



MANNHEIM / GEWERBE

Dudenstraße I

Dudenstraße 44+57, 68167 Mannheim - Wohlgelegen

(alle Angaben in circa)

Stand: 01/2025

ZAHLEN UND FAKTEN

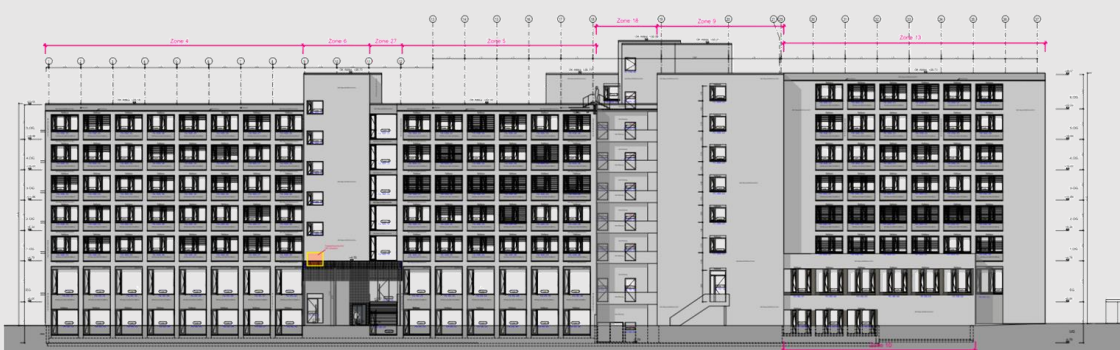
Hauptnutzung	Büro, Hochschule	Grundstücksfläche total	17.777 m²
Fertigstellung (geplant)	Q3 2025	Gewerbe (44)	10.612 m ²
Architekt	ARCHITRAV Architekten GbR, Karlsruhe	Parken (57)	7.165 m ²
Sponsor	-	BGF total	22.358 m ²
		Vermietbare Fläche (Bestand)	19.940 m²
		Büro	17.895 m ²
		Lager	2.045 m ²
		Stellplätze	418 St.



Katasterplan



Planung
Ansicht Nord-West



Planung
Ansicht Süd-West

PLANUNGSRECHT

- Flächennutzungsplan (FNP) letzte Anpassung 2020
 - Gewerbliche Baufläche

BAURECHT

- Baugenehmigung gemäß § 58 Landesbauordnung (LBO) erhalten am 03.02.2021
 - Neugestaltung der Fassaden



ÜBERSICHTSPLAN

BT A	6.399 m² (Büro)
BT B	8.035 m² (Büro)
BT C	5.506 m² (Büro Lager)

Lageplan

BAUKONZEPT

Der Gebäudekomplex besteht aus einem 6-geschossigen Hochhausgebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss in Nordwest- / Südostausrichtung und zwei 6-geschossigen Seitenflügeln, die über ein zentrales Treppenhaus nebst Aufzugsanlage und Feuerwehraufzug erschlossen werden. Das Gebäude ist durch ein weiteres Untergeschoss vollflächig unterbaut. Im Zuge der Neuvermietung des Gebäudes soll sowohl die äußere als auch die innere Erschließung an die kleinteilige Mietbereichsaufteilung angepasst und darüber hinaus das Gesamterscheinungsbild aufgewertet werden.

ENERGIEKONZEPT

Das Projekt weist eine geringe CO₂-Bilanz auf, da es die bestehende Bausubstanz nutzt. Es wurde energetisch modernisiert und entspricht nun dem KfW55 Niveau. Die Wärmeabdeckung wird durch die Stadtwerke Mannheim gewährleistet, die über Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und Geothermie versorgt wird.



KONRADHAUS

Dudenstraße 44

68167 Mannheim - Wohlgelegen

-  Dudenstraße 44
-  Flughafen Frankfurt 45 min
-  Stadt Zentrum 10 min
-  HBF 10 min

**LAGEBESCHREIBUNG**

Der urbane Bezirk Neckarstadt-Ost ist einer der sechs inneren Stadtbezirke von Mannheim. Hier befinden sich das Universitätsklinikum (das größte Krankenhaus Mannheims), die grüne Oase Herzogenriedpark, der Olympiastützpunkt sowie die Kulturzentren Alte Feuerwache und Capitol. Der Bezirk ist in vier Stadtteile untergliedert, die Dudenstraße liegt in Wohlgelegen, einem Stadtteil, der sich über die Jahre zu einem beliebten Technologie-, Produktions- und Forschungsstandort entwickelt hat.

Die Autobahnen A6 und A656 sind innerhalb von 10 PKW-Minuten zu erreichen, ebenso die Innenstadt von Mannheim mit Hauptbahnhof. In direkter Umgebung besteht eine gute ÖPNV-Anbindung.

KONTAKT**CGRE AG**

Wachsmuthstraße 4, 04229 Leipzig

E-Mail: sales@cgre.ag

CGRE AG

www.cgre.ag