ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar
Ausgabe 68 6. Jahrgang www.immobilienreport-rhein-neckar.de 3. Juni 2014

Die Entwicklung der Benjamin Franklin Village und Coleman:

Die Vielfalt der neuen Quartiere

Rahmen- und Masterplan verabschiedet

Die Benjamin Franklin Village umfasst ein über 1,4 Millionen Quadratmeter großes Gelände mit zum Teil gut erhaltenen Bestandsgebäuden *Foto: Stadt Mannheim*

Der Mannheimer Gemeinderat hat den städtebaulichen Rahmenplan und den Masterplan blue_village_franklin (Energie und Mobilität) der Benjamin Franklin Village (BFV) mit einer Mehrheit von über dreiviertel der Abstimmenden bewilligt. Nach den Weißbüchern und dem Kauf der Turley-Kaserne fiel damit einer der wichtigen Beschlüsse des Mannheimer Konversionsprozesses – jetzt können der Ankauf des Geländes, das Bebauungsplanverfahren und konkrete Gespräche mit Investoren beginnen.

Die Vision der Vielfalt

In den vergangen Monaten wurden im Rahmen zahlreicher so genannter „Franklin Factory Veranstaltungen“ die Vision für das über 1,4 Millionen Quadratmeter große Gelände interessierten Bürgern näher gebracht. Die bisherige spannende Debatte hat Folgendes deutlich gemacht: Zum einen soll das neue Quartier die Vielfalt Mannheims ausdrücken. Das heißt, dass alle Altersgruppen und Kulturen, die das künftige Mannheim ausmachen, gleichermaßen vertreten sein sollen. Auf der anderen Seite gibt es das Bestreben, Franklin zu einem neuen aufgewerteten Wohnstandort Mannheims zu entwickeln und damit ein breiteres Angebot im Einfamilienhausbereich, im hochwertigen Wohnsegment und für junge Familien zu schaffen. Die MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) fasst dies unter dem Motto „buntes Leben, besseres Wohnen“ zusammen. ▶

Mannheim

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

DIH Deutsche Wohnwerte:
Vom Wert des Wohnens
Seite 4

96 Eigentumswohnungen im Carré Clair:
Anspruchsvolles Gemeinschaftsprojekt
Seite 7

Wettbewerb für die Stadtvillen am Hanns-Glückstein-Park:
Hochwertige Bebauung gefragt
Seite 8

Investoren-Wettbewerb für T 5 gestartet:
Klare Vorgaben
Seite 8

FAY Projects verlegt Firmensitz:
Die Heimat ruft
Seite 9

Neue Partner des Immobilien-netzwerks Rhein Neckar

Das Objekt des Monats
Seite 9

Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Gründung einer eigenen Projektentwicklungsgesellschaft vorbereitet - zusammen mit privaten Unternehmen.
Ein erster Schwerpunkt liegt auf den großen Wohnungen der Bestandsgebäude in der Mitte von Franklin. Hierfür sucht die MWSP derzeit bereits Interessenten. Weitere Schwerpunkte werden Wettbewerbe zum Gewerbegebiet an der Columbusstraße und zur Offizierssiedlung mit ihren Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken sein. Im Wettbewerb zur Offizierssiedlung soll geprüft werden, ob und wie sich die derzeitigen Bestandsgebäude auf den Markt bringen lassen. Die dortige Ausgangslage ist komplex, da Altlasten und Infrastruktur zu prüfen sind, kein Baurecht besteht und ein abgestimmtes Energiekonzept zur besseren Mobilität im Quartier entwickelt werden muss.
Die MWSP verhandelt mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Erwerb der Fläche. Nach dem Kauf des Geländes kann dessen Vermarktung beginnen.
„Wir werden die Benjamin Franklin Village bundesweit bewerben, denn das riesige Areal mit ‚buntem Leben und besserem Wohnen' zu füllen, bedarf einer offensiven Vermarktungsstrategie", erklären Dr. Konrad Hummel und Wolfgang Bielmeier, Geschäftsführer der MWSP.

