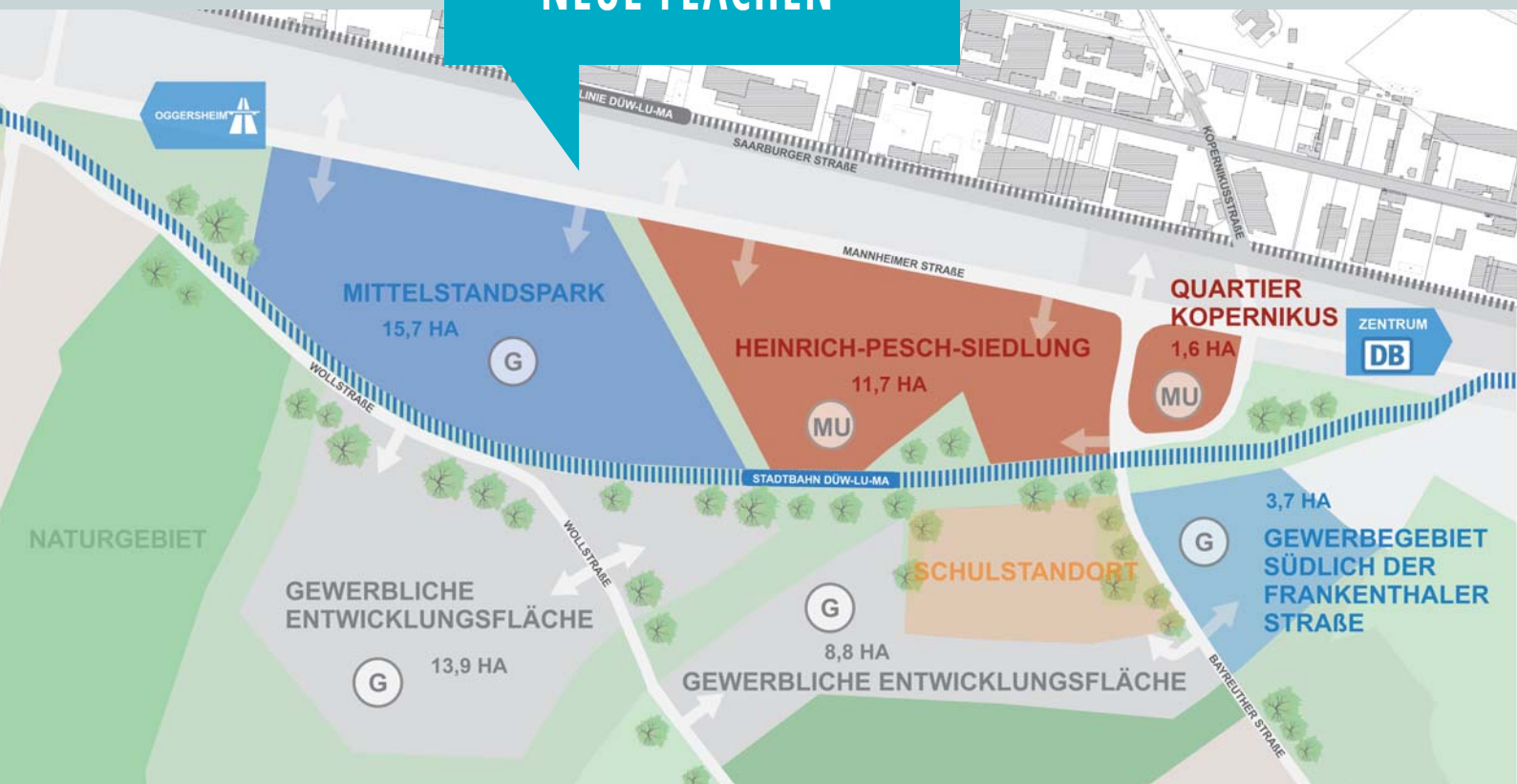


# STADT IM WANDEL

DABEI SEIN, WENN  
SICH DIE WELT WANDELT

# LUDWIGSHAFEN

# NEUE FLÄCHEN



## NEUE FLÄCHEN // NEW SPACES

Stillstand ist in der Stadt des Wandels keine Option. Die Entwicklungsachse West – gelegen zwischen Oggersheim und Innenstadt – ist ein innenstadtnahes Gebiet, das Raum für nachhaltige und zukunftsweisende Konzepte für die Wirtschaft bietet. Die Entwicklung zweier neuer Gewerbegebiete folgt dort einem smarten und nachhaltigen Ansatz, der auf einen innovativen Mittelstand ausgerichtet ist. Im Bürosegment sorgen Investitionen in den Bestand für Impulse. Es entstehen neue flexible Flächen für prosperierende Branchen.

