

Pressemeldung vom 18. November 2025

Vermietungsstand von ca. 56 %

**Jack Wolfskin wird mit ca. 6.000 Quadratmeter
Ankermieter im MERGENTHALER von WÖHR + BAUER**

- ▶ Die internationale Outdoor-Marke, Jack Wolfskin, Teil der ANTA Sports Gruppe, verlegt ihren Firmensitz nach Eschborn ins MERGENTHALER
- ▶ Vermietungsstand von 56 % erreicht

Eschborn – Das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER hat bereits kurz nach Eröffnung des Showrooms im Juli 2025 ca. 6.000 qm Bürofläche im revitalisierten MERGENTHALER an den Outdoor-Experten Jack Wolfskin vermietet. Die internationale Marke für Outdoorbekleidung wird ihre Deutschlandzentrale aus Idstein nach Eschborn verlegen und künftig das Erdgeschoss, sowie das 1. bis 3. Obergeschoss anmieten. Damit sind rund 56 % der verfügbaren ca. 10.600 qm Büromietfläche vergeben. Das internationale Immobilienberatungsunternehmen CBRE war vermittelnd tätig.

Das MERGENTHALER wurde von WÖHR + BAUER nach ca. 10 Jahren Leerstand umfassend und nachhaltig revitalisiert. Durch die intelligente Weiterverwendung vorhandener Rohbaubsubstanz in Verbindung mit einer geschickten Erweiterung sowie der Integration modernster Technologie hat WÖHR + BAUER eines der attraktivsten und ressourcenschonendsten Bürogebäude am Standort geschaffen, das Neubaustandard sogar noch übertrifft. So weist das MERGENTHALER rechnerisch einen um ca. 68 % niedrigeren Endenergiebedarf als ein vergleichbarer Neubau auf und kann dank Geothermie-Nutzung und effizienter Wärmepumpentechnik, einer Photovoltaik-Anlage und des Bezugs von Ökostrom, komplett fossilfrei mit Heiz- und Kühlenergie versorgt werden. Dank digital vernetzter Sensorik verbraucht das MERGENTHALER stets nur so viel Energie, wie es die Nutzung erfordert. Es ist mit dem Zertifikat WiredScore „Platinum“ sowie LEED „Platinum“ ausgezeichnet, eine Verifikation zur EU-Taxonomie über die DGNB werden angestrebt. Über eine App können Mieter Zugangsberechtigungen verwalten, ihre Verbrauchsdaten abrufen und etwa Besprechungsräume oder Parkplätze buchen sowie beispielsweise die Temperatur steuern.

„Wir sind stolz, mit dem MERGENTHALER ein inspirierendes Umfeld für unsere Teams zu schaffen – offen, modern und nachhaltig. Die Rückkehr in die Region Frankfurt, in der die Geschichte von Jack Wolfskin begann, fühlt sich an wie ein Nachhausekommen. Dieses Bürogebäude steht für unser langfristiges Engagement und dafür, gemeinsam eine starke Grundlage für die Zukunft zu schaffen.“ kommentierte John Yao, Präsident und Geschäftsführer von Jack Wolfskin. „Bereits im Anmietungsprozess hat uns die partnerschaftliche und kundenorientierte Arbeitsweise von WÖHR + BAUER überzeugt.“

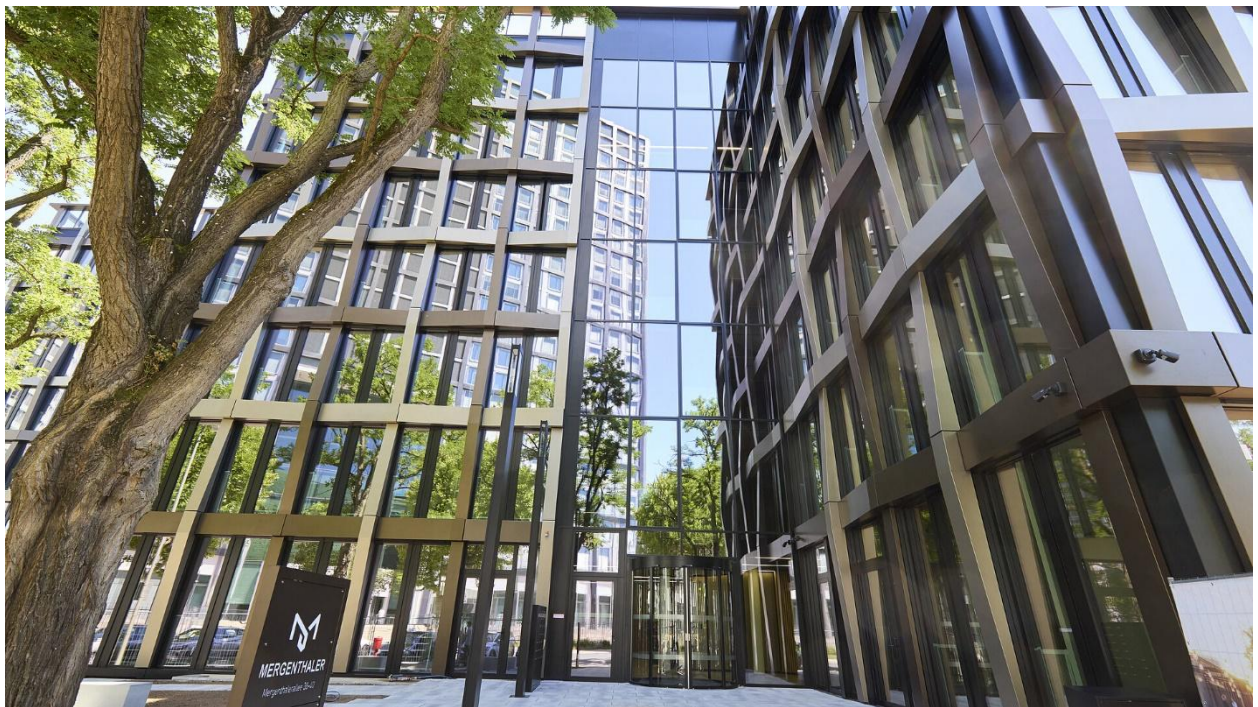
Eschborns Bürgermeister Adnan Shaikh äußerte sich erfreut zu der Neuvermietung „Mit Jack Wolfskin gewinnen wir einen weiteren Global Player für unseren diversifizierten Wirtschaftsstandort Eschborn. Neben den Häusern der Mode stärkt Jack Wolfskin unsere Mode- und Textilbranche. Das zeigt, dass