Nutzungsvorschläge für Coleman

Die Coleman Barracks im Mannheimer Norden sind mit über 200 Hektar die größte Mannheimer Konversionsfläche. Im vergangenen Jahr wurden bereits in einem Workshop gemeinsam mit politischen Vertretern, Institutionen und Initiativen sowie der Bürgerschaft Leitideen und Nutzungsvorschläge für das Areal erarbeitet. Die Stadt Mannheim hat nun eine Gesprächsreihe initiiert, in der die Ideen und Projekte einzeln vorgestellt und diskutiert werden sollen.
„Mit den ‚Coleman-Gesprächen' möchten wir allen Interessierten sehr frühzeitig - vor dem Beginn von Rahmenplanungen - die Möglichkeit geben, Ihre Ideen einzubringen und sich zu beteiligen", erläutert Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz. ▶

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

Die Coleman Barracks im Mannheimer Norden sind die größte Mannheimer Konversionsfläche
Foto: Stadt Mannheim

„Dabei ist es unser gemeinsames Ziel, die Lebensqualität im Mannheimer Norden zu erhöhen."

Die „Coleman-Gespräche - Perspektiven für den Mannheimer Norden" sollen ein Bürgerleitbild zu entwickeln, das in die städtebaulichen Planungen eingeht, die erst im Anschluss beginnen werden. Im Fokus des ersten Gespräches, das Mitte Mai stattfand, stand das Siedlungsprojekt „Öku-Dorf Scarra", Generationshäuser, die Bevölkerungsentwicklung sowie das Geschichtsprojekt ZeitStrom.

Am 25. Juni findet das zweite Coleman-Gespräch mit dem Thema „Begegnung und Folge der Generationen - Die Weite bei Sport und Freizeit erleben" statt. In der Veranstaltung werden unter anderem Konzepte für Golf- und Freizeitanlagen sowie Wassersport auf der Konversionsfläche vorgestellt.

Die letzte Veranstaltung der Gesprächsreihe ist am 17. September. Unter dem Titel „Der Norden vernetzt in der Region" sollen an diesem Abend Konzepte zu Autohof und Logistik präsentiert und diskutiert werden.

Weitere Informationen zu den Coleman-Gesprächen online unter www.Konversion-Mannheim.de.

Metropolregion Rhein-Neckar

Unternehmensportrait DIH Deutsche Wohnwerte:

Vom Wert des Wohnens

Was macht den Wert „deutschen“ Wohnens aus? Gibt es ihn überhaupt? Wenn ja, wie unterscheidet er sich von dem in Italien oder Frankreich? Ist das Wohnzimmer in Gelsenkirchener Barock oder der Zwerg im Vorgarten „deutsch“? Oder ist es die Abstimmung auf die unterschiedlichsten Wohnmilieus, wie beispielsweise die „aufgeklärte Bildungselite“, die „spaßorientierten Antispießer“ oder die „junge kompatible Mitte“, die der ImmobilienReport in seiner November-Ausgabe 2013 vorstellte? Eines ist sicher: Städtische Entwicklungskonzepte wie die Heidelberger Bahnstadt zielen genauso auf ein internationales Publikum wie das Projekt Benjamin Franklin Village, das Mannheims Vielfalt ausdrücken will und in dem alle Altersgruppen und Kulturen gleichermaßen vertreten sein sollen.

Es sind dementsprechend anspruchsvolle Werte, die die Stadtquartiere auszeichnen, die von der DIH Deutschen Wohnwerte GmbH & Co. KG in der Metropolregion Rhein-Neckar errichtet werden: Thomas Dorant, Geschäftsführender Gesellschafter des Unternehmens mit Hauptsitz in Heidelberg, nennt einige Parameter, immer im Kontext Lage. So ist ein Kriterium beispielsweise die Zentralität, die Lage zur Innenstadt. In der Schnittmenge von Stadtentwicklung, Ökonomie und Ökologie sieht Dorant seine unterschiedlichen Projekte in der Heidelberger Bahnstadt. Auch der Bezug zu Wasser kann ein markantes Alleinstellungsmerkmal sein - wie das Objekt „Am Fluss“ auf dem Gelände der Alten Ziegelei in Speyer, das in direkter Lage am Rhein entsteht.

