



## Bundeskanzlerin Angela Merkel eröffnet TOWER RIEM

### WÖHR + BAUER begeistert mit Gesamtkonzept für neues Brainlab-Headquarter



**München** – Am Dienstag, dem 11. Juli 2017 eröffnet Bundeskanzlerin Angela Merkel, das von WÖHR + BAUER als alleiniger Bauherr für Brainlab konzipierte und realisierte Headquarter TOWER RIEM. Mit dem attraktiven Standort direkt an der Messe Riem, einem passgenauen Konzept und einer herausragenden Architektur überzeugte WÖHR + BAUER das Medizintechnologie-Unternehmen Brainlab, den Firmensitz von Feldkirchen nach München Riem zu verlegen. WÖHR + BAUER hatte das Areal rund um den denkmalgeschützten Flughafen-Tower als optimalen Headquarter-Standort entdeckt und durch einen Ankauf von der Stadt München frühzeitig für Brainlab gesichert.

WÖHR + BAUER hat mit kreativer Konzeption und architektonisch überzeugender Integration des denkmalgeschützten Flughafen-Towers eindrucksvoll unter Beweis gestellt, wie durch das Zusammenspiel von Know-how, Teamwork und klugen Ideen aus einer kühnen Vision eine überzeugende Immobilie wird.

"Brainlab erhält von WÖHR + BAUER eine moderne und maßgeschneiderte Immobilie, die heutigen Ansprüche an ein zukunftsweisendes Headquarter in jeder Hinsicht gerecht wird", erklärt Wolfgang Roeck, Geschäftsführer der WÖHR + BAUER GmbH anlässlich des Festaktes mit Bundeskanzlerin Angela Merkel. „Wir entwickeln Immobilien nach unseren Vorstellungen entsprechend den Wünschen des Kunden, wir planen in gewünschter Qualität und realisieren innerhalb der vorgegebenen Zeit – insofern verstehen wir uns nicht nur als Bauherr, sondern auch als Dienstleister“, betont Roeck.

Das mit Brainlab gemeinsam entwickelte Konzept vereint die Funktionalitäten eines Headquartiers mit den Anforderungen eines

Das mit Brainlab gemeinsam entwickelte Konzept vereint die Funktionalitäten eines Headquartiers mit den Anforderungen eines Produktions-Standortes. WÖHR + BAUER schuf das Headquarter nach den Vorstellungen von Brainlab, sodass in einem Teil des Gebäudes Hightech-Geräte für den Weltmarkt gefertigt werden können, während andere Bereiche unter anderem der Entwicklung, Verwaltung und der Präsentation dienen. Dies äußert sich zum Beispiel durch ein multifunktionales Foyer, das auch für hochkarätige Veranstaltungen genutzt werden kann sowie durch Hightech-Showrooms im denkmalgeschützten Flughafen-Tower, die ein spannendes Ambiente für hochmoderne Medizintechnik bieten. "Es war keine leichte Aufgabe, den maroden Tower strukturell zu erneuern und aus der schlechten Bausubstanz wieder ein tragfähiges Gebäude zu machen", erklärt Wolfgang Roeck.

Die herausragende Qualität des Objekts TOWER RIEM wurde bereits in einer frühen Projektphase von den Märkten bestätigt: Der renommierte Münchner Investor WealthCap hat sich das Objekt bereits während der Bauarbeiten für einen seiner Fonds gesichert.

## Spezialist für Sonderwünsche und pünktliche Umsetzung

Mit hohen Anforderungen derartiger Firmenzentralen hat WÖHR + BAUER Erfahrung – nicht erst seit man mit dem **ANGERHOF** die neue Konzernzentrale für die Linde Group errichtet hatte. "Neben der notwendigen Dynamik und Flexibilität, die bei komplexen Entwicklungen in Abstimmungen mit anspruchsvollen Partnern gefordert sind, muss absolute Präzision und Verlässlichkeit jederzeit gegeben sein", betont Oliver Vogt, Mitglied der Geschäftsleitung bei WÖHR + BAUER GmbH.

Durch Spezialausstattungen der Immobilie TOWER RIEM wurde das Team von WÖHR + BAUER vielfach herausgefordert. Der Zeitplan wurde dennoch zuverlässig erfüllt: "Obwohl Brainlab baubegleitend Zusatzausstattungen im Volumen von mehreren Millionen Euro wünschte, konnte WÖHR + BAUER die Mietfläche bereits zwei Wochen vor der ursprünglich geplanten Fertigstellung an Brainlab übergeben", so Vogt.

## Partnerschaftlich auf dem Weg zum maßgeschneiderten Headquarter

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Auftraggebern ist bei dem inhabergeführten Unternehmen WÖHR + BAUER seit Gründung vor mehr als 25 Jahren fester Bestandteil der Firmenphilosophie. "Wir haben abermals sehr eng und erfolgreich mit einem großen Unternehmen zusammengearbeitet", erklärt WÖHR + BAUER-Geschäftsführer Roeck. "Die Visionen und Anforderungen unseres Kunden an die Immobilie wurden bis ins kleinste Detail von unserem Team um Oliver Vogt erfasst, analysiert und effektiv gelöst."

Wolfgang Roeck betont anlässlich der Eröffnung der neuen Firmenzentrale das Selbstverständnis von WÖHR + BAUER: „Bedürfnisse unserer Kunden zu erkennen und Anforderungen durch maßgeschneiderte Entwicklung zu erfüllen, sind unsere Lieblingsaufgaben“, sagt Roeck. „Damit solch hervorragende Ergebnisse wie im Falle des TOWER RIEM erzielt werden, sind eine intensive Kommunikation und ständige Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern erforderlich“, so Roeck.



