

turbinenwerk mannheim



Stand Mai 2025



»» **Historie trifft Moderne**

Das Turbinenwerk ist traditionell von Innovationsgeist geprägt – und diese Erfolgsgeschichte wird durch eine umfassende Entwicklung des Areals auch in Zukunft fortgeführt.

Je nach Gebäudesubstanz wurden und werden dafür Häuser umfassend modernisiert, saniert oder komplett neu gebaut mit entsprechend flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten für Mieter.



TURBINENWERK | Der Standort



RAUM FÜR ZUKUNFT

Das rund 20 Hektar große Gelände inspiriert und setzt ganz neue Kräfte frei.

Ein Ort mit einer lebendigen Industriegeschichte, der jede Menge Raum für Zukunft bietet.

- » historische Backsteingebäude
- » attraktive Neubauprojekte
- » Hallenflächen für Produktion
- » Grünflächen mit Platz zum Atmen



AUS ALLEN HIMMELSRICHTUNGEN GUT ANGEBUNDEN

Zentral in der Metropolregion Rhein-Neckar gelegen und mit öffentlichen sowie privaten Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Verkehrsanbindung:



•Mannheim Hauptbahnhof:	14 Min.	10 Min.
•Anschluss A 6:	---	7 Min.
•Anschluss B 38:	---	2 Min.
•City Airport Mannheim:	15 Min.	14 Min.



TURBINENWERK | Mobil in die Zukunft



ÖPNV

Stadtbahn (Linie 5/5A)

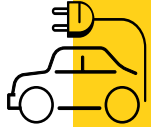
Haltestelle „Käfertal Süd“ ► 6 Gehminuten

Regionalbahnhof (Linie S8)

„Mannheim Käfertal“ ► 15 Gehminuten

Busverbindung (Linie RNV 58)

„Haltestelle „Käfertal Süd“ ► 6 Gehminuten



PERFEKTE ANBINDUNG

- Ideale Anbindung an das Verkehrsnetz MRN
- Unmittelbare Nähe zu B38, BAB6



MOBILITÄTSSTATION

Zentral gelegene Mobilitätsstation des Quartiers



GEWACHSENE INFRASTRUKTUR

Gastronomie

1 Restaurant | 2 Imbiss

Geschäfte

4 Bäckerei | 5 Supermarkt | 6 Drogerie |
7 Apotheke | 8 Friseur | 9 DHL Filiale |
9.1 DHL- Packstation | 10 Hermes Paketshop |
11 DPD Paketshop

Sonstiges

12 Fitnessstudio | 13 Med.-Einrichtung/Arzt
14 Bank / Sparkasse | 15 Tankstelle
16 Autovermietung | 17 Hotel

Kindergärten und Schulen

KiTa | 18 Kindergarten | 19 Schule



TURBINENWERK | Standort für Innovation



BEWUSSTER UMGANG MIT RESSOURCEN



- » Dachflächen mit extensiver Begrünung
- » Dachterrassen mit intensiver Begrünung
- » Fledermausquartiere und Nistkästen
- » Photovoltaik-Anlagen für den Allgemein-Bedarf auf Dächern
- » Regenwasserversickerung auf den Grundstücken

- » ressourcenschonendes, oberirdisches Parken statt mehrgeschossiger Tiefgarage
- » Planungen nach DGNB Gold



