

# Neubau setzt mehrfach Maßstäbe

**Eastsite VIII:** Erstmals setzen die Bauherren auf eine Sandwichfassade aus Glasfaser-Textilbeton – und auf Solarenergie

Golden glänzen die Laibungen der Fenster in der Winter Sonne. Hinter der in elegantem Anthrazit gehaltenen Fassade läuft noch der Innenausbau. Im Juni sollen die Mieter die Eastsite VIII beziehen. „Das Haus ist voll“, freut sich Peter Gaul. Sechs Millionen Euro hat der geschäftsführende Gesellschafter des Bauträgers B.A.U. GmbH & Co. KG investiert. Anfang Januar sind die letzten Verträge für den Neubau unterschrieben worden, der, über vier Etagen verteilt, insgesamt rund 2000 Quadratmeter vermietbare Fläche bietet.

Gleich zwei Stockwerke belegt die Movizler GmbH, ein führender Hersteller von Cloud-basierten Unternehmensanwendungen im Bereich Mobile Business. Bislang war das rasch wachsende Unternehmen, das Firmen verschiedener Branchen eine Technologieplattform zur Entwicklung, Einführung und Be-

nutzung von Apps für mobile Geräte bereitstellt, im Mafinex-Technologiezentrum ansässig. Ein Viertel der vermieteten Fläche entfällt auf eine Ansiedlung von außerhalb: Die Vorwerk Deutschland Stiftung & Co. KG, unter anderem bekannt für Staubsauger und multifunktionale Küchenmaschinen, hat laut Peter Gaul ebenfalls eine Etage gemietet. Hinzu kommen der Mannheimer Insolvenzverwalter Creditorium GmbH und die Ramzetter Hecker Rechtsanwältin GBR. „In Summe macht das 160 neue Arbeitsplätze“, rechnet Gaul vor.

Die Entwürfe stammen – wie bei allen bisherigen Gebäuden auf dem Areal – aus dem Mannheimer Büro der Fischer Architekten. Neu hingegen sind einige der Materialien sowie das Energiekonzept: Erstmals kam eine sogenannte Sandwichfassade aus Glasfaser-Textilbeton zum Einsatz.

Diese Fassadenelemente sparen Stahl, Beton und Fläche – und verringern die Energiekosten, wie Gaul erläutert. Lediglich für das Fundament und im Druckwasserbereich unterhalb der Bodenplatte wurden aus Haftungsgründen 200 Kubikmeter „normaler“ Beton eingesetzt. Für den überwiegend genutzten RC-Beton, auch R-Beton – ressourcenschonender Beton – genannt, dürfen je nach Verwendungszweck 25 bis 35 Prozent des Kieses durch Betongranulat oder Mischabbruchgranulat aus recyceltem Altbeton ersetzt werden.

## Materialverbrauch sinkt

„Zuerst haben wir den Energieverbrauch der Eastsite-Bürohäuser immer weiter gesenkt“, so Gaul. „Jetzt reduzieren wir auch den Energie- und Materialverbrauch beim Bau der Immobilien – dabei ist Recyclingbeton ein wichtiges Element.“



Endspurt: Schon im Juni sollen die Mieter die Eastsite VIII beziehen.

VISUALISIERUNG: B.A.U. GMBH & CO. KG

Bedauerlicherweise sei der bürokratische Aufwand im Vorfeld erheblich gewesen.

Auch was die Energieversorgung angeht, haben die Planer

neue Wege eingeschlagen: Ein Teil des Grundstücks sei Schwemmgelände, erläutert Gaul. Auch wenn man auf eine neuartige Textilbetonfassade

setze, die gerade einmal ein Drittel des herkömmlichen Stahlbetons wiege, reiche die Tragfähigkeit des Untergrunds nicht aus. So steht das Gebäu-

de jetzt auf einer Pfahlgründung aus Stahlbeton. Geothermie, die bei den Gebäuden ab Eastsite II genutzt wird, war hier nicht möglich. Deshalb hält auf dem Dach erstmals in den von der B.A.U. errichteten Eastsite-Bauten eine Photovoltaik-Anlage Einzug. Mit der so erzeugten Energie soll ein Großteil der benötigten Lüftung und Kühlung abgedeckt werden.

Der Energiebedarf liegt Gaul zufolge 40 Prozent unterhalb der aktuellen Grenzwerte der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016. Beim nächsten Projekt – der Eastsite XI, die schräg gegenüber, südlich des Konrad-Zuse-Rings entstehen soll – werden Geothermie und Photovoltaik kombiniert. So wollen die Planer den Energieverbrauch in Relation zum EnEV-2016-Standard um 45 Prozent senken. **imp**

## Daten und Fakten

■ Seit Anfang 2000 arbeitet die Mannheimer Wirtschaftsförderung an der Entwicklung des Standortes Eastsite in **Mannheim-Neustadt**. Bereits in den 1990er Jahren wurde die umfassende Revitalisierung eines ehemaligen Autohofgeländes aufgenommen.

■ Das **Gebiet**, das als Eastsite bezeichnet wird, ist circa **125 000 Quadratmeter** groß.

■ Seit dem Jahr **2002** hat die RITTERSHAUS Rechtsanwältin Partnerschaftsgesellschaft mbH ihren Sitz im Harrlachweg.

■ 2007 wurde in der Eastsite ein **Studentenwohnheim** fertiggestellt.

■ 2009 errichtete die **B.A.U. GmbH & Co. KG** in Zusammenarbeit mit der **Fischer Architekten GmbH** die Eastsite One – das erste Gebäude des Büro Parks.

