen. Weiterhin wird es kleinteiligen Einzelhandel, eine Bankfiliale, eine Apotheke und Büroflächen geben. Das Versorgungsangebot wird komplettiert durch ein Ärztehaus.

Der Baubeginn ist für Anfang 2015 geplant. Eröffnet werden die Westarkaden voraussichtlich im Frühjahr 2017.

Von oben nach unten: Ansicht Süd, Ost, Süd-Mitte und Nord

Bruchsal

Wirtschaftsregion Bruchsal treibt Elektromobiltät voran:

Modellgemeinde Sulzfeld

Nicht nur die von der Konversion betroffenen Oberzentren wie Mannheim machen sich ernsthafte Gedanken, wie die zukünftige Mobilität auf den frei werdenden Flächen gestaltet werden soll. Weniger Lärm, weniger Abgase von Kraftfahrzeugen machen das Lebens- und Wohnumfeld attraktiver. So möchte der Mannheimer Konversionsbeauftragte Konrad Hummel gerne die Benjamin Franklin Village als ein CO_2-freies Quartier mit den neuesten Möglichkeiten der emissionsfreien Mobilität gestalten.

Aber auch im Süden der Region tut sich einiges, hat man die Vorteile der Elektromobilität für Wirtschaft und Bewohner verstanden: Die Wirtschaftsregion Bruchsal will Modellregion für Elektromobilität werden. Einen entsprechenden Beschluss hat jetzt die Gesellschafterversammlung der Regionalen Wirtschaftsförderung Bruchsal GmbH (WFG) gefasst. „Die Gesellschafter der WFG haben die Elektromobilität als ein Instrument zukunftsweisender Infrastrukturentwicklung erkannt“, so WFG-Geschäftsführer Stefan Huber.
Die jetzt beschlossene Initiative Elektromobilität entstand im Rahmen des Zukunftsforums Wirtschaftsregion Bruchsal, das die WFG im Jahr 2013 eingerichtet hat. Eine regionale Expertengruppe „Energie & Infrastruktur“ mit Vertretern aus Kommunen und Unternehmen wird die Initiative Elektromobilität gemeinsam mit der WFG steuern.

Die Projektpartner haben sich die flächendeckende Einführung von Elektromobilitätsangeboten zwischen Kraichgau und Rhein zum Ziel gesetzt. In jeder Gemeinde sollen künftig mindestens eine öffentlich zugängliche Lademöglichkeit und mindestens ein öffentlich nutzbares Elektrofahrzeug zur Verfügung stehen.
In der ersten Phase der Initiative wird die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) eine kartenbasierte Potenzialanalyse erstellen. In der zweiten Phase werden für die einzelnen Kommunen der WFG passgenaue Umsetzungskonzepte ausgearbeitet. Mögliche Nutzer der Stationen sind neben den Gemeindeverwaltungen und Bürgern auch Betriebe und sonstige Institutionen am Ort.

Die am besten geeigneten Standorte werden anhand eines von der LUBW entwickelten Kriterienkatalogs ermittelt. WFG und Energieagentur sehen gute Chancen, für die Umsetzung in den WFG-Kommunen Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) zu bekommen.

Bereits zugesagt wurden Fördermittel des Bundes: Für die Anschaffung von E-Autos erhalten Unternehmen und Kommunen im WFG-Gebiet ab sofort einen verlorenen Zuschuss in Höhe von 160 Euro pro Fahrzeug und Monat sowie eine kostenfreie Flottenmanagementuntersuchung des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT). Die Wirtschaftsregion Bruchsal wird damit Teil der Initiative „Schaufenster Elektromobilität“ der Bundesregierung.

