

Mannheim

B.A.U. und der BüroPark Eastsite:

Die glorreichen Sieben

Peter Gaul baut in Mannheimer 1A-Lage drei weitere Gebäude

Schluss! Aus! Ende Gelände! Mit der Fertigstellung des Bürohauses Eastsite IV, so dachte Peter Gaul noch bis Ende letzten Jahres, sei die Bautätigkeit seines Unternehmens im BüroPark Eastsite beendet. Denn, wie eine lokale Tageszeitung bereits am 14. November 2011 berichtet hatte, seien alle Grundstücke, für die sich der geschäftsführende Gesellschafter der Mannheimer B.A.U. Bauträgergesellschaft interessierte, anderweitig vergeben - "alles reserviert", soll die Wirtschaftsförderung damals dem Investor signalisiert haben.

Blicken wir kurz zurück: Die Tätigkeit der B.A.U. Bauträgergesellschaft im BüroPark Eastsite, dem gegenwärtig interes-

santesten Mannheimer 1A-Bürostandort, begann in den Jahren 2006/07, als Peter Gaul die Grundstücke für die vier Bürohäuser Eastsite One bis IV im Mannheimer Stadtteil Neuostheim von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BfMA) erwarb - insgesamt drei Hektar. *Der unten stehende Lageplan zur Neugestaltung der Eastsite vermittelt einen Eindruck der Entwicklungen der letzten Jahre.*

Die Lage zwischen Hochschulen und Villenviertel und die ideale Verkehrsanbindung - Flughafen, Autobahn und Straßenbahn liegen vor der Haustür, eine eigene S-Bahn-Station ist für 2014 geplant - haben den BüroPark Eastsite

FISCHER
ARCHITECTEN

Neugestaltung des Eingangs zur EASTSITE - Masterplan

B.A.U.
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT MBH

EASTSITE II - Bauzeit 2006/2010

EASTSITE ONE - Bauzeit 2008/2009

EASTSITE III Bauzeit 2011/2012

■ Von B.A.U. - fertiggestellt
■ Von B.A.U. - im Bau
■ Von B.A.U. - geplant

Studentenwohnheim EASTSITE - Bauzeit 2006/2007

EASTSITE V in Planung

Bürogebäude EASTSITE IV

Mannheim

mittlerweile zu einer gefragten Gegend gemacht. Das zeigen Gauls Mieterlisten: Große und internationale Anwaltskanzleien der verschiedensten Fachrichtungen, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberatungen und Investoren, Hersteller hochwertiger Medizintechnik, Forschungs- und Technologiellabore haben sich hier angesiedelt.

Grundstück von der LBBW

Kein Platz mehr für die weitere Realisierung Gaul'scher Visionen? „Bis zum Jahr 2015 werden wir im Büropark Eastsite drei weitere Gebäude mit insgesamt 12.500 Quadratmetern Bürofläche errichten,“ verkündete Peter Gaul zum Richtfest in der Eastsite IV die überraschende Fortsetzung seiner Projekte an diesem Standort. Denn nach längeren Verhandlungen konnte der Investor im Februar dieses Jahres ein 6.500 Quadratmeter großes Grundstück von der LBBW Immobilien Development GmbH kaufen. Welch hintersinnige Pointe: Das Gelände war zuvor im Besitz der Stadt Mannheim gewesen, bevor diese es an die heutige LBBW veräußert hatte...

Auf diesem Grundstück an der Hermsheimer Straße Ecke Harrlachweg werden die Gebäude Eastsite V, VI und VII ent-

stehen. „Jetzt können wir unser ästhetisches Gesamtkonzept auf dem gegenüberliegenden Straßenblock fortführen und auch die Kanzlei Rittershaus und das Medien- und Kommunikationszentrum einbeziehen“, freut sich Gaul.

Das Gesamtinvestitionsvolumen der B.A.U. im Büropark Eastsite wird mehr als 70 Millionen Euro betragen. Ende 2015 werden B.A.U.-Bauten hier mehr als 30.000 Quadratmeter Büro-, Praxis- und Laborflächen bieten und damit Platz für etwa 1.500 Beschäftigte bereitstellen. „Schon mit der Eastsite One, II, III, IV und V konnte unsere hauseigene Abteilung für Wirtschaftsförderung mehr als zehn Unternehmen mit rund 300 Arbeitsplätzen von außerhalb nach Mannheim locken“, so der Konter Gauls auf seine Probleme mit der Stadt Mannheim.

