



magazin

RHEIN-NECKAR

März 2016

Standort- portrait Mannheim

Gewerbeflächen
sind kein
Engpass mehr
S. 4

Konjunkturumfrage

Wirtschaft der
Region noch
zuversichtlich **S. 20**

Flüchtlinge als Arbeitnehmer

Heidelberger
Spedition Fels
beschäftigt
Praktikanten aus
Gambia **S. 22**

Polen

Bringt Regierungs-
wechsel schlechtere
Rahmen-
bedingungen?
S. 40



Peter Gaul,
Geschäftsführer
B.A.U. GmbH & Co. KG,
Mannheim

Top-Adresse Büropark Eastsite

Sie ist inzwischen eine der begehrtesten Adressen für Büroflächen in Mannheim: die Eastsite im Mannheimer Stadtteil Neustheim. Und Peter Gaul, Geschäftsführer des Projektentwicklers B.A.U., hat zum 30. Geburtstag seines Unternehmens noch viele Pläne.



Im Büropark Eastsite hat die B.A.U. aktuell acht Gebäude errichtet. Eastsite VIII steht kurz vor der Fertigstellung.

Als die Geschwister Uta und Götz Spiegel vor über 20 Jahren das 1950 gegründete Spiegel Institut Mannheim von ihrem Vater, dem renommierten Professor Dr. Bernt Spiegel,

übernahmen, zog das Trio nach Brühl und wählte als Firmensitz ein idyllisches, vorher privat genutztes Einfamilienhaus. „Das Schwimmbad bauten wir zum Forschungszentrum um, aus den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern wurden Büros“, erinnert sich Uta Spiegel. Doch die Spezialisten für Marktpsychologie und User Experience, zu deren Kunden das Who's Who der Automobilindustrie zählt, entwickelten sich zunehmend zum Global Player mit Niederlassungen u. a. in den USA und China, die Mannschaft wuchs und wuchs, und das ursprüngliche Domizil platzte trotz mehrerer Ausbauten aus allen Nähten.

„Wir suchten nach einer Alternative und wurden auf der Eastsite fündig“, berichtet Uta Spiegel. Seit September 2014 hat das Institut, das in erster Linie die Automobil- und Automotiveindustrie bei der Entwicklung neuer Mobilitätskonzepte und technischer Innovationen berät, 1.500 Quadratmeter Fläche im Gebäude Eastsite VI angemietet. „Diese Entscheidung haben wir keinen Augenblick bereut. Die Eastsite ist verkehrstechnisch perfekt angebunden. Das ist nicht nur für uns und unsere 45 Mit-

arbeiter wichtig, die am Mannheimer Stammsitz beschäftigt sind – sondern auch für unsere zahlreichen Versuchsfahrten“, so Ute Spiegel. „Außer-dem ist das Ambiente und das Umfeld einfach professionell und repräsentativ, was auch unsere Kunden positiv bewerten. Und die Arbeitsmöglichkeiten sind viel besser.“ Ein Fokus-Gruppenraum, der die Beobachtung von Probanden verschiedener Studien ermöglicht, stellt ebenso einen Mehrwert dar wie der abgeschlossene Teil der Garage, der die sichere Unterbringung von Prototypen oder die Räumlichkeiten für einen Fahrsimulator ermöglicht.

Inzwischen steht bereits das Gebäude Eastsite VIII mit einer Fläche von 2.000 Quadratmetern kurz vor der Fertigstellung. Es punktet nicht nur mit einer Photovoltaik-Anlage, deren Energie die Betriebskosten senkt, sondern ist auch architektonisch ein echter Hingucker. „Das Mineral Glimmer lässt das Anthrazit der Fassade funkeln, und durch die blaugold abgesetzten Fensternischen wirkt es wie ein elegantes Schmuckstück“, freut sich Peter Gaul schon auf das nächste Highlight auf der Eastsite. Als Mieter stehen u. a. die Vorwerk

Stiftung und die Movilizer GmbH bereit, die mobile Applikationen für Großunternehmen entwickelt. Eastsite VIII ist im Übrigen der erste Bau auf einem Grundstück, das Gaul von der Stadt Mannheim erworben hat – wird aber nicht das letzte sein.

Denn Kaufverträge für die Grundstücke Eastsite XI und XII sind bereits unterschrieben, für Nr. IX und X bestehen Optionen. Unter Dach und Fach sind zudem auch die Verträge für die Flächen des Eastsite-Kindergartens und ein Parkhaus für 250 Plätze mit angeschlossener Gastronomie. 2017/18 sollen all diese Projekte abgeschlossen sein. „Auf dem Grundstück für den Kindergarten steht derzeit noch ein Containerdorf, in dem wir vorübergehend für zwei Jahre die Jungen und Mädchen aus der Neustheimer Kita Dürerstraße untergebracht haben. Doch wenn der Neubau für diese Einrichtung fertig ist, werden wir einen eigenen Kindergarten für die Mitarbeiterkinder errichten, der dann 2020 eröffnet wird“, blickt Gaul in die Zukunft. „Wir sind in Gesprächen mit einem privaten Kindergartenbetreiber, der dieses Projekt übernehmen möchte.“