// Stagnation is not an option in the city of change. The “Entwicklungsachse West” (Development Axis West) - located between the district of Oggersheim and the city centre - is an area close to the city centre that offers space for sustainable and forward-looking concepts for businesses. The development of two new industrial estates there is based on a smart and sustainable approach that is geared towards an innovative SME sector. In the office segment, investments in the property portfolio provide added impetus. New flexible premises are being created for thriving industries.

### Mittelstandspark

Auf einem rund 16 Hektar großen Areal entstehen hochwertige Gewerbeflächen für innovative mittelständische Unternehmen, die auf die Nähe zu privaten und gewerblichen Kunden im Stadtgebiet und der Metropolregion angewiesen sind. Der künftig von Grün geprägte Mittelstandspark liegt südlich der Mannheimer Straße, nahe der Autobahn 650. Mit einem smarten, nachhaltigen und umgebungsverträglichen Konzept wird ein schonender Übergang zur bestehenden Wohnbebauung im Osten und der geplanten Heinrich-Pesch-Siedlung im Westen gewährleistet sein. Baureife Grundstücke werden voraussichtlich ab 2026 vermarktbar sein.

[weg-ludwigshafen.de](http://weg-ludwigshafen.de)

### Südlich der Frankenthaler Straße

Das Gewerbegebiet “Südlich der Frankenthaler Straße” erstreckt sich entlang der Bayreuther Straße. Der Standort eignet sich besonders für mittelständische Unternehmen. Für das gewerbliche Gebiet besteht bereits ein Bebauungsplan, der die Mindestgrundstücksgrößen von 2.000 Quadratmetern vorgibt. Insgesamt stehen 3,7 Hektar gewerbliche Bauflächen zur Verfügung, die zu rund 80 Prozent im Eigentum der Stadt Ludwigshafen sind. Nach heutigem Stand sollen dort Unternehmen ab dem Jahr 2025 bauen können.

// Stadt Ludwigshafen



### Gewerbe-Wohnriegel

Grundstück: ca. 6.880 m<sup>2</sup>  
 Gewerbe BGF: ca. 8.540 m<sup>2</sup>  
 Wohnen BGF: ca. 9.800 m<sup>2</sup>

## WOHNEN & ARBEITEN

Ludwigshafen ist eine wachsende Stadt, die sich stets neuen Herausforderungen stellt. In der Stadt sind viele starke Unternehmen, Dienstleister und Institutionen zuhause. Sie wachsen hier oder siedeln sich neu an. Mit vielen attraktiven Arbeitsplätzen steigt auch der Bedarf an modernem urbanen Wohnen und Arbeiten.

// Ludwigshafen is a growing city that is always facing up to new challenges. The city is home to many strong companies, service providers and institutions. They grow here or set up new businesses. While offering many attractive jobs, the demand for modern urban accommodation and work is also increasing.

## HEINRICH-PESCH-SIEDLUNG

Die Heinrich-Pesch-Siedlung GmbH & Co. KG (HPS-KG) plant die Entwicklung eines großflächigen Areals mit ca. 90.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche (BGF) Wohnflächen und ca. 23.000 Quadratmetern BGF Gewerbeflächen. Auf dem Areal an der Frankenthaler Straße im Gebiet der Entwicklungsachse West entsteht ein urbanes Gebiet, in dem Arbeiten, Wohnen, Bildung und Soziales miteinander verzahnt werden. Zentrales Konzept ist eine soziale Durchmischung, in der neue Wohnformen und Nachbarschaften entwickelt werden. Bis spätestens Ende 2022 wird das Areal erschlossen sein.

