

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Quartiersprojekt

Sugar Valley

- Welche Änderungen es gibt
- Wann der GU feststeht
- Was bis Ende 2026 fertig sein soll
- Warum Salvis spekulativ baut
- Wofür ein Käufer gesucht wird

Seite 8

Projekte I

- Strenger baut Häuser für mehr als 50 Millionen Euro

Seite 9

Projekte II

- New Yorker finanzieren Officehome Beat
- Galeria-Kaufhaus vor dem Aus?

Seite 12

Vermietungen

- Colliers zieht ins Joseph-Pschorr-Haus
- Eon ersetzt FTI

Seite 13

Mipim 2026

- Welches Thema überraschte
- Wie viele Mitaussteller am München-Stand da waren
- Welche Eindrücke Münchner mitnahmen
- Wo es aufwärtsgehen könnte

Seite 14

Markt

- In was die Stadt Rosenheim spitze ist

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Bei Büroprojekten ist es Standard geworden, sie mit Wow-Architektur, vielseitiger Raumaufteilung, viel Nachhaltigkeit und einer hippen Kaffeebar zu vermarkten. Das Kollateralkalkül: So sollen möglichst viele Beschäftigte aus dem Homeoffice wieder ins Büro gelockt werden. Nun kommt von unerwarteter Seite eine



Art Gegenbewegung. Das Münchner Ifo-Institut will zusammen mit der US-Universität Stanford herausgefunden haben, dass Homeoffice die Zahl der Geburten in die Höhe treibt. **In Haushalten mit mindestens einem Tag Heimarbeit in der Woche liege die Geburtenrate im Durchschnitt der betrachteten 38 Länder 14 Prozent höher als in Haushalten ohne Homeoffice.** Ein Argument in hochentwickelten Staaten wie Deutschland, die generell geringe Geburtenraten beklagen.

Die Studie wird noch konkreter. „Eine Anhebung der Homeoffice-Quote auf das US-amerikanische Niveau könnte für 13 500 zusätzliche Geburten pro Jahr in Deutschland sorgen“, heißt es. Zur Orientierung: Das Statistische Bundesamt beziffert die Zahl der Geburten im Jahr 2025 nach vorläufigen Daten auf 640 000 bis 660 000. Homeoffice auf US-Intensitätslevel könnte hierzulande also 2 Prozent mehr Geburten zur

Folge haben. **In München, wo im vergangenen Jahr 20 906 Kinder zur Welt kamen, hätten es demnach 400 mehr sein können.** Perspektivisch also 20 Kitagruppen à 20 Kinder.

Die Erkenntnisse von Ifo & Stanford liefern nun also eine zusätzliche Erklärung für die als zu gering erachtete Geburtenrate. Galten bislang zu wenige Kitaplätze, Stress im Beruf, hohe Kosten, Formen irgendwelcher Selbstverwirklichung und bisweilen auch diverse Ängste vor der Zukunft als tatsächliche oder vorgeschobene Gründe, wissen wir nun: **Zu geringe Homeofficequoten sind schuld an der Nachwuchsmisere.**

Bleibt die Frage, wie sich dieser Konflikt lösen lässt. Viele Unternehmen, die ihr Geld mit Beschäftigten am Schreibtisch verdienen, wünschen sich einerseits ihre Mitarbeiter zurück im Büro. **Andererseits gelten mehr Geburten als Schlüssel dafür, dass ihre Stellen auch langfristig besetzt werden können,** das Rentensystem besser funktioniert und es potenziell mehr Lebenslust im Land gibt. Motto: Kinder sind die Zukunft und so. Ob Büroflächen – im Werksviertel wie an der Neuhauser Straße – künftig nicht mehr nachhaltig und architektonisch top, sondern wie im Homeoffice anmuten müssen? **Also mehr Küchentische, Jogginghosen als Dienstkleidung und Pritschen für das Nickerchen zwischendurch – allein oder zu zweit?**

Wie auch immer die Sache ausgeht: Der Immobilienbrief München wird sehr gerne darüber berichten, wenn es entsprechende Konzepte in der Metropolregion München gibt. Das könnte in einer der nächsten 50 Ausgaben sein. **Was uns zu der Feststellung veranlasst: Die heutige Ausgabe trägt die Nummer 50.** Das halbe Hundert ist also voll. Das finden wir einerseits überraschend, weil die Zeit bis hierher wie im Flug verging, und andererseits höchst erfreulich. Wir begleiten Sie nämlich total gerne. Das nächste Mal wieder in zwei Wochen.

Es grüßt Sie ganz herzlich, auf die 50 anstoßend

Ihr



Bernhard Bomke, Chefredakteur



2031 soll es auf den 5 Hektar Salvis-Fläche an der Boschetsrieder Straße ungefähr so aussehen, drei 80 Meter hohe Türme inklusive

Es geht voran: Milliardenprojekt Sugar Valley – das Werksviertel von Obersendling

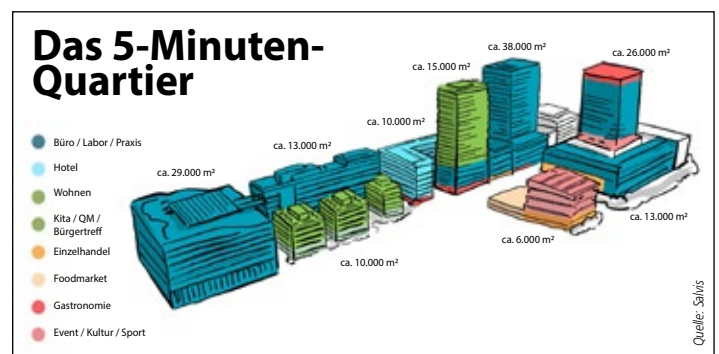
Der Münchner Projektentwickler Salvis Consulting hat zwölf Beschäftigte, Pläne für elf Gebäude in einem Quartier und einen Bezug zum Zeitraum von zehn Jahren. Wenn beim Milliardenprojekt Sugar Valley im Münchner Stadtteil Obersendling alles so klappt, wie es sich das von Ulrich O. Fischer geführte Unternehmen vorstellt, wird der erste Bauabschnitt 2028 bezugsfertig sein. Das wäre ziemlich genau zehn Jahre nach dem Ankauf des ersten Grundstücks für das 160 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche große Quartiersprojekt. Bis Mitte des Jahres soll der Generalunternehmer feststehen. Und: „Wir gehen davon aus, dass die Bodenplatte für den ersten Bauabschnitt bis Ende dieses Jahres liegen sollte“, sagt Andreas Hofmann, Prokurist bei Salvis.

Wer sich mit Hofmann auf den Treffpunkt Boschetsrieder Straße 129 verständigt, begegnet sich nicht am Eingang im Erdgeschoss, sondern im vierten Stock. **Den gibt es dort in dem verbliebenen Bestandsgebäude. Noch, muss man sagen, denn es wird im Zuge der Projektentwicklung durch einen 80 Meter hohen Büroturm ersetzt.** Genau genommen durch einen Büroturm mit Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Mehr als eine Nutzungsart: Das ist typisch für das Quartier in spe, das auf dem 5 Hektar großen Sugar-Valley-Gelände entstehen soll. Mehr als 30 Nutzungsarten sind dort vorgesehen (Immobilienbrief München Nr. 10).

Alleinstellungsmerkmal: „Der U-Bahn-Ausgang gehört zu uns“

Die Liste beginnt mit Arztpraxen und Büroflächen, umfasst Stichworte wie Conferencing, Events, Hotel, Kultur, Life Science oder Markthalle

und mündet in den östlichen Zugang zum U-Bahnhof Machtlfinger Straße, der sich auf Sugar-Valley-Gemarkung befindet, **sowie Wohnungen, von denen es in dem Quartier mehr als 250 geben soll.**



Die 160 000 Quadratmeter im Quartier Sugar Valley verteilen sich auf mehr als 30 Nutzungsarten. Hier die Wesentlichsten

„Der U-Bahn-Ausgang gehört zu uns“, erklärt Hofmann lächelnd, weiß er doch, dass diese Besonderheit bei Zuhörern in der Regel für eine Extraportion Aufmerksamkeit gut ist.

Gespräche über weniger Büro und dafür mehr Wohnen im Quartier

„Wir befinden uns zu einer möglichen Erweiterung des Wohnbaurechts derzeit in Gesprächen mit der Stadt München“, sagt Hofmann, der unter anderem einen Bachelor of Arts im Fach Immobilien hat. Ziel sei es, im Quartier den Büroanteil zu senken und im Gegenzug deutlich mehr als die bislang geplanten 20 000 Quadratmeter Brutto-



Quartiersplatzleben 2031 ff. in Obersendling: Kunst, Cafés, Hochhausblick und viel Grün



grundfläche für Wohnen vorzusehen. „Wir wollen neben größeren Wohnungen für Familien auch gezielt kleinere Wohnungen für Beschäftigte bei Unternehmen anbieten, die im Sugar Valley einziehen.“ Gut möglich also, dass sich manche Firmen Kontingente sichern, um Mitarbeiterwohnungen zur Verfügung stellen zu können, die die Vorzüge steuerliche Vorteile und günstige Mieten bieten.

Wöhl und Ettengruber legen Grundlage für Projektentwicklung

Noch aber ist es nicht so weit. Derzeit erinnert das Gelände noch an das frühere Sendlinger Betonwerk, das einen Teil der 5 Hektar belegt hatte; der Rest entfällt auf ehemalige Siemensflächen. Die Tiefbauunternehmen Wöhl und Ettengruber sind noch mit Abriss- und Erdarbeiten beschäftigt. Die Oberflächen des für die Bebauung in weiten Teilen hergerichteten Areals bestehen im Wesentlichen aus Erdreich und Kies, Baustellenfahrzeuge ziehen Staubwolken hinter sich her. Sie verkehren zwischen der Machtfinger Straße und einem Grundstück an der Geisenhausenerstraße, auf dem Kolb+Partner ein Serviced-Apartmenthaus baut.

Nachbar Ipartment und Sugar-Bauabschnitt I sollen 2028 fertig sein

Bis 2028 sollen dort 207 Apartments mit 8900 Quadratmetern Bruttogrundfläche entstehen, die von Ipartment betrieben werden. Sie könnten also etwa dann eröffnen, wenn Salvis mit Bauabschnitt eins fertig sein will, der 45 000 Quadratmeter umfasst und direkt an das Apartmenthaus anschließt. Knapp 40 000 Quadratmeter davon entfallen auf die Gebäude „The Forge“ und „The Crown“. Damit sind neben dem Büroturm mit Gastronomie im Dachgeschoss unter anderem Flächen für Gründergaragen im Erdgeschoss sowie mögliche Flächen für Labore im dazugehörigen Sockelgebäude gemeint. Hofmann spricht von Flächen „für Manufacturer, Forschung und Entwicklung und mögliche Showrooms“. Damit im Sockelgebäude geforscht,

entwickelt, gefertigt und angemessen gezeigt werden kann, sieht das Konzept dort mehr Raumhöhe (bis zu 4,70 Meter) und erhöhte Traglasten von bis zu 1 Tonne pro Quadratmeter vor. Das ist etwa dreimal so viel wie bei herkömmlichen Büroflächen.