Erfahrungen aus der Praxis sammelt die WFG derzeit in Sulzfeld. Mit der Kraichgaugemeinde hat die WFG kürzlich einen Kooperationsvertrag geschlossen und koordiniert dort die Umsetzung des Landeswettbewerbs „Elektromobilität im ländlichen Raum“. Über diese Förderung fließen knapp 100.000 Euro Fördermittel nach Sulzfeld als eine von 20 Modellgemeinden in Baden-Württemberg. Voraussichtlich im April 2014 gehen zwei Carsharing-Elektrofahrzeuge und zwei Ladestationen in Sulzfeld in Betrieb.

Elektroauto und Ladesäule der Stadtwerke Bruchsal sollen bald Nachahmer finden: Die Expertengruppe Energie & Infrastruktur koordiniert die Initiative Elektromobilität im Rahmen des Zukunftsforums Wirtschaftsregion Bruchsal

ImmobilienNetzwerk Rhein-Neckar

33. Immobiliendialog Rhein-Neckar

Entwicklung jenseits der drei Oberzentren - am Beispiel von Sinsheim

Wie das Beispiel der Stadt Sinsheim zeigt, ist der ländliche Raum in immobilienwirtschaftlicher Hinsicht nicht immer ein Nebenschauplatz. In den vergangenen Jahren hat sich das Mittelzentrum zu einem attraktiven Standort entwickelt.
Wie sieht die Zukunft des ländlichen Raumes aus? Welche Kriterien spielen beispielsweise bei den Ansiedlungen von Unternehmen wie Blanco oder Investitionen wie der Rhein-Neckar-Arena und dem Auto&Technik Museum eine Rolle?
Diesen Fragen soll in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Projekten im Rahmen des 33. Immobiliendialogs Rhein-Neckar nachgegangen werden:

Donnerstag, 20. März 2014
16:30 bis 20:00 Uhr (inkl. Abendimbiss)

in den neuen Räumlichkeiten der AVR Ver- und Entsorgungs-GmbH in Sinsheim

Einführen wird Ministerialdirigent Hartmut Alker mit seinem Vortrag *„Ländlicher Raum – Vorgarten der Metropole? Demografie, Wirtschaftskraft, Grundstücksmarkt“*.

Im Anschluss daran diskutieren Experten aus Wirtschaft und Politik die Herausforderungen und Entwicklungsperspektiven für den ländlichen Raum aus ihren jeweiligen Blickwinkeln.

Die Anmeldung zur Veranstaltung ist ausschließlich online unter **www.m-r-n.com/immobiliendialog**
- bis zum 18. März 2014 - möglich!

AGENDA

16:30 Uhr	**Get together**
17:00 Uhr	**Begrüßung** *Jörg Albrecht*, Oberbürgermeister Stadt Sinsheim *Robert Kautzmann*, Leiter Wirtschaftsförderung / Innovation, Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
17:10 Uhr	**Ländlicher Raum - Vorgarten der Metropole?** Demografie, Wirtschaftskraft, Grundstücksmarkt *Hartmut Alker*, Leiter der Abteilung Ländlicher Raum, Landentwicklung, Geoinformation Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
17:45 Uhr	anschließende Diskussionsrunde mit *Hartmut Alker* *Lorenz Glück*, Geschäftsführer der Layher Liegenschaften GmbH *Wolfgang Schneider*, Geschäftsführer Technik der Blanco GmbH & Co KG, Oberderdingen *Christoph Trinemeier*, Leitender Direktor Verband Region Rhein-Neckar **Moderation**: *Stefan Dallinger*, Landrat Rhein-Neckar-Kreis
18:45 Uhr	**Abendimbiss**
20:30 Uhr	**Ende**

Anfahrt: Sie verlassen die Autobahn an der Ausfahrt 33b Sinsheim Süd und folgen den Hinweisschildern in Richtung Rhein-Neckar-Arena. Passieren Sie Arena und Badewelt Sinsheim (zu Ihrer Linken) und biegen nach ca. 500 Meter rechts auf das Areal der AVR ab. Parkplätze für die Veranstaltung stehen auf dem Gelände der AVR und im angrenzenden Straßenraum ausreichend zur Verfügung.
Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die Adresse „Dietmar-Hopp-Straße 8“ bislang nicht im Navigationssystem hinterlegt ist!