sich unsere aktive Standortpolitik genauso auszahlt, wie die hervorragende Arbeit der Immobilienentwickler, die hier in Eschborn den Gebäudebestand fit für die Zukunft machen. Das MERGENTHALER hat absolut Vorbildcharakter für den richtigen Umgang mit nicht mehr zeitgemäßen Immobilienbeständen.“

„Das hohe Interesse an unserer Immobilie und die zügige Entscheidung von Jack Wolfskin sprechen eindeutig für die herausragende Qualität und Attraktivität unseres Objekts. Wir freuen uns, mit Jack Wolfskin einen renommierten Mieter gewonnen zu haben, der die Standortvorteile in Eschborn und die Vorzüge unserer Immobilie zu schätzen weiß.“, erklärt Dr. Tim Malonn, Mitglied der Geschäftsleitung bei WÖHR + BAUER und Geschäftsführer der WÖHR + BAUER Asset Management GmbH. „Wir haben mit dem MERGENTHALER gezeigt, dass Bestandsimmobilien mit dem Neubau in jeder Hinsicht mithalten können, ästhetisch, ökologisch, ökonomisch und auch in Sachen Komfort. Wir sind bereits in weiteren Gesprächen mit Mietinteressenten.“

Moderne Büroflächen in Eschborn - flexibel, nachhaltig und innovativ

Das MERGENTHALER bietet moderne Büroflächen ab 240 Quadratmetern, die sich durch flexible und effiziente Grundrisse auszeichnen. Egal ob Einzelbüros, Kombibüros oder Open-Space-Lösungen - individuelle Wünsche der Mieter können problemlos umgesetzt werden. Ein Highlight ist der Skygarden mit über 1.000 Quadratmetern Dachterrasse, der ideale Raum für Arbeiten im Freien, kreative Meetings und entspannte Sundowner.



Entrée des MERGENTHALER im Juli 2025; Quelle: WÖHR + BAUER.

Das MERGENTHALER auf einen Blick:

- ▶ Nutzungsart: Büro
- ▶ Bauzeit: 2023-2025
- ▶ Mietfläche: ca. 10.630 qm
- ▶ Stellplätze: 148
- ▶ Stockwerke: 7 Obergeschosse + Skygarden
- ▶ Nachhaltigkeit: LEED „Gold“ und Verifikation zur EU-Taxonomie über die DGNB angestrebt. KfW-55- EE-Standard und komplett fossilfreier, energieeffizienter Betrieb dank Geothermie, Photovoltaik, Luft-Wasser-Wärme-Pumpe sowie smarter Sensortechnik.
- ▶ Weitere Zertifizierung: WiredScore „Platinum“

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit über 30 Jahren entwickeln, revitalisieren und managen erfahrene Real-Estate-Experten nachhaltige innerstädtische Immobilienprojekte in München, Stuttgart, Frankfurt am Main und Berlin.

Bei der Realisierung der Projekte baut WÖHR + BAUER auf interdisziplinäre und unternehmensübergreifende Teams. Das Know-how von über 35 Mitarbeitenden wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und des weltweit vernetzten Gesellschafters ergänzt.

Seit 1991 hat WÖHR + BAUER knapp 1 Mrd. Euro Investitionsvolumen mit rund 200.000 qm Geschossfläche erfolgreich realisiert; aktuell befinden sich knapp 2 Mrd. Euro Projektvolumen in der Umsetzung und im Bestand.

WÖHR + BAUER GmbH
Seitzstraße 8 a
80538 München
presse@woehrbauer.de

Presseansprechpartner:

Sonja Straubinger, Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH
presse@woehrbauer.de