

Pressemeldung vom 05. März 2026

Rohbau- und Vermietungsstart für das ON Süd

WÖHR + BAUER beginnt mit Rohbau und Vermietung des modernen Büro- und Gewerbequartiers „ON Munich“

- ▶ WÖHR + BAUER beginnt mit den Rohbauarbeiten für das Bauteil Süd des modernen Büro- und Gewerbequartiers am Frankfurter Ring 71
- ▶ Qualitätsvolle, systematisierte Bauweise ermöglicht Fertigstellung bereits im 4. Quartal 2027
- ▶ Vermietung moderner Büroflächen beginnt unter der Marke ON – Office, Showroom, Makerspace

München – Das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER beginnt mit den Rohbauarbeiten für das Bauteil Süd des Büro- und Gewerbequartiers am Frankfurter Ring 71. Im Effizienzgebäude-40-Standard entstehen hier in zwei Bauabschnitten insgesamt rund 31.300 qm Geschossfläche.

Das ausführende Bau- und Dienstleistungsunternehmen GOLDBECK übernimmt die Errichtung in systematisierter Bauweise, was einen zügigen Baufortschritt und die Fertigstellung bereits im 4. Quartal 2027 gewährleistet – bei gleichzeitigem Anspruch an eine identitätsstiftende Architektur sowie einem hohen Qualitäts- und Nachhaltigkeitsniveau. „Auch am Frankfurter Ring dürfen sich unsere Mieter auf das Prädikat Made by WÖHR + BAUER verlassen: Wir entwickeln und bauen. Wir stellen pünktlich fertig. Und wir stehen wie gewohnt für Qualität“, sagt Oliver Vogt, Geschäftsführer bei WÖHR + BAUER. Finanziert wurde das Vorhaben ohne Auflagen weiterer Vorvermietungen.

Geschwindigkeit als entscheidender Faktor im Büromarkt

Die Entwicklung reagiert gezielt auf die veränderten Anforderungen im Büromarkt. Gefragt sind heute nicht nur hochwertige Flächen, sondern vor allem Planungssicherheit und eine kurzfristige Verfügbarkeit.

„Die Wirtschaft befindet sich im Umbruch. Unternehmen müssen sich immer dynamischeren Rahmenbedingungen stellen. Um langfristig erfolgreich zu bleiben, ist eine engere und effektivere Zusammenarbeit der Mitarbeitenden entscheidend. Das gelingt am besten in Räumen, die Austausch fördern, kreatives Miteinander ermöglichen und Innovation begünstigen. Hochwertige, inspirierende Flächen mit Servicequalitäten auf Hotelniveau schaffen dafür die Grundlage. Gleichzeitig steigt der Anspruch an Geschwindigkeit: Unternehmen wollen ihre Teams nicht erst in einigen Jahren, sondern zeitnah in neue Arbeitswelten führen. Time-to-Market wird damit zu einem zentralen Erfolgsfaktor“, erklärt Oliver Vogt. „Unser Anspruch an Bau- und Standortqualität bleibt dabei unverändert hoch. Mit GOLDBECK haben wir einen Partner, der Qualität und Umsetzungsgeschwindigkeit überzeugend verbindet.“

Vermietungsstart unter der Marke ON – Office, Showroom, Makerspace

Parallel zum Baustart beginnt die Vermietung der Flächen unter der neuen Marke ON – Office, Showroom, Makerspace. ON steht für zukunftsorientierte Arbeitsumgebungen, die Unternehmen in Transformationsprozessen aktiv unterstützen – mit flexibel nutzbaren Büroflächen, kollaborativen

Bereichen und Raumkonzepten, die Austausch und Vernetzung gezielt fördern und den Arbeitsalltag spürbar bereichern.

Flexible Flächen und attraktive Services

Das ON von WÖHR + BAUER bietet Büro- und Gewerbeflächen, die moderne aktivitätsbasierte Arbeitsweisen unterstützen und optimal erreichbar sind – die U-Bahn ist weniger als fünf Gehminuten entfernt, die Bushaltestelle und der Oberhofer-Radweg befinden sich direkt vor dem Gebäude. Ergänzt wird das Konzept mit einer hohen Aufenthaltsqualität, repräsentativen Eingangsbereichen, großzügigen Gemeinschaftszonen sowie sorgfältig kuratierten Services, die gezielt auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen und ihrer Mitarbeitenden ausgerichtet sind. Dazu zählen zum Beispiel eine Barista- und Food-Bar, ein regelmäßiger Fahrradreparaturservice, großräumige Fahrradräume im Erdgeschoss, Platz für Lastenfahrräder sowie hochwertige Dusch- und Umkleidebereiche. Im zweiten Bauabschnitt wird dieses innovative Konzept durch moderne Makerspaces und ein großflächiges Restaurant mit Außenbestuhlung ergänzt.

„Unser ON liefert genau die Flächen, die innovative Unternehmen suchen: inspirierend, top angebunden und zu soliden Mietkonditionen. Gerade der Frankfurter Ring ist noch unterversorgt, was gute und moderne Büros angeht“, erklärt Sven Kübler, Leiter Vermietungsmanagement bei WÖHR + BAUER.

Mit dem Projekt am Frankfurter Ring 71 leistet WÖHR + BAUER einen weiteren Beitrag zur Transformation des Standorts und zur Entwicklung zukunftsfähiger Arbeitswelten im Münchner Norden – schnell realisiert, hochwertig umgesetzt und unabhängig von Vorvermietungsquoten.



Die Transformation hat begonnen: Der Blick auf das ON von WÖHR + BAUER aus dem Südwesten.
Quelle: WÖHR + BAUER.

ON Süd auf einen Blick:

- ▶ Nutzungsart: Office, Showroom, Makerspace
- ▶ Bauzeit: ON Süd bis 4. Quartal 2027
- ▶ Mietfläche: ca. 16.600 qm
- ▶ Stellplätze: ca. 110
- ▶ Architekten: CSMM GmbH
- ▶ Nachhaltigkeit: Effizienzgebäude-40-Standard, großflächige PV-Anlage, DGNB „Gold“ angestrebt
- ▶ Besonderheit: Der Standort überzeugt durch eine klare Vision, eine inspirierende Nachbarschaft und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Vor dem Gebäude verläuft der Frankfurter Ring, und die U-Bahn ist nur 250 m entfernt. Zusätzlich zu der Bushaltestelle befindet sich der grüne Radweg „Oberhofer Weg“ direkt vor der Tür.
- ▶ Ort: Frankfurter Ring 71, 80807 München, www.on-munich.de

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit rund 35 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
Sonja Straubinger, Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER