

## Vivico plant Stadtquartier in Berg am Laim

Vivico Real Estate will im Münchener Bezirk Berg am Laim ein neues Stadtquartier realisieren. Auf dem 13,5 ha großen Areal in der Baumkirchner Straße ist ein gemischt genutztes Quartier mit hohem Wohnanteil geplant. Bei einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb wurden nun die Züricher Büros Ammann Albers StadtWerke und Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Insgesamt waren zu dem Wettbewerb zwölf Arbeitsgemeinschaften eingeladen worden. Die Wettbewerbsergebnisse, die nun überarbeitet werden, sollen die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren bilden. (TD; 19.01.10)

## Neuentwicklung der Hertie-Häuser kommt voran

Der auf dem Areal des ehemaligen Hertie-Kaufhauses in München-Laim geplante Neubau wird nach den Plänen des Kasseler Architektenbüros Bieling Architekten realisiert. Das Büro setzte sich bei einem von den Investoren Development Partner und Bucher Properties durchgeführten Architektenwettbewerb durch.

Auf dem Areal in der Fürstenrieder Straße 51 soll laut den Plänen ein Neubau mit rd. 4.200 qm Einzelhandelsfläche im Untergeschoss, Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sowie rd. 1.100 qm Bürofläche in den Stockwerken zwei und drei entstehen. Mit ersten Abbrucharbeiten und bauvorbereitenden Maßnahmen soll ab März 2010 begonnen werden. Die Fertigstellung könnte bereits im Sommer 2011 erfolgen, teilen die Unternehmen mit. Das Projektvolumen beträgt rd. 25 Mio. Euro.

Für das zweite Münchener Hertie-Haus, das Development Partner und Bucher Properties in einem Joint Venture erworben haben, kommen die Planungen

früher in Gang als erwartet: Für die Tegernseer Landstraße 64 in München-Obergiesing wird noch im Januar ein Realisierungswettbewerb ausgelobt, zu dem voraussichtlich sieben Architekten eingeladen werden. Die Ergebnisse dieses Wettbewerbs sollen bis Mitte März vorliegen. (TD; 14.01.10)

## Baustart für „Perlacher Tor“ durch Altlasten verzögert

Der Baubeginn für das Münchener Stadtquartier-Projekt „Perlacher Tor“ könnte sich um mehrere Jahre verzögern. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden in einer ehemaligen Kiesgrube auf dem Areal in der Carl-Wery-Straße/Ecke Therese-Giehse-Allee Altlasten im Untergrund entdeckt. Diese sollen nun vor der geplanten Veräußerung zunächst beseitigt werden, beschloss der Stadtrat. Um den genauen Grad der Belastung zu ermes-sen, müssten in den kommenden drei Jahren regelmäßig Grundwasserproben genommen werden. Dies aber würde die Verwertung der Wohnbauflächen bis 2012 blockieren, berichtet der „Münchner Merkur“.

Auf dem insgesamt 10 ha großen Areal sollen nach den bisherigen Planungen bis zu 300 Wohnungen sowie Büroflächen entstehen. Der Münchener Bauträger Moll Areal hatte im Herbst 2009 angekündigt, in diesem Jahr mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts beginnen zu wollen. (MM, 13.01.10)

## Karl neuer Schranne-Mieter – Hammer hat das Nachsehen

Der Streit um die Zukunft der Münchener Schrannehalle geht unvermindert weiter. Nun wurde bekannt, dass der niederbayerische Bauunternehmer Günther Karl neuer Mieter der Veranstaltungshalle wird. Karl handelte mit Zwangsverwalter Johannes Mauder einen Vertrag bis März 2011 aus. Der Unternehmer, der gleichzeitig

Hauptgläubiger der Halle ist, setzte sich damit gegen die Hammer AG durch. Diese verfügt seit dem vergangenen Jahr über das Erbbaurecht für die Halle und hatte sich ebenfalls als neuer Mieter beworben.