**Das Turbinenwerk als Botschafter,
sozialer Ort, Innovationsmotor
und Ort der Möglichkeiten.**

**INDUSTRIEGESCHICHTE
FIT FÜR DIE ZUKUNFT**

TURBINENWERK | UnternehmerPark



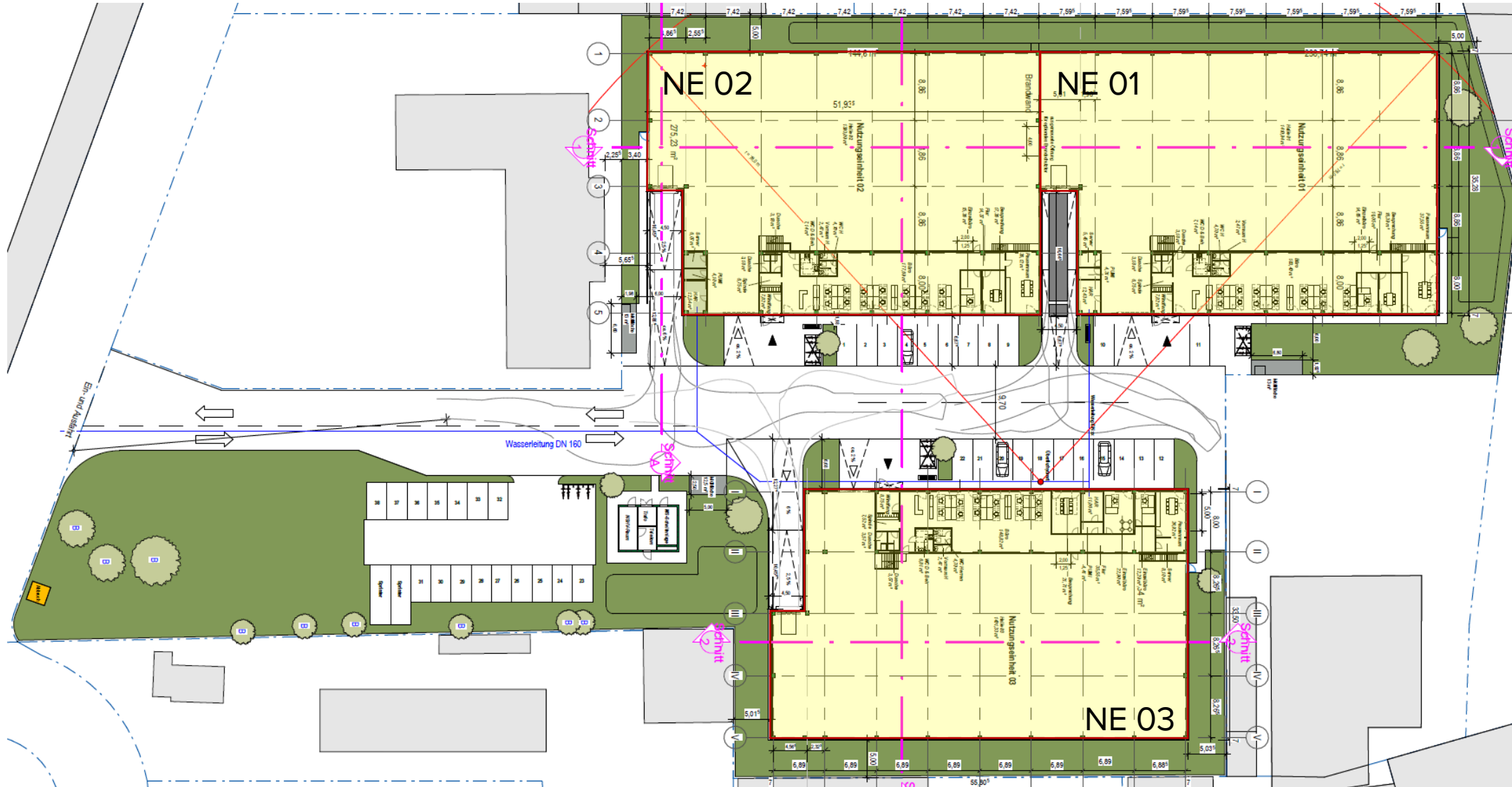
TURBINENWERK | UnternehmerPark

- » Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- » Bis zu 3 eigenständige Mieteinheiten
- » Nachhaltige Bauweise nach DGNB Gold Standard (2023)
- » Begrünte Dachflächen mit PV-Anlagen
- » ca. 40 Parkplätze für PKW und Transporter
- » Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und E-Bikes
- » Glasfaseranbindung und 800 kVA-Trafostation



