

TOWER RIEM: Grundsteinlegung für neue Brainlab-Zentrale

Vertrauen und offene Kommunikation als Grundlage erfolgreicher Standortentwicklung

Mit hochrangigen Gästen hat WÖHR + BAUER am Mittwoch, den 17. Juni 2015 feierlich ein neues Kapitel in der Historie des Stadtteils Riem aufgeschlagen. Bei der Grundsteinlegung für das innovative Büro- und Geschäftshaus TOWER RIEM lobte Oberbürgermeister Dieter Reiter die Aufwertung des Areals durch die Ansiedlung des Medizintechnik-Unternehmens Brainlab.

Der Baubeginn der Immobilie TOWER RIEM ist nun offiziell vollzogen. Bis Ende 2016 entstehen in prominenter Lage direkt am Messesee auf 24.500 Quadratmetern modernste Büroflächen hinter einer außergewöhnlichen Fassade, die von einem berühmten Münchner Baudenkmal flankiert wird. Anlässlich der Grundsteinlegung griffen am Fuße des ehemaligen Flughafentowers Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter, Kommunalreferent Axel Markwardt, Stefan Vilsmeier, Vorstandsvorsitzender der Brainlab AG, Wolfgang Roeck, Geschäftsführer der WÖHR + BAUER GmbH, und Oliver Vogt, Prokurist der WÖHR + BAUER GmbH, gemeinsam zur Kelle.

Oberbürgermeister Reiter hob in seiner Ansprache die Bedeutung des Projektes für den gesamten Stadtteil hervor: „Der Willy-Brandt-Platz mit den Riem Arcaden ist das Herzstück der Messestadt Riem. Doch ein ganz wesentlicher Teil hat bislang gefehlt. Die Zeit des Wartens hat sich gelohnt. Mit dem Engagement der WÖHR + BAUER GmbH und der Ansiedlung der Brainlab AG erfährt die Messestadt Riem eine weitere Aufwertung an einer städtebaulich exponierten Lage.“

Wolfgang Roeck, Geschäftsführer von WÖHR + BAUER, betonte in seiner Rede, dass Standortentwicklungen wie diese Zeit und Vertrauen benötigen. Dieses Projekt mit seinen komplexen Rahmenbedingungen sei ein gutes Beispiel dafür, dass Teamwork der entscheidende Faktor für ein erfolgreiches Projekt ist. „Standortansiedlungen von bedeutenden Unternehmen sind möglich. Voraussetzungen sind aber beidseitige Kompetenz sowie Vertrauen und offene, ehrliche Kommunikation der Projektpartner“, so Roeck, der den städtischen Vertretern für ihre Geduld dankte: „Ein Jahr musste die Stadt warten, ohne dass wir konkrete Ergebnisse vorweisen konnten. Diese Zeitspanne war notwendig, denn nur die intensive Bearbeitung der Aufgabenstellungen führt zu den bestmöglichen und auch wirtschaftlichsten Ergebnissen, deren Genehmigungsfähigkeit zudem im Vorfeld geklärt werden musste“, so Roeck.

„Die Bedürfnisse der Unternehmen zu erkennen und ihre Anforderungen zu lösen, ist unsere Lieblingsaufgabe“, sagte Roeck, der mit dem Umzug der Linde Group in den Angerhof schon einmal dazu beitragen konnte, dass eine AG ihren Firmensitz in die Landeshauptstadt verlagert. „Wir legen großen Wert auf die Kommunikation mit dem späteren Nutzer unserer Projekte“, so Roeck. Im Falle Brainlab sei man im Vertrauen auf die zugesagte Zusammenarbeit in Vorleistung gegangen und habe einen Architektenwettbewerb durchgeführt, als man sich auf den Standort am Tower geeinigt hatte. „Ich bedanke mich ausdrücklich bei Oberbürgermeister Dieter Reiter, der uns als damaliger Wirtschaftsreferent gemeinsam mit Kommunalreferent Axel Markwardt die Möglichkeit gegeben hatte, das Projekt mit der nötigen Ruhe und Konzentration auf den Weg zu bringen.“

So konnte von August bis November 2013 auf Grundlage des Entwurfs von pmp Architekten ein Fassadenwettbewerb durchgeführt werden. Roeck dankte dem Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Andreas Hild, dass man einstimmig die von Brainlab AG und WÖHR + BAUER favorisierte innovative Architektur des Büros kadawittfeld unterstützte. „Auch der Denkmalschutz half mit, die

Realisierung dieser außergewöhnlichen Immobilie auf den Weg zu bringen, indem man sich auf das äußere Erscheinungsbild des Towers konzentrierte.“ So sei es möglich gewesen, das Innenleben weitgehend nach den Wünschen der Brainlab AG mit dem Konzept der Architekten so weiterzuentwickeln, dass es für den Mieter eine sinnvolle und attraktive Ergänzung zum Neubau darstellt.

Für die Nutzung des 35 Meter hohen Towers, den die Glasfassade der Bürogeschosse wie ein transparentes Schild einfassen soll, hat Stefan Vilsmeier, CEO und Gründer von Brainlab, bereits konkrete Pläne: Er soll für die hochwertige Präsentation der Brainlab Lösungen dienen und mit einem Lounge-Bereich Mitarbeiter und Kunden für Events bereit stehen.

Kommunalreferent Axel Markwardt erschien eine gute Lösung an dieser städtebaulich so prominenten Stelle nicht selbstverständlich. Nach zwei erfolglosen Ausschreibungen hatte man sich sogar schon Gedanken gemacht, den Tower zu versetzen, um das Grundstück besser verwerten zu können. So sei es auch im Herbst 2012 zu dem Gespräch mit Wolfgang Roeck gekommen. „Wir hatten gehört, dass WÖHR + BAUER in Fulda bereits erfolgreich ein Denkmal versetzt hatte. Jedoch ist die jetzige Lösung die bestmögliche überhaupt. Mit dem Gebäude entsteht ein Wahrzeichen am Eingangstor der Messestadt Riem, was für die Identität des Stadtteils äußerst positiv ist.

Stefan Vilsmeier, Gründer des Medizintechnik-Spezialisten Brainlab, sah den Tower von Anfang an als symbolträchtiges Unikat und wichtige Inspirationsquelle. Anlässlich der Grundsteinlegung für seine neue Firmenzentrale erinnerte er sich an die Ursprünge seines Unternehmens zurück: „Zu meinem allerersten Kundenbesuch bin ich damals vom alten Flughafen München-Riem gestartet. Dies war sozusagen auch der Startpunkt von Brainlab. Mit der heutigen Grundsteinlegung für das neue Firmengebäude in Riem schließt sich der Kreis; gleichzeitig setzen wir einen weiteren Meilenstein in der Geschichte von Brainlab“, so Vilsmeier, der auch die Qualitäten des Standorts hervorhob – wichtige Voraussetzungen für ein dynamisch wachsendes Unternehmen: „Wir finden hier exzellente infrastrukturelle Bedingungen als Nachbar der Messe München vor. Die neue Unternehmenszentrale mit hochmodernen Arbeitsumgebungen bietet unseren Mitarbeitern optimale Bedingungen, um weiterhin softwaregestützte Medizintechnik zu entwickeln, mit denen wir Patienten weltweit den Zugang zu besseren Behandlungsmethoden ermöglichen. Dank der sehr guten Zusammenarbeit mit WÖHR + BAUER sind wir trotz des ambitionierten Zeitplans auf einem guten Weg, das Gebäude Ende 2016 zu übernehmen. Damit sind wir als stetig wachsendes Unternehmen gut für die nächsten Jahrzehnte gerüstet.“

Oliver Vogt, Prokurist von WÖHR + BAUER, dankte der Stadt München für die gute Zusammenarbeit. „Nur wenn man sich als Partner anerkennt, ist es in diesem Ausnahmefall möglich, innerhalb von dreieinhalb Monaten die Baugenehmigung vorliegen zu haben“, lobt Vogt das rasche Verfahren am TOWER RIEM nachdem die Pläne eingereicht waren. „Vor mehr als zwei Jahren haben wir begonnen, gemeinsam mit Brainlab die neue Unternehmenszentrale in Riem zu planen. Nachdem nun alle Stellschrauben in die optimale Position gebracht wurden, kann das Projekt mit der gewohnten Dynamik vorangetrieben werden“, so Projektleiter Vogt, der den Schlüssel Mitte Dezember 2016 an die neuen Mieter übergeben möchte. „Brainlab zieht heute mit rund 700 Mitarbeitern ein. Gebäude und Vertrag sind dabei so flexibel gestaltet, dass wir Brainlab an diesem Standort den prognostizierten Mitarbeiterzuwachs der kommenden Jahrzehnte ermöglichen können.“ Der Baufortschritt zeige, dass man optimal vorbereitet sei: „Seit Mietvertragsabschluss am 6. März 2014 konnten alle Termine auf den Tag genau eingehalten werden“, so Vogt.

