

Von **Dagmar Lange**

Richtfest für Ashfield im Büropark Eastsite



In diesem Artikel:

Städte: Mannheim

Projekte: Eastsite Patio
Mannheim

Unternehmen: B.A.U.
Bauträgergesellschaft,
Fischer Architekten, Invenio
Gruppe, Ashfield Healthcare,
Dr. Böringer und Partner
Steuerberatungsgesellschaft
mbH

Personen: Peter Gaul, Familie Hopp, Dominik Wirtgen, Simon Gaier

Immobilienart: Büro

Bodentiefe Fenster und eine helle Architekturbetonfassade prägen das Eastsite Patio.

Quelle: B.A.U. GmbH & Co. KG

Mannheim. Der Bauträger und Investor B.A.U. hat das dreizehnte Bürohaus in seinem Eastsite genannten Büropark passgenau für den Ankermieter Ashfield errichtet. Vor zehn Jahren entstand das erste Gebäude; bisher wurden 190 Mio. Euro investiert.

Dass das jüngste Bürohaus nun den Richtkranz trägt, bezeichnet B.A.U.-Geschäftsführer Peter Gaul als "ein Wunder", denn er hatte ein Parkhaus geplant. Die Planung dafür war im Oktober 2017 bereits fertig, der Bauantrag vorbereitet. "Und dann kam Ashfield und orderte mal eben 4.000 m² Bürofläche bis Ende 2019." Ashfield, ein Serviceanbieter für die Gesundheitsbranche, will die 350 Mitarbeiter der in Mannheim und Hirschberg ansässigen vier Unternehmen der Gruppe an einem Standort zusammenführen.

Also wurden die Planungen und Bauanträge geändert. Dies gelang dem Architekten Simon Gaier von Fischer Architekten für das trapezförmige Grundstück zwischen Harrlachweg, Hermann-Hollerith-Straße und südlichem Konrad-Zuse-Ring binnen vier Wochen, weil das Büro alle Gebäude im Büropark konzipiert hat. Und auch die Stadt Mannheim hat "unserer kleinen Nutzungsänderung zugestimmt", berichtet Gaul.

Das neue Bürogebäude namens Patio bietet knapp 5.000 m² Geschossfläche, 4.532 m² und damit mehr als 90% sind Büroflächen. "Das dürfte ein weiterer Rekord effizienter Flächennutzung sein", schätzt Dominik Wirtgen, Leiter des Mannheimer Büros von Fischer Architekten. Das wegen der Lage an der Einflugschneise des Flugplatzes nur dreigeschossige Gebäude erinnere an einen modernen Stadtpalast.

Namensgeber ist der 180 m² große Innenhof, in den wie in die inneren Räume durch den gebäudehohen verglasten Eingangsbereich viel Licht eindringt. Im Untergeschoss befinden sich Lagerflächen, eine Tiefgarage mit 31 Stellplätzen und ein Fahrradraum mit Duschen. Das Investitionsvolumen lag bei 19 Mio. Euro. Die Familie Hopp hat die Immobilie erworben.

Auch das Parkhaus namens Parksite ist bereits im Bau und soll bis Jahresende fertig werden. Es entsteht auf einem weiteren Grundstück direkt neben dem Eastsite Patio. Aufgrund des quadratischen Zuschnitts des Grundstücks können 350 Stellplätze für die Eastsite-Mieter entstehen, 120 mehr als ursprünglich geplant, dazu 20 Fahrradgaragen.

Neben der Ashfield-Gruppe als Ankermieter ziehen zwei weitere Unternehmen in das Patio ein, die sich innerhalb des Büroparks verändern. Invenio Engineering Services wechselt vom Eastsite VII in den Neubau und vergrößert sich auf 400 m². Die alten Flächen übernimmt ein Nachbar. Der Steuerberater Dr. Böringer wechselt ins Patio, weil sein Nachbar im Eastsite II ebenfalls mehr Platz benötigt. "Wenn ein Unternehmen sich vergrößern möchte und begehrtlich auf das Büro des Nachbarn blickt, bieten wir Letzterem in unmittelbarer Nähe bessere Räume zu guten Konditionen an", so Gaul. Möglich sei dies, weil die flexiblen Flächen sich an die wandelnden Mieterbedürfnisse anpassen. Gaul hat auch die Verwaltung fast aller Eastsite-Häuser übernommen.

Diesen Mai ist es zehn Jahre her, dass das Eastsite One bezogen wurde. Dass sich daraus ein Büropark entwickelt, war damals nicht klar. Mittlerweile hat die B.A.U. 56.000 m² Geschossfläche mit einem Wert von 190 Mio. Euro errichtet.

Transaktion: Mannheim, Harrlachweg 15

Transaktionsdatum: 25.04.2019

Immobilienart: Büro

Transaktionsart: Miete

Volumen: 400,00 qm Nutzfl.

Mieter: Invenio Gruppe

Projekt: Eastsite Patio Mannheim