Für die bauliche Entwicklung des Wohn- und Gewerbebaus wird ein Investorenwettbewerb durchgeführt, bei dem ein stimmiges städtebaulich-architektonisches Bebauungs- und Nutzungskonzept für jeweils einen von vier gebildeten Bauabschnitten gefunden werden soll. Die Grundlage ist u. a. ein Masterplan sowie der seit Dezember 2020 rechtskräftige Bebauungsplan. Die Grundstücke werden im Erbbaurecht vergeben und sind mindestens 25 Jahre im Bestand zu halten. Eine Kick-Off-Veranstaltung als Vorinformation findet am 14. Oktober 2022 in Ludwigshafen statt. Bewerbungen sind ab sofort möglich.

[info@heinrich-pesch-siedlung.de](mailto:info@heinrich-pesch-siedlung.de)



Weitere  
Informationen



Die Darstellung kann von der Originalausführung abweichen. © d.i.i. Deutsche Invest Immobilien

## LUDWIGS-QUARTIER

Auf einem ehemaligen Firmengelände in unmittelbarer Nähe zu Rheinpromenade, Innenstadt und Natur entsteht im Südwesten von Ludwigshafen das Ludwigs-Quartier. Vier Wohnblöcke charakterisieren das städtebauliche Konzept von Stefan Forster Architekten. Verkehrsfreie Wege innerhalb des Quartiers sowie der öffentlich zugängliche Quartiersplatz mit Grünflächen und Sitzplätzen sind Teil des nachhaltigen Gesamtkonzepts.

// The Ludwigs-Quartier is being constructed in the southwest of Ludwigshafen, on a former company site in the immediate vicinity of the Rhine promenade, the city centre and nature. Four residential blocks characterise the urban development concept implemented by Stefan Forster Architekten. Traffic-free zones within the district, and the district square with green spaces and seating that is accessible to the public, form part of this sustainable overall concept.

// Planung: Forster Architekten, Frankfurt



© d.i.i. Deutsche Invest Immobilien

**B**

## THE FIZZ

Das Wohnkonzept The FIZZ ist auf die Bedarfe von Studierenden und Lernenden ausgerichtet. Im Baufeld B entsteht ein Studierendenwohnhaus mit rund 337 Apartments, 135 PKW- und etwa 370 Fahrrad-Stellplätzen sowie großzügigen Gemeinschaftsflächen, wie zum Beispiel Dachterrassen und Gemeinschaftsküchen. Die Bauarbeiten sollen Ende 2022 starten, die Eröffnung ist für Ende 2024 geplant. Im Erdgeschoss des Objekts wird zudem eine Kita entstehen.

// Investor: International Campus  
// Kontakt: info@ic-campus.com

[ic-campus.com](http://ic-campus.com)

**C**

## LQC

Mit einer Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen bietet der sechsgeschossige Neubau auf Baufeld C nach Plänen von Stefan Forster Architekten einen attraktiven Mix aus rund 195 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern und einer Gesamtwohnfläche von 13.900 Quadratmetern sowie sechs Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 380 Quadratmetern. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ca. 235 Stellplätze zur Verfügung. Das Projekt soll im 2. Quartal 2024 fertiggestellt werden.

// Projektentwickler: GeRo Real Estate AG  
// Kontakt: info@mueller-merkle.de

[mueller-merkle.de/lqc](http://mueller-merkle.de/lqc)

**D+E**

## MEIN LUDWIGS

Auf zwei Baufeldern (D und E) entstehen ab Herbst 2022 insgesamt 327 Wohneinheiten, zwei Gewerbeeinheiten, sowie 412 Tiefgaragenplätzen. Das Angebot reicht von 1- bis 5-Zimmerwohnungen. Elf integrierte, zweistöckige Townhäuser mit eigenem Hauseingang stehen für eine besondere urbane Wohnform. Das fahrradfreundliche Mobilitätsangebot, der hohe energetische Standard und das üppige Grünflächenkonzept inklusive Dachbegrünung stehen für zeitgemäßes urbanes Wohnen mit Zukunft.