TURBINENWERK | UnternehmerPark

Übersicht Nutzungseinheiten



NE 01

Hallenfläche	ca. 1.410 m ²
Bürofläche	ca. 325 m ²
Mezzanine	ca. 325 m ²

NE 02

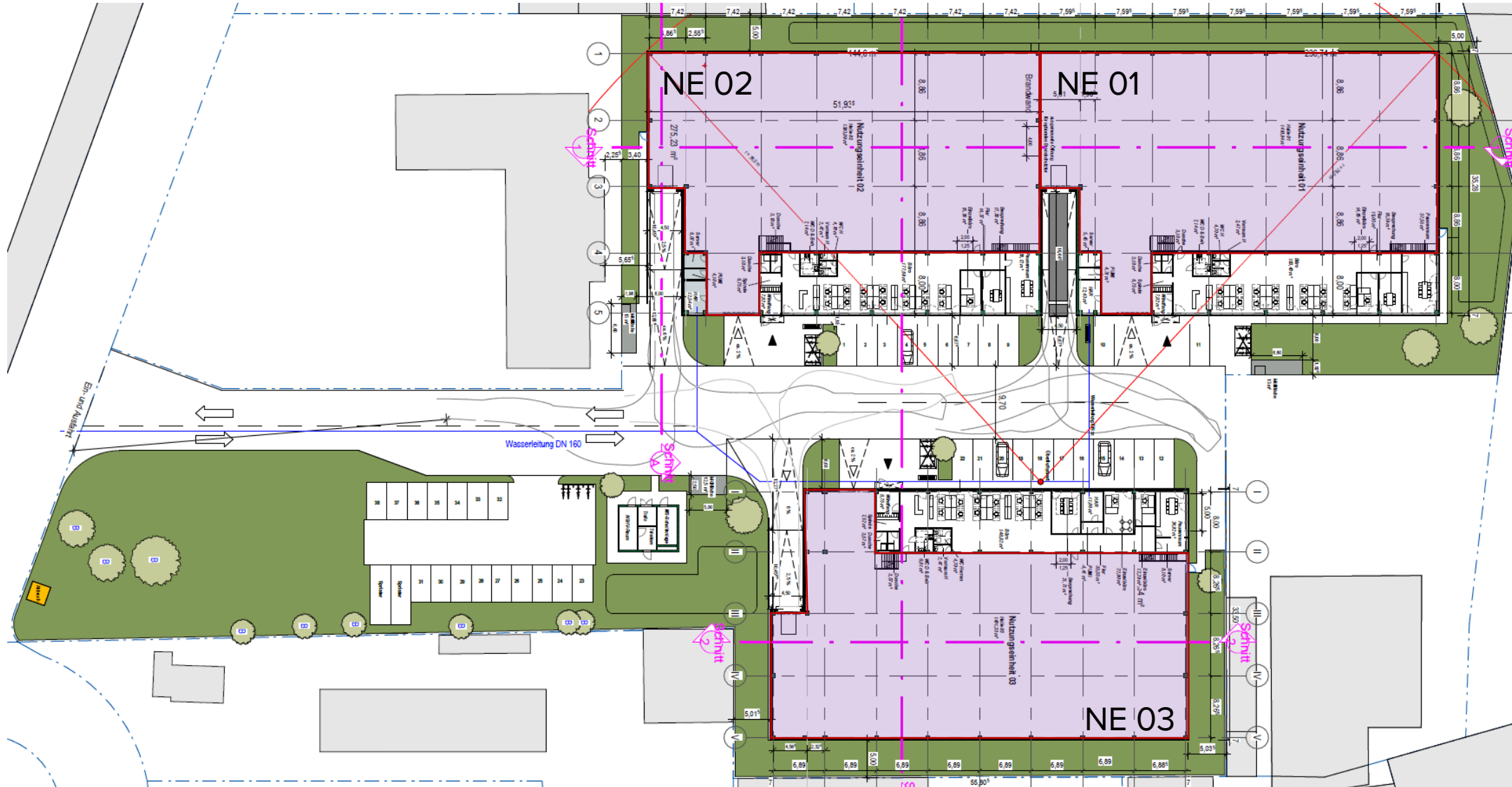
Hallenfläche	ca. 1.390 m ²
Bürofläche	ca. 320 m ²
Mezzanine	ca. 315 m ²