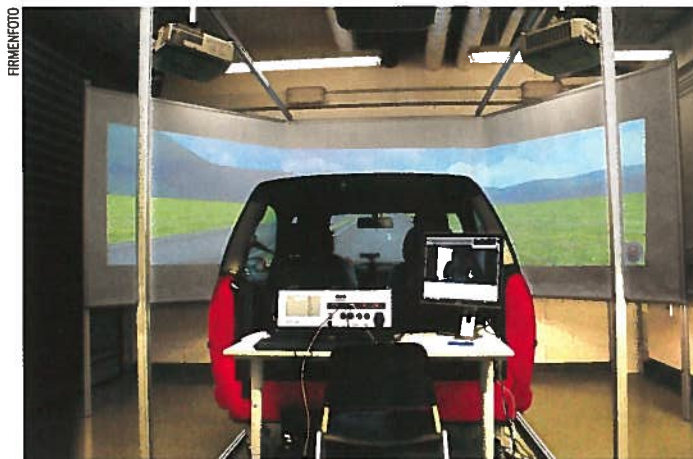
Nachdem die ersten fünf Bürohäuser einschließlich dem Studentenwohnheim auf einem Gelände des Bundes und Nr. V, VI und VII auf einem Areal der LBBW entstanden, ist er froh, dass er mit der Stadt ins Geschäft gekommen ist. „Das einzige Problem ist, dass die Stadt erst die Grundstücke vergibt, wenn die Mieter bekannt sind – ich für die entsprechende Werbung aber eigentlich erst einmal sicher sein muss, das Grundstück zu bekommen“, benennt Gaul eine der Hürden bei dieser Zusammenarbeit. Kein Problem war dies bei Eastsite XI. Hier baut B.A.U. für Etengo, einen Personaldienstleister für IT-Freelancer, der bereits Hauptmieter im Eastsite V ist, ein maßgeschneidertes Gebäude



Peter Gaul, Geschäftsführer des Projektentwicklers B.A.U., setzt auf ein nachhaltiges und vertrauensvolles Verhältnis mit den Mietern und den Eigentümern der Immobilien.

mit Campus-Charakter. „Das ist der dritte Punkt, den wir angehen wollen“, beschreibt Gaul seine Zukunftspläne. „Zuerst haben wir uns gemeinsam mit Fischer

Architekten um eine besondere Gestaltung der Häuser gekümmert, die inzwischen unser Markenzeichen ist. Dann haben wir das Thema Energieeffizienz mit-



Das Spiegel Institut Mannheim hat in seinen Räumlichkeiten in der Eastsite VI auch einen Fahrsimulator im Einsatz.

hilfe von Geothermieanlagen und jetzt auch mit Photovoltaik in Angriff genommen – und nun haben wir das soziale Miteinander im Auge. Restaurant, Kindergarten und die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten sind die ersten Schritte auf diesem Weg.“

Auch die nicht mehr genutzte nahe gelegene Thomaskirche hat er erworben und will sie zu einem Zentrum ausbauen, in das die Mieter seines Büroparks zu Tagungen und Konferenzen einladen können, das aber auch der Bevölkerung für Familienfeiern offensteht.

Unter dem Strich hat die B.A.U. seit 2009 rund 90 Millionen Euro in die Eastsite investiert, in den nächsten drei Jahren sollen weitere 37 Millionen Euro hinzukommen. Rund 2.500 Menschen arbeiten in dem Büropark, bis 2019 sollen es noch 1.000 Beschäftigte mehr werden. Ganz besonders stolz ist Gaul jedoch darauf, dass es gelungen ist, auch auswärtige Firmen zu gewinnen: „Rund ein Drittel der rund 50 hier ansässigen Firmen konnten wir neu in Mannheim ansiedeln.“ *uc*

ANZEIGE



Mannheim – Quadrate und mehr

Unser Hafen bringt bunte Vielfalt in die Region und in die Welt.

Hafen Mannheim
weltweit für die Region

HGM Staatliche Rhein-Neckar-Hafengesellschaft Mannheim mbH
www.hafen-mannheim.de

ANZEIGE

Tiefenbacher
RECHTSANWÄLTE | STEUERBERATER

BEI UNS STIMMT DIE CHEMIE.

- Arbeitsrecht
- Bankrecht und Finanzen
- Bau- und Immobilienrecht
- Familien- und Erbrecht
- Gesellschaftsrecht / M&A
- Gewerblicher Rechtsschutz
- Handelsrecht
- Leasing und Factoring
- Medizinrecht
- Insolvenz- und Sanierungsberatung
- Umweltrecht
- Vertragsrecht
- Vertriebsrecht
- Verwaltungsrecht

Heidelberg | Frankfurt
Stuttgart | Dresden | Chemnitz
Erfurt | Jena

Im Breitspiel 9 | 69126 Heidelberg
Telefon 06221 3113-0

www.tiefenbacher.de