

kurz & fündig

Mannheim: Eine ortsansässige Immobilien-Gesellschaft hat ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus im Stadtteil Neckarstadt-West von einem privaten Eigentümer erworben. **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar** war beratend und vermittelnd tätig. Die Immobilie ist ca. 1910 errichtet worden und verfügt über acht Wohnungen sowie ein Ladenlokal. Im Dachgeschoss besteht Ausbaupotenzial für zwei zusätzliche Apartments. Die Wohnungen bieten funktionale Grundrisse zwischen 40 und 120 Quadratmeter Wohnfläche, diese sind aber überwiegend sanierungsbedürftig. Aufgrund der guten Lage zwischen Neckar und dem beliebten Neumarkt sind bei der Neuvermietung nach einer Modernisierung Mieten bis 13 Euro pro Quadratmeter realistisch. Die Bruttoanfangsrendite beträgt ca. sechs Prozent. „Der zuverlässige und liquide Käufer gehört schon lange zu unserem Kundenstamm“, sagt Immobilienberater **Jan Hitschler** aus dem Büro Mannheim, der die Transaktion betreut hat. „Wir konnten ihn auch in Marktzeiten mit volatilen Zinsen und steigenden Sanierungspreisen für dieses interessante Objekt mit Ausbaupotenzial begeistern.“

MRN: **Colliers** baut sein Office Investment Team weiter aus. **Philipp Topper** war als Berater im Bereich Capital Markets bislang für den Raum Stuttgart zuständig und widmet sich seit dem 1. September den weiteren wirtschaftsstarken Standorten in Baden-Württemberg. Aus Sicht von Colliers sind das vor allem die Städte Freiburg, Karlsruhe, **die Region Mannheim-Heidelberg** und Ulm, aber auch alle weiteren Büromärkte im Bundesland, an denen Investoren Büroimmobilien kaufen oder verkaufen möchten.



Philipp Topper ist seit über vier Jahren bei Colliers im Bereich Capital Markets tätig. Zuvor war er bereits mehr als drei Jahre bei Savills in der Immobilienberatung aktiv. Topper verfügt über Masterabschlüsse in Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart sowie in International Real Estate Management am UCL (University College London).

Walldorf: Nicht nur die Bauaktivitäten durch **Goldbeck** im Neubauprojekt **THE HUB** von **DUDOQ** haben an Geschwindigkeit zugenommen, sondern auch die Vermietungsabschlüsse schreiten voran. Neben zwei Abschlüssen im Gebäude A kann die **reallocation commercial properties GmbH** einen Vertragsabschluss im Erdgeschoss des Gebäudes B mit ca. 747 Quadratmetern verkünden. Beziehen wird die Bürofläche die **Hortiful GmbH & Co. KG**, ein Großhändler für Frischobst und Gemüse für den Lebensmitteleinzelhandel in Europa. Das Projekt THE HUB verfügt insgesamt über ca. 9.300 Quadratmeter Mietfläche. Neben den bereits vermieteten Flächen finden aktuell bereits mietvertragliche Verhandlungen über ca. 2.325 Quadratmeter statt. Für weitere Interessenten stehen noch ca. 3.600 Quadratmeter freie Büroflächen zur Verfügung.

Impressum

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:

Hartmut Suckow und
Michael Tschugg

Adresse:

Max-Frisch-Straße 28
68259 Mannheim
0621 | 717689-0

Texte:

Hartmut Suckow,
Michael Tschugg
Franz Waizmann

■
mit

Fotos: Hartmut Suckow

Anzeigen:

anzeigen@immobilienreport-rhein-
neckar.de

Produktion:

Kommunikation & Design

Der ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint zurzeit monatlich. Er wird kostenlos im Abonnement per E-Mail als pdf-file verschickt.

Bei Verwendung der Texte oder Textpassagen muss die Quelle genannt werden; Nachdruck oder gewerbliche Verwendung bedarf der Genehmigung der Herausgeber.

Die nächste Ausgabe des ImmobilienReports MRN erscheint am Donnerstag, den 26. Oktober 2023