



Gewerbegebiet am City-Airport Eastsite im Steilflug

von Ulla Cramer

Es ist eine ideale Adresse für Technologiefirmen: das Gewerbegebiet Eastsite im Mannheimer Osten. Und der Platz wird knapp. Von insgesamt sieben Hektar Fläche sind nur noch 2,6 Hektar verfügbar.

„Die Ansiedlung des IT-Beraters und Softwareherstellers Oxando ist ein weiterer wichtiger Baustein bei der Besiedlung des Gewerbegebiets Eastsite“, brachte es Christiane Ram, Leiterin der Wirtschaftsförderung, im März 2012 auf den Punkt. „Das Unternehmen fügt sich sehr gut in das Ensemble der bereits ansässigen Firmen an diesem Standort ein. Möglicher Beratungsbedarf im IT- und Softwarebereich kann unmittelbar vor Ort bedient werden. Wir sind überzeugt, dass sich hier Synergien ergeben werden.“ Die drei Oxando-Geschäftsführer Andreas Schmidt, Thomas Holtkotte und Tobias Zug hatten im Frühjahr 2012 gleich zwei Gründe zum Feiern: das fünfjährige Jubiläum und die Einweihung des Firmenneubaus am Konrad-Zuse-Ring. „Der neue Standort reizt uns aufgrund seiner zentralen Lage und der sehr guten Verkehrs-anbindung. Außerdem gibt es in unserem

Umfeld viele High-Tech-Firmen. Das passt zu uns“, so Schmidt, dessen 2007 gegründetes Unternehmen mit zwischenzeitlich 13 Mitarbeitern von Walldorf nach Mannheim kam.

Doch Oxando ist nicht der einzige Investor in dem Gewerbegebiet, bei dessen Erschließung

von Beginn an ein ganzheitliches Bebauungskonzept mit architektonisch besonders anspruchsvollen Gebäuden verfolgt wurde, die dem Areal einen Campus-Charakter verleihen. Der auf klinische Studien spezialisierte Pharma-Dienstleister Scope International mit 15 Tochtergesellschaften weltweit, der im Jahr 2005 sein Hauptquartier in

Der IT-Berater und Softwarehersteller Oxando hat sich für den Standort Eastsite entschieden: (v.l.) die Geschäftsführer Thomas Holtkotte, Tobias Zug und Andreas Schmidt





Das jüngste Großprojekt der Firma Lucebit, die im Gewerbegebiet Eastsite ansässig ist, war die „Beleuchtung“ der neuen Landebahn am Frankfurter Flughafen.

der Eastsite aufschlug, hat im September 2012 bereits mit einem zweiten Erweiterungsbau begonnen. „Schon 2010 haben wir ein zweites Gebäude bezogen. Daneben werden wir nun einen weiteren Bau errichten, der Raum für zusätzliche Büros und eine Betriebskantine schafft. Der Komplex wird zu einem architektonisch eigenständigen Gebäude verbunden werden und im Sommer 2013 fertig sein“, so Vorstand Gerald Meub. Eile ist geboten, denn Scope International ist auf Wachstumskurs. Der Platz für 25 neue Arbeitsplätze, welche das Team in Mannheim auf dann rund 85 aufstocken werden, wird dringend gebraucht. „Ein großer Teil dieser Mitarbeiter ist bereits eingestellt und behelfsmäßig im Rahmen unserer aktuellen Möglichkeiten untergebracht“, so Meub. 1,5 Millionen Euro wird Scope in den Neubau investieren, für den das Unternehmen von der Stadt Mannheim ein 1.200 Quadratmeter großes Grundstück erworben hat. „Wir haben uns gefreut, dass ein passendes Gelände noch zur Verfügung stand“, ist Meub zufrieden mit der Entwicklung. „Wir sind von diesem Standort überzeugt. Hier schlägt das Herz unseres Unternehmens.“

Schon vor rund zwei Jahren hat sich auch die benachbarte Lucebit GmbH ein rund 1.000 Quadratmeter großes Grundstück neben dem Firmensitz gesichert, für dessen

Glückstein-Quartier Neue Heimat für Bilfinger

Sie hat Signalwirkung für die Entwicklung des gesamten Glückstein-Quartiers: die Entscheidung des Mannheimer Engineering- und Dienstleistungsunternehmens Bilfinger, seine neue Konzernzentrale in dem ambitionierten städtischen Entwicklungsgebiet im Stadtteil Lindenhof zu errichten. Das Unternehmen, das aktuell seinen Konzernsitz am Carl-Reiß-Platz hat, erwirbt zu diesem Zweck ein 4.400 Quadratmeter großes Baugrundstück direkt am Zugang des Hauptbahnhofs und am künftigen Lindenhofplatz. 500 Mitarbeiter sollen hier einen modernen Arbeitsplatz finden. Der Bau des Bürohausees mit rund 20.000 Quadratmetern Fläche soll im Frühjahr 2016 starten. Die Fertigstellung ist im Herbst 2017 geplant. „Das Glückstein-Quartier liegt verkehrstechnisch optimal mit direkter Anbindung an Bahnhof und Autobahn“, erklärt Roland Koch, Vorstandsvorsitzender der Bilfinger SE.

Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz freut sich über das Bekenntnis zum Wirtschaftsstandort Mannheim: „Wir können uns glücklich schätzen, dass dieses Weltunternehmen seinen Standort für die Zukunft in Mannheim sichert. Dieser Verkauf wird sich positiv auf die Vermarktung und Entwicklung des Quartiers auswirken.“

„Das Interesse von Projektentwicklern ist groß“, weiß auch Ottmar Schmitt, Leiter der mit den Grundstücksverkäufen beauftragten Projektkoordination Glückstein-Quartier. Die Verhandlungen laufen. Unter anderem spricht die Stadt Mannheim mit dem Land Baden-Württemberg über eine Ansiedlung der Dualen Hochschule

Baden-Württemberg in diesem Areal, die dringend weitere Flächen benötigt.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers legt die Stadt Mannheim großen Wert auf eine hohe architektonische Qualität der neuen Gebäude. Für alle Baufelder werden Architektenwettbewerbe durchgeführt. Auch die DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe, die bereits das LanzCarré und das Glückstein-Quartier entwickelte und realisierte, bekennt sich mit dem neuen Projekt Quartier⁴ erneut zu dem herausragenden Standort. Angedacht sind auf dem rund 5.900 Quadratmeter großen Areal ca. 17.000 Quadratmeter Büroflächen, 50 bis 70 Mietwohnungen sowie eventuell ein Hotel. Die Fertigstellung ist für 2014/2015 geplant. Bis zum Endausbau sollen auf dem 33 Hektar großen Areal ca. 170.000 Quadratmeter Büro- und Dienstleistungsflächen und rund 90.000 Quadratmeter Wohnfläche Raum für 4.600 Arbeitsplätze und 1.500 Einwohner bieten.

Bilfinger will im Glückstein-Quartier seine neue Zentralverwaltung errichten.





Der Pharma-Dienstleister Scope International investiert 1,5 Millionen Euro in einen ergänzenden Neubau für zusätzlichen Büroraum und eine Betriebskantine.

Noch Ende 2011 war Bauträger Peter Gaul davon ausgegangen, dass das Bürohaus Eastsite IV sein letztes Projekt in Mannheim-Neustheim sein würde, da die interessanten Grundstücke vergeben waren. Nach längeren Verhandlungen konnte er jedoch im Februar 2012 ein 6.500 Quadratmeter großes Grundstück von der LBBW Immobilien Development GmbH kaufen. Auf diesem Grundstück an der Hermsheimer Straße / Ecke Harrlachweg entstehen bis zum Jahr 2015 die Gebäude Eastsite V, VI und VII. Die Gesamtinvestitionen im Büropark Eastsite werden sich dann auf rund 70 Millionen Euro belaufen.

Im Sommer 2012 feierte die B.A.U. Bauträgersgesellschaft das Richtfest für das Gebäude Eastsite IV.

Errichtung der Spezialist für Befeuerungsanlagen für Flughäfen im Jahr 2006 2,5 Millionen Euro ausgegeben hat. Schon jetzt sind eine Reihe der 65 Beschäftigten in Containern untergebracht. „Mittelfristig planen wir ein neues Bürogebäude“, so Geschäftsführer Klaus Peters, dessen Unternehmen 2002 als Management-Buy-Out aus dem ABB-Konzern hervorging. Das jüngste Riesenprojekt der jungen Firma war die „Beleuchtung“ der neuen Landebahn am Frankfurter Flughafen.

2013 bezugsfertig sein sollen, und bereits beide komplett vermietet sind. Im Gebäude Eastsite IV werden die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften WISTA AG und DELTA Revision GmbH, der IT-Dienstleister CEMA, die ACHAT Hotel- und Immobilienbetriebsgesellschaft und das Logistikberatungshaus HPC einziehen.

Die Baukräne drehen sich auch im benachbarten Büropark Eastsite, wo die B.A.U. Bauträgersgesellschaft in atemberaubendem Tempo ein Bürohaus nach dem anderen hochzieht. Im Moment entstehen die Gebäude Eastsite IV und V mit einer Fläche von jeweils rund 4.200 Quadratmetern auf fünf Etagen, die im Mai 2013 beziehungsweise Dezember



Büros in Mannheim heiß begehrt

Der Gewerbeimmobilienmarkt in Mannheim und der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar hat von der positiven konjunkturellen Entwicklung profitiert. Zu diesem Ergebnis kommt der jüngste „Immobilienmarktbericht“ der Region, der im Oktober 2012 auf Europas größter Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München vorgestellt wurde. „Niedrige Leerstandsquoten und eine stabile Wertentwicklung

sind die prägenden Eigenschaften des Gewerbeimmobilienmarkts in der Metropolregion“, so das Fazit der Untersuchung. Im Teilssegment „Büromarkt“ prägen Stadtentwicklungsprojekte wie das „Glückstein-Quartier“ oder die „Eastsite“ die langfristige Wertentwicklung. Unternehmensverlagerungen aus den Stadtzentren in die Randlagen haben zur Umkehrung des Mietpreisgefälles geführt: In Mannheim übersteigen die erzielten Spit-

zenmieten am Cityrand mit 14,00 Euro pro Quadratmeter erstmals die Top-Mieten innerhalb der City von 13,10 Euro pro Quadratmeter.

Mit einer Leerstandsquote von 6,1 Prozent konnte sich Mannheim gegenüber den etablierten Zentren Berlin, Frankfurt, Düsseldorf, Hamburg, Köln, München und Stuttgart behaupten, wo im Durchschnitt 8,8 Prozent der Flächen keine Abnehmer finden.