

## **DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) baut bei der EXPO REAL 2024 auf seine besondere Expertise**

Die Mannheimer DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe ist seit vielen Jahren Partner der Metropolregion Rhein-Neckar und präsentiert sich auch in diesem Jahr am Stand C1.130.

„Wir sind sehr gespannt auf die diesjährige EXPO, denn die Immobilienwirtschaft hat weiterhin mit vielen Hürden zu kämpfen. In herausfordernden Zeiten, wie wir sie nun schon seit einigen Jahren am Immobilienmarkt erleben, können wir bei D&S allerdings im Gegensatz zu vielen anderen Unternehmen auf unsere komplexe Erfahrung bauen. Das hat uns auch in dieser Krise geholfen, innovative Wege aus eigener Kraft zu beschreiten“, sind Achim Ihrig und Tobias Volckmann als Mitglieder des Management Boards von DIRINGER & SCHEIDEL überzeugt. Beide verweisen damit auf die hohe Diversifikation der seit über 100 Jahren eigentümergeführten Gruppe: Unter ihrem Dach vereint sie neben Entwicklern, Planern, Kaufleuten, Juristen, Property und FM-Managern sowie Hotel- und Pflegeexperten eben auch einen starken technischen Bereich. Die D&S Bauunternehmung wurde 1921 gegründet und ist eine feste Größe unter den mittelständischen Unternehmen. „Diese gebündelte, interdisziplinäre Kompetenz im Haus sorgt gerade in schwierigen Zeiten für eine besonders lösungsorientierte Dynamik. Das ermöglicht es uns, auch in der Projektentwicklung, auf veränderte Marktgegebenheiten flexibel zu reagieren“, betont Achim Ihrig.

Wenn es nach Alexander Langendörfer geht, der als Geschäftsführer in den D&S-Bausträgergesellschaften für den Entwicklungs- und Salesbereich verantwortlich zeichnet, sind Bauherren wie Investoren allerdings vielmals noch zu zögerlich, neue Immobilienprojekte anzugehen. Dabei erscheint unter Fachleuten unstrittig, dass insbesondere der Bedarf an Wohnraum weiter steigen wird. „Die Zahl der Neubauprojekte hinkt dem tatsächlichen Bedarf bekanntermaßen hinterher und die Option Bauen im Bestand funktioniert nach unseren Erfahrungen nur bei ausgesuchten Objekten. Ohne das Engagement der privaten Wohnungswirtschaft und ihrer Investoren wird es hier nicht zu einer echten Entlastung kommen. Es ist demnach aber auch eine gute Zeit, in interessante Immobilienprojekte zu investieren“, so der langjährige Immobilienexperte. Im Rückblick auf die vergangenen Wochen zeichnet sich für Langendörfer zudem eine weitere Stabilisierung der Bau- und Finanzierungskosten ab, sodass sich auch die Immobilienpreise in den kommenden Monaten verlässlicher entwickeln werden. Kapitalanleger richten dabei ihr besonderes Augenmerk weiterhin vor allem auf die Assetklasse Wohnimmobilien. Und auch wenn sich kommunale Wohnungsbaugesellschaften aktuell wieder sehr stark dem Thema des sozialen Wohnungsbaus widmen, bleibt die Lage in vielen Städten langfristig angespannt, die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum hoch.

ESG-Kriterien spielen für Investoren und Bauherren in der Kaufentscheidung inzwischen eine entscheidende Rolle. Die D&S Unternehmensgruppe realisiert mit ihrer Bauunternehmung dabei nicht nur eigene Projekte, sondern zahlreiche Auftragsbauten mit komplexen Ansprüchen. Hierzu Management Board Mitglied Tobias Volckmann: „Demnach haben wir uns bereits zu einem frühen Zeitpunkt intensiv mit den Nachhaltigkeitsanforderungen nach EU- und Landesvorgaben in der Planung und im Baubereich befasst. Das hat auch dazu geführt, dass wir als einer der ersten Bauträger in der Metropolregion Rhein-Neckar für ein Wohnprojekt das QNG Plus Siegel erhalten haben.“ Passend dazu präsentiert D&S auf der EXPO REAL zwei neue Wohnbauprojekte als Investmentoptionen: green v Viernheim (im Bau) mit 87 Eigentumswohnungen in fünf Wohngebäuden und das kleinteilige Projekt TRIO VERDE EDINGEN mit drei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 27 Wohneinheiten. Für dieses liegt ebenfalls die Baugenehmigung vor und es soll in Kürze losgehen.

