

## Mannheim | Eastsite

Richtfest für Bürohaus in Mannheimer Eastsite:

## Patio statt Parkhaus

„Eigentlich sollte an dieser Stelle der Eastsite unser ‘Parksite’ stehen. Im Oktober war die Planung für dieses Parkhaus komplett fertig. Der Bauantrag vorbereitet und die Statik in Auftrag gegeben. Und dann kam Ashfield. Und orderte mal eben 4.000 Quadratmeter Bürofläche. Bis Ende 2019“, so Peter Gaul, geschäftsführender Gesellschafter der Mannheimer B.A.U. GmbH & Co. KG. Und statt des dringend benötigten Parkhauses feierte also Mitte April das ebenso dringend benötigte Bürohaus Eastsite Patio Richtfest - übrigens das 13. für Gaul im Büropark Eastsite.

Seit genau zehn Jahren baut die B.A.U. in Mannheim-Neustadt 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: Der internationale Dienstleister für Pharmaunternehmen Ashfield suchte 4.000 Quadratmeter Bürofläche für 350 Mitarbeiter: Bis Ende 2019 sollen die in Mannheim und Hirschberg ansässigen vier Unterneh-

men der Gruppe zusammengeführt werden. In nur vier Wochen konzipierte Simon Gaier von der Fischer Architekten GmbH ein Bürohaus, das sich exakt dem trapezförmigen Grundstück anpasst. Das Gebäude setzt einen weiteren Kontrapunkt im Büropark Eastsite: Raumgreifend, großzügig und wegen der Lage an der Einflugschneise des Flugplatzes nur dreigeschossig, erinnert das Bürohaus an einen modernen Stadtpalast. 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.

### Effiziente Flächennutzung

Eastsite Patio bietet knapp 5.000 Quadratmeter Geschossfläche. 4.532 Quadratmeter, also mehr als 90 Prozent, sind Büroflächen: „Das dürfte ein weiterer Rekord effizienter Flächennutzung sein“ schätzt Dominik Wirtgen, Leiter des Mannheimer Büros von Fischer Architekten. Im Untergeschoss bietet Eastsite Patio ►



## Mannheim | Eastsite

Lagerflächen, 31 Tiefgaragenstellplätze sowie einen Fahrradraum mit Duschen. Das Investitionsvolumen beträgt 19 Millionen Euro. Die Familie Hopp, Privatinvestor aus der Region, hat die Immobilie erworben.

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

Neben der Ashfield-Gruppe als Ankermieter ziehen zwei weitere Unternehmen in Eastsite Patio ein: Die Invenio GmbH Engineering Services und der Steuerberater Dr. Böringer. Invenio ist zurzeit in Eastsite VII ansässig. Das Beratungsunternehmen wird seine Fläche auf gut 400 Quadratmeter verdreifachen. Die alte Fläche in Eastsite VII wird ein Nachbar übernehmen. Auch Dr.

Böringer ist ein langjähriger Mieter im Büropark Eastsite: Weil sein Nachbar in Eastsite II mehr Platz braucht, zieht der Steuerberater um ins Eastsite Patio.

### Zehn Jahre Büropark Eastsite

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.

Peter Gaul zieht eine positive Bilanz: „Alle Bürohäuser sind komplett vermietet und wir haben weiterhin eine hohe Nachfrage.“



# DIE EASTSITE

## IMMOBILIEN FÜR HEUTE UND ÜBERMORGEN

Der BÜROPARK EASTSITE in Mannheim ist ein Modell für moderne Bürostädte. Hier hat die B.A.U. bisher elf Bürohäuser errichtet – zwei weitere folgen.

Vermietungsquote: 100 Prozent.