Quartiere mit Visionen

Betrachtet man die einzelnen Projekte genauer, fallen Gemeinsamkeiten auf. Die Qualität der Architektur, der Bauweise und –ausführung, die Energieeffizienz und der Ausstattung sind Faktoren, die natürlich auch den Preis der Wohnungen beeinflussen. Dieser liegt, je nach Objekt, zwischen 3.500 und 4.000 Euro pro Quadratmeter. Die Visionen, die bei zukunftsorientierten Wohnquartieren realisiert werden müssen, setzen hohe Ansprüche sowohl an Funktionalität und Wirtschaftlichkeit, wie auch an Gestaltung und Ästhetik und einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen während der Bauphase als auch im späteren Betrieb.

An der Gesellschaft Deutsche Wohnwerte halten Thomas Esslinger und Thomas Dorant als Geschäftsführende Gesellschafter zusammen 50 Prozent, 50 Prozent hält zudem die Zech Group; die Standorte sind Heidelberg als Hauptsitz und Ostfildern. Die Wohnwerte-Gruppe, die rund 20 Mitarbeiter beschäftigt, teilt sich folgendermaßen auf: Die Heidelberger Wohnwerte sind zuständig für die Projekte in der Bahnstadt. Die Rhein-Neckar Wohnwerte zeichnen für das Speyrer Bauvorhaben verantwortlich und die Mannheimer Wohnwerte, an der die Heberger Projektentwicklung & Immobilien zu 50 Prozent beteiligt sind, betreuen einen großen Bauabschnitt auf dem Turley-Areal. Dazu kommen - außerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar - die Rhein-Main Wohnwerte sowie die Württembergische Wohnwerte. Die Kunden der Deutschen Wohnwerte sind zu 80 Prozent Eigennutzer, zu 20 Prozent Kapitalanleger. Das geplante Verkaufsvolumen für 2014 liegt bei etwa 60 Millionen Euro.

In Heidelberg wohnt sich’s gut

In der Heidelberger Bahnstadt entstehen auf einer Gesamtfläche von 116 Hektar Büro- und Gewerbeflächen für rund 7.000 neue Arbeitsplätze sowie Wohnungen für etwa 6.000 Einwohner. Eines der Quartiere der Deutschen Wohnwerte namens WohnGut wird in diesem Sommer endgültig fertiggestellt sein. In zwei Bauabschnitten errichtet, bietet WohnGut 159 Wohneinheiten: Etagen- und Penthousewohnungen, Stadtvillen, Reihenwohnen und Cross-Over-Wohnen. Cross-Over-Häuser sind eine neue Wohnform, die dreigeschossige Maisonette-Wohnungen räumlich auf insgesamt vier Geschossen ineinander verschränkt. WohnGut ist zu 100 Prozent vermarktet, der durchschnittliche ▶

Metropolregion Rhein-Neckar

Kaufpreis lag bei 3.500 Euro pro Quadratmeter, das Verkaufsvolumen bei 62,3 Millionen Euro. Für die Finanzierung war die Sparkasse Heidelberg zuständig.

Hier lässt sich's gut wohnen: WohnGut an der Promenade der Heidelberger Bahnstadt

Der Baustart zur Quartiersentwicklung WohnArt, wie WohnGut an der Promenade der Bahnstadt gelegen, fand im Februar dieses Jahres statt. WohnArt bietet vier unterschiedliche Wohnformen: Stadtvillen, Geschoss-, Reihen- und Loftwohnen.
Auf einer Gesamtwohnfläche von 8.900 Quadratmetern entstehen 79 Wohneinheiten mit zwei bis fünf Zimmern in flexibler Raumgestaltung, dazu kommen Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage. Das Projekt, für das die Mannheimer Fischer Architekten verantwortlich zeichnen, hat ein Verkaufsvolumen von 36 Millionen Euro, der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei 3.800 Euro. Vertrieben werden die Wohnungen von den Sparkassen-Immobilien Heidelberg.

WohnArt bietet vier unterschiedliche Wohnformen

Mehr Farbe!

