

40 Prozent wählen ein Shopping-Center nach dem Gastronomie-Angebot aus:

Eine Immobilie im kulinarischen Kontext

Und die Kuh lacht in Q 6 Q 7...



Viele Köche verderben nicht immer den Brei! Jetzt präsentierten sich die Geschäftsführer und Köche, die mit ihren gastronomischen Innovationen das Stadtquartier Q 6 Q 7 ab Herbst kulinarisch bereichern wollen

Reden wir heute ausnahmsweise nicht über's Wetter. Sondern über das Zweitwichtigste. Über's Essen. Und Trinken. Die ECE, die in Sachen Center "bewirtschaftung" nicht gerade in der Amateur-Liga spielt, hat in einer Umfrage herausgefunden, dass 40 Prozent der Besucher ein Shopping-Center nach dem Gastronomie-Angebot auswählen – und nicht etwa aufgrund der vorhandenen sonstigen Sortimente. 60 Prozent der Befragten nutzen die gastronomischen Angebote im Center fast bei jedem Besuch. „Wir wussten bereits, dass Gastronomie ein großer Trend ist. Dass das gastronomische Angebot aber schon für so viele Menschen das bedeutendste Entscheidungskriterium für einen Center-Besuch ist, hat uns doch überrascht. Gastronomie hilft dabei, Shopping-Center vom reinen ‚place to shop‘ zum neuen ‚place to be‘ zu wandeln und es zu einem Ort der Freizeitgestaltung zu entwickeln“, so Joanna Fisher, Geschäftsführerin Center-Management bei der ECE. Gastronomie etabliert sich somit immer mehr zu einem wesentlichen differenzierenden Merkmal gegenüber dem Online-Handel. Auch die

bei den Kunden beliebtesten Angebote wurden abgefragt. Mit 44 Prozent der Nennungen landen die Kaffeespezialitäten auf dem ersten Platz, gefolgt von asiatischen Gerichten mit 37 Prozent. Es folgen Fast Food, Sandwiches sowie italienisches Essen.

Zur Erinnerung: Das Mannheimer Unternehmen Diringen und Scheidel errichtet in den Quadraten Q 6 und Q 7 ein Stadtquartier, das Shopping-Erlebnisse mit Wohnen in 78 Wohneinheiten, Arbeiten, Gesundheit und Fitness sowie dem zukünftigen Radisson Blu Hotel Mannheim verbinden soll. Von der Bruttogeschossfläche von 117.181 Quadratmetern sind für den Einzelhandel 18.634 Quadratmeter gewerbliche Mietfläche vorgesehen, die Gastronomie belegt hiervon etwa zehn Prozent. Hinzu kommen rund 4.120 Quadratmeter Fitness- und Wellnessfläche sowie Arztpraxen auf ca. 2.776 Quadratmetern. In der dreigeschossigen Tiefgarage unter den Gebäudekomplexen stehen 1.376 Stellplätze zu Verfügung. Die Innenstadt schließlich wird um mindestens 1.000 zusätzliche Arbeitsplätze bereichert. Projektpartner für Architektur und Design ist Blocher Blocher Partners, Mannheim. Eröffnungstermin der Einzelhandelsflächen von Q 6 Q 7 ist im Herbst 2016.



Mannheim

Lesen Sie u.a. in dieser Ausgabe:

Richtfest für die neue Einsatzzentrale:

Familienheim statt Feuerwache

Seite 4

Umzug ins Glückstein-Quartier:

Office und Wohnraum

Seite 5

Eyemax Real Estate

statt Ostermayer

Seite 6

Wohnareal in der Neckarstadt:

Quartier mal Vier

Seite 7

„punkthaus“ und „modus2“:

Flüchtlingsheim und Sozialwohnung

Seite 8

Neuer Partner des Immobilien-

netzwerkes Rhein-Neckar:

Deutsche Wohnwerte

Seite 10

Bau- und Immobilienrecht

Seite 11

„Wir werden keine klassische Shopping-Gastronomie haben“, erklärte jetzt Achim Ihrig, Mitglied der Geschäftsleitung der Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe, bevor CRM-Geschäftsführer Hendrik Hoffmann die kulinarischen Komponenten des zukünftigen Stadtquartiers anhand fünf Mieter en detail vorstellte.

Rund um den Münzplatz sowie im Basement von Q 6 Q 7 sollen die Gäste aus Mannheim, der Metropolregion Rhein-Neckar und der weiteren Umgebung künftig ein einzigartiges und vielfältiges Angebot an Geschmackserlebnissen finden. „Wir haben den Anspruch, unsere Besucher und Gäste nicht nur zu überraschen, sondern sie mit Vielfalt und höchster Qualität zu überzeugen“, so Ihrig. „Stadtquartier-Chef“ Hoffmann verwies auf die vielseitigen Gastro-Konzepte, mit denen man nicht nur Kunden der Mall begeistern will. „Unser Ziel ist ein so interessantes und facettenreiches Angebot an Getränken und kulinarischen Genüssen, dass unsere Gäste eigens dafür nach Q 6 Q 7 kommen“. Was die ECE-Umfrage wohl bestätigt.

Die Kuh die lacht

Auf 273 Quadratmetern, 100 Innen- und ab 2017 zusätzlich 60 Außenplätzen will das Gourmet-Burgerrestaurant „Die Kuh die lacht“ an der Ecke des Münzplatzes und der Konkordienstraße seine Gäste an sieben Tagen in der Woche mit Burger, Pommes, Steaks, guten Weinen, Longdrinks und mehr seine Gäste bewirten.

Die positiven Erfahrungen und ein gelungener Start in Heidelberg sprachen für die Betreiber der Systemgastronomie für einen weiteren Standort in Mannheim. Die Burger, klassisch mit Fleisch, vegetarisch oder vegan, werden bei der lachenden Kuh ebenso wie die Pommes oder Soßen mit frischen Zutaten frisch vor Ort zubereitet. Das Konzept ist inspiriert von der ursprünglich aus London stammenden Restaurant-Idee der „Fast casual elegance“.

OhJulia

Ein urbanes Marktrestaurant, mit 1.000 Quadratmetern Fläche einer der größten Gastronomiebetriebe Mannheims, will „OhJulia“ sein und mediterranes

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

Lebensgefühl vermitteln, wie es sich in großen Markthallen internationaler Metropolen finden lässt. „Das Einfache einfach gut gemacht“ lautet das Motto, das Gastronom Marc Uebelherr bereits in München umgesetzt hat und nun in die Kurpfalz exportiert.

In einem eigens für Julia angefertigten Steinofen werden nach römischer Art im rechteckigen Format Pizzen und verschiedenen Brotsorten gebacken, Antipasti aus allen Teilen Italiens werden

ebenso offeriert wie diverse Weine oder Craft Beer. An den Wochenenden sind zudem Veranstaltungen, Konzerte oder DJ Bookings geplant.

Die Küche

Das aus dem Mannheimer Jungbusch bekannte und dort im Obergeschoß des Musikparks gelegene Restaurant „Die Küche“ möchte ebenfalls ab September in Q 6 Q 7 die Herde anwerfen. Hier will Geschäftsführer Ashkan Mahmoud das erfolgreiche „Urban-Cooking-Konzept“ zu einer Mischung aus regionaler Küche mit frischen Trends aus der Streetfood-Szene erweitern. „Einfach gutes Essen“ lautet hier das Motto, das Sternekoch Dennis Maier als kulinarischer Leiter umsetzen will. Maier, zu dessen Mannheimer Stationen das Da Gianni und das 3-Sterne-Haus Amador zählen, wurde 2014 von einem Gastronomie-Magazin zum „Aufsteiger des Jahres“ gewählt.

Die Küche im Basement von Q 6 Q 7 wird alle Gerichte frisch vor den Augen der Gäste zubereiten. Dabei setzt sie auf fünf Stationen: Die leichte „Grüne Küche“ setzt auch auf vegane Speisen, die „Weltküche“ soll zur kulinarischen Weltreise animieren. Die „Heimatküche“ setzt auf regionale Klassiker mit Zutaten von regionalen Produzenten, die „Fressgass-Küche“ will die Tradition der Mannheimer Imbissmeile pflegen. Die „Stullenküche“ schließlich soll sich als Paradies der Sandwich-Kultur etablieren.

Sushi & Asian Cooking

Sushi gilt schon lange als ein wichtiger Baustein gesunder Ernährung, weil fettarm, nährstoffreich und nicht zuletzt leicht verdaulich. Sushi & Asian Cooking verspricht neue Kompetenz asiatischer Küche. Auch hier: Frische und Qualität sollen in einem



modernen Shop-Konzept erlebt werden können. Ein 26 (!) Meter langes Sushi-Band befördert die sowohl warmen als auch kalten Angebote direkt zu den Tischen der Gäste. Ob Nigiri, verschiedene Maki-Sorten oder Inari – ergänzt werden die Sushi-Spezialitäten durch ein Sortiment thailändischer Gerichte.

Eis Fontanella

In diesem kulinarischen Ambiente will natürlich der Erfinder des Spaghetti-Eis, Dario Fontanella, nicht zurückstehen. Fontanella verbindet Tradition und Moderne seit jeher. Sein Vater eröffnete 1933 den ersten italienischen Eis-Salon in Mannheim, der Sohn testet neue Trends und spürt neue Geschmacksvarianten auf. Die Philosophie, die für alle Rezepturen gilt: Das Eis ist minimalistisch, es lebt von der Einfachheit. Das gilt auch für die experimentierfreudigen Kreationen wie Gurken Zitrone Dill, Birne Parmigiano oder Tomate Basilikum.

Der gastronomische Anspruch in Q 6 Q 7 ist hoch und die Umsätze sollten es ebenfalls sein: Allein OhJulia braucht etwa 1.000 Gäste pro Tag, um wirtschaftlich bestehen zu können. Dementsprechend müssen im zukünftigen Stadtquartier alle Bevölkerungsschichten angesprochen werden - von den Studenten bis zu den betuchten Gourmets. Spannende Voraussetzungen.

In wieweit das gastronomische Konzept von Q 6 Q 7 von der Shopping-Gastronomie anderer Einkaufszentren tatsächlich abweicht, davon kann sich jeder ab Herbst diese Jahres persönlich überzeugen. Als Vergleichsmöglichkeiten in der MetropolRegion Rhein-Neckar bieten sich schließlich die ECE-Dependancen in Viernheim und Ludwigshafen an. ■

Mannheim

Richtfest für die neue Einsatzzentrale:

Familienheim statt Feuerwache

Er ist eine der größten städtischen Investitionen ist der Neubau der Mannheimer Hauptfeuerwache. Ein Jahr nach dem ersten Spatenstich im April 2015 wurde das Richtfest für das Gebäude im Mannheimer Almenhof gefeiert.