NE 03

Hallenfläche	ca. 1.400 m ²
Bürofläche	ca. 330 m ²
Mezzanine	ca. 350 m ²

TURBINENWERK | UnternehmerPark

Übersicht Hallenflächen EG



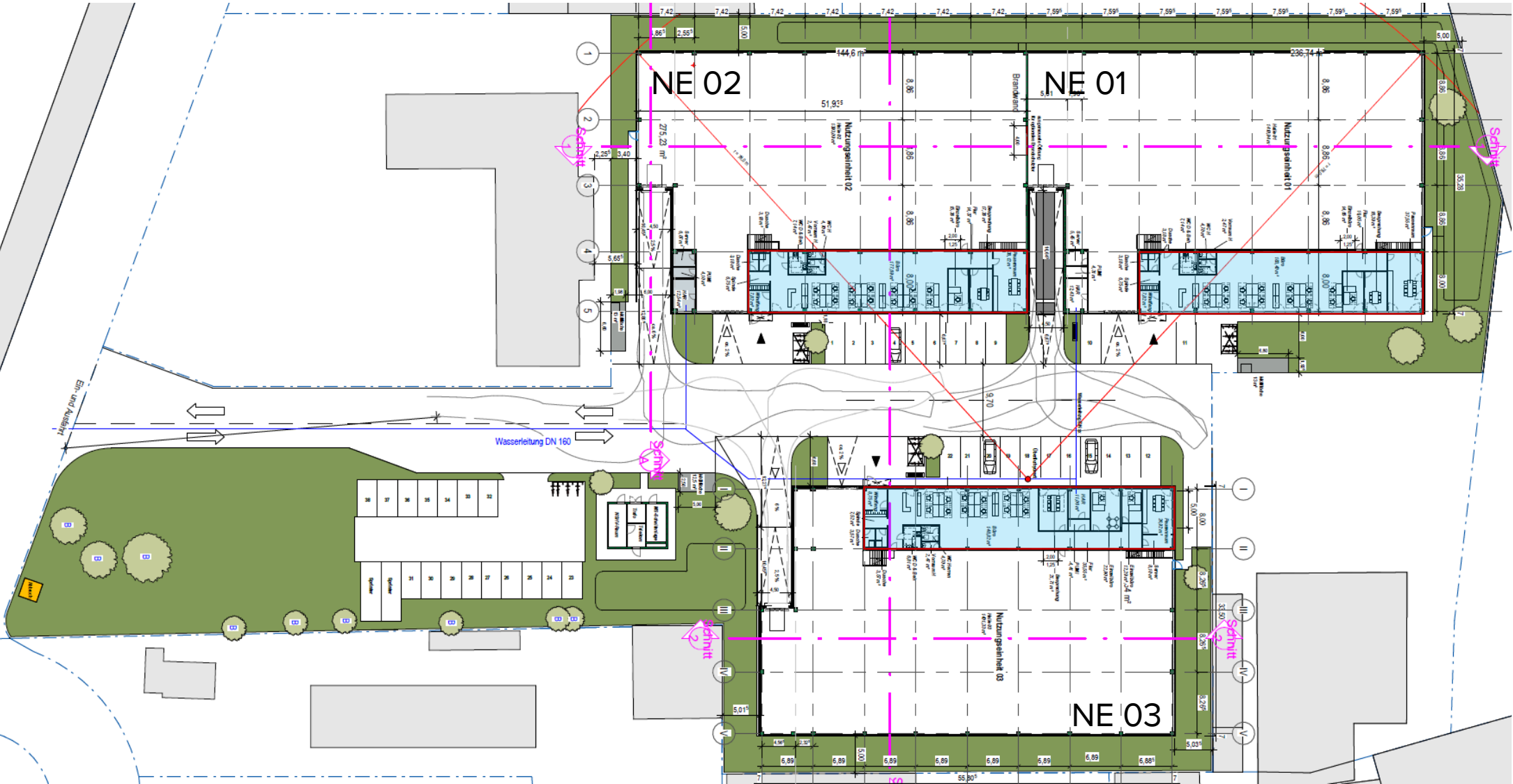
NE 01
Hallenfläche ca. 1.410 m²

NE 02
Hallenfläche ca. 1.390 m²

NE 03
Hallenfläche ca. 1.400 m²

TURBINENWERK | UnternehmerPark

Übersicht Büroflächen EG



NE 01		
Bürofläche		ca. 325 m ²
NE 02		
Bürofläche		ca. 320 m ²
NE 03		
Bürofläche		ca. 330 m ²