Tiefgarage wird von drei auf zwei Etagen geschrumpft

Etwa 6000 Quadratmeter entfallen auf das Nebengebäude, in dem eine Markthalle und Platz für Events, Kultur und Sport sein soll. Der Name dieses Parts: „The Soul“. Zum ersten Bauabschnitt, der nach Entwürfen von Jürgen Mayer H. und Cobe errichtet wird, für den seit Ende 2025 die Baugenehmigung vorliegt und der auf ein Investitionsvolumen von 300 Millionen Euro kommt, gehört auch eine von drei auf zwei Geschosse reduzierte Tiefgarage mit 300 Stellplätzen. Eine Verringerung der Zahl der Stellplätze wird es auch beim gesamten Projekt geben, für das bereits 2023 der Satzungsbeschluss gefasst wurde. Hofmann: „Wir hatten drei Etagen Tiefgarage für 1500 Stellplätze geplant, haben inzwischen aber auf zwei Etagen mit 1100 Stellplätzen reduziert.“

Life Science Campus Martinsried und Sugar Valley rücken zusammen

Als Gründe nennt er die Ambition, das Quartier selbst oberirdisch komplett autofrei zu halten, und die Perspektive eines deutlich verbesserten Anschlusses an den öffentlichen Personennahverkehr. „Sobald die U6 bis Martinsried verlängert ist und die Tram der Westtangente ihren Betrieb aufnimmt, sind es nur noch 15 Minuten Fahrt zwischen Martinsried und unserem Projekt.“ Sofern alles fährt. Die Aussicht, dass beide Standorte auf diese Weise zusammenwachsen, betont er nicht von ungefähr. „Wir sind bereits in stetem Austausch mit dem Life Science Campus in Martinsried“, sagt Hofmann. „Falls der Flächenbedarf dort überläuft, gäbe es bei uns die Möglichkeit, Life-Science-Flächen zu belegen.“ Spätestens ab Ende 2028.

Mehr Fahrrad- als Autostellplätze

Weitere Gründe für die Reduzierung der Tiefgaragenkapazität dürften geringere Kosten und weniger CO₂-Ausstoß beim Bau sein. Unverändert will Salvis das Projekt CO₂-neutral bauen und betreiben. Neben den Autostellplätzen hebt Salvis die große Kapazität für Fahrräder hervor. „Wir haben 1500 Fahrradstellplätze, von denen 70 Prozent Indoorplätze sind“, erklärt Hofmann. **„Der größte Teil ist übrigens ebenerdig. Da muss man also nicht irgendwie mit dem Fahrrad eine Tiefgarageneinfahrt runterrumpeln.“**

Noch ein Hinweis zu einem der besonderen Aspekte des ersten Bauabschnitts: **„Die Gründergarage wird einen Lastenaufzug erhalten, viel Sichtbeton haben und vorsätzlich ziemlich rough aussehen“**, erzählt Hofmann, der seit fünf Jahren bei Salvis tätig ist. Zuvor stand er in Diensten von Unternehmen wie Empira, Rock Capital, Deko Immobilien und LHI Leasing. „Meine Themen sind Vertrieb, Marketing, Nachhaltigkeit und Digitalisierung“, sagt er.

Salvis errichtet den ersten Büroturm spekulativ

Der 35-Jährige, seit Februar mit Prokura ausgestattet, ist zuversichtlich, dass die Belegung der Flächen in dem Quartier kein großes Problem sein wird. **„Wir haben bereits gute Ansätze mit möglichen Büro- und Gewerbemieter“**, erklärt er. „Dennoch stellen wir den ersten Bauabschnitt spekulativ hin. Wahrscheinlich hätten wir schon die Hälfte der Büro- und Life-Science-Flächen vermietet, wenn wir einen kürzeren Vorlauf hätten.“ Damit meint er die Erfahrung, derzufolge potenzielle Büro- und Gewerbemieter nicht zweieinhalb oder drei Jahre im Voraus mieten, sondern einen überschaubaren Zeithorizont benötigen. Eine Vorvermietung von Büroflächen sei nicht nötig, **„weil der Markt inzwischen begriffen hat, dass das Vermieten noch besser funktioniert, wenn es eher weniger als zwei Jahre bis zur Fertigstellung sind oder schon etwas steht“**.



Andreas Hofmann zeigt auf der Dachterrasse, was alles wo im Sugar Valley hinkommt

Entwickler plant Verkauf dreier Punkthäuser für Wohnen im Quartier

Die Finanzierung der Projektentwicklung, deren Investitionsvolumen sich alles in allem auf mehr als 1 Milliarde Euro summiert, ist offenbar gesichert. **Ein Bankenkonsortium steht mit hinreichend großem Kreditvolumen zur Seite, das Strüngmann-Family-Office Athos ist engagiert und Salvis selbst bringt Eigenkapital ein.** Die Finanzierung der Grundstücksankäufe hatte die Bayern-LB bereitgestellt. Salvis will das Projekt nicht unbedingt ganz allein entwickeln. „Um das Quartier an mehreren Stellen gleichzeitig in die Entstehung zu bringen, sind wir – neben dem ersten Bauabschnitt, den wir selbst realisieren – dabei, die Wohngebäude jenseits des 80 Meter hohen Wohnturms zu verkaufen.“ Damit sind im Wesentlichen drei frei stehende Mehrfamilienhäuser gemeint, die den Plänen zufolge ebenfalls bis 2028 fertiggestellt sein sollen.