Modell für moderne Bürostädte

Die Eastsite-Gebäude wollen und sollen ein Modell für moderne Bürostädte sein: Ökologisch und nachhaltig, sozial und kommunikativ, ästhetisch und zentral, mit geringen Energie- und Unterhaltskosten und hohem Wertzuwachs. B.A.U. stellt hohe Ansprüche an sich selbst: „Wir wollen Standards setzen - bei der Technologie und der Lage ebenso wie ▶



Eastsite IV

Mannheim

bei Architektur, Gestaltung und Ausstattung, bei Kostensenkung und Wertsteigerung und natürlich auch bei den Wünschen der Nutzer.“ Als Grund nannte Gaul ein Wort: „Zukunft“. Er erklärte: „Unternehmen reißen sich schon heute um Fachkräfte, Ältere arbeiten länger und Energie wird immer teurer - deshalb müssen und wollen wir ein familien- und lebensfreundliches Umfeld bieten und Arbeitsplätze schaffen, die motivieren und gesund halten. Und das Ganze muss bezahlbar sein.“

Seit der Kauf des neuen Grundstückes besiegelt ist, hat die B.A.U. nach Angaben von Gaul mehr Miet- und Kaufinteressenten als das Unternehmen bedienen kann. „Eastsite IV ist zum Richtfest vermietet und verkauft. Eastsite V konnten wir bereits vor der Grundsteinlegung komplett vermieten und verkaufen, für die Gebäude Eastsite VI und VII, führen wir bereits Mietverhandlungen.“

Konstante architektonische Handschrift

Im Büropark Eastsite geht es jetzt Schlag auf Schlag: Dem Richtfest in der Eastsite IV folgt im September die Grundsteinlegung für die Eastsite V. Im Abstand von jeweils etwa einem Jahr folgen dann die Gebäude VI und VII.

Die gleiche architektonische Handschrift, heller und dunkler Architekturbeton und homogene Proportionen zeichnen die individuell gestalteten Bürohäuser der Eastsite aus. Bei allen Eastsite-Projekten arbeitet Peter Gaul mit der Mannheimer Fischer Architekten GmbH zusammen.

„Hochwertig bauen heißt grün bauen.“ Seit Jahren setzt Gaul auf „Green Building“ und Niedrigenergiehäuser. Die starken Wände der in Sandwich-Bauweise er-

richteten Fassaden dämmen Hitze und Kälte. Bauteiltemperierung zum Heizen und Kühlen gehören

Peter Gaul griff beim Richtfest zu Eastsite IV wieder das Thema einer familienfreundlichen Kindertagesstätte in dem Gewerbegebiet auf. "Aktuell arbeiten wir an der Infrastruktur für die Eastsite: Beim letzten Richtfest vor gut einem Jahr habe ich von den Schwierigkeiten erzählt, in der Eastsite einen Kindergarten einzurichten. Heute kann ich zumindest sagen: Es gibt Fortschritte: Baurechtlich kriegen wir das wohl hin. Es gibt noch einige Bretter zu bohren, aber ich gehe davon aus, dass wir mit der Fertigstellung der Eastsite VI hier eine Lösung anbieten können".



Eastsite V

Mannheim



Investor Peter Gaul

Eastsite IV: Bereits zum Richtfest ist das Gebäude an einen Fonds verkauft, ebenso Eastsite V noch vor der Grundsteinlegung. Als Rendite vor Steuern gibt der Investor derzeit rund sechs Prozent an.

seit langem zur Standardausstattung. Hauseigene Geothermieanlagen liefern von der natürlichen Erdwärme temperiertes Wasser für die Wärmepumpenheizung und machen die Eastsite-Immobilien unabhängig von fossilen Brennstoffen. „So können wir ein ganzes Gebäude mit sechs Euro Stromkosten pro Tag kühlen“, erklärt Gaul. Energiesparend wirken auch Lüftungsanlagen mit Wärme- und Feuchterückgewinnung. Die Verbundfenster aus Aluminium und Kunststoff mit schalldämmender und isolierender Dreifachverglasung lassen sich für das „persönliche Wohlfühlklima“ öffnen. „Selbst wenn die Energiekosten um 50 Prozent steigen, bleiben sie hier minimal“, so Gaul.

Großes Interesse an Eastsite V:

Vermietungsstand über 90 Prozent

Einer der größten nationalen Dienstleister für Pharmaunternehmen, mit Hauptsitz in Mannheim, hat ca. 2.532 Quadratmeter Bürofläche in EASTSITE V angemietet. Das 1998 gegründete Unternehmen unterstützt mit einem Team von Spezialisten Pharmaunternehmen bei der Zulassung ihrer Produkte. Heute ist die Gesellschaft eine der größten Dienstleistungsunternehmen für die weltweite Zulassung von Arzneimitteln.

Auch die ETENGO (Deutschland) AG mietet ca. 1.297 Quadratmeter im Harrlachweg 6 an. Der Mannheimer Personaldienstleister beschäftigt sich mit der Rekru-

tierung hochqualifizierter freiberuflicher IT-Experten, um Unternehmen bei zeitlich begrenzten IT-Projekten mit Know-how zu unterstützen. Das 2008 gegründete Unternehmen zählt zahlreiche DAX-Konzerne und namhafte Großunternehmen zu seinen Kunden.

Die voraussichtliche Fertigstellung des Bürohauses EASTSITE V wird im vierten Quartal 2013 erfolgen. Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar ist es gelungen, über 92 Prozent der zukünftigen Büroflächen zu vermitteln und damit die Initialzündung für den Büroneubau zu gewährleisten.