Geschäftsführer Langendörfer ist darüber hinaus fest davon überzeugt, dass Gewerbeimmobilien in mischgenutzten Quartieren sich an entsprechend attraktiven Standorten als Investment nach wie vor als lohnenswert erweisen, denn für sie lassen sich auch entsprechende Mieter mit bester Bonität und Finanzkraft finden. „Unsere Büroimmobilie LOKSITE ist hier wirklich ein best practice – Beispiel, aber wir haben noch andere, interessante Angebote im Gepäck!“ Zu diesen zählen unter anderem Gewerbemietflächen im Projekt New7 in der Mannheimer Innenstadt. Die innovative Multi-Use-Immobilie befindet sich im Bau. Mit dem Erhalt des Bestands beider Untergeschosse und von Erdgeschoss sowie aufgehenden Teilen des 1. Obergeschosses und dem darüber in Holz-Hybrid-

### **Pressekontakt:**

Beate Baumann-Nothaft, Leiterin Unternehmenskommunikation D&S-Unternehmensgruppe

E-Mail: [beate.baumann-nothaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothaft@dus.de), Tel. 0621- 8607 -207

Anschrift: Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

Bauweise entstehenden, intensiv begrünten Neubau ist New7 nicht nur eine Vorzeige-Immobilie, sondern gilt als ökologischer Gewinn für die gesamte Stadt. Ein weiteres D&S-Highlight beschreibt das Konversionsprojekt Goethe-Quartier Heidelberg, das entlang der Kurfürsten-Anlage und rund um einen neuen, städtischen Platz in der beliebten Weststadt eine hohe Aufenthaltsqualität generieren wird. Mit dem im Bau befindlichen Gebäudeensemble Goethe-Quartier Heidelberg entstehen zahlreiche neue Wohnungen sowie Flächen für Büros, Praxen, Gastronomie und Handel in Heidelberg-Weststadt zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße. Ein Zusammenhang mit anderen Immobilienprojekten unter der Bezeichnung „Goethequartier“ besteht nicht. Die Planung stammt von blocher partners. Mit dem Bau wurde auch hier begonnen. Nicht nur das Segment Wohnen, sondern auch die Realisierung eines unterirdischen Parkhauses und weiterer Büro-, Handels- und Gastronomieflächen eröffnen bei diesem Heidelberger Großprojekt interessante Investimentooptionen.

Ob Wohn- oder Gewerbeimmobilie, die Erwartungen an Projektentwickler und Bauherren bleiben gleichwohl hoch, wenn es darum geht, Projekte nachhaltig umzusetzen oder Bestandsimmobilien neuen, cleveren Nutzungen zuzuführen und obendrein deren Wirtschaftlichkeit im Blick zu behalten. „Das Ganze gleicht manchmal salopp gesagt einer ‚Quadratur des Kreises‘“, betont Alexander Langendörfer. Dem stimmen Volckmann und Ihrig zu und verweisen zugleich auf die hohe Dynamik in der Gruppe, innovative Lösungen zu entwickeln: „Wir drehen aktuell jeden Tag an den Stellschrauben und verfolgen in allen Bereichen unterschiedliche Ansätze an unseren eigenen Standorten, Dazu zählen ein nachhaltiger Betrieb und eine emissionsreduzierte Baustoffproduktion wie beim R-Beton in unseren Werken, die Generierung von klimafreundlichem Strom, eigene Konzepte in der rationellen Planung energieeffizienter Wohnanlagen, eine modulare Massivbauweise bis hin zu einer projektbezogenen maßgeschneiderten, energieeffizienten Bau- und Haustechnik aus dem eigenen Haus: Die EXPO REAL bietet die ideale Plattform, dieses Know-how und unsere neuesten Lösungsansätze einem breiten Fachpublikum vorzustellen!“



Aktuelle Visualisierung (Projektstand 09/2024) vom östlichen Teil (MK6) des D&S-Großprojekts „Goethe-Quartier Heidelberg“ aus Sicht Bahnhofstraße in der Weststadt. D&S realisiert hier in EG und Basement Handelsflächen, ab dem 1.Obergeschoss Wohnungen. Unterirdisch erstreckt sich ein öffentliches Parkhaus mit 174 Stellplätzen. (Bildrechte: D&S / blocher partners)

**Pressekontakt:**

Beate Baumann-Nothaft, Leiterin Unternehmenskommunikation D&S-Unternehmensgruppe

E-Mail: [beate.baumann-nothaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothaft@dus.de), Tel. 0621- 8607 -207

Anschrift: Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim