



Mitte September feierte die Eastsite III in Mannheim-Neustheim Richtfest. Die Büroimmobilie ist nach Angaben von Investor Peter Gaul schon fast vollständig vermietet.

Bild: B.A.U.

# Die Eastsite wächst

96 Prozent der Eastsite III sind heute schon vermietet. Wegen der hohen Nachfrage beginnt Bauträger Peter Gaul mit dem nächsten Projekt.

**D**er Büropark Eastsite wächst: Im September wehte über dem Gebäude Eastsite III in Mannheim-Neustheim die Richtkronen, und am 1. April 2012 kann das Objekt nach Aussage von Bauträger Peter Gaul bezogen werden. Das Objekt hat ein Investitionsvolumen von 10,5 Millionen Euro und bietet dann 4400 Quadratmeter Fläche auf fünf Geschossen, dazu Kellerräume, 25 Tiefgaragenplätze und 26 weitere Stellplätze.

Wegen der hohen Nachfrage beginnt die B.A.U. Bauträgergesellschaft parallel zum Innenausbau der Eastsite III schon mit dem nächsten Projekt: Anfang Oktober wurde südlich des Gebäudes der Grundstein für die Eastsite IV gelegt. „Dann können wir im Frühjahr 2012 die Einzugsparty in der Eastsite III zusammen mit dem Richtfest für die Eastsite IV feiern“, sagt Peter Gaul, geschäftsführender Gesellschafter der B.A.U. Im Mai 2013 soll auch Eastsite IV bezugsfertig sein. Gaul hat nach eigenen Angaben bereits Anfragen mehrerer Mietinteressenten.

96 Prozent der Eastsite III sind nach Angaben von Gaul schon heute vermietet; nur eine 170 Quadratmeter große Einheit im dritten Obergeschoss sei noch frei. Zu den Unternehmen, die im Frühjahr 2012 hier ein neues Domizil finden, zählen Benteler Distribution Deutschland, Hersteller von Rohren mit weltweitem Vertrieb, die Mannheimer Niederlassung der Euro Engineering GmbH, die branchenübergreifende Ingenieur-Dienstleistungen anbietet sowie die Rothmann Immobilien GmbH, Immobilienberater, Projektentwickler und Lizenzpartner des Immobilienmaklers Engel & Völkers im Rhein-Neckar-Raum. Außerdem ziehen ein die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RMP Röhl Münch & Partner und die Talanx Service AG, drittgrößte Versicherungsgruppe Deutschlands, die die Räume für die Konzerntochter HDI Gerling mietet.

Dabei wählen Mieter ihre Büroimmobilien nicht mehr nur nach Lage, Architektur und Flexibilität, weiß Gaul: „Die Energiekosten werden immer wichtiger.“ Weil diese in

wirtschaftlich instabilen Zeiten unkalkulierbar seien, setzt der Bauträger seit Jahren auf „Green Building“ und Niedrigenergiehäuser. Kritik übt der Bauträger indes an der Energiespar-Steuer der Stadt Mannheim. „Wenn wir oder die Mieter in ökologisches Bauen investieren, zieht das höhere Grundsteuern nach sich“, sagt Gaul. „De facto hat die Stadt Mannheim die Grundsteuer 2010 um 13 Prozent erhöht. Der Hebesatz beträgt jetzt 450 Prozent.“ Bei den Eastsite-Gebäuden schlug die Grundsteuer mittlerweile mit 48 Cent pro Monat und Quadratmeter zu. Bei energetisch minderwertiger Bauweise aus den 80er Jahren koste die Grundsteuer nur 20 Cent pro Quadratmeter. Auch in Sachen Familienfreundlichkeit gebe es Nachholbedarf. „Absurderweise sind Kitas in Gewerbegebieten nicht erlaubt“, kritisiert der Bauträger. Gaul engagiert sich jetzt für eine Änderung des Bebauungsplanes, um eine „Eastsite-Kita“ zu ermöglichen. Schließlich würden ab 2014 mehr als 2000 Menschen in der Eastsite arbeiten.

Red

## Rhenania investiert in Neubau

**Worms.** Die Rhenania AG investiert 5,2 Millionen Euro für einen Hallenneubau auf dem ehemaligen DKC-Gelände hinter dem Floßhafen. Dort hat sie das insgesamt rund 35 000 Quadratmeter große Areal von der insolventen Recyclingfirma Laubscher gekauft. Der erste Teil der geplanten Halle steht schon – knapp 11 000 Quadratmeter soll sie im Oktober überspannen. Dann ist auch die Einweihung geplant. „Der Hallenneubau ist die größte Investition in der Firmengeschichte“, sagt Rhenania-Vorstand Oliver Schüttler.

## Alter Speicher wird Bürohaus

**Mannheim.** Das Architekturbüro Schmucker baut für acht Millionen Euro den ehemaligen Rheinvorlandspeicher ab kommendem Jahr zum Bürohaus, eventuell mit Hotel und Restaurant um. Der Notgetreidespeicher steht seit zehn Jahren leer, berichtet der „Mannheimer Morgen“. Schmucker sei optimistisch, den Speicher gut vermarkten zu können.



- Analyse
- Bewertung
- Nutzungskonzepte
- Betriebskostencheck
- Wirtschaftlichkeit
- Vermarktung
- Vermittlung
- Finanzierung
- Transaktionsberatung
- Nachfolgestaltung



Markus Rominski  
Hardtwaldring 44  
68723 Oftersheim  
Telefon: 0 62 02 / 9 50 89 51  
mr@rominski-consulting.de  
[www.rominski-consulting.de](http://www.rominski-consulting.de)