„Mit dieser gewaltigen Investition schaffen wir nicht nur optimale Arbeitsbedingungen für unsere Feuerwehren, sondern bündeln auch gleichzeitig die Einsatzfunktionen“, so Oberbürgermeister Peter Kurz. Mit dem Umzug der Hauptfeuerwache vom Glückstein-Quartier an den Neckarauer Übergang wird auch ab nächstem Jahr das Gelände frei, auf dem das Familienheim Rhein-Neckar seinen neuen Hauptsitz errichten will. Der Bericht dazu auf der nächsten Seite dieses ImmobilienReports.

Durch den Zusammenschluss vielfältiger Einsatzfunktionen, der hier erfolgen wird - vom Einsatzleitdienst, über den Löschzug 1 der Berufsfeuerwehr, die Tauchstaffel, den Bootsdienst bis hin zu den Freiwilligen Feuerwehren Innenstadt und Neckarau - soll das Gebäude nicht nur einen baulichen, sondern vor allem auch einen sicherheitstechnischen Meilenstein für Mannheim verkörpern.

In dem Neubau wird künftig auch die Verkehrsleitzentrale der Stadt Mannheim untergebracht, die bislang im Collini Center verortet war. Hierüber erfolgt die Entstörung und Wartung der Ampeln und des Parkleitsystems der Stadt Mannheim. Zudem wurde die neue Einsatzzentrale so geplant, dass sie jederzeit - auch im laufenden Betrieb - zu einer Redundanz für eine bereichsübergreifende Integrierte Leitstelle oder zu einer vollwertigen Integrierten Leitstelle für Feuerwehr und Rettungsdienst im Stadtkreis Mannheim ausgebaut werden kann.

Zentraler Servicepoint

In Puncto Wartung und Logistik soll in dem Neubau alles effizienter und moderner werden. So entsteht beispielsweise ein zentraler Servicepoint – ein Novum bei der Feuerwehr: Vom Einsatz zurückkehrende Fahrzeuge können in der circa 25 Meter langen Durchfahrtshalle sowohl gereinigt als auch neu bestückt werden.

Um auch in Krisenzeiten wie einem Stromausfall einsatzfähig zu bleiben, wird die neue Hauptfeuerwache über eine Notstromversorgung verfügen, die einen Wachbetrieb für mindestens fünf Tage sicherstellt.

Für die Fitness gibt es eigene Sportmöglichkeiten, unter anderem eine Sporthalle, die bei Großschadenslagen auch zur Unterbringung von Einsatzkräften genutzt werden kann. Es entstehen ein Übungshof und ein Übungsturm zum Trainieren verschiedener Einsatzszenarien.

Regenwasser zum Löschen

Der Neubau erfüllt zudem Kriterien des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit: Beheizt wird er mit Fernwärme. Errichtet wurde er nach den Energie-Leitlinien der Stadt Mannheim und unterschreitet dabei sogar die Vorgaben der Energieeinsparverordnung „EnEV 2009“ um 30 Prozent. Ein signifikanter Anteil der Dachflächen wird begrünt, Regenwasser wird in einer 100 Kubikmeter fassenden Zisterne gesammelt. Dieses kann zur Fahrzeugreinigung, zum Befüllen der Löschwassertanks der Feuerwehrfahrzeuge und für Löschübungen verwendet werden.

Der Neubau wird die bisherige Wache Mitte ersetzen. Dort laufen aktuell die Planungen für den Umzug in das neue Feuerwehrhauptgebäude. Dieser soll voraussichtlich im Januar 2017 erfolgen.

Zahlen + Fakten:

Grundstück: 22.000 m²

Bebaute Fläche: 6.700 m²

Geschossfläche: 19.700 m²

Stellplätze für Einsatzfahrzeuge: 54

(davon 12 für Freiwillige Feuerwehr)

Anschrift: Gert-Magnus-Platz 1

(benannt nach dem Leiter der Mannheimer Berufsfeuerwehr 1945-1971)

Mannheim

Familienheim Rhein-Neckar zieht ins Glückstein-Quartier:

Office und Wohnraum unter einem Dach

Was der ImmobilienReport schon vor Wochen meldete, ist jetzt amtlich: Die Wohnungsbaugenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar eG wird ihren Hauptsitz ins Glückstein-Quartier verlegen und erwirbt dafür von der Stadt Mannheim ein 3.200 Quadratmeter großes Baugrundstück.

