



# magazin

RHEIN-NECKAR

Mai 2019

## Starke Industrie Starke Region S. 4

**IHK-Positions-  
papiere  
vorgestellt**  
Für die Zukunft  
der Metropolregion  
handeln **S. 18**

**Standortporträt  
Walldorf  
und Wiesloch**  
Ein starkes  
Mittelzentrum  
**S. 28**

**Belieferung  
der Innenstädte**  
Neue Konzepte  
ausprobieren **S. 48**



Rudolf Berens,  
Werkleiter der naturella  
Getränke GmbH & Co. KG  
in Waibstadt



Bodentiefe Fenster strukturieren die hell strahlende Architekturbetonfassade des dreigeschossigen Eastsite Patio-Gebäudes. Die asymmetrisch angeordneten, unterschiedlich breiten Fassadenelemente und Fenster lassen die Fassade bewegt und lebendig erscheinen.

B.A.U.

## Parkhaus geplant – Büropalast gebaut

**W**illkommen im Parkhaus. Im Parkhaus, das zum Büropalast wurde“, scherzte Peter Gaul, geschäftsführender Gesellschafter der Mannheimer B.A.U. GmbH & Co. KG, beim Richtfest des Bürogebäudes Eastsite Patio. Seit nun bereits zehn Jahren baut die B.A.U. in Mannheim-Neustheim den Büropark Eastsite. Dabei ist der eigene Anspruch hoch: „Klassisch modern – ökologisch – hochflexibel“. Dass die reklamierte Flexibilität weit über die Immobilien hinausreicht, zeigt Gaul mit seinem aktuellen Projekt Eastsite Patio: Eigentlich sollte hier das lange erwartete Parkhaus „Parksite“ stehen. Ende 2017 war die Planung fertig, der Bauantrag vorbereitet – und dann kam Ashfield, ein internationaler Dienstleister für Pharmaunternehmen, der 4.000 Quadratmeter Bürofläche suchte.

In nur vier Wochen konzipierte Simon Gaier von der Fischer Architekten GmbH ein Bürohaus, das sich dem trapezförmigen Grundstück anpasst. Der 180 Quadratmeter große Innenhof, auf Italienisch oder Spanisch „patio“, wurde zum Namensgeber. Die knapp 90 Quadratmeter große Dachterrasse ist für Gaul ein Beispiel für zukunftsorientierte Arbeitswelten, die sich an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientieren.

Eastsite Patio bietet knapp 5.000 Quadratmeter Geschossfläche. 4.532 Qua-

dratmeter, also mehr als 90 Prozent, sind Büroflächen. Im Untergeschoss bietet Eastsite Patio Lagerflächen, 31 Tiefgaragenstellplätze sowie einen Fahrradraum mit Duschen. Das Investitionsvolumen beträgt 19 Millionen Euro.

Auch ein Parkhaus wird wie geplant Ende 2019 fertig sein: Im Sommer 2018 konnte Gaul direkt neben Eastsite Patio ein weiteres Grundstück kaufen: Das neu geplante „Parksite“ ist bereits im Bau; es wird 350 Stellplätze und 20 Fahrradgaragen bieten, damit sogar 120 Plätze mehr als das ursprünglich geplante Parkhaus. Auf Anfrage werden Ladestationen für E-Autos eingerichtet.

Neben der Ashfield-Gruppe als Ankermieter ziehen zwei weitere Unternehmen im Eastsite Patio ein: Die Invenio GmbH Engineering Services und der Steuerberater Dr. Böringer. Beide Mieter sind bereits in weiteren Eastsite-Bürogebäuden ansässig, werden aber nun in die neuen Räumlichkeiten umziehen.

In diesem Jahr feiert die B.A.U. zehn Jahre Fertigstellung und Bezug von Eastsite One: Zum 1. Mai 2009 zogen die ersten Mieter ein. Dass dies die Begründung des Büroparks Eastsite war, ahnte auch Peter Gaul damals nicht. Heute, zehn Jahre später, hat seine B.A.U. hier zwölf Bürohäuser errichtet: Auf Eastsite One folgten Eastsite II bis XII. Einschließlich Eastsite Patio hat das Mannheimer Familienunternehmen hier bisher Immobilien mit 56.000 Quadratmetern Geschossfläche und einem Wert von 190 Millionen Euro errichtet.

[www.bau-mannheim.de](http://www.bau-mannheim.de)