

München 14.01.2015

Immobilien-Statistik

WÖHR + BAUER vermietete 2014 größte Bürofläche Münchens

*21.000 Quadratmeter am Tower Riem:
Brainlab AG ist Rekordvermietung des Jahres*

Münchens Attraktivität als Bürostandort ist ungebrochen. Nach Angaben des Immobilienberaters Colliers International Deutschland lag die Zahl der neu vermieteten Büroflächen stadtweit mit insgesamt 620.900 Quadratmetern vier Prozent über dem Flächenumsatz des Vorjahres. Der größte Immobilien-Deal gelang 2014 der WÖHR + BAUER GmbH mit der Vermietung von mehr als 21.000 Quadratmetern an die Brainlab AG. Eine ähnlich große Transaktion gab es laut Colliers mit 19.000 Quadratmetern nur bei der BayWa AG, die sich Flächen in der Werinherstraße gesichert hat.

Der Münchner Immobilienmarkt mit seiner außergewöhnlichen Wirtschaftskraft ist weiterhin einer der dynamischsten Märkte Europas. Die umsatzstärkeren Quartale 1 und 4 weisen laut Immobiliendienstleister DTZ die interessantesten Vermietungen auf: Im 1. Quartal seien mit den Anmietungen der Brainlab AG und Baywa AG jeweils in der Größenordnung von 20.000 Quadratmetern „die größten Deals des Jahres über die Bühne“ gegangen, so das Fazit der DTZ. Nur drei weitere Transaktionen knackten ebenfalls die 10.000-Quadratmeter-Marke, heißt es in der DTZ-Mitteilung.

Effizienz und Lage der Gebäude werden wichtiger

Laut Colliers und ITZ ging es bei den Mietpreisen nach einem rasanten Aufwärtstrend im vergangenen Jahr nur mehr moderat nach oben. Innerhalb des Stadtgebiets wurden im Durchschnitt 16,46 Euro pro Quadratmeter erzielt, was ein Plus von einem Prozent zum Vorjahr darstellt. Die Spitzenmiete kletterte im Vergleich zum Vorjahr um 5,5 Prozent auf 34,50 Euro pro Quadratmeter, berichtet Colliers.

„Der Anstieg hat sich in jüngster Zeit zwar verlangsamt, aber nach wie vor sind angesichts der Knappheit von qualitativ hochwertigen Flächen in Bestlagen viele Mieter dazu bereit, auch dementsprechende Mietpreise zu zahlen“, so Peter Bigelmaier, Geschäftsführer bei Colliers International München und Head of Office Letting Deutschland, in der Pressemitteilung.

Michael Bretting, Leiter der DTZ-Niederlassung in München, ist der Meinung, dass die ausgewiesenen Qualitäten einer Immobilie im kommenden Jahr an Bedeutung gewinnen: „Schätzungsweise werden in 2015 um die 550.000 Quadratmeter Bürofläche in München umgesetzt und damit etwas weniger als 2014“, so Bretting in seiner Pressemitteilung. Es werde kaum expandiert, sondern mehr konsolidiert und die Unternehmen würde sehr stark auf ihre Kostenstruktur achten. Nach den Analysen der DTZ legen Unternehmen daher vermehrt Wert auf wirtschaftlich gut geschnittene, flexibel aufteilbare Flächen. Nicht zuletzt um gute Mitarbeiter zu gewinnen, sollten eine gute Infrastruktur wie ÖPNV sowie Essens- und Einkaufsmöglichkeiten in Büro-Nähe vorhanden sein.

Die genannten Erfordernisse sind eine erwiesene Stärke der WÖHR + BAUER GmbH. Geschäftsführer Wolfgang Roeck blickt daher nach dem Erfolgjahr 2014 auch zuversichtlich ins neue Jahr: „Mit unseren Büro-Projekten H2O und Brainlab erfüllen wir die Anforderungen des Münchner Marktes präzise. Wir können damit in idealer Weise auf die Ansprüche unserer Interessenten eingehen. Bei einer fairen Preisstruktur können Mieter in unseren Immobilien mit sehr guter verkehrlicher Anbindung ein

hohes Maß an Qualität und nutzerspezifischer Flexibilität erwarten.“ In der Immobilie Tower Riem, die künftig das Headquarter der Brainlab AG beherbergen wird, stehen noch ca. 3.000 Quadratmeter für weitere Mieter zu Verfügung.

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. Anfang 2017 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.

H2O – Fertigstellung 2015

Eine weitere Vorzeige-Immobilie mit rund 20.000 Quadratmetern entsteht derzeit direkt am Olympiapark. Planer und Architekten haben bei der Entwicklung der Immobilie die Aufgaben erfüllt, die den späteren Nutzern am wichtigsten sind: Das H2O ist eine Büroimmobilie, die hohe Effizienz mit hohen architektonischen Ansprüchen vereint. Die Immobilie ist verkehrsgünstig direkt an der U-Bahnstation Oberwiesenfeld gelegen. Sie bietet hohe Flexibilität bei der Realisierung individueller Mieterwünsche zu einem sehr attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Auch Ausstellungs- und Verkaufsräume sowie diverse Sondernutzungen können im H2O passgenau realisiert werden.

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.

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