

Von **Lars Wiederhold**

## Kolb sorgt für fitte Büromieter



Das DAVit ist eine Mixtur aus Büro- und Boardinghaus. Quelle: Kolb + Partner Immobilienkompetenz3

**Im Oktober will der Dieburger Projektentwickler Kolb + Partner in Darmstadt mit dem Bau einer Immobilie beginnen, die Büro-, Fitness- und Boardinghausflächen umfasst.**

Auf einem rund 5.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück an der Kleyerstraße 4+6 entsteht nach dem Entwurf des Architekturbüros ruby<sup>3</sup> aus Darmstadt für rund 30 Mio. Euro bis zum Sommer 2022 die 10.500 m<sup>2</sup> große Immobilie DAVit.

Als einer der Hauptmieter wird die Fitnesskette Body Culture auf gut 2.000 m<sup>2</sup> einziehen. Für Büros stehen 4.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die sich ab einer Fläche von 230 m<sup>2</sup> vermieten lassen. Insgesamt 78 Boardinghausapartments verteilen sich auf weiteren 4.000 m<sup>2</sup>. Für die Büros kalkuliert Kolb + Partner mit einer Kaltmiete von 14 Euro/m<sup>2</sup>. Die Nebenkosten liegen bei 2 Euro/m<sup>2</sup> bis 3 Euro/m<sup>2</sup>.

Gespräche mit potenziellen Büromietern laufen. Beim Boardinghaus stehen die Verhandlungen kurz vor dem Abschluss.

Mit Fitnessstudios als Mietern hat Kolb + Partner schon bei anderen Immobilien gute Erfahrungen gesammelt. "Unsere Mieter erhalten im Fitnessstudio Vorzugskonditionen", verspricht Konstantin Kolb, Geschäftsführer von Kolb + Partner.

Ökologisch punktet die Immobilie unter anderem mit einer Regenwasserrückhaltung. Das in einer Zisterne gesammelte Wasser wird dann zum Gießen der Grünflächen genutzt. Zudem wird durch Aufbauten auf den begrünten Dächern die Versickerung des Regenwassers verlangsamt, um das Mikroklima zu verbessern und das Kanalsystem zu entlasten. Eine wichtige Rolle spielt für das Projekt auch die E-Mobilität. Entsprechend sollen Lademöglichkeiten für Elektroautos und -fahrräder geschaffen werden. Die Garage, die sich über das Untergeschoss sowie Teile des Erdgeschosses erstreckt, wird 90 Pkw-Stellplätze umfassen.

Auf dem Baugrundstück entdeckten Biologen insgesamt knapp 50 Mauereidechsen, die zwischenzeitlich auf ein Ausweichquartier umgesiedelt werden, um dann später auf einem Grünstreifen an der Immobilie eine neue Heimat zu erhalten.