Gerhard A. Burkhardt, Vorstandsvorsitzender der Familienheim Rhein-Neckar, begründet die Standortwahl mit der zentralen Lage am künftigen Lindenhofplatz und der hervorragenden Erreichbarkeit: „Für den neuen Hauptsitz der Immobiliengruppe Rhein-Neckar ist ein repräsentativer und prominent gelegener Standort zwingende Voraussetzung. Die Zusammenlegung der bereits in Mannheim befindlichen, zentralen Hauptstellen der von uns übernommenen Unternehmen war und ist maßgebliches Ziel unserer derzeitigen Strategie- und Integrationsplanungen. Das nunmehr im Glückstein-Quartier ausgewählte Grundstück erfüllt alle unsere Vorstellungen und Anforderungen und kann als nahezu idealer Standort und Ausgangspunkt für die zukünftige Entwicklung unserer Unternehmensgruppe angesehen werden.“

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Südausgang des Mannheimer Hauptbahnhofs zwischen der Meerfeldstraße, der Carl-Metz-Straße und der Glücksteinallee. Die Familienheim Rhein-Neckar wird dort einen sechsgeschossigen Neubau errichten, in den nach aktuellem Stand rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einziehen werden. Das Unternehmen ist in den letzten Jahren durch Firmenzukäufe gewachsen und möchte die Mitarbeiter aus den verschiedenen Standorten zusammenführen. Durch die Übernahme namhafter, angesehener und bis in internationale Bereiche agierender Unternehmen wie der TREU-REAL, der Treubau Immobilienverwaltung und der BfW Bank für Wohnungswirtschaft konnte die Familienheim Rhein-Neckar eG ihr ohnehin schon breit und damit stabil aufgestelltes Unternehmensspektrum noch zusätzlich erweitern und ergänzen. Als Immobiliengruppe Rhein-Neckar mit derzeit über 1.000 Mitarbeitern, mehr als 115.000 Wohneinheiten und rund 2,5 Millionen Quadratmetern Gewerbefläche ist man nun aufgrund der im Ge-

samtkonzern schlagkräftig gebündelten und strategisch optimal aufgestellten Handlungsfelder und Angebotspaletten dazu in der Lage, das gesamte Leistungsspektrum rund um die Immobilie und auch aller damit einhergehenden Serviceleistungen zu äußerst interessanten Konditionen über ein deutschlandweites Netz von Niederlassungen und Stützpunkten anzubieten und abzubilden.

Ein Drittel Wohnungen

Für den Neubau der zukünftigen Konzernzentrale mit einer Bruttogrundfläche von rund 9.600 Quadratmeter ist eine Mischnutzung geplant. Die Familienheim Rhein-Neckar hat sich dazu verpflichtet, mindestens ein Drittel der geplanten Fläche in Form von Wohnungen zu realisieren. Die verbleibende Fläche ist als Office-Nutzung für die Konzernzentrale vorgesehen.

Das Grundstück kann noch nicht sofort bebaut werden, da es auf einer Teilfläche der Feuerwache-Mitte liegt. Die Feuerwehr wird ihren Standort im Glückstein-Quartier im Frühjahr 2017 räumen und in ihren Neubau am Neckarauer Übergang ziehen. Voraussichtlich Anfang 2018, wenn die alte Feuerwache abgebrochen ist, kann die Familienheim Rhein-Neckar mit dem Bau ihres neuen Hauptsitzes beginnen. Die Zeit bis dahin soll für die Durchführung des Architekturwettbewerbs und die Planung genutzt werden.



**Kompetenter Partner für
Gewerbeimmobilien
in der Rhein-Neckar-Region**

Ardeco Real Estate GmbH

Tel. 0621 3288860

www.rhein-neckar-gewerbeimmobilien.de

Mannheim

Investorenwechsel auf ehemaligem Postareal:

Eyemaxx Real Estate statt Ostermayer

Da war wohl der Appetit größer als das Fassungsvermögen des Magens: Obwohl es keine offizielle Bestätigung dafür gibt, sprechen die Fakten von Größe und Nutzungsplänen eine klare Sprache. Ostermayer Wohnbau aus Altrip hat offensichtlich sein vor anderthalb Jahren erworbenes 20.000 Quadratmeter großes Areal auf dem „Postquadrat“ weiterverkauft.

Noch ist auf der Ostermayer-Homepage zu lesen: *Eines der neuesten Projekte der Ostermayer Wohnbau GmbH liegt direkt im Zentrum von Mannheim. Das Konzept für das 21.000 Quadratmeter große Grundstück sieht die Entstehung eines Quartiers mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten vor. Vom Studentenwohnraum über Familien und Senioren mit passenden Betreuungsangeboten bis hin zur gewerblichen Nutzung in Form von Hotel, Gewerbe und Gastronomie entsteht Platz für die unterschiedlichsten Ideen.*

Eyemaxx Real Estate gab unterdessen bekannt, dass der Grundstückskaufvertrag für das 20.000 Quadratmeter große Areal beurkundet sei: Das "Postquadrat" genannte Wohn- und Gewerbeprojekt soll mit einem Investitionsvolumen von 160 Millionen Euro das größte in der Firmengeschichte sein. Als Joint-Venture-Partner ist Johann Kowar, früher CEO bei Conwert, dabei.

Auf dem direkt beim Mannheimer Hauptbahnhof gelegenen Grundstück entlang der Reichskanzler-Müller-Straße sollen 180 Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, dazu 80 bis 100 Apartments für Studierende sowie ein Baufeld für 80 bis 100 Ein-

heiten für betreutes Wohnen. Weiterhin sind zwei Hotels mit zusammen 300 Betten sowie 10.000 qm Bruttogeschossfläche für Büronutzungen vorgesehen. Zum Projekt wird eine Tiefgarage mit 480 Stellplätzen errichtet.

Um das Großprojekt zu finanzieren, führte Eyemaxx eine Bezugsrechtskapitalerhöhung durch. Laut CEO und Mehrheitsgesellschafter Michael Müller stößt das Unternehmen "mit dem Projekt in Mannheim in eine neue Größenordnung" vor. Mit der Errichtung von Pflegeheimen und Wohnimmobilien will das Unternehmen, das bisher hauptsächlich Fachmarktzentren realisierte, in neue Geschäftsbereiche vorstoßen.

