

Pressemeldung vom 23.03.2023

Baugenehmigung für das Projekt MERGENTHALER von WÖHR + BAUER

Klimaschutz trifft New Work. Mit dem MERGENTHALER in Eschborn stellt das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER eindrucksvoll seine Expertise bei der nachhaltigen, ressourcenschonenden Revitalisierung von Bürogebäuden unter Beweis. Nach dem erfolgten Rückbau der Fassade und der nun erteilten Baugenehmigung kann das Vorzeigeprojekt in puncto Nachhaltigkeit, Digitalisierung, New Work und Design durchstarten.

- Baugenehmigung für das MERGENTHALER in Eschborn erteilt
- Vorzeigeprojekt für nachhaltige, ressourcenschonende Revitalisierung und Erweiterung
- Moderner New-Work-Standort direkt gegenüber der Deutschen Börse AG



Visualisierung Mergenthaler/ Quelle: WÖHR + BAUER

Eschborn – Vor den Toren von Frankfurt am Main wird ein veralteter Bürokomplex wieder auf Augenhöhe mit den Architektur-Highlights der Mainmetropole gebracht. Mit der Bestandsimmobilie an der Mergenthalerallee in Eschborn-Süd setzt das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER neue Maßstäbe für nachhaltige, ressourcenbewusste Revitalisierung und innovative New-Work-Konzepte. Mit der nun erteilten Baugenehmigung und dem erfolgten Rückbau der Fassade ist der Startschuss für die Revitalisierung des Objekts direkt gegenüber der Deutschen Börse AG gefallen.

Grüner Umbau statt Abrissbirne: Vorzeigeprojekt für „Manage to ESG“

Bereits in der Planung wurde ein besonderes Augenmerk auf den Einsatz kreislauffähiger Materialien gerichtet. „Das MERGENTHALER liegt uns wirklich sehr am Herzen“, erklärt Dr. Tim Malonn, Leitung Geschäftsbereich Value-Add bei WÖHR + BAUER. „Wir schaffen hier mittels innovativer Methoden und einer ressourcenschonenden Bauweise ein echtes Vorzeigeprojekt. Der Abriss wird vermieden und wir sparen allein bei der Errichtung rund 42 Prozent CO₂-Emissionen gegenüber einem vergleichbaren Neubau ein.“

Durch die Nutzung von Geothermie zum Heizen und Kühlen sowie einer großflächigen Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung kann auf den Einsatz fossiler Brennstoffe vollständig verzichtet werden. Insgesamt erreicht das MERGENTHALER so den Energieeffizienz-Standard KfW 55 EE und strebt eine Zertifizierung mit LEED Gold an. Eine smarte und hocheffiziente Anlagentechnik und Green Leases ermöglichen einen nachhaltigen Betrieb des Gebäudes. Mit E-Ladestationen für mehr als 50 Stellplätze sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes bietet das MERGENTHALER künftigen Nutzer:innen auch einen nachhaltigen Weg ins Büro.

Das Herzstück des MERGENTHALER – grüne Dachterrasse mit nachhaltiger Technik

Ein besonderes Highlight des MERGENTHALER wird der Sky Garden mit rund 1.000 qm Fläche, der das Dach des Gebäudes in eine grüne Oase verwandelt. Ob in der Mittagspause, zum Arbeiten im Freien, für kreative Workshops oder einfach zum Sundowner – hier können sich künftig Mitarbeitende in entspannter Atmosphäre treffen, um die frische Luft und die Aussicht zu genießen. „Der Sky Garden ist nicht nur die begrünte Erweiterung der Bürolandschaft. Er fördert die Biodiversität und trägt aktiv zur Verbesserung der Luftqualität, zur Lärminderung und zum Schallschutz bei“, ergänzt Dr. Tim Malonn. „Zusätzlich unterstützen wir die natürliche Regulierung der Gebäudetemperatur: Im Sommer dient der Garten als Hitzeschild und im Winter als Wärmedämmung.“

Damit nicht genug. Das Retentionsdach des MERGENTHALER sorgt dafür, dass Regenwasser aufgefangen und in der Vegetationsschicht sowie den Retentionselementen gespeichert wird. „Anstatt einfach zu versickern, wird das angestaute Regenwasser zur Bewässerung der intensiven Dachbegrünung genutzt“, erläutert Malonn. „Das überschüssige Wasser verdunstet auf natürliche Weise oder wird gedrosselt und dann zeitverzögert ins städtische Abwassersystem eingeleitet.“ Bei Starkregen trägt das zur

Entlastung der kommunalen Abwassersysteme und zur Reduzierung der Überschwemmungsgefahr bei.

Hohe Aufenthaltsqualität mit zeitgemäßen Raumkonzepten

Nachhaltigkeit und Aufenthaltsqualität für seine Nutzer:innen und Mieter:innen stehen beim MERGENTHALER absolut im Mittelpunkt. Auf rund 11.000 qm Geschossfläche entstehen für interessierte Unternehmen ab sofort vielseitige, zeitgemäße und zukunftsfähige Arbeitswelten, die von klassischen Einzelbüros, Open-Space-Flächen bis hin zu intelligenten Kombi-Büro-Lösungen reichen.

Das MERGENTHALER auf einen Blick:

Ort: Mergenthalerallee, 65760 Eschborn

Nutzungsart: Büro

Projektdauer: 2018 – 2024

Architekten: Holger Meyer Architektur

Geschossfläche: ca. 11.000 qm

Stockwerke: E+6 + Sky Garden

Stellplätze: 148

Digitalisierung: WiredScore Gold-Zertifizierung, Smart-Building-Konzept

Nachhaltigkeit: LEED Gold angestrebt, KfW 55 EE Effizienzgebäude, Nutzung von Geothermie, Photovoltaikanlage und Ökostrom-Bezug

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 von über 35 Mitarbeitenden wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und des weltweit vernetzten Gesellschafters 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