Pressemeldung vom 24.07.2025

Neubau und Nachverdichtung auf dem Gelände der größten Renault-Niederlassung Münchens

WÖHR + BAUER startet Entwicklung eines modernen Büro- und Gewerbequartiers mit über 31.000 qm am Frankfurter Ring in München

- Pionierprojekt für die beschlossene Transformation zum „grünen Gewerbeband am Frankfurter Ring"
- Finanzierungszusage ohne weitere Vorvermietung – starkes Vertrauen der Partner
- Nachhaltiger Neubau mit kreislauffähiger Bauweise und hoher Aufenthaltsqualität
- Größte Renault-Niederlassung Münchens bleibt langfristiger Mieter am Standort

München – Das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER hat den Startschuss für ein zukunftsorientiertes Gewerbeprojekt am Frankfurter Ring 71 in München gegeben. Auf dem Areal der größten Renault-Niederlassung der Stadt entsteht in zwei Bauabschnitten ein modernes Büro- und Gewerbequartier mit rund 31.300 qm Geschossfläche und 237 Stellplätzen. Errichtet wird es im KfW-Effizienzhaus-40-Standard.

Im Herzen des „grünen Gewerbebands"

Das Projekt befindet sich im Zentrum des neu entstehenden „grünen Gewerbebands am Frankfurter Ring". Mit dem entsprechenden Beschluss des Zukunftskonzepts Frankfurter Ring verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel, das gewerblich geprägte Gebiet entlang des Frankfurter Rings zu einem zukunftsfähigen, lebendigen und vielfältigen Arbeitsstandort zu transformieren und durch neue Nutzungen mit der Umgebung zu verbinden. „Für die Realisierung der Vision der Stadt München wird unsere Entwicklung zum Pionierprojekt", so Wolfgang Roeck, Geschäftsführer (CEO) und Gesellschafter von WÖHR + BAUER. „Dieses Projekt wird einen entscheidenden Beitrag zur ökologischen und funktionalen Aufwertung des Standorts leisten", ergänzt Oliver Vogt, Geschäftsführer (COO) bei WÖHR + BAUER.

Nachhaltige Entwicklung im laufenden Betrieb

Das Projekt setzt auf die Umnutzung und bauliche Nachverdichtung des mehr als ein Hektar großen Bestandsgrundstücks. Es entsteht ein nachhaltiger Neubau in kreislauffähiger Bauweise („Cradle to Cradle"). Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme, ergänzt durch eine großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach. Angestrebt werden Zertifizierungen in DGNB-Gold und WiredScore-Gold.

Eine besondere Leistung wird es sein, den laufenden Betrieb des Renault-Autohauses während der gesamten Bauzeit aufrechtzuerhalten. Der erste Bauabschnitt im Süden des Grundstücks soll bis Ende

2027 fertiggestellt sein. Im Anschluss zieht Renault als langfristiger Ankermieter in ein innovatives, modernes Autohaus mit rund 2.100 qm Mietfläche im Erdgeschoss des ersten Bauabschnitts. Danach beginnt der zweite Bauabschnitt im nördlichen Bereich.

Vertrauen der Finanzpartner – Projektstart ohne weitere Vorvermietungsquote

Trotz des herausfordernden Marktumfelds startet die Entwicklung ohne weitere Vorvermietung – ein starkes Zeichen für das Vertrauen der Finanzierungspartner in die Qualität und Zukunftsfähigkeit des Projekts sowie das Know-how des familiengeführten Immobilienunternehmens WÖHR + BAUER.

„Dass die Stadtsparkasse München gemeinsam mit weiteren Banken unser Projekt bereits vor Vermietungsstart und ohne weitere Vorvermietung finanziert, ist ein großartiger Vertrauensbeweis. Während andere noch planen, bauen wir schon wieder", so Wolfgang Roeck, Geschäftsführender Gesellschafter von WÖHR + BAUER. „Mit Renault konnten wir zudem einen weltweit führenden Anbieter im Bereich Elektromobilität als langfristigen Mieter an einen der zukunftsträchtigsten Münchner Gewerbestandorte binden."

Das Grundstück am Frankfurter Ring wurde real geteilt. Der erste Bauabschnitt (Bauteil Süd) wird von einem Bankenkonsortium unter Führung der Stadtsparkasse München finanziert. Für die Grundstücksfinanzierung des zweiten Bauabschnitts (Bauteil Nord) zeichnet die Stadtsparkasse Augsburg verantwortlich.

Auch die Finanzierungsseite zeigt sich überzeugt: „Das Konzept, die innovative Bauweise und der Anspruch von WÖHR + BAUER, nachhaltige Büro-, Showroom- und Makerspace-Flächen zu schaffen, haben uns überzeugt. Wir unterstützen diese Entwicklung sehr gerne", erklärt Stefan Hattenkofer, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Stadtsparkasse München. „Projekte in der Umgebung zeigen schon jetzt, dass es gelingen kann, verschiedene Branchen erfolgreich unter einem Dach zu vereinen", fügt Hattenkofer hinzu.

Mit Blick auf die erfolgreichen Projekte, die WÖHR + BAUER in den vergangenen Jahren bereits umgesetzt hat, ergänzt Hattenkofer: „Dass WÖHR + BAUER das kann, wurde schon in der Vergangenheit gezeigt." So hat das Unternehmen die alten Optimol Ölwerke im Münchner Werksviertel zum KPMG-Headquarter weiterentwickelt, und im Umfeld des Hotels Mandarin Oriental ist die wohl prominenteste Baumaßnahme der Münchner Innenstadt, das FALCKENBERG ENSEMBLE, in vollem Gange. Das Projekt am Frankfurter Ring reiht sich in die Reihe zukunftsfähiger Konversionen von Quartieren des Familienunternehmens ein.

Der Mensch im Mittelpunkt: Gesunde Arbeitswelten und Sinn für Ästhetik

Für den Experten für zukunftsorientierte Büroflächen steht der Mensch im Mittelpunkt – besonders mit Blick auf die Nutzer von morgen. „Mitarbeitende brauchen Identifikation und Raum für Austausch. Unsere Planungen orientieren sich deshalb konsequent an den wandelnden Bedürfnissen moderner Arbeit", betont Oliver Vogt. „Dafür haben wir intensiv Research betrieben und uns mit führenden Beratungs- und Maklerhäusern sowie potenziellen Mietern ausgetauscht, um die zukünftigen

Anforderungen von Arbeitgebern und Arbeitnehmern an das Büro von morgen zu verstehen. Von sehr hohen ästhetischen und ökologischen Ansprüchen über Lifestyle-Elemente wie trendige Gastronomie, Förderungen der Fahrradmobilität, Loggien und Community-Areas bieten wir alles, was die Mitarbeitenden von heute und morgen brauchen und fordern."

Direkt an einer zentralen Route des Münchner Radwegenetzes gelegen, genießt die Förderung der Fahrradmobilität besondere Priorität: Das Projekt am Frankfurter Ring 71 wird besonders großzügige Fahrradräume im Erdgeschoss bieten, inklusive Lademöglichkeiten für E-Bikes, Raum für Lastenfahrräder sowie hochwertige Dusch- und Umkleidebereiche für die sportlich Aktiven, die beispielsweise über den vis-à-vis verlaufenden Fahrradschnellweg „Oberhoferweg" künftig ihren Arbeitsplatz erreichen. Ca. 1.000 qm Loggiafläche, großzügige Gemeinschaftsräume, repräsentative Eingangsbereiche sowie flexibel gestaltbare Mietflächen ab 570 qm runden das innovative Gebäudekonzept ab.

Bild: v. l. n. r.: Alexander Hagemann (Firmenkundenbetreuer, Stadtsparkasse München), Johannes Hager (WÖHR + BAUER), Dr. Tim Malonn (WÖHR + BAUER), Julia Stecher-Schönwetter (Firmenkundenbetreuerin, Stadtsparkasse München), Oliver Vogt (WÖHR + BAUER)
Quelle: WÖHR + BAUER.

WÖHR + BAUER startet Neubau mit Nachverdichtung auf dem Gelände der größten Renault-Niederlassung Münchens
Quelle: WÖHR + BAUER.

Beste Perspektiven am Frankfurter Ring 71
Quelle: WÖHR + BAUER.

Das Projekt Frankfurter Ring 71 auf einen Blick:

- Nutzungsart: Office, Showroom, Makerspaces
- Bauzeit: 1. Bauabschnitt (Bauteil Süd): 2025 bis 2027; 2. Bauabschnitt (Bauteil Nord): 2028 bis 2030
- Architekten: CSMM GmbH

- Geschossfläche: ca. 16.600 qm (Bauteil Süd), 14.700 qm (Bauteil Nord)
- Stellplätze: ca. 237
- Stockwerke: 5
- Nachhaltigkeit: KfW-Effizienzhaus-40-Standard, großflächige Photovoltaikanlage, niedriger CO_2-Footprint, Büros mit kreislauffähigen Herstellprinzipien, großzügige Loggien in jeder Mieteinheit
- Verkehrsanbindung: Der Standort überzeugt durch eine klare Vision, eine inspirierende Nachbarschaft und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Vor dem Gebäude verläuft der Frankfurter Ring, und U-Bahn, Bushaltestellen und der Grüne Radschnellweg am Oberhofer Weg befinden sich direkt vor der Tür - beste Voraussetzungen für optimale urbane Mobilität.
- Ort: Frankfurter Ring 71, 80807 München

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