



WÖHR + BAUER

Pressemitteilung, München 30.1.2019

optineo

DIE ZUKUNFT DENKEN

Münchens modernstes Bürogebäude hat jetzt einen Namen:

„Optineo – Die Zukunft denken“

Mit innovativer Architektur die Zukunft im Fokus: WÖHR + BAUER präsentiert Namen für ein visionäres Büro- und Geschäftshaus auf dem Optimolgelände.

München – Grüne Dachterrassen, offene Kommunikationsflächen und eine Fassade mit fließenden Formen – die von den spanischen Architekten Nieto Sobejano Arquitectos entworfene Immobilie transformiert die Trends der Zukunft in ein Gebäude. Knapp ein Jahr nach Bekanntgabe der Partnerschaft zwischen Eigentümerfamilie Maltz und **WÖHR + BAUER** hat Oliver Vogt, Mitglied der Geschäftsleitung, offiziell den Namen des Projekts [Optineo](#) vorgestellt.

Gebildet aus dem lateinischen Wort „**optimum**“ (ausgezeichnet) und dem altgriechischen Wort „**néos**“ (neu, frisch – aber auch ungewöhnlich und revolutionär) stehe der Name [Optineo](#) für das Zusammenwirken von Historie und Zukunft, erklärt Oliver Vogt am 24. Januar 2018 auf dem **Immobilienforum in München**.

Mit 32.000 Quadratmetern oberirdischer Geschossfläche entsteht auf dem Gelände der

früheren Optimol-Ölwerke ein neues Wahrzeichen des Werksviertels. In prominenter Lage des Entwicklungsgebiets Werksviertel mit direktem Zugang zum neuen Quartiersplatz wurde in den vergangenen Monaten bereits das Baufeld frei geräumt, um mit dem **Optineo** bis 2022 eines der außergewöhnlichsten und modernsten Gebäude Münchens entstehen zu lassen.

Der ästhetische und konzeptionelle Anspruch an das **Optineo** ist hoch: „Unsere Zukunft braucht Menschen, die sie voraus denken und gestalten“, so Vogt. „Und diese Menschen brauchen Raum, in dem sie sich gerne aufhalten, der die Kreativität und den Austausch untereinander fördert. Diesen Raum werden wir mit dem **Optineo** schaffen“, erklärt Vogt.

Das **Optineo** soll der Nukleus für innovative Köpfe in dieser Stadt werden. Und die möchten sich wohlfühlen: „Eine erfolgreiche Immobilie ist mehr als eine Assetklasse, sie ist auch eine Heimat. Wir haben uns das Ziel gesetzt, eine Immobilie zu entwickeln, die den Menschen ins Zentrum rückt. Denn für eine erfolgreiche Zukunft muss ein Unternehmen seine Mitarbeiter begeistern“, so Vogt.



*Das Optineo – Ansicht vom zentralen Knödelplatz im Werksgelände.
© Nieto Sobejano Arquitectos / WÖHR + BAUER GmbH*

Raum für das Neue

Ideen entstehen durch das zufällige Zusammenführen bisher nicht verbundener Gedanken – oder auch bisher miteinander unbekannter Personen. Innovative Unternehmen streben daher nach einer Kultivierung des Sich-Begegnens. Mit dem **Optineo** soll ein urbanes Quartier entstehen, das neben Geschäften und Büros auf einem lebendigen Campus viel Raum für persönlichen Austausch, zufällige Treffen und Inspiration bietet. Der baulich auf drei Seiten eingefasste Plaza geht direkt in den künftigen großen Quartiersplatz des Werksviertels über. Eine ganz besondere Charakteristik entsteht durch die geschwungenen Außenmauern, die den rechten Winkel vermeiden und dadurch in besonderem Maße Transparenz und Dynamik vermitteln.

Die Zukunft ist variabel

Das Geschäftshaus der Zukunft ist in seiner räumlichen Nutzung so flexibel wie möglich. Im **Optineo** bestimmt das 1,35-Meter-Raster die Gebäudegeometrie und erlaubt eine einfache Anpassung der Einheiten. So bietet das **Optineo** größtmögliche Variabilität für Büros verschiedener Größen. Die Terrassen in den zahlreichen Loggien und auf den Dächern sind ein wichtiger Teil des Gebäudekonzeptes. Angeordnet auf verschiedenen Ebenen dienen die Gärten als Orte der Verbindung. Auf dem Dach des Turms befindet sich eine große Terrasse von der aus der Betrachter den inspirierenden Blick über die Stadt und auf die Alpen genießen kann.

Würdigung einer Erfolgsgeschichte

Die Architekten messen dem historischen Kontext des Areals einen besonderen Stellenwert bei. Das neue Gebäude von **WÖHR + BAUER und den Gründern der Optimol-Ölwerke, der Familie Maltz**, ist das Ergebnis einer Architektur von stark skulpturalem Ausdruck mit einer funktionalen und technischen Rationalität. Ein Werk, das sich entsprechend seines Kontextes verhält, als ein Bauwerk, das vom Ostbahnhof sichtbar ist und gleichzeitig seine Rolle zwischen zeitgenössischer Architektur und seiner Beziehung zum öffentlichen Raum und den Bewohnern wahrnimmt.

Ob NASA oder Formel 1 – immer wenn Schmiermittel benötigt wurden, die besonderen Belastungen standhalten sollten, waren Produkte der 1920 gegründeten Optimol-Ölwerke konkurrenzlos. Auf dem Gelände an der Friedenstraße produzierte das Unternehmen seit 1932 in einer Qualität, die bis zum Verkauf der Marke 1986 weltweit einzigartig blieb. Mit der Spezialisierung auf Hochleistungs-Schmierstoffe wurde das Unternehmen Weltmarktführer für Schmieröle im Bereich hoher Drücke im Hoch- und Tieftemperaturbereich.

Von 2022 an werden dann die Mieterinnen und Mieter des fertiggestellten **Optineo** ihre eigene Erfolgsgeschichte an diesem traditionsreichen Standort schreiben.

Gemeinsame Werte bilden die Grundlage

In der Tradition des familiengeführten Mittelstandes geht WÖHR + BAUER mit der Familie Maltz eine Partnerschaft auf Augenhöhe ein. Erstmals entwickelt der Münchner Projektentwickler ein Gebäude als eigenes Bestandsobjekt. Während ein Teil des Gebäudes im Eigentum der Familie Maltz verbleibt, wird der andere Teil des Geschäftshaus dauerhaft im Bestand von WÖHR + BAUER verbleiben.

Über Wöhr + Bauer

Die WÖHR + BAUER wurde 1990 gegründet und ist ein etablierter Projektentwickler und Immobilieninvestor mit den Schwerpunkten Büro, Parken und innerstädtischen Quartiersentwicklungen. Bis dato hat die WÖHR + BAUER Liegenschaften mit einem Volumen von über eine Milliarde Euro erworben bzw. entwickelt. Hierzu zählen unter anderem die prestigeträchtigen Projekte Angerhof, die Entwicklung des heutigen FINA Parkhauses neben dem Hotel Mandarin Oriental in der Münchner Altstadt und die Entwicklung des Firmensitzes des Medizinsoftware-Unternehmens BRAINLAB (Tower Riem).

Ansprechpartner für die Presse

WÖHR + BAUER GmbH
Fabian Häusler

Tel.: 089 / 92 20 90 31
E-Mail: haeusler@woehrbauer.de

Agentur textbau – Medien & Kommunikation
Marco Eisenack
Tel.: 089 / 21 66 50 55
E-Mail: presse@textbau.com