TURBINENWERK | UnternehmerPark

Übersicht Mezzanineflächen



NE 01

Mezzanine ca. 325 m²

NE 02

Mezzanine ca. 315 m²

NE 03

Mezzanine ca. 350 m²

TURBINENWERK | UnternehmerPark

Technische Ausstattung



Lichte Raumhöhe	Halle (UKB) ca. 6,50 m Büro: ca. 3,50 m
Heizen	Medium: Luft-Wärmepumpe Halle: Deckenstrahlplatten Büro: Fußbodenheizung
Kühlen	Büro: mit Umluftkühlgeräten
Boden	Halle: Stahlfaserbetonplatte, 20 cm, flügelgeglättet Mezzanine: Beton, 500kg/ m ² Büro: Belag nach Wahl (Teppichboden)
Sprinklerung:	keine
Strom/ IT	Büro: Versorgung über Brüstungskanäle, 2 Steckdosen Normalnetz (NN), 2 Steckdosen EDV-Netz, 2 Leerdosen für Datennetz. zzgl. 5 Steckdosen/ Büro NN Halle: 1x CEE 32 Ampere, 2x CEE 16 Ampère und 6x Schuko-Steckdosen
Beleuchtung	Halle: Grundbeleuchtung 200 Lux, Tasterschaltung in drei Gruppen
Sonstiges	Fahrradstellplätze auch für E-Bikes und Lastenräder, Umkleiden und Duschen



TURBINENWERK | UnternehmerPark

Key Facts



Gesamtmietfläche	ca. 6.168 m ² NE 01: Halle 1.410 m ² Büro 325 m ² Mezzanine 325 m ² NE 02: Halle 1.390 m ² Büro 320 m ² Mezzanine 315 m ² NE 03: Halle 1.400 m ² Büro 330 m ² Mezzanine 350 m ²
Nutzungsspektrum	Produktion, Lager, Dienstleistung, Handwerker
Gebäudestruktur	Multi- und Single-Tenant
Mietbeginn	ab 01. November 2026
Mietzins	Halle: ab 9,00 €/ m ² zzgl. gesetzl. MwSt. Mezzanine: ab 7,00 €/ m ² zzgl. gesetzl. MwSt. Büro: ab 14,00 €/ m ² zzgl. gesetzl. MwSt. Stellplatz: 50,00 €/ St. zzgl. gesetzl. MwSt.
Nebenkosten	ca. 3,50 €/m ² zzgl. gesetzl. MwSt.

Baugenehmigung erteilt!



turbinenwerk mannheim

Ihr Ansprechpartner

SEBASTIAN WITTEMAIER

Aurelis Real Estate Service GmbH
Turbinenwerk Mannheim
Turbinenstraße 1-3
68309 Mannheim

Tel. +49 621 799322-28

Mobil +49 160 90591493

E-Mail sebastian.wittemaier@aurelis.de



Ein Projekt der

Diese Präsentation dient dazu, Ihnen sowie Ihren Mitarbeiter(inne)n und Geschäftsführer(inne)n einen ersten Überblick über den Stand unserer Planungen und Vorstellungen zu den in der Präsentation dargestellten Projekten zu bieten. Sämtliche Inhalte in der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages oder eine sonstige Zusicherung dar. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, vielmehr behalten wir uns ausdrücklich vor, unsere Planungen und Vorstellungen jederzeit zu ändern. Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, Pläne etc. können urheberrechtlich geschützt sein. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Verwendung einzelner Teile dieser Präsentation Ihrerseits ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate Service GmbH gestattet.

Jegliche Haftung der Aurelis Real Estate Service GmbH oder der mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz (gemeinsam „Aurelis“ genannt) im Zusammenhang mit dieser Broschüre ist ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Aurelis oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Aurelis beruhen oder für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Aurelis oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Aurelis beruhen.