## TOWER RIEM

Munich, Germany

LEED 2009  
CORE AND SHELL DEVELOPMENT

**GOLD**

April 2017

*Mahesh Ramanujam*

MAHESH RAMANUJAM, PRESIDENT & CEO, U.S. GREEN BUILDING COUNCIL,  
PRESIDENT & CEO, GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

## TOWER RIEM mit LEED Gold ausgezeichnet

Bereits vor der offiziellen Eröffnung konnte WÖHR + BAUER die besondere ökologische Qualität der Immobilie unter Beweis stellen. Die nachhaltige Bauweise wurde im April 2017 nach internationalem Standard mit LEED-Gold Zertifizierung ausgezeichnet.

LEED gilt als das weltweit führende Green Building Rating System zur freiwilligen Zertifizierung und zielt darauf ab, die hohen Leistungen nachhaltiger Bauten zu stärken und zu fördern. Demnach ist die Immobilie TOWER RIEM in folgenden Kriterien "goldwürdig": Nachhaltige Baustelle, Wassereffizienz im Gebäude, Energie und Atmosphäre, Materialien und Ressourcen, Luftqualität im Gebäude sowie hinsichtlich Innovation und Designprozesse.

## Identität schaffen

Die außergewöhnliche räumliche Situation des vormals städtischen Areals an der Olof-Palme-Straße erforderte eine intensive Auseinandersetzung mit der architektonischen Gestaltung der Immobilie. Das Grundstück mit dem ehemaligen Flughafen-Tower gilt als Eingangstor zum Quartier Messestadt. Die geschwungene, moderne Fassade der Architekten kadawittfeld tritt in einen spannenden Dialog mit dem historischen Tower und exponiert das Baudenkmal dadurch räumlich. Zugleich entsteht durch den eleganten Schwung des Glasscreens in Richtung Messesee ein Vorplatz mit wertvoller Aufenthaltsqualität. Als Reminiszenz an die besondere Historie dieses Ortes, finden sich Gestaltungselemente eines Flughafen-Vorfeldes wieder.

## Standort mit Geschichte

Auch aus Sicht von Politik und Verwaltung ist das Projekt ein Glücksfall: "Mit der gelungenen Sanierung des ehemaligen Flughafen-Towers kehrt endlich wieder Leben an diesen historischen Ort zurück", erklärt Oberbürgermeister Dieter Reiter, der bereits bei der Grundsteinlegung im Juni 2015 die besondere Bedeutung des Projekts für den Stadtteil hervorgehoben hatte: „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."

Die Medien zeigten sich von der Lösung beeindruckt, mit einer geschwungenen Screenfassade den denkmalgeschützten Flughafen-

Tower aufzuwerten und in Richtung Messeseesee zugleich eine prägnante Platzsituation zu schaffen.

Seit der Verlegung des Flughafens 1992 stand das Areal weitgehend leer. Drei städtische Ausschreibungen in den Jahren 1995, 2006 und 2009 waren gescheitert. Erst nachdem WÖHR + BAUER bei Brainlab das Interesse für diesen Standort geweckt hatte und das Kommunalreferat von der Ansiedlung überzeugen konnte, wurde im November 2013 ein entsprechender Optionsvertrag über das Grundstück abgeschlossen. Am 6. März 2014 unterzeichnete Stefan Vilsmeier, CEO und Gründer der Brainlab AG, den Mietvertrag für die jetzt fertiggestellte Immobilie. "Anlässlich der offiziellen Eröffnung danken wir den Verantwortlichen der Stadt München um den Kommunalreferenten Axel Markwardt nochmals ausdrücklich für das in uns gesetzte Vertrauen", betont Wolfgang Roeck.

## Münchens größte Vermietung des Jahres

Nach der Rekordvermietung des Jahres 2014, als mit der Akquise der Brainlab AG die größte Vermietung des Jahres auf dem Münchner Immobilienmarkt vermeldet wurde, konnte WÖHR + BAUER mit der Zusage der MEPLAN GmbH für die Anmietung von 2.000 qm und einer Flächenerweiterung der Brainlab AG um weitere 1.000 qm bereits deutlich mehr ein halbes Jahr vor Fertigstellung die Vollvermietung der Büroflächen am TOWER RIEM verkünden.

### Fakten zum TOWER RIEM

**Investor und Projektentwickler:** WÖHR + BAUER GmbH

**Eigentümer:** Wealth Management Capital Holding GmbH

**Hauptmieter:** Brainlab AG

**Gesamtgeschossfläche:** 24.500 qm

**Stockwerke:** 5 oberirdisch, 3 unterirdisch

**Stellplätze:** 290

**Grundstücksfläche:** 13.566 qm

**Architekten:**

Gebäudeentwurf: pmp Architekten, München

Fassaden- und Towerplanung: kadawittfeldarchitektur, Aachen

**Baubeginn:** Ende 2014

**Grundsteinlegung:** 17. Juni 2015

**Fertigstellung:** Dezember 2016

## Ansprechpartner für die Presse

Fabian Häusler

Tel.: 089 / 92 20 90 31

Fax.: 089 / 92 20 90 50

E-Mail: [haeusler@woehrbauer.de](mailto:haeusler@woehrbauer.de)

Agentur [text:bau – Medien & Kommunikation](#)

Marco Eisenack

Tel.: 089 / 21 66 50 55

Fax.: 089 / 21 66 50 56

E-Mail: [presse@textbau.com](mailto:presse@textbau.com)

Über WÖHR + BAUER

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

Wenn Sie diese E-Mail (an: {EMAIL}) nicht mehr empfangen möchten, können Sie diese [hier](#) kostenlos abbestellen.

textbau  
Marco Eisenack  
Schwanthalerstr. 155  
80339 München  
Deutschland

[info@textbau.com](mailto:info@textbau.com)