Unter der Federführung von Eyemaxx wollen die beiden Joint-Venture-Partner mit jeweils 50 Prozent-Anteil im dritten Quartal dieses Jahres mit dem Bau beginnen. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2019 vorgesehen.

Spätestens im Juni will Diring & Scheidel mit dem Bau im vorderen Teil des Postareals beginnen. Auf diesem 15.000 Quadratmeter großen Grundstück sind ebenfalls klassische Wohnformen geplant, dazu Studentenapartments und ein Businesshotel im Segment Drei-Sterne-Plus. Diring & Scheidel gibt das Projektvolumen mit ca. 140 Millionen Euro an.



Mannheim

Wohnareal in der Neckarstadt feiert gleichzeitig Richtfest und Grundsteinlegung: Quartier mal Vier

Auf einem Teil der Konversionsfläche der ehemaligen Turley Barracks entsteht in vier Bauabschnitten ein neues Wohnquartier, bei dem jetzt sowohl Richtfest als auch die symbolische Grundsteinlegung gefeiert wurde. Beim ersten Teil zu Homerun, so der Name des entstehenden Wohngebietes im Stadtteil Neckarstadt-Ost zwischen Ulmenweg und Friedrich-Ebert-Straße, sind die Rohbauten fertiggestellt, der zweite wird jetzt in Angriff genommen.

Für die Entwicklung und Realisierung von Homerun zeigen sich zwei regionale Projektentwickler verantwortlich: die Deutsche Wohnwerte aus Heidelberg sowie die Heberger Projektentwicklung aus Schifferstadt, die für das gemeinsame Engagement die Projektgesellschaft Mannheimer Wohnwerte GmbH gegründet haben. Die Investitionssumme des gemeinsamen Bauvorhabens beläuft sich auf rund 65 Millionen Euro.

Gebaut werden insgesamt rund 200 Wohneinheiten mit Wohn-

flächen von ca. 56 bis ca. 160 Quadratmetern, es entstehen Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, welche als Punkthaus oder Quattrohaus errichtet werden sowie Einfamilienhäuser in einem der Reihenhause- oder Hofhausareale.

Der erste Bauabschnitt mit 45 Einheiten befindet sich in der Rohbaufertigstellung, sodass die ersten Wohnungen und Häuser werden im Frühjahr 2017 den Eigentümern übergeben werden können. Die 45 Wohneinheiten des zweiten Bauabschnittes befinden sich nun ebenfalls im Bau, sodass sie im darauffolgenden Jahr fertiggestellt werden können.

Neben den unterschiedlichen Wohnformen, die Homerun bietet, wird es in dem neuen Wohnquartier auch viel Grün geben, direkt vor der eigenen Haus- oder Wohnungstür. Die Zufahrtstraßen, die zu den einzelnen Wohnquartieren führen, sind verkehrsberuhigt oder als Spielstraßen gekennzeichnet. PKW verschwinden in der Tiefgarage unterhalb der autofreien Quartiere.



Schifferstadt

„punkthaus“ und „modus2“ treffen den Nerv der Kommunen:

Heute Flüchtlingsheim, morgen Sozialwohnung

Beim aktuellen Flüchtlingsstrom tritt HEBERGER als starker, zukunftsorientierter Baupartner der Kommunen hervor. Sowohl regional als auch deutschlandweit bedient das Schifferstadter Unternehmen mit zwei Produkten den Markt für Flüchtlingsunterkünfte: „punkthaus“ und „modus2“. „Punkthaus“ erfüllt durch die modulare Fertigteilbauweise und einem typisierten Baukonzept die Anforderungen nach Flexibilität, optimierten Baukosten und kurzer Bauzeit. Innerhalb von fünf Monaten kann das „punkthaus“ als wertige Unterkunft errichtet werden und provisorische Container abgelassen.

Ein Beispiel aus Ludwigshafen: In einem der vier „Punkthäuser“, das derzeit in Mundenheim durch die HEBERGER Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH 2016 errichten wird, leben künftig 54 Asylsu-

chende auf drei Etagen und 720 Quadratmetern Grundfläche. Der Wohnraum ist in Bereiche für Alleinreisende und Familien aufgeteilt – die besonderen Bedürfnisse von Flüchtlingen sind berücksichtigt. Das Produkt ist sehr erfolgreich und wird aktuell stark nachgefragt.

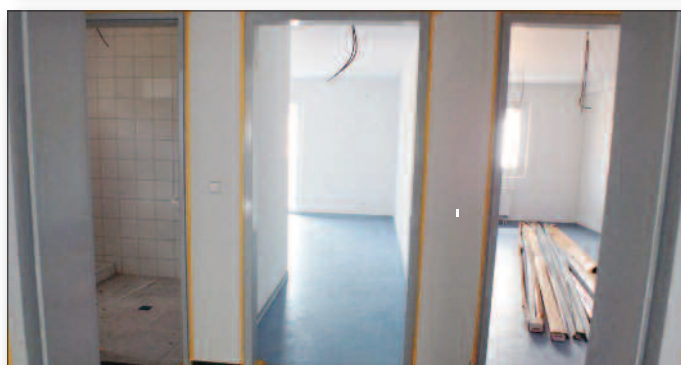
Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit stellt sich die Frage, wofür die Kommunen die Flüchtlingsobjekte nutzen, wenn die Asylbewerber ausziehen. Dazu liefert HEBERGER mit „modus2“ die Antwort: Das innovative, weiterführende Produkt wurde im Oktober 2015 auf der Expo Real in München dem Fachpublikum präsentiert. Kommunalvertreter reagierten darauf mit sehr positiver Resonanz: „modus2“ kombiniert die Vorzüge von „punkthaus“ mit den Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau. ►