Arbeiten, Einkaufen, Wohnen: Das Projekt Colours der Deutschen Wohnwerte, dessen Baubeginn für das Frühjahr 2015 geplant ist, wurde für eine Mischnutzung konzipiert. An der Schnittstelle von Schwetzinger Terrasse und Langem Anger gelegen, ist eine u-förmige Blockrandbebauung für Office und Retail vorgesehen, zwei Stadtvillen begrenzen den begrünten Innenhof. Die Fertigstellung des Komplexes ist für Herbst 2016 disponiert.
Die gewerblichen Flächen von Colours sind individuell gestaltbar; Büroflächen von circa 180 bis 6.337 Quadratmetern - je Etage maximal 1.350 Quadratmeter - stehen zur Verfügung, ebenso Flächen für Gastronomie und Einzelhandel im Erdgeschoss von etwa 67 bis 1.432 Quadratmetern. Die gesamte gewerbliche Nutzfläche wird mit rund 7.769 Quadratmetern angegeben. Die beiden Stadtvillen, wie das ganze Ensemble geplant von den Berliner Eike Becker Architekten, verfügen zusammen auf einer Fläche von insgesamt 3.200 Quadratmetern über rund 36 Einheiten für den wohnwirtschaftlichen Bereich. Der Vertrieb liegt bei den Sparkassen-Immobilien Heidelberg, die Vermietung der Gewerbeflächen erfolgt gemeinsam mit Rich Immobilien in Heidelberg. ▶

Colours: Die Mischnutzung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen soll Farbe in die Bahnstadt bringen

Metropolregion Rhein-Neckar

Neues Leben auf Turley

Auf dem Mannheimer Turley-Areal entstehen rund 200 Wohneinheiten in Form von Familienwohnungen und Stadthäusern

Wie bereits in unserer Dezember-Ausgabe vom vergangenen Jahr berichtet, haben die Deutschen Wohnwerte sowie die Heberger Projektentwicklung & Immobilien GmbH aus Schifferstadt 2013 eine gemeinsame Gesellschaft gegründet, um auf einem 24.000 Quadratmeter großen Teilgrundstück des Turley-Areals rund 200 Wohneinheiten in Form von Familienwohnungen und Stadthäusern zu errichten. Grundstückverkäuferin war die MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP), eine seitens der Stadt Mannheim gegründete Tochtergesellschaft zur Entwicklung der Mannheimer Konversionsflächen.

Auf einer Gesamtwohnfläche von circa 21.000 Quadratmetern, die von Motorlab Architekten, Mannheim, und Florian Krieger Architekten aus Darmstadt gestaltet werden, soll die entstehende Vielfalt an Gebäudetypen unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Gebaut wird in vier Bauabschnitten, der Baubeginn soll zur Jahreswende stattfinden, im Sommer beginnt die Vermarktung der 44 Einheiten des ersten Bauabschnitts.

Speyer: Wohnen am Fluss

Das Gelände ist geräumt, das Projektteam wird gerade aufgestellt, die Vermarktung startet im Sommer, der Baubeginn ist für das erste Quartal 2015 avisiert: Das Projekt „Am Fluss“ auf dem Gelände der Alten Ziegelei in Speyer läuft an. ▶

Metropolregion Rhein-Neckar

In fünf Quartieren mit jeweils rund 60 Wohneinheiten entstehen direkt am Rhein, mit einer Sichtachse zu Dom und Bürgerpark, hochwertige Appartements mit einer Gesamtwohnfläche von zirka 30.000 Quadratmetern und einem Verkaufsvolumen von 150 Millionen Euro.

Die Deutschen Wohnwerte haben für dieses Projekt gleich eine ganze Schar von Architekten akquiriert, denn jedes der fünf Stadtquartiere soll seine eigene individuelle Handschrift tragen. Die Quadratmeterpreise liegen bei diesem Objekt zwischen 3.500 und 4.000 Euro; wie sich bei benachbarten Stadtvillen gezeigt hat, könnte auch „Am Fluss“ die Nachfrage höher als das Angebot sein.

