

Berichtigung des Beitrags zum „Perlacher Tor“, Immobilienreport Januar 2010:

Eine Bauzeitverzögerung wegen Altlasten wird es nach Aussage der Moll Areal GmbH & Co KG für die Grundstücks- und Projektentwicklung „Perlacher Tor“ nicht geben. Alle auf den Wohngrundstücken verhandenen Altlasten werden bis Ende 2010 abgetragen sein. Aktuell befindet man sich im Bebauungsplanverfahren mit allen für das Projektvorhaben einzubeziehenden Grundstückseigentümern. Es wird darauf hingewirkt, noch bis 2010 den Billigungsbeschluss vom Stadtrat einzuholen. (Moll Areal GmbH & Co KG, 09.02.2010)

Hammer AG will Schrannehalle für 10 Mio. Euro umbauen

Trotz des schwelenden Streits um die künftige Nutzung der Münchener Schrannehalle hat die Hammer AG ihr Konzept für die Immobilie am Viktualienmarkt vorgestellt. Demnach ist eine Mischung aus Gastronomie, Markthalle und Kultur geplant. Die Kosten für den Umbau sollen rd. 10 Mio. Euro betragen.

Auf 600 qm soll ein Delikatessenmarkt entstehen. Dafür werde mit drei Interessenten verhandelt. Ein Forum mit Bühne ist in der Mitte geplant. 500 qm sind darüber hinaus für ein Streakhouse und Eventgastronomie reserviert. In den beiden Kopfbauten der Halle soll sich nichts ändern. Der Pachtvertrag mit einer Gaststätte läuft bis 2015, auch die Mieter der Büro- und Praxisflächen auf der südlichen Seite wollen bleiben. Offen bleibt, wann das neue Konzept umgesetzt werden kann. Der Münchener Stadtrat hatte sich in dieser Woche zwar dafür ausgesprochen, dass die Hammer AG das Erbbaurecht für die Schranne erhält. Der niederbayerische Bauunternehmer Günther Karl, der gleichzeitig Hauptgläubiger der Halle ist, handelte aber mit dem Zwangsverwalter einen Mietvertrag bis März 2011

aus. Die Hammer AG sieht den Streit gelassen, da laut ihrer Darstellung das neue Konzept zwar verzögert, aber nicht mehr verhindert werden könne. (TD; 29.01.10)

PDI realisiert 60-Millionen-Euro-Wohnprojekt mit Strabag

Die Düsseldorfer PDI-Gruppe wird das Münchener Wohnprojekt „Donnersberger Höfe“ gemeinsam mit der Strabag Real Estate GmbH realisieren. Die entsprechenden Verträge seien abgeschlossen und vom Bundeskartellamt bereits genehmigt worden, teilt PDI mit. Auf dem 11.555 qm großen Grundstück sollen rd. 200 Wohnungen mit rd. 20.000 qm BGF entstehen. Das Investitionsvolumen beträgt rd. 60 Mio. Euro. Die Pläne stammen vom Münchener Architekturbüro Weickenmeier, Kunz + Partner.

Noch in diesem Jahr wollen die beiden Partner mit dem Bau beginnen. Die Strabag-Tochter Züblin wird dabei als Generalunternehmer fungieren. Die Fertigstellung ist zum Jahreswechsel 2011/2012 vorgesehen. Die PDI hatte die Grundstücke im August 2009 über Objektgesellschaften von der Aurelis Asset GmbH & Co. KG erworben. Die Bebauung wird die Baulücke zwischen dem IVG-Büroprojekt „An den Brücken“ entlang der Landsberger Straße und den „Hacker Höfen“, einem Wohnobjekt der Bayerischen Hausbau, schließen. (TD; 25.01.10)

Accumulata und LBBW feiern Richtfest für „Auron“-Projekt

Am kommenden Donnerstag feiern die Bauherren Accumulata Immobilien Development und LBBW Immobilien Richtfest für das Münchener Büroprojekt „Auron“. Auf dem rd. 12.600 qm großen Grundstück am Laimer Kreisel entsteht ein Neubau mit rd. 38.000 qm BGF. Hauptmieter wird das Marktforschungsunternehmen TNS Infratest,

das rd. 15.000 qm Bürofläche beziehen wird. Die Fertigstellung des Objekts, das eine DGNB-Vorzertifizierung in Gold besitzt und nach Feng-Shui-Richtlinien realisiert wird, ist für Herbst 2010 geplant. (TD; 26.01.10)

Neubau auf Großmarktareal geplant

Die sanierungsbedürftigen Münchener Großmarkthallen sollen zum Teil abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Lediglich die denkmalgeschützte Haupthalle 1 soll erhalten und saniert werden. Das sieht ein Vorschlag von Kommunalreferentin Gabriele Friderich vor, der am 11. März im Stadtrat diskutiert werden soll. Die genauen Kosten für das Projekt sind noch unklar. Die Kosten für eine Komplettsanierung waren bislang auf rd. 125 Mio. Euro geschätzt worden.

Das Projekt soll u. a. durch den Verkauf des ehemaligen Viehhof-Areals finanziert werden. Die dort bislang sitzenden Feinkosthändler sollen in die sanierte Haupthalle und die Neubauten umziehen. Das dann frei werdende Viehhof-Gelände will die Stadt dann an Investoren veräußern. Erst wenn der Stadtrat im März zustimmt, will Friderich das Planungs- und Baureferat mit einer genauen Kostenrechnung beauftragen. ... (SZ; 09.02. + MM; 10.02.10)

Paketzustellamt soll Hotel werden

Das ehemalige Paketzustellamt in der Münchener Arnulfstraße 62 soll zu einem Hotel mit 400 Zimmern umgebaut werden. Erste Entwürfe des Projekts wurden nun auf der aktuellen Sitzung der Stadtgestaltungskommission vorgestellt. Als Projektentwickler wird die Monopteros Immobilienverwaltung GmbH fungieren, die bereits den benachbarten Gebäudekomplex der ehemaligen Oberpostdirektion zum „Art Deco Palais“ saniert hat. Ein Monopteros-Sprecher bestätigte

gegenüber THOMAS DAILY die Hotelpläne. Daneben sollen im Rahmen der Neugestaltung aber u. a. auch Wohnungen entstehen. Nähere Planungen sollen im März vorgestellt werden, so der Sprecher. Das denkmalgeschützte Paketzustellamt war 2006 von den Special Situations Realty Partners Fonds (SSRP Fonds) erworben worden (THOMAS DAILY berichtete). Bislang wird das zum Komplex gehörende Rotundengebäude von Feinkost Käfer als Veranstaltungssaal genutzt. Die nun vorgestellten Entwürfe für den Umbau stammen von Architekt Edwin Effinger. (TD + SZ; 28.01.10)

SV-Hochhaus mit LEED-Zertifikat in Gold ausgezeichnet

Das Hochhaus des Süddeutschen Verlags in München ist als erstes Bürogebäude in Deutschland mit einem LEED-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold ausgezeichnet worden. Dies teilt die Eigentümerin der Verlagszentrale, die Prime Office AG, mit. Beantragt wurde die LEED-Zertifizierung gemeinsam mit dem Architekturbüro GKK+Architekten (Berlin), den Planern von WSP CBP Consulting Engineers (München), dem Generalübernehmer FOM Real Estate GmbH (Heidelberg) und der LBBW Immobilien GmbH (Stuttgart). Das im Oktober 2008 bezogene Hochhaus mit rd. 51.000 qm Bruttogrundfläche erreichte insgesamt 42 Punkte in sechs Nachhaltigkeitskategorien. Für den LEED-Goldstatus sind 39 Punkte erforderlich. (TD; 04.02.10)

In Kürze:

■ **Die GBW Gruppe** hat von der NY. Living GmbH Terrafinanz und Baywobau ein Grundstück in den „Nymphenburger Höfen“ in München erworben. Auf dem 1.249 m² großen Areal an der Ecke Dachauer Straße/Josef-Ruederer-Straße will das Unternehmen 48 Wohneinheiten sowie drei Gewerbeeinheiten mit insgesamt 5.341 qm BGF errichten. Der Baubeginn ist für Anfang 2011 geplant. (TD; 12.02.10)

■ **Das Haus Kaufinger Straße 11** wird vorerst nicht abgerissen. Münchens Oberbürgermeister Christian Ude (SPD) gefalle nämlich

das Geschäftshaus nicht, das die Baulücke nach dem Abriss wieder füllen soll, berichtet der „Münchener Merkur“. Besonders die vorgesehene Fassade störe Ude. Auf Udes Empfehlung gab die Stadtbaukommission jetzt die Abriss- und Neubaupläne der Familie Inselkammer zurück – mit der Bitte, diese nochmals zu überarbeiten. Die Münchener Familie besitzt das Haus Kaufinger Straße 11. ... (MM; 07.01. + TD; 08.01.10)

■ **Die französische Bäckereikafé-Kette Le CroBag** hat im Münchener Hauptbahnhof ihre 114. Filiale in Deutschland eröffnet. Das Café verfügt über 200 qm Fläche ... Die vorwiegend in Bahnhöfen präsente Kette Le CroBag rechnet an diesem Standort mit rd. 1.500 Gästen täglich, berichtet das Fachmagazin „Cafefuture“. (TD; 28.01.10)

■ **Die E.on Energie AG** hat ein 19.500 qm großes Areal in München-Forstenried an den Förderverein Freie Waldorfschule München Südwest veräußert. Auf dem Areal in der Züricher Straße/Ecke Drygalskiallee sollen eine Waldorfschule mit Sporthalle, Werkstätten und eine Kinderkrippe entstehen. Außerdem ist eine Seniorenwohnanlage mit 80 bis 90 Appartements und rd. 6.000 qm BGF im Betreuten Wohnen geplant. ... (TD; 29.01.10)

■ **Das Office Center Oberhaching (OCO I)** ist kurz vor der Eröffnung bereits vollständig vermietet, sagt Jens Laub, Vorstand von Optima Aegidius. Die Münchener Firmen-Gruppe ist Bauherr des Büro- und Verwaltungshauses Grünwalder Weg 34. Mieter sind laut Laub unter anderen UniCredit-HVB, STB Steuerberater, die Leasingfirma Mobility Concept und der IT-Dienstleister Infinigate. Das Gebäude verfügt insgesamt über 4.200 qm BGF. (TD; 25.01.10)

Colliers Schauer & Schöll intern

Kersten Stieringer ist seit 1. Februar 2010 für den Bereich Immobilien-Research bei Colliers Schauer & Schöll verantwortlich. Zusätzlich ist er auch Ansprechpartner für die Presse. Der 29-Jährige wechselte vom Düsseldorfer Partnerunternehmen Colliers Trombello Kölbl an die Isar und tritt die

Nachfolge von Matthias Kreil an, der das Unternehmen auf eigenen Wunsch verlassen hat.

Hans-Rüdiger Mennel verstärkt seit dem 1. Januar das Team der Colliers PropertyPartners Hotel GmbH. Er arbeitete über 15 Jahre für Dr. Lübke als Senior Consultant in Berlin. Bei Colliers wird er vor allem den Investmentbereich sowie die Investorenbetreuung verantworten. (CPP; Jan. 10)

Robert-Christian Gierth ist seit Februar 2010 als geschäftsführender Gesellschafter des Berliner Büros tätig. Gierth besitzt mehr als 20 Jahre Erfahrung als Immobilienmakler und Projektentwickler, bis Ende Januar 2010 leitete er die Berliner Niederlassung der Investa Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH aus München. Im Zuge der personellen Verstärkung erfolgte die Umfirmierung in Colliers Berlin GmbH. (CPP; Jan./Feb 10)

Colliers Schauer & Schöll vermittelte in den letzten Wochen u. a.:

■ rd. 7.000 qm Bürofläche in München-Bogenhausen, Prinzregentenplatz 7–11, an die auf gewerblichen Rechtsschutz spezialisierte Patent- und Rechtsanwaltskanzlei Bardehle Pagenberg. Die Kanzlei legt ihre bisherigen sechs Standorte zusammen. ... (S&S; Jan. 10)

■ 1.770 qm zusätzliche Bürofläche im „Agrob Medien- und Gewerbepark“ an den zur Essener WAZ-Mediengruppe gehörenden Gong Verlag, der darüber hinaus seinen bereits bestehenden Vertrag über rd. 3.700 qm Bürofläche verlängerte.

■ eine Logistikimmobilie im Gewerbegebiet Garching-Hochbrück mit einer Gesamtfläche von 19.400 qm und einer Grundstücksfläche von ca. 23.800 qm an einen Privatinvestor.

■ rd. 565 qm Lagerfläche im „Gewerbepark Neuaußing“ am westlichen Stadtrand von München an die Rainbow International Deutschland GmbH.



Immobilien-Kontor Schauer & Schöll GmbH

Impressum:
Immobilien-Kontor Schauer & Schöll GmbH, Pettenkoflerstr. 22,
80336 München, Tel. 0 89/62 42 94-0; Fax: 0 89/62 42 94-10
info@colliers-schauer.de; www.colliers-schauer.de

Abkürzungen: TD = Thomas Daily; SZ = Süddeutsche Zeitung; MM = Münchener Merkur; CPP = Colliers PropertyPartners