

# turbinenwerk mannheim



Stand Mai 2025

T M



## 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)

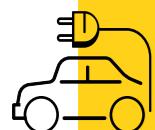
Haltestelle „Käfertal Süd“ ► 6 Gehminuten

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



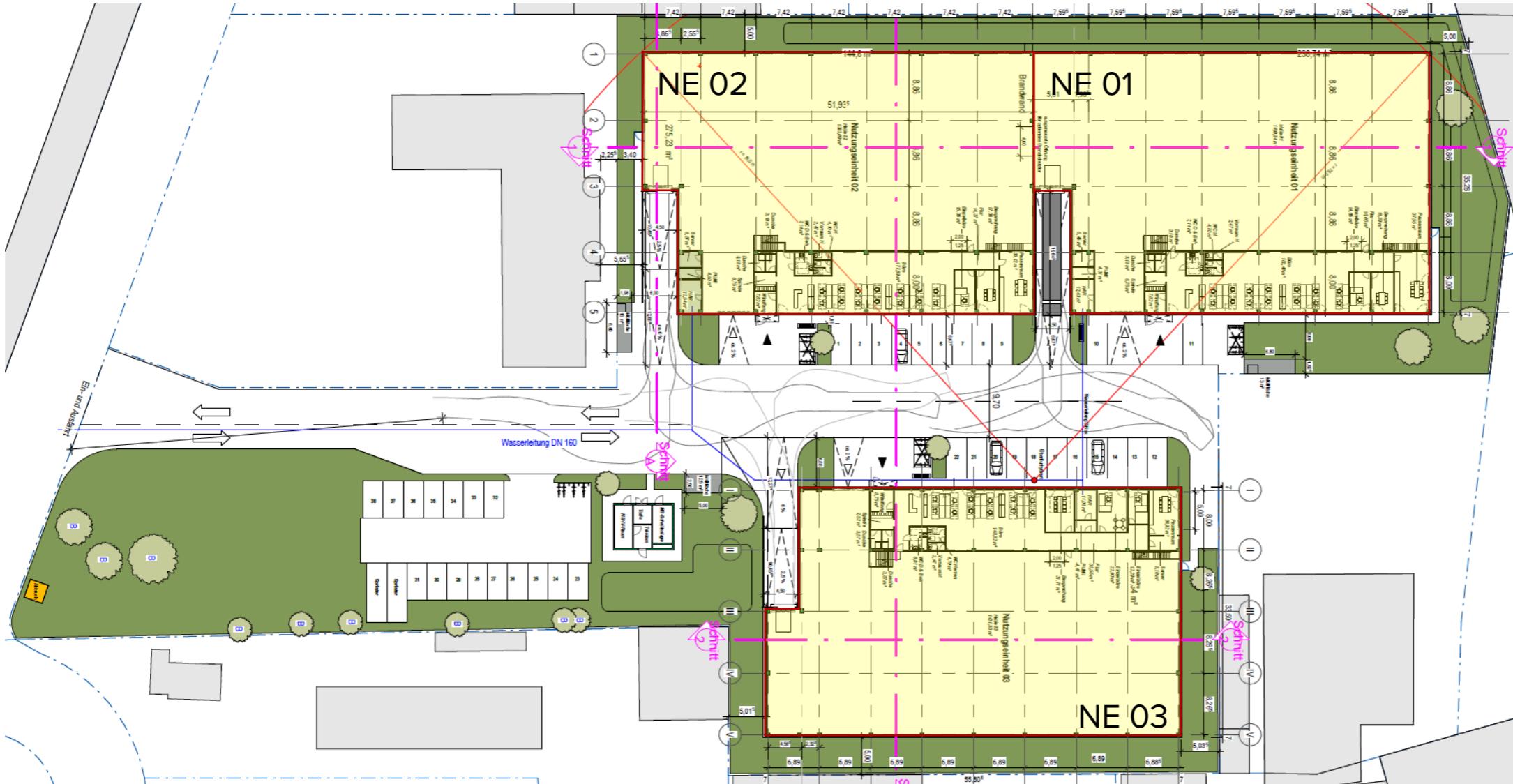
# TURBINENWERK | UnternehmerPark

- » 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<sup>2</sup>  
Bürofläche ca. 325 m<sup>2</sup>  
Mezzanine ca. 325 m<sup>2</sup>