 **OFFICE
SHOWROOM
MAKERSPACE**

**A place for
innovation**
Frankfurter Ring 71

**CO
MING
2027**





Salvis-Prokurist Hofmann erklärt, wo Kolb+Partner auf einem Nachbargrundstück mit dem Bau des künftigen Ipartment-Hauses begonnen hat

Wohnungsmieten voraussichtlich von 13,50 bis 35 Euro pro Quadratmeter

Den Wohnturm, der zu den drei Hochhäusern auf dem Gelände gehört, die von ursprünglich erwogenen 120 Metern Höhe auf 80 Meter geschrumpft wurden, wird Salvis voraussichtlich selbst entwickeln. Dort könnten die Spitzenmieten in den oberen Etagen vermutlich Richtung 35 Euro pro Quadratmeter gehen. Ansonsten reicht die Spanne von derzeit etwa 13,50 Euro für Wohnungen nach dem München-Modell über – nach jetzigem Stand – 16,80 Euro im preisgedämpften Sektor bis ab 20 Euro im gänzlich frei finanzierten Teil.

Büromieten im Sugar Valley niedriger als in Werksviertel und Tucherpark

Hinsichtlich der Büroflächen im Quartier betrachtet sich Salvis als Player auf dem Münchner Gesamtmarkt. „Wir sehen uns bei unseren Büroflächen nicht im Wettbewerb mit anderen Objekten in Obersendling, sondern mit anderen Quartieren wie dem Tucherpark und dem Werksviertel“, sagt Hofmann. Und das mit einem wesentlichen Vorteil: Büroflächen im Sugar Valley werden voraussichtlich im Schnitt 35 Euro Miete pro Quadratmeter Bruttogrundfläche kosten. Zum Vergleich: Im Tucherpark, den Hines und Commerz Real entwickeln, werden wohl eher 40 bis 45 Euro aufgerufen, im Werksviertel sogar von Mitte bis Ende 40 Euro. **Die Gewerbeflächen im Sugar Valley vermittelt JLL.**

Derzeit verhandelt Salvis mit möglichen Generalunternehmern

Damit Sugar Valley Gestalt annehmen kann, geht es in den nächsten Wochen noch um etwas Entscheidendes. „Wir verhandeln gerade mit möglichen Generalunternehmern und gehen davon aus, bis zum Ende

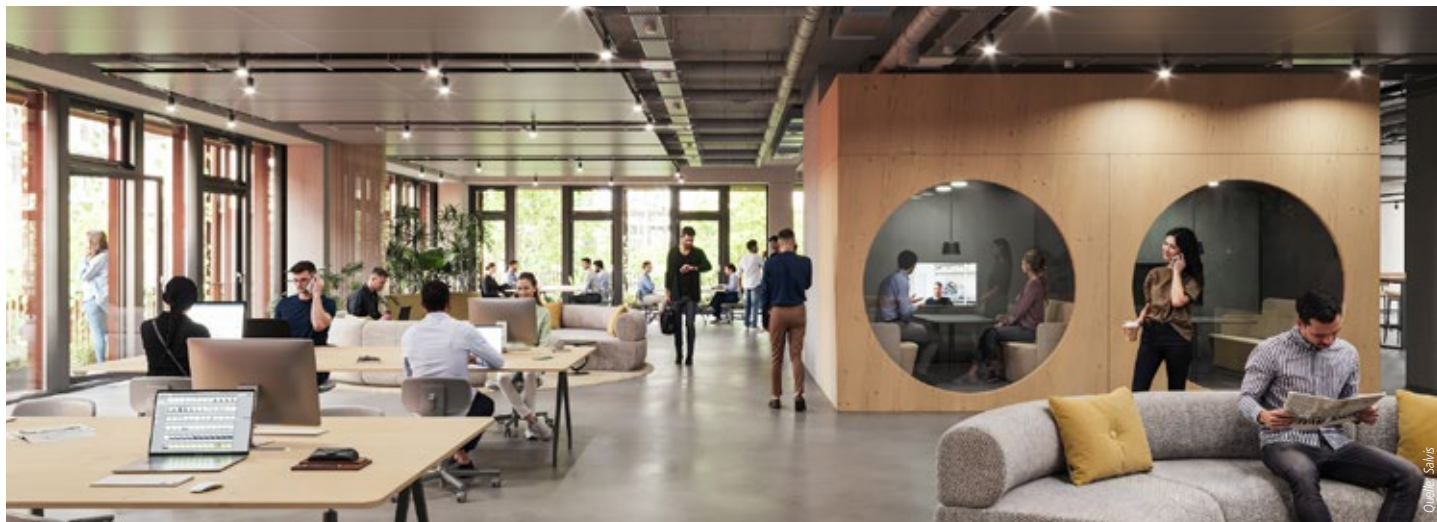
des zweiten Quartals einen GU-Vertrag unterzeichnet zu haben“, erklärt der 35-Jährige. **„Derzeit ist es merklich leichter, Generalunternehmer zu finden, weil es weniger Developments gibt und sich die Materialpreise stabilisiert haben.** Da gibt es also wieder ordentlichen Wettbewerb.“ Peu à peu werden auch weitere Entwürfe von Architekturbüros für den Bau der weiteren Projektteile studiert. Mit Blick auf den ersten Bauabschnitt fasst Hofmann zusammen: **„Wir hatten für das gesamte Projekt 41 Entwürfe von nationalen und internationalen Architekten vorliegen** und entschieden uns für den ersten Bauabschnitt für die Vorschläge von Jürgen Mayer H. und Cobe, weil sie uns in ihrer städtebaulichen Qualität am meisten überzeugt haben. Für die übrigen Projektabschnitte gilt dieser Anspruch ebenso.“

Wohnen – von kurzfristig über mittelfristig bis dauerhaft

Zum gesamten Projekt zählt unter anderem auch ein L-förmiges Gebäude mit Schwerpunkt zwischen Boschetsrieder Straße und geplantem Wohnturm. **Dort soll ein Hotel unterkommen**, das nach der Lesart von Salvis gut in den Kanon der diversen Wohnformen im Quartier und drumherum passt. „Mit unserem Hotel bieten wir kurzfristiges Wohnen an, auf dem Nachbargrundstück baut Kolb+Partner ein Boardinghaus für mittellanges Wohnen, und wir bauen wiederum mindestens 250 Wohnungen für langfristiges Wohnen“, formuliert er. **Spätestens 2031, wenn das komplette Quartier fertig sein soll, wäre diese Art Trilogie also Wirklichkeit.**

Geplanter Kaufland-Markt liefert Einkaufsinfrastruktur gleich nebenan

Idealerweise dann auch mit opulenter Einkaufsmöglichkeit auf dem einstigen Real-Grundstück auf der anderen Seite der Machtlfinger



Modernes Büroarbeiten, wie es auf Renderings aussieht. Künftig voraussichtlich auch in der Realität des Quartiers Sugar Valley

Straße. „Dort baut Kaufland einen Hypermarkt. Damit bekommen wir die Einkaufsinfrastruktur frei Haus geliefert“, so Hofmann. Bei einer Bürgerversammlung im vergangenen Herbst waren die Kaufland-Pläne präsentiert worden. **Demnach würden dort neben zwei Etagen Kaufland-Fläche und zwei Geschossen für eine Tiefgarage mit 520 Stellplätzen auch vier Obergeschosse für eine Privatschule errichtet.**

Von den 5 Hektar Quartiersfläche des Sugar Valley werden etwa 2 Hektar entsiegelt sein. Das ist auf dem Gelände neu, denn, so Hofmann: „Das frühere Betonwerk war voll versiegelt und die Flächen von Siemens zum allergrößten Teil.“ Neben Grünflächen und mehr als 150 Bäumen sind auch Bereiche für Sport, Freizeit und Genießen vorgesehen. **„Die Leute sollen hier entspannt im Café sitzen und sich keine Sorgen um ihre Kids machen müssen, die draußen spielen“,** so Hofmann. Und: „In den Innenhöfen werden wir einen Teil der Angebote aus dem Sugar-Mountain-Konzept übernehmen. Zum Beispiel finden sich im Außenanlagenkonzept des ersten Bauabschnitts bereits die Tischtennisplatten und der Basketballplatz wieder.“

Was Neil Young mit dem Namen „Sugar Valley“ zu tun hat

Sugar Mountain, so hieß unter Anlehnung an einen Song von Neil Young das Freizeitangebot, das Salvis in den Jahren 2021 bis 2024 auf Teilen des Projektareals unterbreitete. **Dazu gehörten besagte Basketball- und Tischtennis-Möglichkeiten, aber auch Wände für Sprayer und Flächen für Events.** Der Entwickler investierte eine niedrige sechsstellige Euro-Summe in diese vorläufige Nutzung, die insbesondere junge Leute auch aus Ingolstadt und Augsburg nach Obersendling lockte. In dem Quartier wird nicht nur ein Teil der Freizeitangebote dauerhaft aufgegriffen, sondern auch ein Teil des Namens. Das Sugar knüpft direkt daran an, und mit Valley betone man – unter gedanklicher Anleihe beim Silicon Valley – den Aspekt Zukunft. Da wundert es nicht, dass es im Sugar Valley natürlich eine Quartiers-App geben wird. **„Mit der kann man Gebäude öffnen, Tiefgaragenparkplätze buchen, Essen bestellen, Tische im Café buchen und der Rest ist dann Community-Nutzung“,** erklärt der Prokurist. Also Austausch zwischen Bewohnern oder Beschäftigten.

Sugar Valley, das mit Abstand größte Projekt von Salvis

Sugar Valley ist das mit Abstand größte Projekt von Salvis. Bislang summierte sich das Projektentwicklungsvolumen des Unternehmens auf gut 2 Milliarden Euro, verteilt auf mehr als 50 Projekte. Hofmann aber verweist auf Erfahrungen mit Projekten im dreistelligen Millionen-Euro-Bereich. **„Wir haben mit ‚Mona‘ am Olympia-Einkaufszentrum und ‚Nove‘ im Arnulfpark schon mehrfach Gebäude mit um die 30 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche gemacht“,** sagt er. Allein das „Nove“ habe ein Volumen von mehr als 200 Millionen Euro gehabt. Sugar Valley bestehe gewissermaßen aus einigen Abschnitten ähnlicher Größenordnung.

„Das Quartiersmanagement machen wir selbst“

Weitere Projekte hat das Unternehmen derzeit nicht am Laufen. „Wir haben unseren Fokus voll hier.“ Das wird auf etwas andere Weise auch langfristig so sein. „Das Quartiersmanagement machen wir selbst“, sagt Hofmann. Und zwar ungeachtet möglicher Verkäufe von Teilen des Großprojekts. Der Reiz aus der Sicht des Unternehmens: Obersendling befinde sich in einem grundlegenden Wandel. Es gebe viel Zuzug und viel neue Infrastruktur wie zum Beispiel Schulen. **Ein klassisches Stadtteilzentrum gebe es bislang nicht. Diese Lücke werde mit Sugar Valley geschlossen.**

Kirschgärten und Sugar Valley: Zwei Projekte, zwei Nachhaltigkeitssuperlative

Das Projekt kommt derweil mit einem Superlativ daher. Salvis wirbt damit, Sugar Valley sei das nachhaltigste Quartier Deutschlands, und erklärt, das kollidiere keineswegs damit, dass Eckpfeiler Immobilien für sein Quartiersprojekt „Kirschgärten“ in Untermenzing ebenfalls einen Nachhaltigkeitssuperlativ geltend macht. Hofmann führt aus: **„Das Sugar Valley ist das nachhaltigste Quartier Deutschlands nach LEED, und die ‚Kirschgärten‘ von Eckpfeiler Immobilien sind das nachhaltigste Wohnquartier Deutschlands nach DGNB.“** Maßgeblich für die beiden Titel sind jeweils erlangte Punktzahlen, die zuvor noch von keinem Projekt erreicht wurden.

