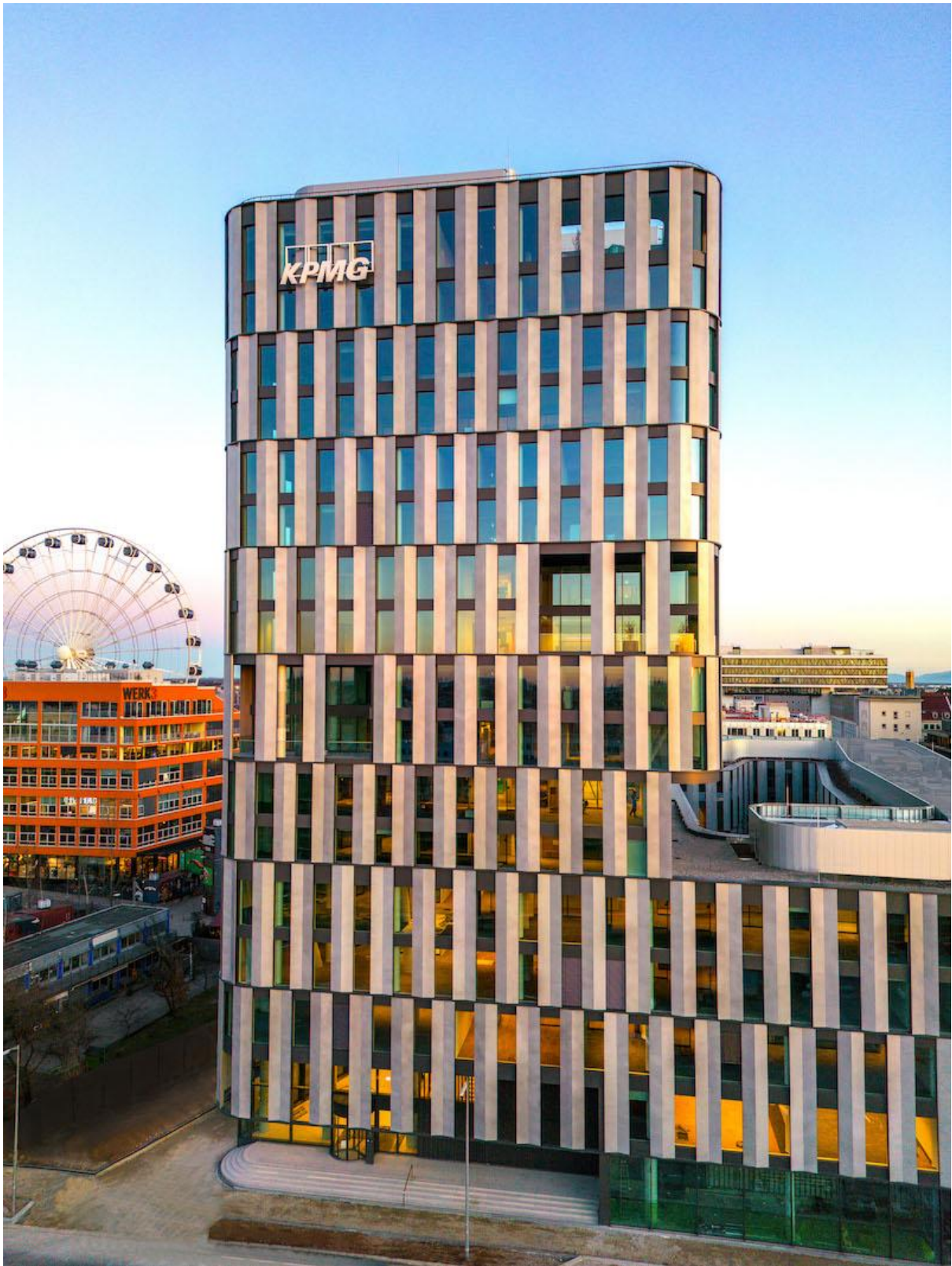


Landmark-Immobilie von WÖHR + BAUER im Werksviertel München**OPTINEO – ein Wahrzeichen erwacht zum Leben**

Architektur-Ikone OPTINEO vollendet das Zentrum des Werksviertels. Münchens Stadtbaurätin und Wirtschaftsreferent beglückwünschen WÖHR + BAUER und Familie Maltz zur gelungenen Architektur, erfolgreichen Fertigstellung und Übernahme durch die KPMG.

Das Münchner Werksviertel hat eine Baustelle weniger und einen Hingucker mehr: Drei Jahre nach Baubeginn geht ein prominenter Baustein des Werksviertels in Betrieb. Das OPTINEO mit seinen rund 1.900 Mitarbeitenden der KPMG AG ergänzt das vielfältige Quartier architektonisch mit hochwertigen Büroflächen und gastronomisch mit einem neuen Tagesbistro und einem Abendrestaurant. Die Eigentümer und Bauherren WÖHR + BAUER und Familie Maltz haben am 26. Juni 2023 zu einem Blick hinter die Kulissen geladen, den sich auch Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk und Wirtschaftsreferent Clemens Baumgärtner nicht entgehen ließen.

- Meilenstein für das Quartier: Architektur-Ikone OPTINEO rundet das Angebot mit zusätzlichen Qualitäten im Werksviertel ab
- Freiraum für alle: Der Knödelplatz wird zum neuen Münchner Stadtplatz mit hoher Aufenthaltsqualität. Umsäumt vom bereits preisgekrönten Werk 12 des Architekturbüros MVRDV sowie vom OPTINEO der Nieto Sobejano Arquitectos
- Für Gastro Feinschmecker: Neues Deli im OPTINEO bietet ab sofort von früh bis spät gute und gesunde Kost, weiteres Restaurant mit Abendöffnung folgt im September
- Büros für Innovator:innen: Ab 1. Juli ist das OPTINEO für KPMG ein identitätsstiftender Unternehmenssitz mit Signalwirkung, der im September offiziell eingeweiht wird
- Immobilie für eine lange Partnerschaft: Familien Maltz, Wöhr und Roeck halten OPTINEO gemeinsam im Bestand



Fotocredit:: WÖHR + BAUER // Foto: Bernd Ducke

München, den 26. Juni 2023 – Es wirkt, als schlage der Puls des Münchner Werksviertels in diesen Juni-Tagen etwas schneller als sonst. Die fluiden Formen der Fassade des OPTINEO schimmern zu den unterschiedlichen Tageszeiten lebendig im Sonnenlicht, auf den Dachterrassen und Loggien strecken die ersten Pflanzen ihre Blüten in den blauen Münchner Himmel, und auf dem Knödelplatz sind deutlich mehr Menschen unterwegs als üblich. Die ersten von insgesamt 1.900 Mitarbeitenden, die ab Juli für die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in einem der modernsten Bürogebäude des Landes arbeiten werden, erkunden das Umfeld ihres neuen Standortes. Künftig wird nicht nur der Knödelplatz als neuer Münchner Stadtplatz, sondern auch der Bahnbogen mit seinem Stadtmobiliar zum Verweilen einladen und mit gastronomischen Angeboten locken.

„Transformation eines Industriegebietes in einen erfrischend durchmischten und lebendigen Stadtteil“ - Marie-Theres Okresek, Juryvorsitzende Deutscher Städtebaupreis

Mit seiner fluiden Formensprache, den grünen Dachterrassen, dem lebendigen Lichtspiel auf der Fassade, die durch die abwechselnd konkav und konvex gesetzten Elemente je nach Sonnenstand ihren Farbton verändert, und mit dem weithin sichtbaren 65 Meter hohen Turm als charakteristischem Eingangstor zum Werksviertel hat die Architektur des OPTINEO bereits vor der offiziellen Eröffnung viele Fans – nach dem Entwurf der spanischen Star-Architekten Nieto Sobejano Arquitectos verleiht das Gebäude dem Münchner Werksviertel frische Ausblicke und Strahlkraft über die Stadt hinaus. Der erste Arbeitstag im neuen Büro fällt für die KPMG-Mitarbeiter:innen in eine Zeit, zu der das bereits vielfach preisgekrönte Werksviertel eine seiner bisher größten Auszeichnungen bekommen hat. Ende Mai hat die Jury des Deutschen Städtebaupreises das Werksviertel zum Preisträger des Jahres 2023 gekürt. Juryvorsitzende Marie-Theres Okresek lobt das Werksviertel im offiziellen Video der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung als „ein außergewöhnliches Beispiel einer langfristigen Transformation eines Industriegebietes in einen erfrischend durchmischten und lebendigen Stadtteil“ und sprach von einem „kleinen Wunder“, das nur entstehen konnte, weil sich „alle Beteiligten auf ganz ungewohnte Wege“ eingelassen hätten.

Drei der Akteur:innen stehen an diesem Vormittag vor den Medienvertreter:innen im 16. Stock des Towers. Es fällt schwer, den Blick nicht ständig über die Dächer Haidhausens in Richtung Frauenkirche schweifen zu lassen. Auch die Perspektive auf das Karwendelgebirge beeindruckt die Gäste sichtlich. „Alleine schon wegen dieser herrlichen Ausblicke wird die Belegschaft von KPMG ihr neues Bürogebäude lieben“, ist sich Wolfgang Roeck sicher. Der Geschäftsführer und Gesellschafter von WÖHR + BAUER hat mit diesem Bergblick-Moment eine Etappe erreicht, die er vor 6 Jahren

angetreten ist. Damals entschied sich die Eigentümerfamilie der Optimol-Ölwerke für WÖHR + BAUER als Partner für die gemeinsame Entwicklung des Areals.

„Es war uns wichtig, mit unserer Entwicklung einen zusätzlichen und positiven Beitrag zum Gelingen der Idee des Werksviertels und zur Weiterentwicklung dieses Standorts zu leisten. Dass wir damit wie selbstverständlich auch ein außergewöhnliches Gebäude realisieren konnten, das der besonderen Geschichte dieses Standorts entspricht, erfüllt uns mit größter Freude“, erklärt Roeck mit Würdigung der technischen Innovationen, die Familie Maltz auf diesem Areal als Weltmarktführer für Schmierstoffe vorangetrieben hatten. „Die Optimol-Ölwerke sind in Fachkreisen weltweit für Erfindergeist und Präzision bekannt,“ betont Roeck, „mit dem OPTINEO haben wir den Grundstein für die nächsten Generationen erfolgreicher Unternehmen gelegt.“

Susanne Egger und Heinrich Maltz jun. bedankten sich für die gute und sehr angenehme Zusammenarbeit mit WÖHR + BAUER während der gesamten Entwicklungs- und Bauphase. Beide hoben besonders die zwischenmenschliche Komponente der Zusammenarbeit hervor: „Es ist nicht nur die fachliche Expertise, die uns bei WÖHR + BAUER so sehr überzeugt hat“, meint Susanne Egger. „Uns gefällt besonders die menschliche Komponente des ehrlichen und vertrauensvollen Umgangs. Auch bei schwierigen Entscheidungen gab es stets ein faires und offenes Miteinander.“ Heinrich Maltz jun. pflichtet bei: „Wir arbeiten mit Menschen, die nach den gleichen Werten handeln wie unsere Familie. In den Jahren der Entwicklung und Realisierung hat sich bestätigt, dass wir mit WÖHR + BAUER und Oliver Vogt mit seinem Team eine hervorragende Wahl getroffen haben. Wir freuen uns auf die gemeinsame Zeit als Bestandshalter mit den Familien.“

„Die einladende Architektur und das lebendige und kreative Umfeld passen perfekt zu unserem Unternehmen, denn sie stärken die Innovationskraft von KPMG“ - Angelika Huber-Straßer, Regionalvorständin Süd von KPMG in Deutschland

Auch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft will hier den Grundstein für die nächsten Erfolge legen. Sie gehört in Deutschland zu den führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen und ist mit 13.100 Mitarbeitenden an 26 Standorten präsent. Bereits im Jahr 2020 hatte KPMG den Mietvertrag über 31.000 qm Geschossfläche im OPTINEO unterschrieben, bevor sich das Unternehmen 2021 mit der Anmietung des 16. Geschosses weitere 1.000 qm sicherte. Die Besonderheit: KPMG integriert erstmals ein Tagesbistro und ein Abendrestaurant in einen Firmensitz. Ab sofort können Besucher:innen des Werksviertels im Deli im geschützten Innenhof des OPTINEO ganztägig Snacks genießen und sich genauso gesund und lecker verkosten lassen wie die Mitarbeitenden des Unternehmens.

„Die einladende Architektur und das lebendige und kreative Umfeld unseres neuen Standorts im Herzen des Werksviertels passen perfekt zu unserem Unternehmen, denn sie stärken die Innovationskraft von KPMG“, erklärt Angelika Huber-Straßer, Regionalvorständin Süd von KPMG in Deutschland. „Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dürfen sich auf einen Ort der Begegnung freuen, an dem exzellente Ideen entstehen werden“, so Huber-Straßer. Das Werksviertel ist ein fast 40 Hektar umfassender neuer Stadtteil, der neben Büros und Gastronomie auch Hotels, Sportangebote, Einzelhandel und vor allem viel Kultur und Attraktionen bietet.

„Es ist für München wirklich ein Glücksfall, dass auf diesem Grundstück offensichtlich die richtigen Eigentümer mit dem richtigen Immobilienunternehmen und den richtigen Architekten zusammengefunden haben.“ - Clemens Baumgärtner, Wirtschaftsreferent der LHM

Das Werksviertel ist auch ein Quartier, das die Namen einiger der erfolgreichsten Architekturbüros Europas vereint: Die OPTINEO-Architekten Prof. Fuensanta Nieto und ihr Mann Enrique Sobejano gehören zu den angesehensten Repräsentanten moderner Architektur. Die Entwürfe von Nieto Sobejano Arquitectos basieren auf einer Ästhetik aus reduzierten, doch zugleich starken Formen und Materialitäten, die an ihrem jeweiligen Ort einen Dialog zwischen Altem und Neuem schaffen. Entsprechend ist Architektin Nieto es eigentlich gewohnt, beeindruckende Bauwerke zu eröffnen.

Dennoch merkt man ihr an, dass das OPTINEO auch für sie eine ganz besondere Bedeutung hat. „Das Werksviertel ist inzwischen ein einzigartiger Standort für Architekturkultur, der europaweit als Vorbild für gelungene Transformation dient. Es ist eine Ehre, einem solchen Quartier ein Werk beisteuern zu dürfen“, erklärt die Star-Architektin. Über den Anspruch des Mieters, seinen Mitarbeitenden Begegnungen zu ermöglichen, freut sie sich besonders. Die offenen und im ganzen Gebäude verteilten, vielfältigen Kommunikationsflächen sind ein wichtiger Teil des Entwurfs. Die Verbindung von innen und außen liegt Nieto besonders am Herzen: „Die charakteristischen Loggien auf den Dächern sind Orte der Begegnung. Auf verschiedenen Ebenen und in unterschiedlichen Größen dienen die nach allen Richtungen ausgerichteten Freiflächen als Orte des Austausches und der Entspannung“, so Nieto.

Die Freude über ein weiteres erfolgreich abgeschlossenes Projekt im Werksviertel ist Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk beim Presseempfang anzumerken. „Vom versiegelten Industrieareal über die einst größte Partyzone Europas zu einem europaweit beäugten Vorzeigeprojekt für lebenswerteste Quartiere – eine durchaus erfreuliche Entwicklung und Transformation“, so Stadtbaurätin Elisabeth Merk.

Sie betont, dass so ein Gebäude wie das OPTINEO auch nur zustande kommen könne, wenn Eigentümer:innen und Stadt vertrauensvoll und engagiert „von beiden Richtungen aus“ die beste Lösung für den Standort suchen. Das OPTINEO setzt einen architektonisch gelungenen städtebaulichen Akzent am Eingang zum Werksviertel, der den Stadtraum bereichert.“

Auch Wirtschaftsreferent Clemens Baumgärtner zeigte sich beim Rundgang durch die zukünftige Münchner KPMG-Niederlassung beeindruckt von der Architektur. „Es ist für München wirklich ein Glücksfall, dass auf diesem Grundstück offensichtlich die richtigen Eigentümer mit dem richtigen Immobilienunternehmen und den richtigen Architekten zusammengefunden haben. Mit solch exzellenten Ergebnissen gewinnt man auch exzellente Mieter. Ich wünsche KPMG viel Erfolg am neuen Standort und hoffe, dass das Beispiel solch inspirierender Bauten Schule macht und München seine Tradition als Wirtschaftsstandort für Erfolgsunternehmen im digitalen Zeitalter fortführt“, betont Baumgärtner.

Der Name des Gebäudeensembles greift die Geschichte des Ortes auf, an dem die Firma Optimol-Ölwerke einst zum Weltmarktführer für Hochleistungsschmierstoffe wurde. Gebildet aus dem lateinischen Wort „optimum“ und dem altgriechischen Wort „néos“ (neu, frisch – aber auch ungewöhnlich und revolutionär) steht OPTINEO für das Zusammenspiel von Historie und Zukunft.

Das OPTINEO auf einen Blick

- Ort: Friedenstraße bzw. Helmut-Dietl-Straße, 81671 München, Werksviertel
- Nutzungsarten: Büro-, Besprechungs- und Veranstaltungsflächen sowie Gastronomie
- Projektdauer: 2019 – 2023
- Architekten: Nieto Sobejano Arquitectos
- Geschossfläche: ca. 32.000 qm
- Geschosse: 17
- Stellplätze: 420
- Nachhaltigkeit: LEED Gold Zertifizierung, KfW 55-Standard, Klassifizierung als Green Loan
- Besonderheit: Partnerschaftliche Entwicklung von WÖHR + BAUER mit Familie Maltz, Optimol-Ölwerke

Über KPMG in Deutschland

KPMG ist eine Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen mit mehr als 265.000 Mitarbeitenden in 143 Ländern und Territorien.

Auch in Deutschland gehört KPMG zu den führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen und ist mit über 13.100 Mitarbeitenden an 26 Standorten präsent. Unsere Leistungen sind in die Geschäftsbereiche Audit, Tax, Consulting und Deal Advisory gegliedert. Im Mittelpunkt von Audit steht die Prüfung von Konzern- und Jahresabschlüssen. Tax steht für die steuerberatende Tätigkeit von KPMG. Die Bereiche Consulting und Deal Advisory bündeln unser hohes fachliches Know-how zu betriebswirtschaftlichen, regulatorischen und transaktionsorientierten Themen.

Für wesentliche Branchen unserer Wirtschaft haben wir eine geschäftsbereichsübergreifende Spezialisierung vorgenommen. Hier laufen die Erfahrungen unserer Expertinnen und Experten weltweit zusammen und tragen zusätzlich zur Beratungsqualität bei.

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 und Berlin.

Bei der Realisierung der Projekte baut WÖHR + BAUER auf interdisziplinäre und unternehmensübergreifende Teams. Das Know-how wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und der Gesellschafter ergänzt.

Seit 1991 hat WÖHR + BAUER über 1 Mrd. Euro Investitionsvolumen mit rund 200.000 qm Geschossfläche erfolgreich realisiert; aktuell befinden sich ca. 1 Mrd. Euro Projektvolumen in der Umsetzung.

WÖHR + BAUER GmbH

Seitzstraße 8 a
80538 München
www.woehrbauer.de

Presseansprechpartner:

Marco Eisenack
PR-Agentur textbau.media Kommunikation & Konzepte
Mobil +49 170 183 65 06
E-Mail presse@textbau.media

Sonja Straubinger
Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH
E-Mail presse@woehrbauer.de