■ Mit der **Eastsite VIII** soll im Juni das inzwischen achte Bürogebäude bezugsfertig sein. Der Neubau ist nach Angaben der B.A.U. bereits **vollständig vermietet**.

■ Auf insgesamt rund **76 Millionen Euro** belaufen sich die **Investitionen** von der Eastsite One bis **Eastsite VIII**. Für Eastsite XI kommen bis 2017 weitere 15 Millionen Euro hinzu, für die geplante Eastsite XII sollen es zwölf Millionen sein.

■ **Mehr als 50 Mieter** verteilen sich laut Projektentwickler Peter Gaul derzeit auf rund **30 000 Quadratmeter vermieteter Fläche**. Mittelfristig sollen mindestens weitere 20 000 Quadratmeter hinzukommen.

■ Die **Zahl der Arbeitsplätze** im Büro Park wird sich nach den Plänen der B.A.U. von **aktuell etwa 2000 auf 4000** erhöhen.

■ Insgesamt **rund 80 Kilometer Kabel** liegen derzeit in den Büros der Eastsite.



Auch das Innere der Eastsite-Bauten bietet Firmen ein repräsentatives Ambiente. BILD: B.A.U. GMBH & CO. KG

## ANZEIGE

Unsere **Erfahrung** umfangreich,  
unser **Team** zahlreich,  
unser **Einsatz** sprichwörtlich.



Überzeugend und kompetent.  
Die Wirtschaftskanzlei für Ihre rechtlichen Angelegenheiten.

## Schlatter

Rechtsanwälte  
Steuerberater  
Fachanwälte

Schlatter Rechtsanwälte  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Seckenheimer Landstraße 4  
68163 Mannheim  
0621 – 4608474-0

Kurfürsten-Anlage 59  
69115 Heidelberg  
06221 – 9812-0

[www.kanzlei-schlatter.de](http://www.kanzlei-schlatter.de)

MIT LEISTUNG ÜBERZEUGEN

**GOETZ FRIED**  
TECHNOLOGY EXPERTS

## WIR SUCHEN LEISTUNGSTRÄGER.

Wir stehen in den Startlöchern. Und Sie?

Sie lieben Herausforderungen? Sie brennen darauf, mit Entscheidern der führenden Unternehmen Deutschlands zusammenzuarbeiten? Und auch mit hoch qualifizierten IT-Spezialisten und Ingenieuren? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir suchen für unser Büro in der Mannheimer Eastsite und für weitere Standorte u.a.:

- » Teamleiter/-innen im Vertrieb
- » Recruiter/-innen (Junior/Senior)

Ihr Kontakt:

Goetzfried AG  
Alwinenstraße 24  
65189 Wiesbaden  
Telefon +49 611 4456-0  
[info@goetzfried.com](mailto:info@goetzfried.com)  
[www.goetzfried.com](http://www.goetzfried.com)



ALLGEIER



## Partnerschaftlich begleiten, professionell beraten

... das sind die festen Bestandteile unserer Unternehmensphilosophie. Wir sind nicht nur Ihre Rechtsberater, sondern auch Ihre Partner in allen unternehmerischen Belangen.

Ein Team von unterschiedlich spezialisierten Rechtsanwälten sowie zwei Notare bieten Ihnen an unseren Standorten in Mannheim, Frankfurt und München eine umfassende und kompetente Beratung in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Schwerpunkte unserer Tätigkeit sind das Gesellschaftsrecht, das Arbeitsrecht, der Gewerbliche Rechtsschutz und das Öffentliche Recht. Darüber hinaus beraten wir Sie zielorientiert bei der Finanzierung und Restrukturierung Ihres Unternehmens sowie bei der rechtlichen und steuerlichen Gestaltung Ihrer Vermögens- und Unternehmensnachfolge. Unsere Steuerberatungsgesellschaft komplettiert das Angebot einer umfassenden Beratung.

Die entschiedene Vertretung unserer Mandanten – auch im gerichtlichen Verfahren –, unsere Branchenkenntnisse sowie der klare Blick für die wirtschaftlichen Zusammenhänge gewährleisten eine Beratung in Ihrem Interesse und im Interesse Ihres Unternehmens – regional, überregional und international.

Kompetent. Vor Ort.



Weitere Informationen: [www.rittershaus.net](http://www.rittershaus.net)

RITTERSHAUS – seit 45 Jahren in Mannheim eine feste Größe – seit über 10 Jahren in der „Eastsite“ zuhause.

RITTERSHAUS Rechtsanwälte  
Partnerschaftsgesellschaft

MANNHEIM  
Harrlachweg 4  
68163 Mannheim  
Telefon: 06 21 / 42 56-0  
Fax: 06 21 / 42 56-250  
E-Mail: [ma@rittershaus.net](mailto:ma@rittershaus.net)

FRANKFURT  
Mainzer Landstraße 61  
60329 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 / 27 40 40-0  
Fax: 069 / 27 40 40-250  
E-Mail: [ffm@rittershaus.net](mailto:ffm@rittershaus.net)

MÜNCHEN  
Maximiliansplatz 10,  
Im Luitpoldblock  
80333 München  
Telefon: 089 / 12 14 05-0  
Fax: 089 / 12 14 05-250  
E-Mail: [muc@rittershaus.net](mailto:muc@rittershaus.net)

**LEGALINK**  
A global network of individual law firms  
INTERNATIONAL BUT PERSONAL

**RITTERSHAUS**  
Rechtsanwälte