CO₂-Neutralität beim Bau: „Wir gehen da mit Ambition dran“

Salvis betont die CO₂-Neutralität des Projekts in Obersendling sowohl beim Bau als auch beim späteren Betrieb. Bei der Entwicklung soll das so funktionieren: **„Wir bauen nicht alles konventionell wie früher und kaufen auch keine minderwertigen CO₂-Zertifikate“**, sagt Hofmann, „sondern wir versuchen, die graue Energie so weit wie möglich zu reduzieren. Zum Beispiel mit recyceltem Stahl, mit CO₂-freien oder -armen Zusatzstoffen im Beton und generell mit der Suche nach geeigneten Materialalternativen. Erst für das, was an unvermeidlichem CO₂-Ausstoß beim Bauen entsteht, kaufen wir regionale Zertifikate. Wir gehen da also schon mit Ambition dran.“ **Mit anderen Worten: Die Null muss stehen, und das gelingt am Ende mit, wie Salvis betont, kontrollierten CO₂-Ausgleichszertifikaten.**

„Beton ist bei solchen Projekten nachhaltiger als Holzhybridbauweise“

Hinsichtlich der Baustoffe bedeutet optimierte CO₂-Reduktion nicht unbedingt den Wechsel von Beton zu Holz. Ganz im Gegenteil: „Beton ist bei solchen Projekten nachhaltiger als Holzhybridbauweise, weil weniger platzraubende Stützen benötigt werden und man viel höhere Traglasten erzielt“, so Hofmann. **„Diese Eigenschaften sind für resiliente Gebäude mit wechselnden Nutzungsanforderungen unerlässlich.“** Insbesondere bei 80 Meter hohen Gebäuden für Büro-, Fertigungs- und Life-Science-Nutzung.

Quartiersübergreifendes Energiesystem baut auf Selbstversorgung

Im laufenden Betrieb werde die CO₂-Neutralität mit einem Mix modernster Technik erzielt. „Wir werden ein quartiersübergreifendes Energiesystem haben, das auf Selbstversorgung mit Wärme und Kälte basiert“, erklärt Hofmann. „Das ganze System baut auf Wärmepum-

pentchnik auf.“ **Er erwartet spätestens im zweiten Quartal eine Klärung dazu, mit welchem Partner das Energiekonzept umgesetzt wird.**



Die Tage des Gebäudes Boschetsrieder Straße 129 sind gezählt. An dieser Stelle ist ein 80 Meter hoher Büroturm geplant

Kolb+Partner ergänzt Sugar Valley mit den Gebäuden 12 und 13

Nach den eingangs genannten Zahlen zwölf, elf und zehn ließe sich abschließend noch eine Dreizehn hinzufügen. Neben den elf Gebäuden auf dem Salvis-Areal und dem Iapartment-Bau an der Geisenhausenerstraße errichtet Kolb+Partner an der Ecke Geisenhausenerstraße/ Boschetsrieder Straße ein Bürogebäude mit knapp 10 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche. **In das Projekt namens Unicorn, also Gebäude Nummer 13 im erweiterten Sugar-Valley-Revier, wird eine Tankstelle integriert.** Die Fertigstellung wird nun offenbar für spätestens 2029 erwartet. ■



Wirtschaftliche Büroimmobilien

Individuell konzipiert. Digital geplant. Nachhaltig gebaut.



PROJEKTE

Strenger startet Wohnquartier Munique Gardens in Lochhausen



90 Reihenhäuser mit Quartiersplatz in Lochhausen: Bezahlbarkeit dank Erbbaurecht für 85 Jahre

Der Bauträger und Investor Strenger München hat mit der offiziellen Schlüsselübergabe durch den Eigentümer eines 21 000 m² großen Grundstücks im Münchner Stadtteil Lochhausen den Start der Bauarbeiten für ein Wohnquartier mit 90 Reihenhäusern gefeiert.

Bis 2028 entstehen auf dem bisherigen Acker zwischen Spatenwinkel, Lochhauser Straße und Piroldstraße für mehr als 50 Millionen Euro 11 655 m² Bruttogeschossfläche zum Wohnen. Das Areal gehört der katholischen Pfarrpfundestiftung St. Michael Lochhausen. Die Häuser mit 100 bis 147 m² Fläche sollen an Eigennutzer oder Kapitalanleger veräußert werden. Die Kaufpreise der nach der Strenger-Baulinie Baustolz geplanten Häuser sollen bei etwa 580 000 bis 770 000 Euro liegen. Hinzu

Nicht ganz 30 Häuser des Wohnquartiers, das den Namen Munique Gardens trägt, werden nach dem München-Modell vergeben, erklärte Strenger-Geschäftsführer Daniel Hannemann bei der Schlüsselübergabe. Sie verfügen zusammen über rund 3500 m². Dort sind die angenommenen Mieten nach jetzigem Stand auf 16,80 Euro begrenzt, bei mehr als zwei Dritteln der Häuser, die frei finanziert werden, kalkuliert der Bauträger mit Mieten von etwa 20,30 Euro/m². Elisabeth Schein, Regionalleiterin München bei dem Bauträger mit Hauptsitz in Ludwigsburg (bei Stuttgart), beziffert die Mietrendite für das Gros der Reihenhäuser auf 4,5 %.