Was also macht den Wert des Wohnens aus? Er setzt sich zusammen aus vielen einzelnen Faktoren: unter anderem der Lage und der Architektur, der Verbindung von Ökologie und Ökonomie. Die Deutschen Wohnwerte setzen dabei auch auf eine Klientel, die es - wie viele Untersuchungen zeigen - vom Land zurück in die Stadt zieht, die das kulturelle Angebot und die Infrastruktur der Städte schätzt und das eigene Haus gegen eine komfortable und gut ausgestattete Stadtwohnung eintauscht - wenn die Kinder ausgezogen und die Wohnflächen zu groß geworden sind. Dazu kommen junge Familien, bei denen oft beide Elternteile berufstätig sind und die die unmittelbare Nähe zum Arbeitsplatz, zu Schulen und Kindergärten, zur Stadtmitte und zu den vielfältigen Versorgungseinrichtungen als urbanes „Muss“ ansehen. ■

96 Eigentumswohnungen im Carré Clair:

Anspruchsvolles Gemeinschaftsprojekt

Unter dem Namen Carré Clair errichten die GWH Bauprojekte GmbH und die GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg acht Mehrfamilienhäuser in der Heidelberger Bahnstadt. Das anspruchsvolle Gemeinschaftsprojekt umfasst insgesamt 96 Eigentumswohnungen und rund 100 Tiefgaragenstellplätze. Auf die GWH Bauprojekte GmbH entfallen davon 50 Eigentumswohnungen im Baufeld Ost. Geplant wurde Carré Clair durch das Architekturbüro Turkali Architekten aus Frankfurt/Main. ▶

Heidelberg / Mannheim

Auf der Grundlage des Bebauungsplans wurde das gestalterische Konzept der Blockbebauung im Rahmen eines Wettbewerbes unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes Heidelberg erarbeitet. Der Innenhof wird unterbaut mit einer gemeinsam genutzten Tiefgarage, die von jedem Treppenhaus direkt zugänglich sein wird. Die neuen Wohnungen der GWH werden entlang des Langen Angers, der Simferopolstraße und der Promenade liegen.
Beginnend mit fünf Vollgeschossen Am Langen Anger und vier Vollgeschossen in der Simferopolstraße stufen sich die Gebäude an der Promenade mit drei Vollgeschossen ab. In den Staffelgeschossen an der Promenade befinden sich Penthäuser. Alle Gebäude sind voll unterkellert.

Die Wohnungen werden im Passivhausstandard errichtet sind überwiegend schwellenfrei erreichbar. Die vier Gebäudekörper bieten Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen mit einer Größe zwischen 58 bis 140 Quadratmetern. Besonderes Highlight ist ein Penthouse mit 210 Quadratmetern Wohnfläche und einer Dachterrassenfläche von 134 Quadratmetern.

Der Baubeginn ist im Sommer 2014, bezugsfertig wird das Projekt zum Jahreswechsel 2015/2016. Vertriebspartner sind die S-Immobilien Heidelberg.

Wettbewerb für die Stadtvillen am Hanns-Glückstein-Park:

Hochwertige Bebauung gefragt

Die Stadt Mannheim hat einen Bieterwettbewerb für die Wohnungsbaugrundstücke am Rand des Hanns-Glückstein-Parks ausgeschrieben. Entlang der Glücksteinallee, die zurzeit neu gebaut wird, sollen auf zwei Grundstücken fünf Stadtvillen mit jeweils fünf Geschossen entstehen. Die Preisträger sollen im Herbst dieses Jahres gekürt werden.

Die Grundstücke haben eine Fläche von zirka 8.000 Quadratmetern. „Wegen der exponierten Lage direkt an der öffentlichen Grünfläche ist es uns wichtig, dass dort eine sehr hochwertige und architektonisch anspruchsvolle Bebauung entwickelt wird“, erklärt Baubürgermeister Lothar Quast. „Deshalb sollen die interessierten Investoren und Bauträger im Rahmen des Bieterwettbewerbs nicht nur ein Kaufpreisangebot für die Grundstücke abgeben, sondern auch eine Vorentwurfsplanung für die Wohngebäude einreichen. Bei der Vergabe der Grundstücke soll nicht der maximal erzielbare Kaufpreis, sondern die Qualität der Planung im Vordergrund stehen.“ Eine Jury aus Vertretern der Stadt und freien Architekten wird im Herbst dieses Jahres die Preisträger auswählen. Die Ausschreibung ist veröffentlicht unter http://ted.europa.eu/TED/main/HomePage.do und auf der Internetseite der Stadt Mannheim unter www.mannheim.de/wirtschaft-entwickeln/vergaben.
Der Baubeginn der Stadtvillen ist voraussichtlich ab Mitte 2015 möglich.