Schifferstadt

Das Konzept sichert den Kommunen die Sekundärnutzung, spart ihnen Geld und Zeit: Kommunen können aus dem Grundriss der einstigen Flüchtlingsobjekte Sozialwohnungen von zwei bis vier Zimmern, von 45 bis 90 Quadratmetern schaffen. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Gooss aus Neustadt an der Weinstraße bietet „modus2“ alle Prozessschritte von der Planung über Grundstückssuche bis zum Bau und späterem Umbau der Flüchtlingsunterkünfte an.

An fünf Standorten in Ludwigshafen werden derzeit 12 Punkthäuser errichtet. Die ersten Häuser übergibt HEBERGER im Mai schlüsselfertig an die Stadt Ludwigshafen. Im Juni können die ersten Bewohner einziehen. Die Außenwände der Gebäude bestehen aus zweischaligen Betonfertigteilen mit innenliegender Dämmung. Eine überdachte Stahlaußentreppe erschließt die zwei oberen Geschosse. Die Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt. Diese Bauweise macht die Gebäude kostengünstig, flexibel und macht eine Gesamtbauphase von nur fünf Monaten möglich. Für die Bodenplatte und das Stellen des Rohbaus benötigt HEBERGER zwischen vier und sechs Wochen. Ein großes Plus für den Bauherrn ist die flexible Gestaltung des Grundrisses innerhalb der Gebäude, auch während der Nutzung. Durch den Trockenausbau können die Wände je nach Anpassung der Nutzung neu gestellt werden.



Zahlen zum Thema Flüchtlingsunterkünfte:
 Anfang 2016 leben 1.658 Flüchtlinge in Ludwigshafen. Momentan werden der Stadt wöchentlich 50 bis 60 Personen, mehr Familien als Alleinreisende, zugewiesen. HEBERGER verzeichnet bislang 10 Aufträge für das Produkt „punkthaus“, das erste Punkthaus befindet sich derzeit im Bau.

HEBERGER



- Hoch- und Schlüsselfertigbau
- System- und Industriebau
- Betonfertigteile
- Tiefbau
- Energie Sektor
- Kabelleitungstiefbau
- Kommunaler Versorgungsbau
- Bauwerksanierung und Bautenschutz
- Projektentwicklung und Immobilien

FROM VISION TO REALITY

ImmobilienNetzwerk

Neuer Partner des Immobiliennetzwerkes Rhein-Neckar:

Deutsche Wohnwerte

Die DEUTSCHE WOHNWERTE engagiert sich mit Herzblut und Leidenschaft in der Entwicklung, Realisierung und Vermarktung von überwiegend wohnwirtschaftlichen Quartieren. Hierfür werden spezielle Nutzungskonzepte entwickelt, die den Bedürfnissen der potentiellen Zielgruppen entsprechen. Zum Selbstverständnis des Unternehmens gehört es, hohe Anforderungen an Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung zu stellen. Der Begriff WOHNWERTE steht aber unter anderem auch für Bau- und Ausstattungsqualitäten, Energieeffizienz sowie soziodemografische Merkmale der Wohnquartiere.

Mit Sitz in Heidelberg liegt ein Schwerpunkt ihrer Aktivitäten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Hier ist das Unternehmen zum Beispiel in der Heidelberger Bahnstadt aktiv: Neben dem bereits bewohnten Wohnquartier WohnGut mit 159 Wohneinheiten wurde in diesem Jahr das Projekt WohnArt mit 79 Wohnungen und Häusern den Eigentümern übergeben. Mit dem Ensemble COLOURS startet nun im Mai das dritte Projekt in der Bahnstadt. COLOURS ist eine intelligente Verzahnung der Bereiche Wohnen, Einkaufen, Freizeit und Arbeiten. Hier werden an der Schwetzingter Terrasse und Promenade in einem Gesamtensemble in den kommenden Monaten 36 Wohnungen und rund 7.600 Quadratmeter Büro- und Ladenflächen entstehen.



Mit dem Projekt HOMERUN engagiert sich das Unternehmen auf der Mannheimer Konversionsfläche Turley in Neckarstadt-Wohlgelegen. Auf dem innenstadtnahen und autofreien Wohnquartier werden rund 200 Wohnungen sowie Hof- und Reihenhäuser entwickelt, vermarktet und gebaut.

Ein weiteres Leuchtturmprojekt für die Region wird in Speyer direkt am Rhein realisiert. Auf dem ehemaligen Areal der Alten Ziegelei Speyer in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und Kaiserdom wird das Wohnviertel AM FLUSS entstehen. Rund 320 Wohnungen in fünf Wohnquartieren sowie ein öffentlicher Park werden hier in den kommenden Jahren gebaut. Nachdem nun die Hoch-

wasserschutz- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt worden sind, wird im Juni der offizielle Spatenstich für das erste Wohnquartier PORT_SIDE gefeiert.

