

München 25.02.2015

Pressemitteilung

TOWER RIEM hat neuen Eigentümer: WÖHR + BAUER verkauft an WealthCap

Bereits kurz nach Baubeginn findet Projektentwickler WÖHR + BAUER mit der UniCreditBank-Tochter WealthCap den passenden Investor für die Immobilie am ehemaligen Flughafen-Tower, in der die Brainlab AG ihr Headquarter errichten wird.

Der Mietvertrag mit mehr als 21.000 Quadratmetern Gewerbefläche am Tower Riem war einer der größten Anmietungen des Jahres 2014 in München. Entsprechend rasch kann nun ein passender Käufer für die Immobilie bekannt gegeben werden. Bereits kurz nach dem Baustart veräußert der Münchner Projektentwickler WÖHR + BAUER den künftigen Firmensitz des Medizintechnik-Unternehmens Brainlab AG an einen Fonds der WealthCap.

„Ich freue mich, dass wir gemeinsam mit und für Brainlab AG eine anspruchsvolle Immobilie entwickelt haben, die auch die institutionellen Anleger überzeugt“, sagt Wolfgang Roeck, Geschäftsführer der WÖHR + BAUER GmbH.

Der neue Eigentümer WealthCap, Tochterunternehmen der UniCredit Bank, ist ein führender Anbieter geschlossener Sachwertfonds in Deutschland. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Vermittelt wurde die Transaktion von dem Immobiliendienstleister Colliers International München. Das Maklerunternehmen hatte ein exklusives Mandat für die Strukturierung des gesamten Verkaufsprozesses und begleitete den Bieterprozess für das begehrte Neubauprojekt. WÖHR + BAUER hatte sich das Grundstück im Jahr 2013 gesichert, Ende 2014 erworben und in dieser Zeit nach Durchführung eines Architekturwettbewerbs auch das Baugenehmigungsverfahren erfolgreich umgesetzt.

Die Tower Riem-Immobilie erfüllt städtebaulich eine besondere Aufgabe. Auf dem prominenten Grundstück, unmittelbar am Haupteingang der Messe München, befindet sich der denkmalgeschützte Tower des ehemaligen Flughafens München-Riem. Die Herausforderung bestand unter anderem darin, Geschichte und Zukunft des Quartiers in Einklang zu bringen. Vorbildlich gelöst wurde der städtebauliche Anspruch in dem innovativen Entwurf des Aachener Büros kadawittfeldarchitektur, der das Baudenkmal in die neu entstehende Büroimmobilie integriert.

Bereits am 6. März 2014 hatte die Brainlab AG einen Mietvertrag über mehr als 21.000 qm unterzeichnet. Der global tätige Entwickler und Hersteller von software-gestützter Medizintechnologie wird seinen Hauptsitz mit ca. 600 Mitarbeitern nach Fertigstellung Ende 2016 in die Immobilie verlegen. Die bisherige Firmenzentrale in Feldkirchen stieß aufgrund des starken Wachstums der letzten Jahre zunehmend an räumliche Grenzen.

Die Fassade und das Entree des Gebäudes entstehen nach einem Entwurf von kadawittfeldarchitektur, der mit seiner Verbindung von Denkmalschutz und Designkonzept den Realisierungswettbewerb gewann. Die Basis des Konzeptes bildete ein Baukörperentwurf der pmp Architekten, München, der die Anforderungen der Brainlab AG an ein modernes, funktionales und außergewöhnliches Firmengebäude in einer Mäanderstruktur abbildet. Neben Büroflächen werden in der neuen Firmenzentrale auch die Forschungs- und Entwicklungsabteilung sowie eine Produktionsstätte eingerichtet. Der 35 Meter hohe Tower wird als Showroom und Lounge dienen.

Denkmalschutz und hochwertige Nutzung des Tower verbinden

Beachtung findet das Projekt auch durch die Dynamik, mit der WÖHR + BAUER das Objekt realisiert. Seit der Verlegung des Flughafens 1992 stand das Areal weitgehend leer. Zuvor waren drei Ausschreibungen in den Jahren 1995, 2006 und 2009 unter anderem an den strengen Auflagen der Denkmalschützer gescheitert. Den Wunsch der Stadt München nach einer hochwertigen Verwendung des Tower als Wahrzeichen der Messestadt Riem sieht Oberbürgermeister Dieter Reiter mit dem geplanten Hauptsitz von Brainlab deutlich erfüllt: „Wir freuen uns sehr, dass sich ein global so erfolgreiches Medizintechnikunternehmen am Standort München ansiedelt. Der innovative Entwurf der neuen Firmenzentrale von Brainlab führt das Areal einer sinnvollen und dem Denkmalschutz entsprechenden Nutzung zu“, betonte Reiter anlässlich der Mietvertragsunterzeichnung im März 2014.

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 WealthCap

WealthCap zählt zu den führenden Anbietern geschlossener Sachwertfonds in Deutschland. Die fast 30-jährige Expertise gewährt Zugang zu hochwertigen Objekten in vielen attraktiven Anlageklassen, die das Unternehmen in verständliche und auf individuelle Anlageziele zugeschnittene Beteiligungsangebote übersetzt. WealthCap entwickelt Produkte sowohl für Privatanleger als auch Strukturierungslösungen für die besonderen Bedürfnisse professioneller Investoren. Bisher investierten rund 200.000 Anleger in 135 Beteiligungen. Insgesamt beläuft sich das platzierte Eigenkapital auf rund 7,1 Mrd. Euro.

Ansprechpartner für die Presse

Fabian Häusler
Tel.: 089 / 92 20 90 31
Fax.: 089 / 92 20 90 50
E-Mail: fabian.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