„Wir sehen die Entwicklung sehr gelassen und sind nach wie vor sicher, dass wir unser Konzept werden durchsetzen können, wenn auch voraussichtlich mit zeitlicher Verzögerung“, sagte ein Sprecher der Hammer. Man werde alles dafür tun, dass sich die Situation zwischen den Streitparteien entspanne. Ein wichtiger Baustein sei dabei die Frage nach den offenen Forderungen. Diese seien von den Gläubigerparteien nämlich noch nicht beziffert worden. Die Hammer AG plant ein neues Nutzungskonzept für die Schranne. Währenddessen mutmaßt die Münchener Lokalpresse, dass Günther Karl mit dem bisherigen Betreiber Jürgen Lochbihler nun einen Vertrag zur Untermiete aushandeln wird. (MM, 12.01. + TD; 13.01.10)

## MEAG veräußert 540 Wohnungen an die Dewag

Die Stuttgarter Dewag-Gruppe hat in München und Umgebung ein Paket mit 540 Wohnungen erworben. Verkäufer der Immobilien war die Meag Munich Ergo AssetManagement. Ein Großteil der Wohnungen, rd. 400 Einheiten, befindet sich in Neuried. 90 Einheiten liegen im nördlichen Schwabing, weitere 50 am Giesinger Berg.

Die Dewag war in diesem Jahr bereits mehrfach in der Region unterwegs: Im Februar erwarb sie von einer deutschen Versicherungsgruppe 220 Wohnungen in Schwabing, Bogenhausen und der Maxvorstadt. Im März kaufte sie der Meag 264 Wohnungen in Gauting ab. Insgesamt habe man auf dem Münchner Markt mittlerweile rd. 1.500 Wohnungen erworben, sagte Dewag-Geschäftsführer Helmut Beyl. Wenn sich die Möglichkeit ergebe, werde man weitere Wohnungen erwerben. (MM, 29.12.09)

## **LBBW überdenkt „Hofstatt“-Planungen – Hines neuer Investor?**

Die LBBW Immobilien GmbH will offenbar die Planungen für das Münchener Projekt „Quartier Hofstatt“ verkleinern. Das Unternehmen habe den Wunsch geäußert, die Konzeption für das 325 Mio. Euro teure Projekt auf dem ehemaligen Areal der „Süddeutschen Zeitung“ zu vereinfachen, sagte Oberbürgermeister Christian Ude (SPD). Man werde sich im Januar unterhalten. Ude: „Da kann es zu Korrekturen kommen.“ Die Stadt sei aber nicht bereit, „von der Konzeption mit Höfen und Durchwegungen völlig Abschied zu nehmen.“

Das Unternehmen bestätigte den schleppenden Fortgang der Bauarbeiten an der Sendlinger Straße. Dies habe nichts mit finanziellen Problemen der LBBW zu tun, sondern mit schwierigen Abrissarbeiten und der fachmännischen Entsorgung von Sondermüll, sagte Pressesprecherin Brigitte Reibenspies. Gerüchte über einen Einstieg von Hines Immobilien in das Projekt als Investor bezeichnete die Sprecherin als „Spekulationen“. Hines würde die US-Investmentbank Morgan Stanley ersetzen, die sich im Frühjahr aus dem Projekt zurückgezogen hatte. (MM, 24.12.2009)

## **155.000 qm Geschossfläche auf dem Siemens-Areal vorgesehen**

Der Bebauungsplanentwurf für den ehemaligen Siemens-Standort an der Hofmannstraße westlich der Baierbrunner Straße ist offengelegt, teilt die Stadtverwaltung mit. Auf dem rd. 19,5 ha großen Planungsgebiet soll ein neues Stadtquartier mit insgesamt ca. 155.000 qm Geschossfläche entstehen. Noch während des Jahres 2010 will die Hubert Haupt Immobilien Holding als Grundstückseigentümer gemeinsam mit anderen Münchener Bauträgern Wohn- und Gewerbeflächen realisieren.

Zentrales Element ist ein neuer Quartierspark, um den sich die geplanten Baugebiete gruppieren. Zwischen der Baierbrunner Straße und der Bahnstrecke sind ein Kerngebiet als Standort für Büro, Handel und Wohnen, ein allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet Pflegezentrum vorgesehen. Erschlossen wird das Gebiet über die Baierbrunner Straße. Östlich der Bahnstrecke bis hin zur St.-Wendel-Straße

soll ein neues Wohnquartier mit insgesamt rd. 800 Wohnungen entstehen. Die fünfgeschossige Randbebauung umgibt einen grünen Binnenbereich, in dem sich fünf bis zu 16-geschossige Wohnhochhäuser gruppieren.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der Siemensallee über eine neue Stichstraße entlang der Bahnlinie, die St.-Wendel-Straße sowie die nördliche Koppstraße. Im Nordosten, zwischen Koppstraße, Rupert-Mayer-Straße und Colmarer Straße, ist im Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen ein Gewerbegebiet mit einer bis zu dreigeschossigen, kleinteiligen Gewerbestruktur geplant. Ein weiterer öffentlicher Park an der Colmarer Straße soll bestehende Grünflächen verknüpfen. (TD, 24.12.2009)

### **In Kürze:**

■ **Die Freo-Gruppe** vermarktet den „Munich City Tower“ künftig unter dem Namen „Central Tower“. Man bemühe sich derzeit, die Attraktivität des Gebäudes zu steigern ... Das zwischen 2001 und 2003 entwickelte Bürogebäude an der Donnersbergerbrücke verfügt über 22 Stockwerke mit einer Mietfläche von rd. 23.000 qm. Freo hatte das Objekt im Juni dieses Jahres vom Private-Equity-Unternehmen MGPA erworben. In Branchenkreisen zirkulierten Angaben zum Kaufpreis zwischen 40 und 47 Mio. Euro. (TD; 21.12.09)

■ **Das städtische Planungsreferat** hat den Bebauungsplan für das 7 ha große Gelände der ehemaligen Ziegelei Deck im Stadtteil Oberföhring offengelegt ... Auf dem Gelände zwischen Oberföhringer Straße, Johanneskirchner Straße und Effnerstraße sind weiterhin rd. 350 Wohneinheiten in überwiegend kleinteiliger Bebauung und eine integrierte Kindertageseinrichtung vorgesehen... Der Süden des Planungsgebietes soll als Teil eines sogenannten stadtteilbedeutsamen Grünraumes entwickelt werden... (TD, 28.12.2009)

■ **Die Bekleidungskette Peek & Cloppenburg (P&C)** ist potenzieller Hauptmieter für den auf dem Münchener „Karstadt am Dom“-Areal geplanten Neubau. Die Kette sei in München bislang nur mit einem Standort im Einkaufszentrum „Pep“ vertreten ... Das Kaufhaus „Karstadt am Dom“ wird voraussichtlich am 31. März

geschlossen und soll anschließend abgerissen werden. Geplant ist ein fünfgeschossiges Gebäudeensemble mit rd. 25.000 qm BGF... Für Ende 2013 ist die Fertigstellung geplant.

(MM, 02.01. + TD; 04.01.10)

■ **Die Patrizia Immobilien AG** hat im Rahmen von zwei Blockverkäufen 215 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten im Gesamtvolumen von 39,1 Mio. Euro veräußert. Käufer seien zwei inhabergeführte Gesellschaften, über deren Identität Stillschweigen vereinbart worden sei. Der kleinere Teil des Deals befindet sich in Hamburg ... Das zweite Portfolio befindet sich in zentraler Lage Münchens und umfasst 193 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit. Hier konnte ein Multiple von über 20 erzielt werden. (TD; 07.01.10)

■ **Das Savoy Hotel München** an der Amalienstraße in Schwabing wird seit dem 7. Dezember 2009 renoviert. Am 6. Februar 2010 soll es als Viersternehotel Leonardo Boutique Savoy Hotel Munich wieder eröffnen. Es wird damit das erste Leonardo Boutique Hotel in München ... In München baut Leonardo gegenwärtig nahe dem Olympiapark ein Hotel der Exklusivkette Leonardo Exklusiv Marke Royal, das Leonardo Royal Hotel Munich ... „Ziel ist es, das Haus am 20. Oktober 2010 zu eröffnen“, sagt dazu Daniel Roger, Geschäftsführer von Leonardo Hotels. (TD; 12.01.10)

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

■ Rund 11.100 qm Bürofläche im Projekt „iCU – Intelligence Cube“ an die Philip Morris GmbH

■ Ca. 4.200 qm an die TU München in der Karlstraße 45–47 in München

■ Rund 1.200 qm Bürofläche an die Anwaltskanzlei Kapellmann und Partner in der Münchener Josephspitalstr. 15

■ Ca. 1.100 qm Bürofläche am Frankfurter Ring in München an die Fujitsu Deutschland GmbH



**Immobilien-Kontor  
Schauer & Schöll GmbH**

Impressum:  
Immobilien-Kontor Schauer & Schöll GmbH, Pettenkoferstr. 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](http://www.colliers-schauer.de)

Abkürzungen: TD = Thomas Daily; MM = Münchner Merkur