Investoren-Wettbewerb für T 5 gestartet:

Klare Vorgaben

Die Stadt Mannheim bietet das Innenstadt-Quadrat T 5 zum Verkauf an: Für das rund 4.700 Quadratmeter große komplette Quadrat können sich jetzt potenzielle Investoren mit ihren Bebauungskonzepten bewerben.

„Mit der Bebauung des Quadrats T 5 schaffen wir hervorragende Angebote für Menschen, die individuell und auf höchstem Niveau stadtnah wohnen wollen“, betont Erster Bürgermeister und Immobiliendezernent Christian Specht: „In unmittelbarer Nähe zu Hauptbahnhof, Universitätsklinikum, Hochschulen, Nationaltheater und den Mannheimer Planken entsteht hier ein familienfreundliches Innenstadtquartier, das auch individuelle Wohnbedürfnisse befriedigen wird.“
Auf T 5 soll eine gestalterisch ansprechende und vielfältige Wohnbebauung mit einer oberirdischen Brutto-Geschossfläche von ca. 12.000 Quadratmetern entstehen. Dafür führt die Stadt einen offenen Investorenwettbewerb mit Bewerbergemeinschaften aus Investoren und Architekten durch. Für den Wettbewerb stehen 100.000 Euro Preisgelder zur Verfügung. Interessenten müssen bis spätestens 13. Juni ihre Teilnahme beim Büro ‚Bäumle Architekten Stadtplaner‘, das den Wettbewerb betreut, erklären.

Nähere Informationen zum „Offenen Investorenwettbewerb Quartier T 5“ unter www.baeumlearchitekten.de.

Metropolregion Rhein-Neckar

FAY Projects verlegt Firmensitz:

Die Heimat ruft

Die auf die Entwicklung innerstädtischer Bauprojekte spezialisierte FAY Projects GmbH hat sich entschieden, an ihren Ursprungsort zurückzukehren: Das Unternehmen verlegt seinen Firmensitz von Frankfurt nach Mannheim. Noch im 4. Quartal 2014 bezieht der Projektentwickler hier neue Räumlichkeiten. Bereits 2012 wurden Teile des Unternehmens nach Berlin verlegt. „Unser Unternehmen hat eine traditionsreiche Geschichte, die 1889 in Mannheim begonnen hat. Nun zieht es einige Leistungsträger in die Nähe ihrer Wohnorte zurück. Mannheim war und ist ein sehr attraktiver Standort in der Metropolregion Rhein-Neckar“, betont Prof. Andreas-Norbert Fay, Vorsitzender des Beirats von FAY Projects. 2008 war das Unternehmen von Mannheim nach Frankfurt gezogen. Es sei nun keine Entscheidung gegen Frankfurt oder die Rhein-Main-Region, obwohl nicht alle von dem Umzug nach Frankfurt erhofften Vorteile eingetreten sind. Wolfgang Heid, Sprecher der Geschäftsführung von FAY Projects ergänzt: „Frankfurt-Rhein-Main ist und bleibt eine wichtige Kernregion, der wir treu bleiben wollen und müssen.“ Auf die Geschäftstätigkeit oder Projektstandorte habe der Umzug sowieso keinerlei Auswirkungen.

Neue Partner des Immobiliennetzwerks Rhein-Neckar:

Rainer Lang

Seit über 25 Jahren agiert Rainer Lang, Inhaber der Firma LANG IMMOBILIEN in Heidelberg, erfolgreich auf dem Immobilienmarkt der Metropolregion Rhein-Neckar – in Heidelberg, in Mannheim und darüber hinaus in Frankfurt. Von Immobilienverkauf und Immobilienvermietung über die geeignete Standortsuche für Unternehmen bis hin zu Immobilieninvestments reicht das Tätigkeitsfeld. Fachkundige und diskrete Beratung unter der Prämisse Anstand und Moral sind Grundsätze seines Handelns
Durch seine Mitgliedschaft im Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar verspricht sich Reiner Lang eine engere und vertrauensvolle Kooperation mit den Akteuren der regionalen Immobilienwirtschaft und eine bessere Vermarktung und Präsentation der Metropolregion in Deutschland und Europa.