Alle Häuser haben den Nachhaltigkeitsstandard KfW40-NH QNG

Hannemann nannte bei dem Termin im Beisein vieler Beschäftigter des Bauträgers, anderer am Bau Beteiligter sowie Nachbarn diverse Besonderheiten der Häuser. Sie werden in drei Größen errichtet und haben alle den Nachhaltigkeitsstandard KfW40-NH QNG und einen begrünten Carport. QNG gilt als wichtiger Faktor für umfangreiche Fördermöglichkeiten durch die Förderbank KfW. Die für die drei Haustypen Hip-hop, Jazz und Swing aufgerufenen Preise, die für Münchner Verhältnisse günstig anmuten, erklären sich neben der Erbpachtlösung mit vielen Anteilen serieller Bauweise sowie dem Verzicht auf Keller. „Wir wollen hier kein Kaugummi-Projekt machen“, sagte Hannemann an die Nachbarn gerichtet. Es werde also keine Endlosbaustelle geben. Dank des hohen Vorfertigungsgrads solle das Quartier bis Ende 2028 vollendet sein.



Schlüsselübergabe an Strenger-Geschäftsführer Hannemann: Hannelore Denk (Pfarrpfundestiftung St. Michael), Schlotterbek und Schein

kommt das von der Stiftung für 85 Jahre vergebene Erbbaurecht. Dafür sind nach einer erbpachtfreien Zeit, die bis zum 1. Januar 2031 reicht, je nach Größe des Grundstücks jährliche Erbpachten von etwa 3400 bis 11 400 Euro zu zahlen. Die Pachten sind indexiert. Das Zustandekommen des Erbpachtvertrags zwischen Stiftung und Strenger begleitete Ariel Schlotterbek. Er ist Geschäftsführer der ESIB Immobilienberatung (Zorneding/Landkreis Ebersberg), die sich auf Erbbaurechte und Stiftungsimmobilien spezialisiert hat.

Weitere aktuelle Projekte in Emmering und Otterfing

Strenger ist seit mehr als 15 Jahren im Großraum München aktiv. Nach Wohnungsbau- und Quartiersprojekten etwa in Augsburg, Freising, München-Pasing und Poing (Landkreis Ebersberg) ist das Unternehmen derzeit mit mindestens drei Bauvorhaben befasst. In Emmering (Landkreis Fürstentfeldbruck) entstehen ein Dutzend Reihenhäuser, in Kürze erfolgt die Grundsteinlegung für ein Projekt mit 32 Reihen- und Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus in Otterfing (Landkreis Miesbach) und das Munique Gardens in Lochhausen ist das größte aktuelle Projekt.

PROJEKTE

E+K feiert Richtfest für Bildungsquartier in Germering



Gastgeber beim Richtfest: Martin Bumann (Zech Bau), Samira Pichler (Ehret+Klein) und Andreas Haas (OB Germering)

Das Starnberger Immobilienunternehmen Ehret+Klein (E+K) hat Richtfest für das Bildungsquartier an der Landsberger Straße in Germering gefeiert. Auf dem Gelände des früheren Möbelhauses Grollmus soll das Quartier mit 7000 m² Mietfläche für Bildung und Wohnen bis zum 4. Quartal dieses Jahres fertig werden. Als Nutzer stehen unter anderem die Stiftung Digitale Bildung, eine Heimerer-Pflegeschule, die Volkshochschule und Musikschule Germering sowie ein Coworking-Space des Unternehmens Interlink Space fest. Das Quartier entsteht unter wesentlicher Mitwirkung von Schlüsselfertigbau München (Zech Bau) nach einem Entwurf des Architekturbüros Grassinger Emrich und besteht neben einem Sockelbau aus zwei Türmen. In den unteren Geschossen entstehen Flächen für Gewerbe, Büros und Bildung, in den beiden Türmen 38 Miet- und Eigentumswohnungen, wovon etwa 30 Prozent mietreduziert angeboten werden. Zum Projekt gehören ein Gemeinschaftsdachgarten sowie eine Gastronomiefläche.

Stadtrat genehmigt 2800 Wohnungen in Freiham und 600 in Freimann

Der Stadtplanungsausschuss des Münchner Stadtrats hat zwei Satzungsbeschlüsse gefasst, mit denen der Bau von 3400 Wohnungen genehmigt ist. 2800 davon entstehen im Stadtteil Freiham, 600 an der Freisinger Landstraße im Stadtteil Freimann. In Freiham werden die Wohnungen nebst Schulen, Kindertagesstätten und sozialen Einrichtungen nördlich der Anemarie-Renger-Straße und westlich der Aubinger Allee gebaut. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von fast 27 Hektar. Die Wohnungen, darunter viele geförderte, sind für 7200 Bewohner gedacht. Die nun genehmigte Entwicklung gehört zum sogenannten zweiten Realisierungsabschnitt in Freiham. Dieser umfasst auf 55 Hektar 6000 Wohnungen sowie Schulen und Kindertagesstätten.

Die 600 Wohnungen auf dem 13,5 Hektar großen Gelände zwischen Freisinger Landstraße und Garchinger Mühlbach in Freimann plant die Bayerische Hausbau Development. Bis zu 40 % der Wohnungen werden gefördert oder preisgedämpft sein. Hinzu kommen Kindertagesstätten, Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sowie Sport- und Freizeitangebote. Die Pläne sehen nördlich und südlich des Emmerigwegs Gebäude mit vier bis sieben Geschossen vor.

Fonds von Private-Equity-Konzern Apollo finanzieren Officehome Beat



240 Millionen Euro für 33 000 Quadratmeter Büro

Der Kölner Projektentwickler Pandion hat für das Büroprojekt Officehome Beat im Münchner Werksviertel eine Finanzierung mit dem New Yorker Private-Equity-Unternehmen Apollo Global Management abgeschlossen. Der Kredit in Höhe von 240 Millionen Euro wird von Fonds gestellt, die Apollo managt. Officehome Beat umfasst 33 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche und ist vollständig an Siemens vermietet ([Immobilienbrief München Nr. 29](#)). Pandion wurde bei der Strukturierung der Finanzierungslösung von Victoria Partners beraten.

