

Büropark als Erfolgsserie

VON DAGMAR LANGE

Mannheim. Eine Entwicklung wie am Schnürchen vollzieht der Büropark Eastsite seit Jahren. 25.000 m² Büroflächen in sechs Gebäuden hat die B.A.U. Bauträgersgesellschaft bereits errichtet. Fortsetzung folgt: Die Planung reicht derzeit bis Bau zehn.



Erfolgreiche Investition: Der Büropark Eastsite ist ein gefragter Standort.

Bild: B.A.U.

Der Mannheimer Büropark Eastsite wächst mit stolzem Tempo. Gerade erst feierte die B.A.U. Bauträgersgesellschaft das Richtfest von Gebäude Eastsite VI, da liegen auch schon die Pläne bis zur Nummer zehn vor.

"Glücklich der Bauherr, dessen Baustelle langweilig ist", meinte Peter Gaul, Geschäftsführer der Mannheimer Bauträgersgesellschaft, beim Richtfest für das Eastsite VI im Stadtteil Neuostheim. Damit meinte er weder den Entwurf von Architekt Claus Fischer noch die Entwicklung

des Standorts. Sondern schlicht die Tatsache, dass es keine Unfälle und Verzögerungen auf der Baustelle gab. Der Neubau bietet je Geschoss ca. 650 m² flexibel nutzbare Bürofläche und hat einen fast rechteckigen Grundriss mit einer parallel zur Hermsheimer Straße verlaufenden, in Schwarz und Weiß gehaltenen Front. Die entsteht durch ein Raster aus hellem Architekturbeton, das bodentiefe Fenster und schwarze Platten rahmt. Für ein helles Entree sorgt ein verglastes, über zwei Etagen reichendes Foyer.

Insgesamt bietet Eastsite VI auf fünf Geschossen rund 3.500 m² Büro- und Nutzflächen. In der Tiefgarage finden 35 Pkws Platz, im Außenbereich gibt es weitere elf Stellplätze. Das Gebäude mit einem Investitionsvolumen von rund 11 Mio. Euro wurde für Franger Investment aus Ketsch gebaut, die bereits vor drei Jahren das Eastsite III kauften. Für Gaul ein Kompliment an Architekt, Gewerke und sein Unternehmen, denn "Immobilien sind schwierige Produkte, da steht Stammkundschaft für großes Lob". Neben Architektur und günstiger Lage sorgt auch die technische Ausstattung für eine gute Vermietbarkeit. "Eine Geothermieanlage mit Wärmepumpe, dazu Bauteiltemperierung und Grundlüftung, sind immer noch das Beste, was heute zu marktfähigen Preisen möglich ist", meint Gaul. Die Heizkosten in der Immobilie sollen etwa 20 Cent/m² und Monat betragen und damit rund 60% unter den Energiekosten einer mit Gas oder Fernwärme betriebenen Heizung liegen.

Bereits zum Richtfest waren 90% der Flächen vermietet. Ab September ziehen sechs Mieter ein, darunter das Spiegel Institut Mannheim, ein international tätiges Marktforschungsunternehmen, das Softwareberatungsunternehmen Movilitas sowie Wirtschafts- und Steuerberatungsunternehmen, Finanzdienstleister und ein Projektentwickler. Parallel zum Innenausbau des Eastsite VI beginnen direkt nebenan die Arbeiten am Haus Eastsite VII. Ab September 2015 bietet dieses Gebäude 4.100 m² Büroflächen, von denen bereits die Hälfte vermietet ist. Für das folgende Eastsite VIII stünden erste Mietverträge vor der Unterzeichnung. Die Planungen reichen bereits bis zu Eastsite X. "Wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen passen, kann es weitergehen", sagt Gaul.