kurz & fündig

Heidelberg: Die **Dr. Westernacher & Partner Unternehmensberatung** AG hat ca. 1.070 Quadratmeter moderne Erstbezug-Büroflächen im Business Parc Heidelberg in Heidelberg-Wieblingen angemietet. Die national und international tätige Beratungsgesellschaft für Business und IT Implementierungsdienstleistungen wird nach Fertigstellung des Business Parcs Heidelbergs, einem Projekt der Dulger Vermögensverwaltung, Anfang 2015 ihren Sitz von Wiesloch nach Heidelberg verlegen. Die **RICH Immobilien** GmbH & Co. KG war vermittelnd tätig.

Mannheim: Der durch die **publity Performance Fonds Nr. 3** GmbH & Co. KG beauftragte Servicer publity AG hat ein 3.100 Quadratmeter umfassendes Immobilienportfolio in der Mannheimer Laudenbacher Straße veräußert. Durch den erfolgreichen Verkauf über ein Bieterverfahren an einen irischen Immobilieninvestor konnte der publity Performance Fonds Nr. 3 für seine Anleger dabei innerhalb einer Haltezeit von nur einem Jahr eine Wertsteigerung deutlich über Prognose erzielen.
Das Portfolio im Stadtteil Käfertal, Baujahr Mitte der 90er, besteht aus 63 Eigentumswohnungen und vier Gewerbeeinheiten, die sich auf drei frei stehende, in moderner und massiver Bauweise errichtete Häuser mit 62 Tiefgaragenstellplätzen verteilen. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten liegen zwischen 30 und 80 Quadratmetern.

Meinungen,Kommentare oder Leserbriefe an: redaktion@immobilienreport-rhein-neckar.de

Mannheim: **Bilfinger** hat von seinem Großkunden Statoil einen neuen Auftrag mit einem Volumen von rund 40 Millionen Euro erhalten. Die Leistungen umfassen Gerüstbau-, Isolierungs- und Korrosionsschutzarbeiten und werden auf einer Offshore-Plattform des Gasfelds Sleipner in der norwegischen Nordsee erbracht. Der neue Vertrag läuft von Mitte 2014 bis Mitte 2017 und beinhaltet zwei weitere Verlängerungsoptionen um jeweils zwei Jahre.
Darüber hinaus hat Bilfinger erneut einen Vertrag für Instandhaltungsarbeiten an Öl- und Gasförderanlagen in der Nordsee verlängert. In den kommenden zwei Jahren wird das Unternehmen für BP umfangreiche Korrosionsschutz-, Isolierungs- und Gerüstbauarbeiten an drei Förderplattformen erbringen. Das Auftragsvolumen liegt bei rund 50 Millionen Euro.

Mannheim: Die **Deutsche Post** AG hat rund 238 Quadratmeter Büro- und Praxisfläche in dem Bürogebäude Galilei³ in Mannheim gemietet, damit ist das Gebäude voll vermietet. Die angemietete Fläche in der Reichskanzler-Müller-Straße 19-21 wird zukünftig als Betriebsarztpraxis genutzt. Vermittelnd und beratend tätig für den Vermieter war **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar**.
Die **Foerster & Thelen Teststudio** GmbH, ein Tochterunternehmen der Foerster & Thelen Markforschung Feldservice GmbH, hat rund 386 Quadratmeter Bürofläche in P3 1-3 in Mannheim gemietet. Die Eröffnung des neuen Teststudios ist für April 2014 geplant. Vermieter ist die Aachener Grundvermögen Kapitalanlagegesellschaft mbH. Vermittelnd und beratend tätig war hier ebenfalls **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar**.

Impressum

ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:
Hartmut Suckow und
Michael Tschugg

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

Texte:
Michael Tschugg,
Hartmut Suckow

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.

Der nächste ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint am Dienstag, den 10. April 2014