// Investor: Projekt der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG // Kontakt: info@mein-ludwigs.de

[mein-ludwigs.de](http://mein-ludwigs.de)



### KURFÜRSTENSTRASSE // KURFUERSTENSTRASSE

Auf einem ehemaligen Firmengelände entstehen 328 neue Miet- und Eigentumswohnungen sowie eine Kita. Das Vorhaben ist in drei Baufelder gegliedert. Gestartet wird mit Baufeld 1, in dem 82 Wohnungen zur Miete und eine vierzügige Kita entstehen, und den Stadtvillen in Baufeld 3. Verteilt auf vier Häuser sind dort 36 Eigentumswohnungen vorgesehen. In Baufeld 2 liegt ein ehemaliges Verwaltungsgebäude, das teilweise unter Denkmalschutz steht, das umgebaut und in das neue Wohnkonzept mit 210 Wohneinheiten integriert wird. In allen Baufeldern werden Tiefgaragen vorgesehen. Der Wohnungsmix reicht von 2- bis 4,5-Zimmerwohnungen.

// Investor: Pro Concept Holding AG, Mannheim  
// Kontakt: info@proconcept-ag.de

[kurfuerstenstrasse // proconcept-ag.de](http://kurfuerstenstrasse.proconcept-ag.de)

### LUDWIGSTRASSE 44 // LUDWIGSTRASSE

In der Innenstadt entsteht zwischen Ludwigstraße und Zollhofstraße auf einer rund 3.000 Quadratmetern großen Fläche urbanes Wohnen mit einigen Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Die beiden jeweils sechsgeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss schließen an die vorhandene Bebauung an. Zwischen beiden Gebäudeteilen liegt ein Innenhof mit Spielfläche und Terrassen. Insgesamt sind 118 Wohnungen mit Balkon zum Innenhof, davon 38 Studentenwohnungen, geplant. Beide Gebäudeteile sind über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden.

// Investor: Mert Immo Invest GmbH, Ludwigshafen  
// Kontakt: info@mert-immoinvest.de

[ludwigstrasse // mert-immoinvest.de](http://ludwigstrasse.mert-immoinvest.de)

## LUDWIGS TÜRME

In der Ernst-Boehe-Straße im Gewerbegebiet Technologiemeile wird eine Bestandsimmobilie aus dem Jahr 1974 umfassend revitalisiert. Die energetische Sanierung beginnt noch dieses Jahr im vierten Quartal 2022 und beinhaltet die komplette Erneuerung der Fassade sowie der technischen Gebäudeausrüstung. Die neuen Büroflächen erhalten eine moderne Klimatisierung über Heiz- und Kühlsegelemente sowie eine energiesparende LED-Beleuchtung. Im Fokus der Umgestaltung stehen zeitgemäße und innovative Bürokonzeptionen. Individuelle Anforderungen an neue Arbeitswelten wie Open-Plan und Kombi-Offices oder moderne Zellenbüro-Konfigurationen sind durch nutzerspezifischen Mieterausbau durch den Vermieter / UNMÜSSIG Baurärgesellschaft Baden mbH realisierbar. Flexible Flächengrößen von 300 bis zu rund 7.200 Quadratmetern stehen künftig zu Verfügung. Ebenso können Laborflächen für die in der Metropolregion Rhein-Neckar prosperierenden Branchen in den Bereichen Life-Science, Bio- und Medtech sowie Chemie angeboten werden. Mietinteressenten können sich ab sofort bei dem zuständigen Ansprechpartner der Firma UNMÜSSIG Baurärgesellschaft Baden mbH, Willi Bierwagen, melden.

// Kontakt: Bierwagen.Willi@unmuessig.de

[unmuessig.de](http://unmuessig.de)



„Ludwigshafen ist ein Zentrum der Wirtschaft mit starken, innovativen Weltunternehmen, Hidden Champions und einem gesunden, stabilen Mittelstand. Die junge Industriestadt ist eine Stadt des Wandels, lebendig und auch widersprüchlich, regional verbunden und international. Unternehmen und Investoren finden hier individuelle Möglichkeiten zu investieren und sich zu entwickeln. Sprechen Sie mich gerne direkt an.“



Jutta Steinruck, Oberbürgermeisterin // [jutta.steinruck@ludwigshafen.de](mailto:jutta.steinruck@ludwigshafen.de)

// „Ludwigshafen is a business centre with strong, innovative global enterprises, hidden champions and healthy, stable SMEs. The young industrial city is a city of change, vibrant and also contradictory, regionally connected and international. Companies and investors discover individual opportunities to invest and develop here. Please feel free to contact me directly.“ Jutta Steinruck, Lord Mayor