Weitere Projekte in Heidelberg, Mannheim und Ludwigshafen werden derzeit vorbereitet. Darüber hinaus ist die DEUTSCHE WOHNWERTE aber auch mit Quartiersentwicklungen von der Rhein-Main-Region über den Mittleren Neckar-Raum bis hin zur Bodenseeregion beschäftigt.

Bei der Grundstücksakquisition legt das Unternehmen größten Wert auf exponierte Lagen mit markanten Alleinstellungsmerkmalen – für Wohnquartiere mit gewachsener Infrastruktur in wirtschaftlich stabilen Ballungsräumen oder Regionen. Oftmals werden daher Grundstücke über Investorenauswahlverfahren oder sonstige Wettbewerbe akquiriert. Dabei ist die Qualität der Lage ebenso maßgebend wie die Qualität der Architektur, der Bauweise, der Ausstattung und der Energieeffizienz. Hinzu kommen als weitere Parameter die Vermarktbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Denn nur, wenn alle Kriterien ausbalanciert und in der Summe erfolversprechend sind, steht einer weiteren hochwertigen Quartiersentwicklung nichts mehr im Weg.

Neben den beiden geschäftsführenden Gesellschaftern Thomas Esslinger und Thomas Dorant ist die international agierende ZECH GROUP aus Bremen an dem Unternehmen beteiligt. Über die administrativen Dienstleistungen hinaus bringt die Inhaber geführte ZECH GROUP ihre über hundertjährige Erfahrung in Bau- und Immobiliendienstleistungen sowie ihr Netzwerk mit ein. Mit Bernd Koch und Sylvio Michelitsch wird die Geschäftsleitung der DEUTSCHE WOHNWERTE komplettiert. Darüber hinaus übernimmt ein Team von rund 30 Mitarbeitern in den unterschiedlichen Prozessen die Verantwortung für ihre Aufgaben.

Durch die Mitgliedschaft im Immobiliennetzwerk möchte die DEUTSCHE WOHNWERTE ihr Engagement in der Region und für die Region weiter intensivieren und als Netzwerkpartner für die immobilienwirtschaftlichen Belange und Herausforderungen der Metropolregion zur Verfügung stehen.

Bau- und Immobilienrecht

Bau-trägervertrag: Angebotsbindefrist von über drei Monaten ist unwirksam!

Regelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, nach denen der Antragende (Erwerber) an sein Angebot länger als drei Monate gebunden ist, sind auch dann mit § 308 Nr. 1 BGB unvereinbar, wenn dem Antragenden ein Lösungsrecht eingeräumt wird. So entschied der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 26.02.2016 (BGH Az.: V ZR 208/14)

Sachverhalt

Die Parteien wollen einen Bau-trägervertrag über ein Wohnhaus schließen. Wegen noch fehlender Finanzierungszusage gibt der Käufer hierfür ein notarielles Angebot zu u.a. folgenden Bedingungen ab: „1. An dieses Angebot hält sich der Käufer unwiderruflich bis zum Ablauf von **drei Monaten**, gerechnet ab heute, **gebunden**. Nach Ablauf der Frist erlöschen sämtliche Rechte aus diesem Angebot, wenn es dem Verkäufer gegenüber widerrufen wird. (...). 2. Das Angebot kann innerhalb der Annahmefrist und danach bis zum Wirksamwerden des Widerrufs jederzeit angenommen werden. (...). 5. Das Angebot kann vom Veräußerer erst angenommen werden, wenn der Käufer dem Verkäufer schriftlich mitteilt, dass die Finanzierung (...) gesichert ist.

Die Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht der Heidelberger Kanzlei MELCHERS nehmen in dieser Kolumne regelmäßig Stellung zu aktuellen Problemen und erörtern entscheidende Beispiele. Wenn Sie aus diesem Bereich Fragen oder Anregungen haben – wir leiten diese gerne an die Experten weiter.

Mail: redaktion@immobilienreport-rhein-neckar.de

Der Käufer verpflichtet sich, sich innerhalb von zwei Monaten ab heute hinsichtlich seiner Finanzierung zu erklären.“

Der Käufer erhält von seiner Bank die Finanzierungszusage. **Sechs Wochen** nach Abgabe des Angebots erklärt der Verkäufer die Annahme. Der Käufer begehrt später die Rückabwicklung des Kaufvertrages. Er ist der Ansicht, dass ein Kaufvertrag nicht wirksam zu Stande gekommen sei.

