



Blickfang: Das riegelförmige Gebäude, wie alle anderen B.A.U.-Bürohäuser ein Entwurf der Mannheimer Fischer Architekten GmbH, fällt auf. Die verantwortlichen Architekten André Glück und Simon Gaier haben eine Fassade aus dunklen Platten entworfen, die einen starken Kontrast zu den gleichhohen Nachbargebäuden bilden. Visualisierung: Fischer Architekten GmbH/B.A.U.

EASTSITE |

Die Zehn macht das Dutzend voll

B.A.U. errichtet ihr bereits zwölftes Gebäude in dem Mannheimer Büropark.

Peter Gaul freut sich: „Mit Eastsite X machen wir jetzt das Dutzend voll.“ Man habe jedoch nicht ganz in der geplanten Reihenfolge gebaut, fügt der geschäftsführende Gesellschafter der Mannheimer B.A.U. GmbH & Co. KG hinzu: „Eastsite X ist schon unsere zwölfte Immobilie im Büropark Eastsite.“ Gleichzeitig mit dem Richtfest feiert Gaul ein Jubiläum: 2008 errichtete er Eastsite ONE. Das war der Startschuss für den heutigen Büropark Eastsite. Mehr als 50 000 Quadratmeter Geschossfläche hat das Mannheimer Familienunternehmen seitdem hier gebaut, vermietet und verkauft. Und, darauf legt Gaul Wert: „Der Anteil der Büroflächen liegt hier bei über 90 Prozent.“ Vergleichbare Immobilien böten lediglich 80 bis 85 Prozent Bürofläche.

Eastsite X bildet den „Schlussstein“ des Büro Parks am nördlichen Konrad-Zuse-Ring. Das riegelförmige Gebäude, wie alle anderen B.A.U.-Bürohäuser ein Entwurf der Mannheimer Fischer Architekten GmbH, fällt auf: Die verantwortlichen Ar-

chitekten André Glück und Simon Gaier haben eine Fassade aus dunklen Platten entworfen, die einen starken Kontrast zu den gleichhohen Nachbargebäuden bilden. Dabei lassen die scheinbar übereinander geschobenen Elemente aus Architektur beton, die hohen und großen Fensterflächen sowie der gläserne Eingangsbereich das Gebäude überraschend leicht erscheinen. „Mit seiner klaren Grundform und fünf Geschossen passt sich das extravagante Gebäude harmonisch in den Büropark ein“, erklären die Verantwortlichen. Zehn Millionen Euro beträgt das Investitionsvolumen für die Immobilie mit 2300 Quadratmetern Bürofläche für 110 Arbeitsplätze und 50 Plätze in Schulungsräumen.

Geringer Energieverbrauch

Geothermie war auf dem nur 1770 Quadratmeter großen Grundstück nicht möglich, doch Eastsite X erreicht wie Eastsite XI und XII den Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55: Der kompakte

Baukörper mit Sandwichfassade verstärkt die Wirkung der technischen Anlagen für Heizung und Kühlung. Die Kombination mit Wärmepumpe, Bauteiltemperierung und einer automatischen Belüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung sowie dreifachverglasten Fenstern mit Außenjalousien hält den Energieverbrauch niedrig.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert im Sommer Strom für die Kühlung per Bauteiltemperierung und deckt im Winter einen Großteil des Strombedarfs. Die erzeugte Energie soll zu 100 Prozent in den Eigenverbrauch des Gebäudes fließen. Überschüsse und damit für die Allgemeinheit teure Netzeinspeisungen fallen nicht an. Alle Nebenkosten zusammen betragen nach B.A.U-Angaben nur 2,90 Euro pro Monat und Quadratmeter.

Eastsite X hat eine Grundfläche von 470 Quadratmetern und kommt ohne tragende Innenwände aus. Die Lasten liegen auf den Fassaden, den Wänden des Treppenhauses und einem einzigen unsichtbar integrierten Stützpfiler. Das erlaubt eine nahezu beliebige Raumaufteilung.

Drei Mieter, so teilt Peter Gaul mit, werden hier im Herbst 2019 einziehen: Die Steuerfachschule Endriss GmbH & Co. KG öffnet einen neuen Standort in Mannheim. Es ist die 24. Filiale von Deutschlands größter Spezialechule für Fort- und Weiterbildung im Finanz- und Rechnungswesen. Von anderen Mannheimer Standorten in den Büropark ziehen der Personaldienstleister Amadeus FiRe AG sowie die Redcom Medizincontrolling GmbH. Die Unternehmensberatung für Medizindienstleistungen ist mit fast 50 Prozent Ankermieter in Eastsite X.

Alle Flächen werden Gaul zufolge exakt auf die Wünsche der Mieter zugeschnitten: „Das gesamte Gebäude lässt sich genauso flexibel umgestalten wie alle anderen Immobilien hier. So ist das Haus zukunftsfähig und kann jederzeit an neue Anforderungen oder andere Mieter angepasst werden.“

Kein Projekt, sondern Prozess

In zehn Jahren Büropark Eastsite haben hier lokale und regionale Unternehmen, Niederlassungen in- und ausländischer Unternehmen, Start-ups sowie etablierte

Unternehmen ihr Domizil bezogen. „Ausgezogen ist noch keiner“, freut sich Gaul. Einige Unternehmen seien jedoch innerhalb des Büro Parks umgezogen. So hatte etwa die Etengo AG immer mehr zusätzliche Büroflächen angemietet und sich schließlich mit Eastsite XI ein eigenes Haus bauen lassen. „Unser Büropark Eastsite ist kein Projekt, sondern ein Prozess. Wenn Unternehmen größere oder andere Flächen benötigen, finden wir kurz- bis mittelfristig immer eine individuelle Lösung“, unterstreicht Gaul.

Der Bauherr verbindet seine positive Bilanz nach zehn Jahren mit einem ebenso positiven Ausblick: „In diesem Jahr haben wir Eastsite XII und IX bezugsfertig gemacht. 2019 übergeben wir Eastsite X und Eastsite Patio, die bisher größte Eastsite-Immobilie. Außerdem bauen wir im kommenden Jahr endlich das Parkhaus mit 350 Plätzen. Alle Bürohäuser sind komplett vermietet und wir haben weiterhin eine hohe Nachfrage. Wir planen zur Zeit zwei weitere Immobilien.“ Statt Nummern werden künftige Bürohäuser allerdings Namen erhalten: Zahlenverwirrspiele ausgeschlossen. *den/red*