

## Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 42)

- Treppenhäuser: Zwei neue kommen dazu, ein stillgelegtes wird umgebaut
- Innenhof zwischen „New7“ und Nachbarn wird für Kranaufbau vorbereitet
- Institutioneller Anleger aus Deutschland übernimmt „New7“ nach Fertigstellung von D&S

**Hinweis für Anwohner:** Medien-Informationen wie diese lassen wir Ihnen gerne elektronisch zukommen. Senden Sie einfach eine E-Mail an [anwohnerinfo-n7@dus.de](mailto:anwohnerinfo-n7@dus.de). Wenn Sie uns Ihre Hausanschrift mitteilen, stellen wir gleichzeitig die Papierzustellung ein.

**DIRINGER & SCHEIDEL entwickelt derzeit das ehemalige „Kaufhof“-Gebäude in Mannheims Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie, die sowohl ökologisch als auch ästhetisch Maßstäbe setzt. Während gerade die erste wichtige Phase im Rohbau startete, wurde der Vertrag zum Verkauf der Immobilie unterzeichnet – ein sogenannter „Forward Deal“. Nach Fertigstellung im Jahr 2025 übernimmt ein institutioneller Anleger aus Deutschland das Objekt „New7“. Im Untergeschoss haben die vorbereitenden Maßnahmen für zwei neue Treppenhäuser gegenüber der Tiefgaragen-Ausfahrt von N6 begonnen. Im 1. Obergeschoss werden Restrückbau-Arbeiten durchgeführt.**

New7 wird zwei Treppenhäuser mehr haben als das ehemalige Kaufhaus, insgesamt also sechs. Für die zwei neuen Treppenhäuser in der Hövelstraße werden derzeit Öffnungen in den bestehenden Decken in Unter- und Erdgeschoss hergestellt. Die Arbeiten hierfür werden voraussichtlich bis in den November hinein andauern. Anschließend beginnen die Betonarbeiten für das Fundament des zweiten neuen Treppenhauses im Untergeschoss. Um einer höheren Traglast gerecht zu werden, muss zudem die Decke über dem Erdgeschoss mit Spritzbeton ertüchtigt werden.

Für das erste der beiden neuen Treppenhäuser, das alle neun Geschosse von 2.UG bis 6. OG erschließen wird, beginnen dann die Arbeiten zur Herstellung eines Fundaments. In einem weiteren Schritt erfolgen die entsprechenden Arbeiten für das zweite neue Treppenhaus.

# Presse- und Anwohnerinformation

**DIRINGER & SCHEIDEL**  
UNTERNEHMENSGRUPPE



Seite 2

Ein altes, stillgelegtes Treppenhaus in Richtung des Nachbar-Areals N 7,18 wird künftig anders genutzt: Hier werden in den kommenden Wochen Decken eingezogen.

Parallel dazu wird der Innenhof zwischen „New7“ und den Nachbarn in N 7,18 und N 7,19 für den Aufbau eines Krans vorbereitet. Der Kranaufbau wird Anfang November stattfinden

Eine der wichtigsten Besonderheiten des Projekts „New7“: Der Bestandsbau von Untergeschossen, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des ehemaligen Kaufhauses in N7 bleibt im Rohbau erhalten. An diesem werden parallel noch notwendige Erüchtigungsarbeiten durchgeführt.

Das Planungskonzept für New 7 sah von Beginn an vor, dass aus Nachhaltigkeitsgründen beide Untergeschosse und das Erdgeschoss bestehen bleiben. Die weiteren Geschosse werden in Holz-Hybridbauweise errichtet. Das Nutzungskonzept von New7 sieht eine sogenannte Mixed-Use-Immobilie vor: Einzelhandelsflächen werden nur im Erdgeschoss eine Rolle spielen, den Großteil des Gebäudes wird Wohnraum einnehmen, gefolgt von Büro- und Praxisflächen. Im Oktober 2020 hatte die Unternehmensgruppe DIRINGER & SCHEIDEL die Gewerbeimmobilie gekauft. Galeria Kaufhof betrieb dort ein Warenhaus auf sechs Etagen.

[23388701]

## **Profil der DIRINGER & SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE**

Als Bauunternehmung 1921 gegründet, beschäftigt die eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim aktuell über 4.000 Mitarbeiter im technischen und im Dienstleistungsbereich. Sie zählt zu den traditionsreichen Unternehmen in den Regionen Rhein-Neckar, Rhein-Main, Leipzig-Dessau-Berlin und ist auch im Ausland erfolgreich tätig. D&S ist in allen Sparten des Baugewerbes einschließlich branchenverwandter Bereiche anerkannter Partner von Wirtschaft, Kommunen und Industrie: Hochbau/Schlüsselfertigbau (Wohnen/Wirtschaft/Verwaltung/Gewerbe), Industrie-/Ingenieurbau, Tief-, Straßen-, Gleis- und Rohrleitungsbau, grabenlose Kanalsanierung einschl. Entwicklung und Produktion von Robotersystemen und technischen Komponenten, Baustoffproduktion in eigenen Werken. Im Dienstleistungsbereich operieren ebenso mehrere Tochtergesellschaften seit Jahren erfolgreich: Projektentwicklung und Bauträgerschaft von mischgenutzten Großobjekten für Wohnen, Büro, Handel und Gewerbe, Entwicklung und Betrieb von Service-Immobilien (Senioren-Service-Wohnen, Stationäre/Ambulante Pflege, Hotels) und deren schlüsselfertige Direktvermarktung / Vermietung, Facility-, Property-, Center- und Retail-Management.

## **Profil der DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH**

Die DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH hat ihren Sitz in Mannheim. Ihre Aufgabe innerhalb der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe ist die Projektentwicklung, Bauträgerschaft und Vermarktung von städtebaulichen Großprojekten und Quartieren in zentralen Lagen mit gemischter Nutzung. Geschäftsführer sind Heinz Scheidel, Tobias Volckmann, Alexander Langendörfer und Alexander Dech.