Entscheidung des BGH

Der Käufer bekommt Recht! Der Verkäufer hat das Angebot des Käu-

fers nicht rechtzeitig angenommen, so dass ein Vertrag nicht wirksam zu Stande gekommen ist. Nach §§ 146, 147 BGB erlischt ein Angebot, wenn es nicht rechtzeitig angenommen wird. Die **Annahmefrist** beträgt nach gefestigter Rechtsprechung (z.B. BGH NJW 2014, 854) bei einem Bau-trägervertrag im Regelfall **vier Wochen**. Der Verkäufer hatte aber erst nach sechs Wochen die Annahme erklärt. Zu diesem Zeitpunkt gab es **kein Angebot mehr**, das er hätte annehmen können. Auf die im Angebot vorgesehene Bindefrist von drei Monaten kann sich der Verkäufer nicht stützen, weil die o.g. Klausel zu 1. als Allgemeine Geschäftsbedingung gemäß § 308 Nr. 1 BGB unwirksam ist. Die **Bindefrist von drei Monaten** ist gegenüber der von o.g. Rechtsprechung zu §§ 146, 147 Abs. 2 BGB bestimmten Frist von vier Wochen **zu lang**. Der Verkäufer kann sich auch nicht darauf stützen, dass er zunächst die Erklärung des Käufers zur Finanzierung des Kaufs abwarten musste, bevor er die Annahme erklären konnte. Auch diese Pflicht ändert nichts an der überlangen Bindung des Käufers an sein Angebot. Die Klausel ist deshalb unwirksam, weil das Angebot des Käufers so lange fortgelten soll, bis der Käufer den Widerruf erklärt hat. Auch ein Angebot, das der Käufer widerrufen darf, erlischt gemäß § 146 BGB, wenn es nicht rechtzeitig angenommen wird. Davon weicht die Klausel ab, weil nach ihr das Angebot des Käufers so lange fortgelten soll, bis es widerrufen wird.

Praxishinweis

Verkäufer und Käufer wollten den Vertrag bis zum Vorliegen der Finanzierungszusage der Käuferbank in einem Schwebezustand halten. Dies kann in Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht mittels Bindefristen für das Angebot des Käufers von mehr als 4 Wochen erreicht werden. Vorteilhafter (weil wirksam) wäre für den Verkäufer gewesen, sich bei Abschluss des Bau-trägervertrages durch einen vollmachtlosen Vertreter vertreten zu lassen. Dann kann der Verkäufer die Erklärungen des Vertreters und damit den Vertrag nachträglich genehmigen (§ 177 Abs. 2 BGB).

Andreas Pauli

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

kurz & fündig

Mannheim: Die **Deutsche Technische Gebäudeservice GmbH** (Deutsche TGS), ein zum Konzernbund der Vonovia SE gehörendes Facility-Management-Unternehmen, hat für ihre Niederlassung in der Metropolregion Rhein-Neckar in der Hans-Thoma-Straße 15-19 in Mannheim-Neuostheim 550 Quadratmeter Büroflächen angemietet. Die **STRATEGPRO Real Estate GmbH** war bei der Vermietung vermittelnd tätig.

Ein amerikanischer Privatinvestor hat über die **STRATEGPRO Real Estate GmbH** ein erstes Investment in Kaiserslautern getätigt. Investitionsobjekt ist eine Gewerbeimmobilie in der Reichswaldstraße. Verkäufer war ein Family Office aus der Metropolregion Rhein-Neckar. Weitere Ankäufe von gewerblichen Immobilien sollen das vorhandene Immobilienportfolio des Privatinvestors ergänzen. Der Schwerpunkt des Suchprofils liegt im Bereich Gewerbeimmobilien südlich von Frankfurt zu einem Kaufpreis von einer Million bis drei Millionen Euro.

Mannheim/ Heidelberg/Berlin: Die Berliner Kollegen von **GSK Stockmann + Kollegen** aus u.a. Heidelberg und Berlin haben die Mannheimer **Fay Projects GmbH** bei dem Verkauf ihrer Projektentwicklung Europe Plaza am Stockholmer Platz 1 im neuen Stuttgarter Europaviertel an **Real I.S.** beraten. Die Projektentwicklung umfasst ein Areal von ca. 4.150 Quadratmetern und soll im ersten Quartal 2017 fertiggestellt werden. Die gemischt genutzte Immobilie hält mit

einer Mietfläche von 17.300 Quadratmetern Flächen für Büro, Handel und Gastronomie bereit. Der Pharmakonzern Celesio ist mit einer Mietfläche von über 10.500 Quadratmetern der größte Mieter des Europe Plaza. Insgesamt sind über 80 Prozent bereits vermietet.

GSK Stockmann + Kollegen hat den Verkäufer bei der Transaktion umfassend rechtlich beraten, insbesondere bei den Verhandlungen der Forward-Deal-Struktur, der steuerlichen Struktur sowie bei der bauvertraglichen Gestaltung.

Mannheim/ Heidelberg: **JLL** war bei zwei Büroflächenanmietungen in der Metropolregion Rhein-Neckar beratend für die Mieter tätig: Die **Pretura Projektentwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH** hat in Mannheim, Landteilstraße 31-33, ca. 370 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Das Unternehmen konsolidiert mit dieser Anmietung seine Standorte in Mannheim und Freiburg. Die Flächen im Mannheimer Glückstein-Quartier werden im zweiten Quartal 2016 bezogen. Vermieter ist die **Diringer & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH**.

Die **Interhyp AG** wird zum 2. Quartal eine Niederlassung in Heidelberg eröffnen. Der Vermittler für private Baufinanzierungen hat in der Heidelberger Innenstadt, Alte Eppelheimer Str. 8, ca. 300 Quadratmeter Bürofläche angemietet.

Heidelberg: Das Gastronomiekonzept „**Hans im Glück**“ hat ca. 460 Quadratmeter in den Westarkaden des Freiburger Projektentwicklers Unmüssig gemietet. Die Westarkaden Heidelberg sind Teil der Bahnstadt. Der Baubeginn ist für Mitte 2016 geplant. Eröffnet werden die Westarkaden voraussichtlich Ende 2018.

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.

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

Der nächste ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar
erscheint am Donnerstag, den
9. Juni 2016