

Pressemitteilung, München, den 02. Dezember 2020

Zuspruch der Stadtgestaltungskommission:

## **Expertengremium lobt Architektur der neuen Landmark-Immobilie Optineo im Werksviertel**

**An der Münchner Friedenstraße realisiert WÖHR + BAUER auf rund 32.000 qm ein Bürohaus mit Tower als neue Zentrale der KPMG AG in München. In der Stadtgestaltungskommission erhält das von Nieto Sobejano Arquitectos entworfene Gebäude für sein innovatives Fassadenkonzept viel Anerkennung.**

*München, Werksviertel* – Grüne Dachterrassen, fluide Formensprache und eine Fassade, die mit Lichtreflektionen spielt – das von den spanischen Architekten Nieto Sobejano Arquitectos entworfene Optineo gilt als das nächste architektonische Highlight im Werksviertel. Bereits im April 2018 hatte das Projekt die Stadtgestaltungskommission auf ganzer Linie überzeugt. Bei der Sitzung am 01.12.2020 fand nun auch die vorgestellte Musterfassade große Zustimmung.



*Das Optineo am Knödelplatz (Fotocredit: WÖHR + BAUER)*

Die charakteristische Fassade des fünfstöckigen Geschäftshauses und des integrierten 65 Meter hohen Towers wird geprägt von rund 500 V-förmigen Elementen, die sich jeweils über zwei Etagen ziehen. Die abwechselnd konkav und konvex gesetzten Fassadenelemente aus Aluminium bieten durch ihre klar definierten Kanten ein lebendiges Licht- und Farbenspiel, das sich im täglichen Sonnenlauf und je nach Wetterlage stetig verändert. Durch die Verarbeitung der Oberfläche entsteht zusätzlich ein sogenannter Cloud-Effekt, der dem filigranen Aluminium die Charakteristik von Sichtbeton gibt.

Stadtbaurätin Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk hat die Musterfassade bereits persönlich in Augenschein genommen. „Ich war ganz begeistert und möchte dem gerne voll und ganz zustimmen“, sagte die Stadtbaurätin in der Sitzung. Überzeugt habe sie neben der „gelungenen Maßstäblichkeit“ die „Licht und Schatten“-Wirkung. Sie betonte die komplexen technischen Anforderungen der Fassade, die sich wie eine zweite Hülle über die Glasfassade zieht: Beim Anblick der Musterfassade sei deutlich „wie genau und präzise“ gearbeitet werden müsse, sagte Merk und sprach Architekten und Bauherren ein „großes Kompliment“ aus.

Oliver Vogt, Mitglied der Geschäftsleitung von WÖHR + BAUER, bedankt sich für die Anerkennung. „Es freut uns, dass es uns gelungen ist, den anspruchsvollen Entwurf von Nieto Sobejano Arquitectos mit unseren Partnern vor Ort in der von uns geforderten Präzision umzusetzen. Das durchweg positive Feedback ist ein verdienter Lohn für unser gesamtes Team. Und unterstreicht einmal mehr das Bestreben der WÖHR + BAUER, an der Aufwertung von Quartieren entscheidend mitzuwirken.“



*Der Tower des Optineo im Werksviertel an der Friedenstraße (Fotocredit: WÖHR + BAUER)*

## **Beginn des Rohbaus – auf der Ideallinie zum Optineo**

Präzise laufen auch die Prozesse auf der Baustelle. Nach rund einem Jahr Bauzeit wurde die Baugrube im Juli 2020 fertiggestellt. Für die bis zu 13,5 Meter Tiefe Grube wurden insgesamt rund 70.000 Kubikmeter Erdschutt abtransportiert.

Noch bis Ende Dezember 2020 wird auf einer Gesamtfläche von 8.000 Quadratmetern die Bodenplatte betoniert. Rund 10.000 Kubikmeter Beton sind am Ende notwendig, um in 20 Abschnitten den Boden für eine Immobilie zu bereiten, die wiederum das Fundament für erfolgreiches Unternehmertum legen soll. Die Rohbauarbeiten werden Ende 2021 fertiggestellt. Bis dahin werden insgesamt 35.000 Kubikmeter Beton verarbeitet worden sein.

Mit der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat sich ein Unternehmen rund 32.000 qm Mietfläche gesichert. Der Einzug der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird im Herbst 2022 näher rücken, wenn das Optineo voraussichtlich fertiggestellt ist.

Auch das Architekturbüro Nieto Sobejano Arquitectos lobt die reibungslosen Abläufe im Hintergrund. “Die Zusammenarbeit mit WÖHR + BAUER – vom Entwurf bis zur Umsetzung – ist vorbildlich und profitiert von der umfassenden Erfahrung beider Parteien. Wir hoffen daher, in den kommenden Monaten zu sehen, wie die Qualität des Designs Realität wird und wir die bereits bemerkenswerten architektonischen und städtischen Qualitäten der Stadt München zusätzlich bereichern”, so Enrique Sobejano. Das Architekturbüro sieht im Optineo eine besondere Chance für das Quartier am Ostbahnhof: “Die Arbeit am Optineo bietet eine großartige Möglichkeit, im Werksviertel eine Landmark zu schaffen, die die historischen Erinnerungen des Ortes aufrecht erhält, Exzellenz im Büro-Design bietet und die Schaffung eines lebendigen öffentlichen Raums vereint”, so Fuensanta Nieto.



*Drohnenaufnahme der Baustelle im Werksviertel (Fotocredit: WÖHR + BAUER GmbH)*

## **Hintergrund: Optineo auf dem Boden einer Erfolgsgeschichte**

Die Architekten messen dem historischen Kontext des Areals einen besonderen Stellenwert bei. Das neue Gebäude 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 Nutzern im Umfeld wahrnimmt.

Die Geschichte des Ortes hat einen besonderen Stellenwert: Ob NASA oder Formel 1 – immer, wenn Schmiermittel benötigt wurden, die besonderen Belastungen standhalten sollten, waren Produkte der Optimol-Ölwerke konkurrenzlos. Auf dem Gelände an der Friedenstraße entwickelte die Familie Maltz seit 1932 Hochleistungs-Schmierstoffe von 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.

## **Gemeinsame Werte bilden die Grundlage**

In der Tradition des familiengeführten Mittelstandes geht WÖHR + BAUER mit der Familie Maltz eine Partnerschaft auf Augenhöhe ein. Während ein Teil des Gebäudes im Eigentum der Familie Maltz verbleibt, soll der andere Teil des Geschäftshauses dauerhaft im Bestand von WÖHR + BAUER verbleiben.

## **Fakten:**

- Adresse: Friedenstraße 10, 81671 München
- Fläche ca. 32.000 qm BGF oberirdisch
- Geschosse:
  - EG + 4 Obergeschosse Low-Rise
  - EG + 16 Obergeschosse Tower
  - 3 Untergeschosse
- Terrassen ca. 1.148 qm
- Tiefgarage ca. 425 Stellplätze
- Bezugfertig 2022

## **Ansprechpartner für die Presse**

Fabian Häusler  
Tel.: 089 / 92 20 90 31  
Fax.: 089 / 92 20 90 50  
E-Mail: [haeusler@woehrbauer.de](mailto:haeusler@woehrbauer.de)

textbau.media – Kommunikation & Konzepte  
Marco Eisenack  
Tel.: 089 / 21 66 50 55  
Fax.: 089 / 21 66 50 56  
E-Mail: [presse@textbau.media](mailto:presse@textbau.media)