

## Der Rohbau für die neue Wohnanlage „Kopernikushof“ in der Heidelberger Bahnstadt steht

Die DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe (D&S) zeichnet als Projektentwickler, Bauherr und Generalübernehmer für die schlüsselfertige Errichtung der neuen Wohnanlage „Kopernikushof“ mit 98 Mietwohnungen, 9 kleineren Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage mit 132 Kfz- und 214 Fahrradstellplätzen verantwortlich. Ende November wurde der Rohbau fertiggestellt, die Übergabe ist für das 4. Quartal 2023 terminiert. Bereits im September 2021 verkaufte D&S das Wohnprojekt an die Commerz Real für deren Immobilienfonds Hausinvest. Architekturpartner von D&S ist Fischer Architekten aus Mannheim.

Das neue Areal mit insgesamt 7.900 Quadratmeter Wohnfläche und rund 700 Quadratmeter Gewerbefläche entsteht in zwei Baukörpern auf einem knapp 5.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Heidelberger Bahnstadt. Insgesamt realisiert D&S hier 98 Mietwohnungen, 70 davon sind frei finanziert, 28 Wohneinheiten werden einkommensorientiert gefördert. Im August 2021 begannen die Aushubarbeiten, nun wurde Ende November der Rohbau fertiggestellt. Die Wohnungen sollen im Dezember 2023 fristgerecht übergeben werden.

### Nachhaltige Bauweise im Passivhausstandard

Die 2-bis-4-Zimmer-Mietwohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 37 bis 179 Quadratmeter und über Terrassen bzw. Balkone. Die Ausstattung der Wohneinheiten ist bereits im Standard attraktiv, verspricht darüber hinaus im frei finanzierten Bereich einen besonders hohen Wohnkomfort – unter anderem mit Fußbodenheizung, Eichparkettböden, elektrischen Rollläden und hochwertigen Sanitärobjekten. Alle Grundrisse kennzeichnen eine durchdachte Funktionalität: So verfügt jede Wohnung über einen Abstellraum und ab 3 Zimmern über ein zusätzliches Duschbad. Das Gebäude erfüllt auch den in der Bahnstadt vorgegebenen Passivhausstandard. Die Wohnungen werden im Effizienzhausstandard (EH) Stufe 40 ausgeführt, für die Gewerbeeinheiten standardgemäß nach EH 55. Eine auf dem Dach installierte Fotovoltaikanlage dient der Deckung des Allgemeinstrombedarfs. Zudem bietet die Tiefgarage Platz für 132 Kfz-Stellplätze, von denen 16 mit einer Kabeltrasse vorgerüstet sind, sodass sie bei Bedarf zu E-Ladestationen umgewandelt werden können. Ebenfalls stehen hier 214 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

#### Pressekontakt:

Beate Baumann, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann@dus.de](mailto:beate.baumann@dus.de), Tel. 0621-  
8607-207, Anschrift: Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

# Pressemitteilung

08. Dezember 2022



## Optimale Lage im Herzen der HD-Bahnstadt

Das Wohnbauprojekt „Kopernikushof“ stellt mit seinen beiden in sich verschränkten L-förmigen Gebäuden, die sich um einen gemeinsamen Innenhof gruppieren und hochwertigen Wohnraum bieten, ein weiteres Highlight in der Bahnstadt dar. Es ist Teil des neu entstehenden Kopernikusquartiers, welches in direkter Nähe des Heidelberger Hauptbahnhofs sowie des Einkaufszentrums Westarkaden liegt. Zudem bietet das direkte Umfeld eine gute Nah- und medizinische Versorgung, diverse Kita-Einrichtungen, Schulen sowie Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Mit der nah gelegenen Straßenbahn gelangen die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zügig in die City. Sowohl die Vermietung der Mietwohnungen als auch der neuen Gewerbeflächen erfolgt durch die neue Eigentümerin Commerz Real.

## Über die D&S Wohnbau GmbH

Die DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH und ihre Schwestergesellschaft D&S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH haben ihren Hauptsitz in Mannheim. Ihre Aufgaben sind die Projektentwicklung, Bauträgerschaft und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien an Eigennutzer, private Anleger und institutionelle Investoren. Beide Firmen sind Teil der 1921 gegründeten und bis heute eigentümergeführten DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe mit aktuell rund 3.800 Mitarbeitern. Weitere Informationen und Referenzen finden Sie unter [www.dus-immobilien.de](http://www.dus-immobilien.de)

### Pressekontakt:

Beate Baumann, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann@dus.de](mailto:beate.baumann@dus.de), Tel. 0621-  
8607-207, Anschrift: Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim



# Pressemitteilung

08. Dezember 2022



## Projektdaten

Stand Dezember 2022, Änderungen vorbehalten

Projektentwickler /Bauherr	DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH
Investor	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Architekt	Fischer Architekten, Mannheim
Baufeldgröße gesamt	rd. 4.980 m <sup>2</sup>
Baubeginn	3. Quartal 2021
Gepl. Gesamtfertigstellung/ Einzug der ersten Büromieter	4. Quartal 2023
Standort	Bahnstadt, Heidelberg Grüne Meile
Anzahl Wohneinheiten gesamt	98
davon gefördert	28
davon frei finanziert	70
Wohnungsmix/ -größen:	2-bis 4-Zimmer Mietwohnungen, Wfl. ab ca. 37-179 m <sup>2</sup>
Mietfläche Gewerbe gesamt	ca. 677 m <sup>2</sup>
Anzahl Gewerbeeinheiten	9
TG-Stellplätze	132 Kfz-einschl. 16 E-Stellplätze
Fahrrad-Stellplätze	214

## Bildangebot

### Pressekontakt:

Beate Baumann, Unternehmenskommunikation

D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann@dus.de](mailto:beate.baumann@dus.de), Tel. 0621-

8607-207, Anschrift: Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim



# Pressemitteilung

08. Dezember 2022



Ostansicht (D&S / Johannes Vogt)



Südwestansicht (D&S / Johannes Vogt)

## Pressekontakt:

Beate Baumann, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann@dus.de](mailto:beate.baumann@dus.de), Tel. 0621-  
8607-207, Anschrift: Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim