

Exposé

Augustaanlage 54-56

68165 Mannheim



Kurzcharakteristik:

Repräsentative Büroflächen in einem der attraktivsten Bürogebäude Mannheims, das sich durch ein außergewöhnliches Gesamtkonzept hervorhebt.

Die modernen Büroflächen halten mit ihrem hohen Ausbaustandard innen, was sie durch die ansprechende Glas-Natursteinfassade außen versprechen.

Das Gebäude steht in exponierter, werbewirksamer Lage in der Augustaanlage (Höhe Carl-Reiss-Platz), der ersten Adresse Mannheims in der Oststadt. Es ist optimal an den Individualverkehr und an ÖPNV angebunden und bietet eine sehr gute Stellplatzsituation.

- Repräsentativer Firmensitz
- Klimatisierte Büroflächen
- Tiefgarage und Außenstellplätze am Objekt



Fakten



Verfügbare Fläche	1. OG	ca. 546,00 m ² , teilbar ab ca. 260 m ²
	5. OG	ca. 488,22 m ²
	Lagerflächen	ca. 16,17 m ²
	19 Stellplätze	100,00 € / Stück / mtl., TG 85,00 € / Stück / mtl., Hof
Bezug	sofort	
Mietpreis Büro	Ab 15,50 € / m ² (zzgl. UST.)	
Mietpreis Lager	7,00 € / m ² (zzgl. UST.)	
Nebenkosten Büro	4,85 € / m ² (zzgl. UST.)	
Nebenkosten Lager	2,00 € / m ² (zzgl. UST.)	



Makro- und Mikro-Standort

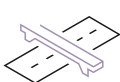
Die Mannheimer Oststadt ist die gesuchteste Bürolage Mannheims.

Eine optimale Verkehrsinfrastruktur wird zum einen durch den unmittelbaren Anschluss an das Autobahnnetz (Kreuz Mannheim, A656, A6, A5) und andererseits durch die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und des Hauptbahnhofs (ICE-Anschluss) gewährleistet. Der Regionalflughafen Mannheim ist nach dreiminütiger Fahrtdauer erreicht.

Mehrere Hotels befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein breit-gefächertes gastronomisches Angebot in den attraktiven Stadtteilen Oststadt und Schwetzingenstadt runden die ausgezeichnete Lage dieses Objektes ab.



Vor dem Haus



2 Min. (A656 und A6)
5 Min. (A5)



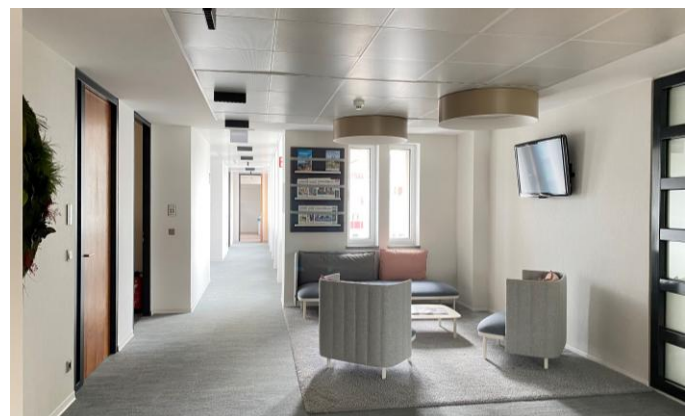
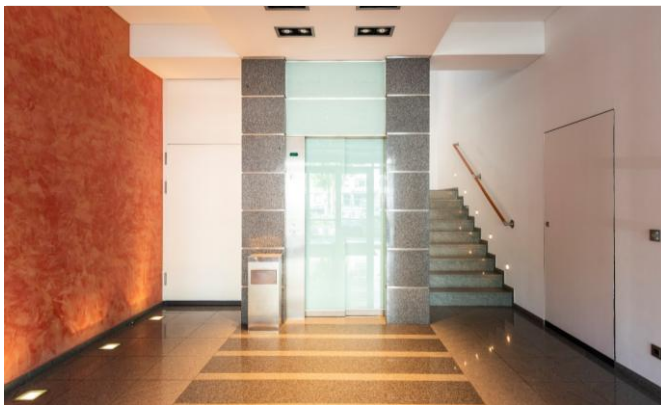
10 Min. zu Fuß

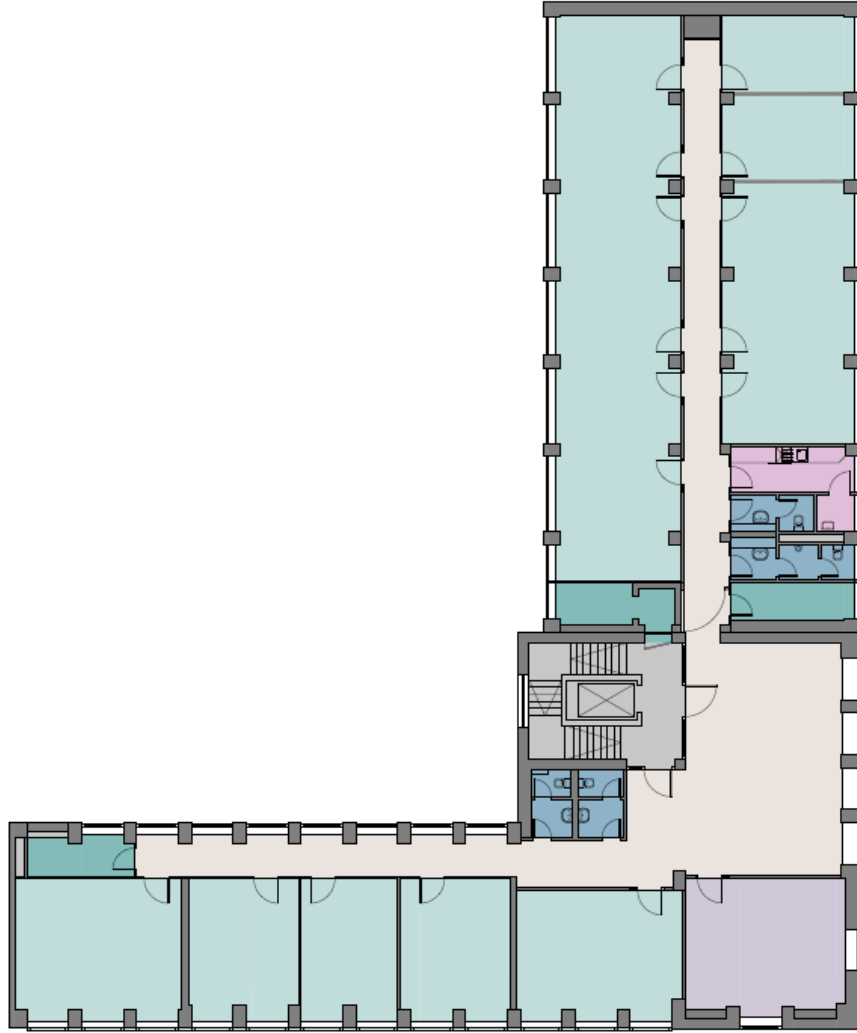


3 Min

Ausstattung

- Raumhohe, kirschholzfurnierte Türen
- Klimatisierung durch Kühldecken
- Hochwertige, lichtgraue Einbauschränke
- Teeküche
- IT-Verkabelung über Wandkanäle
- Klimatisierter Serverraum
- Personenaufzug, stufenfreier Zugang





Augustaanlage 54-56, 68165 Mannheim
Grundriss: 1.Obergeschoss Bestand 01.04.2020

Bestandsplan
Augustaanlage 54-56
68165 Mannheim

1.Obergeschoss

Alle Maße sind ca. Angaben und vor Ort zu prüfen

Eine Immobilie der

Branicks

Branicks Online GmbH
Augustaanlage 54-56
68165 Mannheim
branicks.com

Bestand
Augustaanlage 54-56, 68165 Mannheim





Augustaanlage 54-56, 68165 Mannheim
Grundriss 5. Obergeschoss Bestand 01.04.2005

Bestandsplan
Augustaanlage 54-56
68165 Mannheim

5. Obergeschoss

Alle Maße sind ca. Angaben und vor Ort zu prüfen

Eine Immobilie der



Branicks

Branicks Online GmbH
Augustaanlage 54-56
68165 Mannheim
branicks.com

Bestand
Augustaanlage 54-56, 68165 Mannheim



Nachhaltigkeit



Wir liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz

Das sind wir der Umwelt schuldig: erfolgreiches Wirtschaften und Dekarbonisierung miteinander verbinden.

Wir wollen durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude bei Neuakquisitionen und Maßnahmen in unseren Objekten unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion im Immobilienbestand leisten.

Lesen Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsstrategie:

<https://branicks.com/nachhaltigkeit/>.



