

Pressemeldung vom 29. Januar 2026

Meilensteine erreicht und Vertrauen der Finanzierungspartner bestätigt

WÖHR + BAUER realisiert 2025 weitere Projekte und erreicht wieder robusten Büroflächenumsatz

- ▶ Über 300 Mio. Euro Projektvolumen erfolgreich (re-)finanziert
- ▶ Robuste Vermietungsleistung von ca. 15.000 qm über alle Standorte
- ▶ Baustart für modernes Büro- und Gewerbequartier am Frankfurter Ring mit über 31.000 qm ohne weitere Vorvermietungen
- ▶ Bereich Service Development weiter auf Wachstumskurs

München – Das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER hat 2025 seine Neubau- und Value-Add-Projekte konsequent vorangetrieben und sich in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld mit einer robusten Vermietungsleistung, dem Baustart eines großvolumigen Projekts ohne weitere Vorvermietungen sowie einer stabilen Finanzierungsbasis gut behauptet.

Im vergangenen Jahr schloss WÖHR + BAUER Mietverträge über rund 15.000 qm Bürofläche. Zudem wurden rund 13.000 qm Bürofläche an Mieter übergeben. „Unsere hochwertigen Büroentwicklungen bleiben auch in Stadtteillagen gefragt“, betont Wolfgang Roeck, Gesellschafter und Geschäftsführer von WÖHR + BAUER. Beispielhaft hierfür steht das Revitalisierungsprojekt MERGENTHALER in Eschborn, das der Outdoor-Ausrüster Jack Wolfskin ab 2026 als neue Deutschlandzentrale nutzen wird. Rund 6.000 qm bzw. rund 56 % der Büroflächen sind bereits vermietet. Darüber hinaus wurde das Frankfurter Repositionierungsobjekt NEXUM, das zwischenzeitlich vollständig vermietet ist, planmäßig an die Nutzer übergeben. Auch der WISSENSCAMPUS in Stuttgart-Weilimdorf entwickelt sich sehr positiv: Mit einem weiteren Mietvertrag über 7.100 qm Bürofläche erreicht das Gebäude W11 eine Vermietungsquote von rund 93 %.

„Unsere Vermietungserfolge bestätigen unsere gute Qualität, erst recht in Zeiten antizyklischen Handelns“, sagt Oliver Vogt, Geschäftsführer von WÖHR + BAUER. „Während viele Marktteilnehmer gezögert haben, haben wir weiter geplant, gebaut und neue Projekte angestoßen. Das zahlt sich aus: Unternehmen suchen kurzfristig verfügbare, hochwertige und gut angebundene Flächen – genau dieses Angebot können wir liefern.“

Mit neuem Projekt in München gegen den Stillstand am Immobilienmarkt

Mit einem rund 31.000 qm großen Büro- und Gewerbequartier setzt WÖHR + BAUER am Münchner Frankfurter Ring ein starkes Zeichen für zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Das ambitionierte Projekt entsteht in zwei Bauabschnitten. Geplant sind hochmoderne Büroflächen nach Effizienzgebäude-40-Standard, einem der anspruchsvollsten Nachhaltigkeitsniveaus im Neubau.

„Mit neuen Arbeitswelten am Frankfurter Ring unterstützen wir die Transformationsprozesse, die Unternehmen heute und künftig prägen“, so Oliver Vogt. „Denn gerade im Zeitalter wirtschaftlicher Unsicherheit, technologischer Umbrüche und tiefgreifender Veränderungen entsteht Innovation dort, wo Menschen voller Motivation zusammenkommen, kreativ interagieren und eine Kultur des Miteinanders leben. Genau diesen Anspruch verfolgen wir mit unserem Quartier.“

Eine großflächige Photovoltaikanlage, eine Fernwärmeversorgung sowie hochwertige Außen- und Aufenthaltsbereiche sorgen für eine nachhaltige Energie- und Nutzungskonzeption. Ergänzt wird das Angebot durch moderne Service- und Lifestyle-Amenities. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist bis Ende 2027 vorgesehen.

Vertrauen der Finanzierungspartner

Die Finanzierung des großvolumigen Büro- und Gewerbequartiers am Frankfurter Ring erfolgt durch ein Bankenkonsortium unter Führung der Sparkasse München. Entgegen den aktuellen Markttrends konnte die Finanzierung ohne zusätzliche Vorvermietungen gesichert werden.

Insgesamt strukturierte und refinanzierte WÖHR + BAUER im Jahr 2025 ein Projektvolumen von über 300 Millionen Euro. Dies unterstreicht das hohe Vertrauen der Finanzierungspartner in das Unternehmen WÖHR + BAUER und seine Vorhaben.

Service Development weiter auf Wachstumskurs

Auch das Geschäftsfeld Asset Management und Service Development für Dritte, wie z. B. institutionelle Investoren und Family Offices, unter anderem im Bereich der Bestandsrevitalisierung, entwickelte sich positiv. „Das Projekt MERGENTHALER zeigt, dass hochwertig revitalisierter Bestand in Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit mit Neubauten konkurrieren – und sie teilweise sogar übertreffen kann“, erklärt Dr. Tim Malonn, Geschäftsführer der WÖHR + BAUER Asset Management. Durch vollständige Entkernung, energetische Optimierung und moderne Gebäudetechnik liegt der Endenergiebedarf beim MERGENTHALER rund 68 % unter dem Referenzwert für Neubauten, während beim Bau ca. 42 % weniger CO₂-Ausstoß im Vergleich zu einem Neubau erzeugt wurde.

„Unser Know-how bieten wir seit vorletztem Jahr auch Dritten an. Unser neues Geschäftsfeld Service Development für Dritte wird vom Markt gut angenommen. Investoren brauchen Lösungen für die Herausforderungen aus steigenden Leerständen, sich wandelndem Nutzerverhalten und dem Umgang mit älterer Bausubstanz. Wir haben Antworten“, ergänzt Wolfgang Roeck. „Die Qualität und die Auszeichnungen unserer eigenen Projekte sind dabei der beste Beweis.“

Der von WÖHR + BAUER entwickelte WISSENSCAMPUS Stuttgart-Weilimdorf wurde 2025 mit dem ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart in der Kategorie „Büro“ ausgezeichnet. Die zwischen 2018 und 2025 realisierten Projekte W9, W11 und W15 des WISSENSCAMPUS überzeugten die Jury des Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. (IWS) durch ihr Nutzungskonzept, ihre städtebauliche Qualität und ihre hohe Energieeffizienz.

Wichtiger Impulsgeber

Im vergangenen Jahr baute WÖHR + BAUER seinen Beirat aus, der als wichtiger Impulsgeber für die Weiterentwicklung des Unternehmens fungiert. Zum Vorsitzenden des Beirats wurde Klaus Kirchberger ernannt. Er begleitete führende Positionen in der Immobilienwirtschaft, zuletzt als Vorsitzender der Geschäftsleitung der OFB-Projektentwicklung, der Immobilientochter der Helaba AG. Zudem verstärkt Ralf Fleischer, der ehemalige Vorstandsvorsitzende der Stadtparkasse München, den Beirat der WÖHR + BAUER. Mit Arwed Fischer, dem früheren CFO der Patrizia AG, steht zusätzliche Fachkompetenz bereit.

Des Weiteren wurde WÖHR + BAUER Geschäftsführer Oliver Vogt zum Sprecher des Vorstands der Region Süd des Zentralen Immobilien Ausschusses e. V. (ZIA) gewählt. In dieser Funktion bringt er seine langjährige Praxis- und Führungserfahrung in die Verbandsarbeit ein. „Ein starkes Netzwerk und ein offener Austausch sind in dieser Marktphase entscheidend“, so Vogt. „Mein Engagement im ZIA spiegelt unseren Anspruch wider, Verantwortung zu übernehmen, Wissen zu teilen und die Immobilienbranche aktiv mitzugestalten.“

Mehr Wohnraum durch effiziente Planung und wirtschaftliches Bauen

Der anhaltende Mangel an bezahlbarem Wohnraum in vielen Städten bleibt eine der zentralen Herausforderungen in Deutschland. Hohe Baukosten sowie anspruchsvolle Investoren- und Finanzierungsanforderungen führen dazu, dass die unterschiedlichen Vorgaben selten zusammenzuführen sind und deshalb von der Privatwirtschaft kaum Wohnprojekte realisiert werden können.

„Obwohl dringend Wohnraum benötigt wird, kommen nur wenige Projekte in Gang. Wir wollen mit unserer Kompetenz bei der Strukturierung von Investitionen und bei der Optimierung von Planung und Bauen dazu beitragen, diese Schere wieder zusammenzuführen, um mehr Wohnprojekte zu ermöglichen“, schließt Wolfgang Roeck.

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit über 30 Jahren entwickeln, revitalisieren und managen erfahrene Real-Estate-Experten nachhaltige (inner-)städtische 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.

WÖHR + BAUER GmbH
Seitzstraße 8 a
80538 München

Presseansprechpartner:

presse@woehrbauer.de

Jasper Radü, PB3C

Sonja Straubinger, WÖHR + BAUER GmbH