Das Objekt des Monats

In einem Heidelberger Bürohaus,
Speyerer Straße 4-8,
sind rund 2.000 Quadratmeter zu vermieten.
Die einmaligen Objekt- und Standortvorteile:
ca. 1.300 m² Bürofläche auf einer Etage,
Einzel- und Gruppenbüros, teilweise Kühlung,
bis zu 100 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage,
TOP-Werbemöglichkeit, Kantine im Haus,
Hörsaal und Besprechungsräume nach Bedarf,
Fußläufig zum Hauptbahnhof.
Miete: 11,50 Euro netto pro Quadratmeter

LANG IMMOBILIEN

kurz & fündig

Mannheim: **Bilfinger** will sich fast komplett von seinem einstigen Kerngeschäft, dem Tiefbau, trennen. Bilfinger wird demnach keine Projekte mehr bauen, die spezielles Ingenieurs-Know-how erfordern. 500 Beschäftigte in der Region sind von den Verkaufsplänen für große Teile der Bilfinger-Ingenieurbausparte betroffen. Dazu zählen zum Beispiel die rund 180 Mitarbeiter der Mannheimer Bilfinger-Tochter Achatz, die vor allem im Straßenbau für Kommunen aktiv ist. Insgesamt gehören in Deutschland 1.700 und weltweit 3.000 Mitarbeiter zu den Geschäftsteilen, die veräußert werden sollen.

Daneben steht Bilfinger vor einem bedeutenden Schritt zum Ausbau seines Segments Building and Facility in Großbritannien: Das Unternehmen hat den knapp 300 Anteilseignern der GVA Grimley Holdings mit Sitz in London ein Übernahmeangebot gemacht. Die Frist für die Annahme beträgt vier Wochen, über die angebotenen Konditionen haben die Beteiligten Stillschweigen vereinbart.

Mannheim: In der Mannheimer Innenstadt wird es ab Sommer ein **kostenloses WLAN-Angebot** geben. Die Firma IT-Innerebner GmbH hat bei der Mannheimer Wirtschaftsförderung Interesse bekundet, entsprechende WLAN-Hotspots in der Mannheimer Innerstadt zu betreiben. Derzeit arbeitet die Wirtschaftsförderung in Kooperation mit dem Fachbereich für Informationstechnologie und weiteren städtischen Ämtern an der technischen und vertraglichen Umsetzung. Für das kostenlose WLAN werden aktuell die Bereiche Marktplatz, Breite Straße, Paradeplatz, Planken, Hauptbahnhof geprüft.

Mannheim: Das geplante **Parkhaus am Südausgang des Mannheimer Hauptbahnhofs** wird nun konkret. Die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) als Bauherrin und künftige Betreiberin hat in Abstimmung mit der Stadt Mannheim einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben. „Die prominente Lage des Gebäudes erfordert eine besonders qualitätsvolle Planung“, erklärt Baubürgermeister Lothar Quast. „Es soll ein angenehmes, helles und benutzerfreundliches Gebäude entwickelt werden, das sich städtebaulich gut in die Umgebung einfügt“. 14 renommierte Architekturbüros wurden eingeladen, zu dem Wettbewerb ihre Entwürfe einzureichen. Die Jury, der auch Vertreter der Stadt angehören, wird voraussichtlich Ende Juli die Gewinner prämieren. Anfang 2015 soll mit dem Bau des Parkhauses begonnen werden.

MRN: Die **Spitzenmieten für Einzelhandelsflächen** in den wichtigsten deutschen Einkaufsstädten liegen im ersten Halbjahr 2014 laut JLL durchschnittlich 1,1 Prozent über dem Vergleichswert aus der zweiten Hälfte des Vorjahres. In rund einem Fünftel der untersuchten Städte erwartet JLL bei der Neuvermietung eines 100 Quadratmeter-Standardladenlokals höhere Mieten als im zweiten Halbjahr 2013.

Laut JLL verändern sich die Spitzenmieten von 120 Euro pro Quadratmeter in der **Heidelberger Hauptstraße** nicht, in den **Mannheimer Planken** sollen sie von 155 auf 160 Euro pro Quadratmeter steigen.

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

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 8. Juli 2014