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 23.07.2036

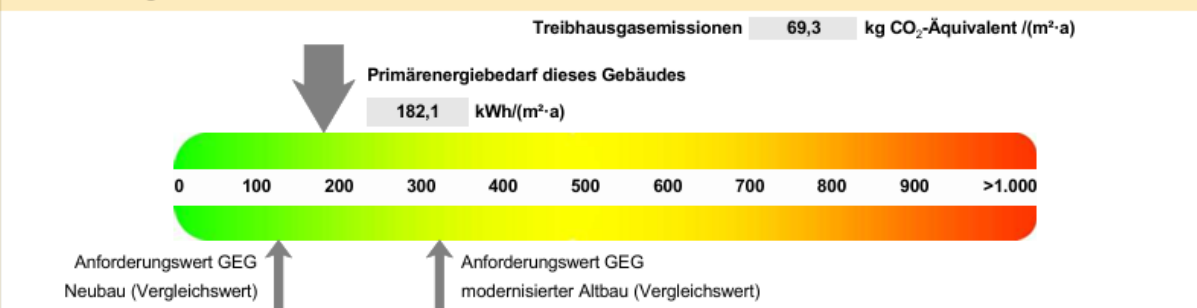
Registriernummer: BW-2026-006532318

Aushang

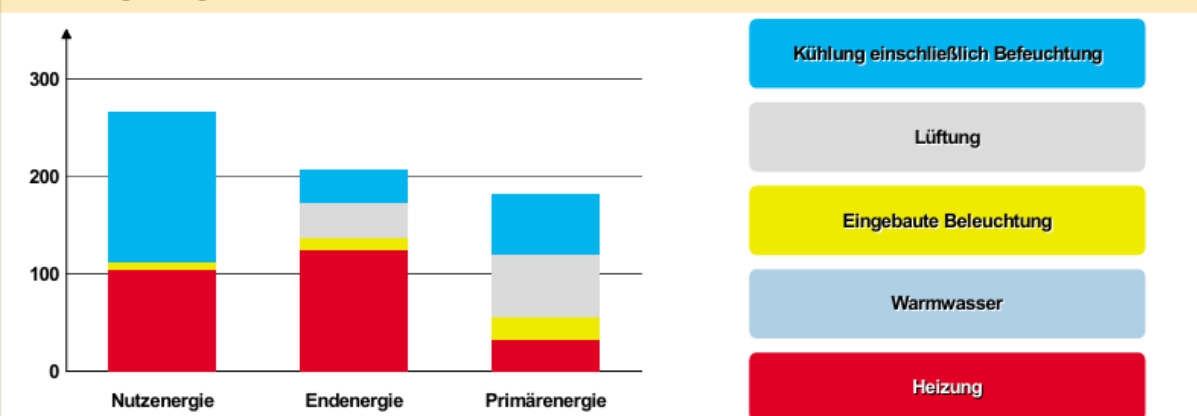
Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Augustaanlage 54-56 68165 Mannheim		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude	1959		
Nettogrundfläche	3.667,4 m²		
Wesentliche Energieträger für Heizung	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil; Strom		
Art der Lüftung	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	

Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing. Architekt Jan Herde
ES EnviroSustain GmbH
Neue Grünstraße 17/18
10179 Berlin

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 24.07.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG



Barbara Kraft

Teamleiterin Vermietung

Barbara.Kraft@branicks.com

+49 621 48 10 33 27

Disclaimer

Dieses Dokument enthält Aussagen, die sich auf unseren künftigen Geschäftsverlauf sowie künftige Entwicklungen beziehen und zukunftsgerichtete Aussagen darstellen können. Solche Aussagen können Veränderungen bzw. unsicheren Rahmenbedingungen unterliegen, die schwierig zu prognostizieren sind und außerhalb des Einflussbereichs der Branicks Group AG liegen. Die Branicks Group übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei Veränderung der Rahmenbedingungen revidierte Informationen zu veröffentlichen. Dieses Dokument beinhaltet weder ein Angebot noch eine Empfehlung der Branicks Group AG zum Kauf oder Verkauf irgendeines Wertpapiers oder Vermögenswertes. Die Informationen in diesem Dokument werden nur zu Marketingzwecken bereitgestellt. Eine Investitionsentscheidung darf nicht auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Kein Bestandteil dieses Dokuments darf zu kommerziellen Zwecken verteilt oder kopiert werden; zur Verwendung des Materials muss zuvor die schriftliche Zustimmung der Branicks Group AG eingeholt werden. Obwohl die enthaltenen Informationen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, übernimmt die Branicks Group AG keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Wir behalten uns das Recht vor, die gegebenen Informationen von Zeit zu Zeit zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.



Tel: +49 621 481033-27

Barbara Kraft

Teamleiterin Vermietung

Barbara.kraft@branicks.com

Branicks Onsite GmbH

Augustaanlage 54-56

68165 Mannheim

Tel: +49 621 481033-0

[branicks.com](https://www.branicks.com)