### **NE 02**

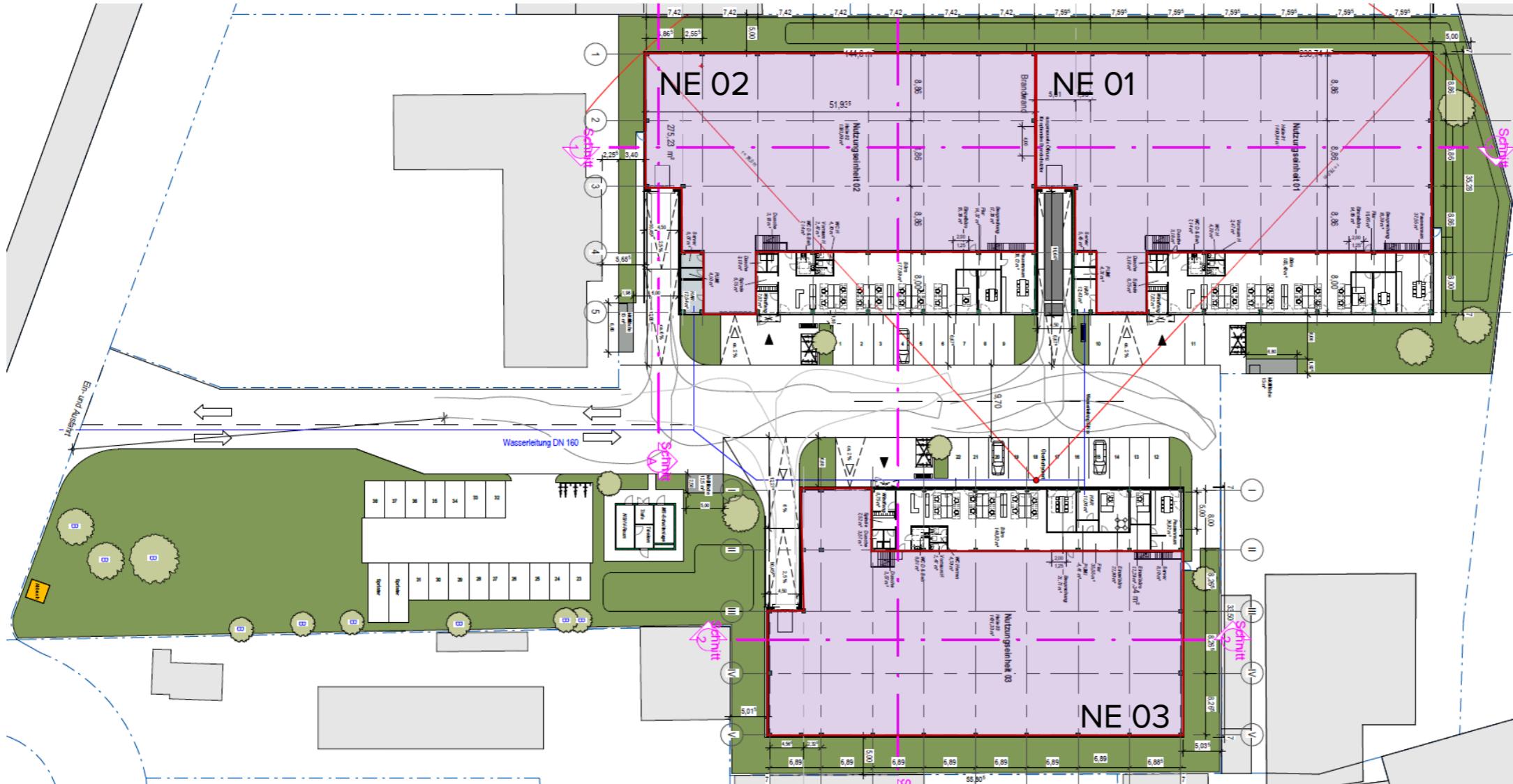
Hallenfläche ca. 1.390 m<sup>2</sup>  
Bürofläche ca. 320 m<sup>2</sup>  
Mezzanine ca. 315 m<sup>2</sup>

### **NE 03**

Hallenfläche ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Bürofläche ca. 330 m<sup>2</sup>  
Mezzanine ca. 350 m<sup>2</sup>

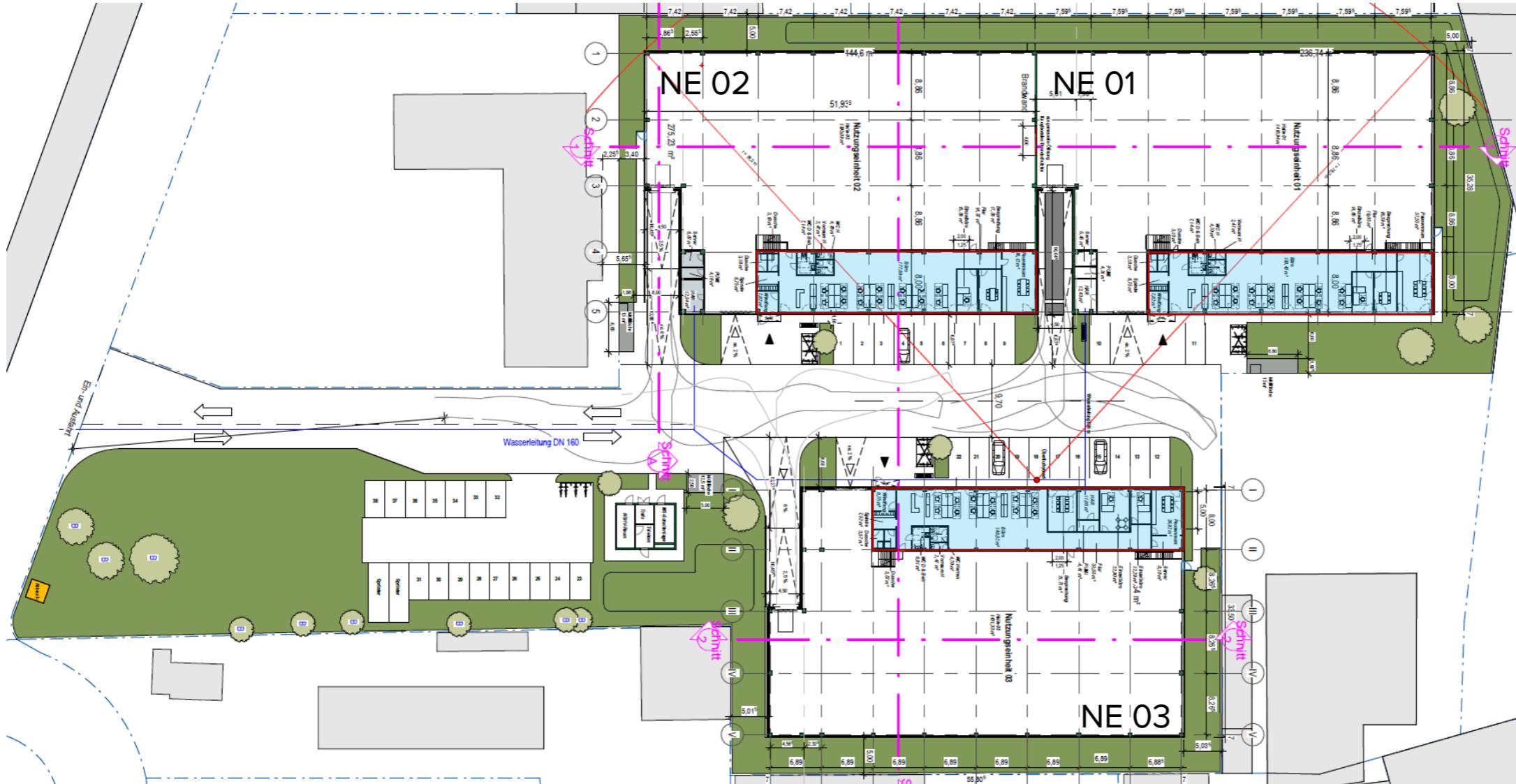
# TURBINENWERK | UnternehmerPark

## Übersicht Hallenflächen EG



# TURBINENWERK | UnternehmerPark

## Übersicht Büroflächen EG



**NE 01**

Bürofläche

ca. 325 m<sup>2</sup>

**NE 02**

Bürofläche

ca. 320 m<sup>2</sup>

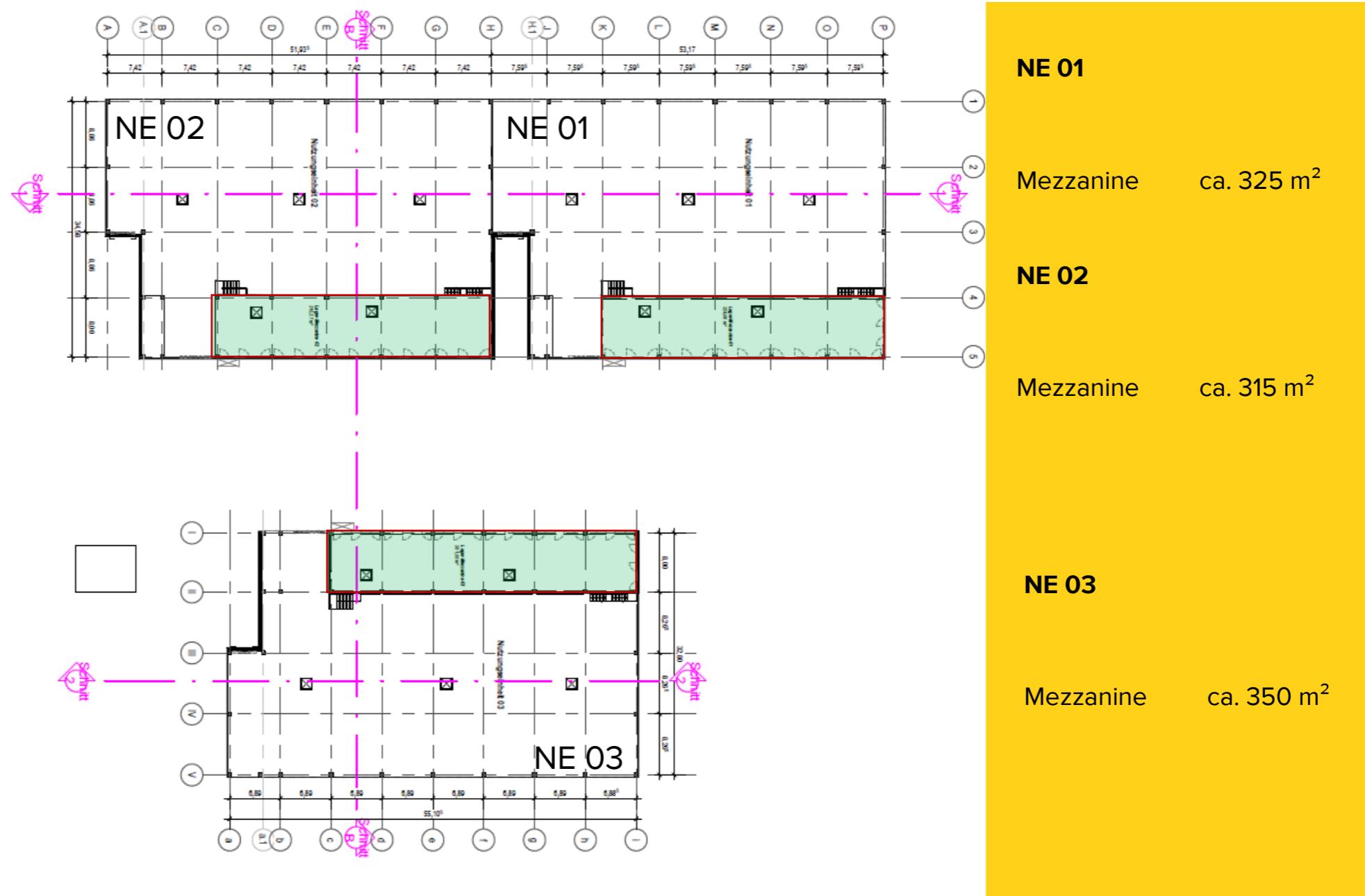
**NE 03**

Bürofläche

ca. 330 m<sup>2</sup>

# TURBINENWERK | UnternehmerPark

## Übersicht Mezzanineflächen



# TURBINENWERK | UnternehmerPark

## Technische Ausstattung >>

<b>Lichte Raumhöhe</b>	Halle (UKB) ca. 6,50 m   Büro: ca. 3,50 m
<b>Heizen</b>	Medium: Luft-Wärmepumpe Halle: Deckenstrahlplatten   Büro: Fußbodenheizung
<b>Kühlen</b>	Büro: mit Umluftkühlgeräten
<b>Boden</b>	Halle: Stahlfaserbetonplatte, 20 cm, flügelgeglättet Mezzanine: Beton, 500kg/ m <sup>2</sup> Büro: Belag nach Wahl (Teppichboden)
<b>Sprinklerung:</b>	keine
<b>Strom/ IT</b>	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
<b>Beleuchtung</b>	Halle: Grundbeleuchtung 200 Lux, Tasterschaltung in drei Gruppen
<b>Sonstiges</b>	Fahrradstellplätze auch für E-Bikes und Lastenräder, Umkleiden und Duschen



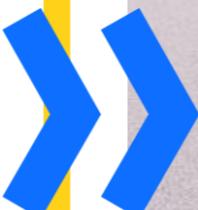
# TURBINENWERK | UnternehmerPark

## Key Facts



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