TOWER RIEM – Hintergrund

Seit der Verlegung des Flughafens 1992 stand das Areal weitgehend leer. Drei Ausschreibungen in den Jahren 1995, 2006 und 2009 waren gescheitert. Der Projektentwickler WÖHR + BAUER wird auf dem Grundstück des ehemaligen Flughafens München-Riem in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Messe München die neue Firmenzentrale der Brainlab AG errichten. Die Fassade und das Entree des Gebäudes werden nach einem Entwurf von kadawittfeldarchitektur entstehen, der mit seiner Verbindung von Denkmalschutz und Designkonzept den Realisierungswettbewerb gewann. Die Basis bildete der Baukörperentwurf der pmp Architekten, München, der die Anforderungen der Brainlab AG an ein modernes, funktionales und außergewöhnliches Firmengebäude in einer Mäanderstruktur abbildet. Mitte Dezember 2016 wird Brainlab als Hauptmieter den Großteil des Gebäudes übernehmen, in dem neben Büroflächen auch die Forschung und Entwicklung sowie eine Produktionsstätte des Medizintechnikherstellers angesiedelt sein werden. Direkt im Anschluss wird der Münchner Immobilienfond WealthCap Eigentümer des Gebäudes.

TOWER RIEM – Fakten

Investor und Projektentwickler: WÖHR + BAUER GmbH
Eigentümer ab 2017: Wealth Management Capital Holding GmbH
Grundstücksgröße: 13.566 Quadratmeter
Bruttogrundfläche: ca. 22.900 Quadratmetern Neubau und ca. 1.640 Quadratmeter Tower
Fertigstellung: Dezember 2016
Hauptmieter: Brainlab AG
Verfügbare Fläche: ca. 3.000 Quadratmeter

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER plant, entwickelt und realisiert anspruchsvolle Immobilien im urbanen Umfeld. Stadthäuser, Bürogebäude, Einzelhandelsimmobilien und Tiefgaragen mit komplexen Anforderungen sind eine besondere Stärke des 1991 gegründeten Unternehmens, das aktuell unter anderem die Rechte am heutigen FINA Parkhaus im Herzen der Münchner Altstadt erworben hat und die städtebauliche Entwicklung des Areals mit der Verlagerung der Stellplätze in die Thomas-Wimmer-Ring-Tiefgarage am Münchner Altstadtring umsetzt.

Die besondere Qualität der Ergebnisse belegen auch zahlreiche Auszeichnungen: Unter anderem wurde Der Angerhof im Herzen Münchens für den MIPIM-Award in der Kategorie Business Centers nominiert und die Tiefgaragen bereits des Öfteren zu den besten Tiefgaragen der Republik gekürt.

Über Brainlab

Brainlab, mit Hauptsitz in Feldkirchen/München, entwickelt, produziert und vertreibt softwaregestützte Medizintechnik für präzise, minimal-invasive Eingriffe. Diese Technologie erweitert kontinuierlich die Behandlungsmöglichkeiten in den Bereichen Neurochirurgie, Onkologie, Orthopädie, Traumatologie, HNO, Mund-, Kiefer-, Gesichts- und Wirbelsäulenchirurgie.

Das 1989 gegründete, mittelständische Unternehmen beschäftigt rund 1.200 Mitarbeiter an 17 Standorten weltweit und ist mit mehr als 8.9000 installierten Systemen in über 100 Ländern unter den Marktführern.

Weitere Informationen finden Sie unter www.brainlab.com.

Ansprechpartner für die Presse

Fabian Häusler
Tel.: 089 / 92 20 90 31
Fax.: 089 / 92 20 90 50
E-Mail: haeusler@woehrbauer.de

Agentur text:bau.com
Marco Eisenack
Tel.: 089 / 21 66 50 55
Fax.: 089 / 21 66 50 56
E-Mail: presse@woehrbauer.de