Galeria-Kaufhaus am Rotkreuzplatz steht womöglich vor dem Aus

Dem Galeria-Kaufhaus am Rotkreuzplatz im Münchner Stadtteil Neuhausen droht womöglich das Aus. Der Kaufhauskonzern veröffentlichte eine Liste mit acht Filialen, bei denen er offenkundig auf deutlich niedrigere Mieten drängt. Das Kaufhaus am Rotkreuzplatz gehört dazu. Galeria spricht zur Begründung für den Vorstoß von einer „ausgewogenen Risikoverteilung in einer national angespannten Marktsituation des innerstädtischen Einzelhandels“. Und weiter: „Wirtschaftlich nachhaltige Mietmodelle sind eine zentrale Voraussetzung für den langfristigen Betrieb der Standorte.“ Der Konzern beteuert, er wolle an den genannten Standorten bleiben, brauche aber ein wirtschaftlich tragfähiges Modell.

Viel spricht dafür, dass Eigentümer OFB an dem Standort in Neuhausen ganz andere Pläne hat. Auf der Tagesordnung zur jüngsten Sitzung der Kommission für Stadtgestaltung fand sich der Punkt „Sanierung und Teilrückbau eines Einzelhandelskomplexes mit Tiefgarage sowie Erweiterung des Gebäudes mit Wohn-, Büro- und Hotelnutzung – Vorbescheid“. Die Adresse dazu: Donnersbergerstraße 3/Pötschnerstraße 5, mithin also der Galeria-Kaufhaus-Standort. Als Bauherr ist eine OFB-Projektgesellschaft genannt. Nach einem langfristigen Weiterbetrieb des Kaufhauses klingt das nicht.

IMMER DABEI ...



MIT IHREM IMMOBILIENBRIEF MÜNCHEN



**Immobilienbrief
MÜNCHEN**



**SIE HABEN WAS ZU SAGEN?
SIE HABEN NEUIGKEITEN?**

ADVERTORIAL IM IMMOBILIENBRIEF MÜNCHEN?

Anfragen und Buchungen:

0711 / 900 533 80 oder anzeigen@immobilienbrief-muenchen.de

PROJEKTE

Starnberg: Quartiersprojekt „Moosaik“ kann kommen



Das Quartiersprojekt „Moosaik“ in Starnberg hat die entscheidende Hürde genommen. Der Bauausschuss des Starnberger Stadtrats hat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans für das Quartier einstimmig beschlossen. Damit kann auf dem einstigen Gewerbeareal zwischen Petersbrunner Straße und Moosstraße voraussichtlich im Frühsommer mit den Tiefbauarbeiten begonnen werden. Auf dem 3,5 Hektar großen Areal sind 80 000 m² Bruttogrundfläche vorgesehen. Die Fertigstellung wird bis spätestens 2031 erwartet ([Immobilienbrief München Nr. 47](#)).

Amazon plant Verteilzentrum an der Carl-Benz-Straße in Ingolstadt

Der Onlinehandelskonzern Amazon plant ein Verteilzentrum im Ingolstädter Gewerbegebiet Manchinger Straße. Dort soll das Zentrum an der Carl-Benz-Straße entstehen. Nachdem sich der Stadtentwicklungsausschuss mit dem Thema beschäftigt und die Pläne im Wesentlichen begrüßt hat, soll nun in der nächsten Stadtratssitzung ein Beschluss über die Pläne gefasst werden. Amazon spricht von mehreren 100 Arbeitsplätzen, die an dem Standort geschaffen werden sollen.

Hammers „Neue Schmiede“ wird erst mal zur „Marina Monaco“



Auf dem Gelände der auf 950 Millionen Euro taxierten Projektentwicklung „Die neue Schmiede“ des Münchner Developers Hammer am Frankfurter Ring 227 im Stadtteil Freimann wird es ab Mai auf einer 5 Hektar großen Fläche erst einmal eine Zwischennutzung als „Marina Monaco“ geben. 700 Tonnen Sand, ein künstlicher See, Yachten als Kulisse und Festivalatmosphäre sollen das Areal beleben, ehe der Bau der Quartiersentwicklung beginnt ([Immobilienbrief München Nr. 19](#)). Das „Marina Monaco“ soll sich für Veranstaltungen wie Sommerfeste oder Kundenevents mit bis zu 400 Teilnehmern eignen. Die Organisation des Konzepts obliegt Sylvenstein Event.

Bayerncare holt Zech Bau als GU für Seniorenprojekt in Traunreut

Die S&P-Tochter Bayerncare hat für die geplante Seniorenwohnanlage auf dem Gelände des Quartiersprojekts Munapark am Traunring in Traunreut (Landkreis Traunstein) einen Generalunternehmervertrag mit Zech Bau geschlossen. Die Anlage, für die der Baustart im Sommer vorgesehen ist, umfasst 76 barrierefreie Seniorenwohnungen mit ein bis drei Zimmern und Wohnflächen von 39 bis 77,5 m². Zu dem fünfgeschossigen Komplex gehört eine Tiefgarage mit 28 Plätzen. Bayerncare strebt für das Projekt eine DGNB-Gold-Zertifizierung an. Aufs Dach kommt eine Photovoltaikanlage, die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme und die Anlage wird den KfW-Effizienzhausstandard 40 NH (QNG Plus) haben.

DEALS

Lokhöfe Rosenheim: Pegasus managt nun für den Kingstone-Fonds

Pegasus Real Estate Partners, Erlangen, wird bei den Lokhöfen in Rosenheim auch nach dem Eigentümerwechsel des gewerblichen Parts als Propertymanager arbeiten. Darauf haben sich der Käufer der 16 600 m² Nutzfläche großen Liegenschaft, ein von Kingstone Real Estate gemanagtes Sondervermögen ([Immobilienbrief München Nr. 47](#)), und Pegasus verständigt.

Hines verkauft Bürohaus in Münchner City offenbar an Manova

Der US-amerikanische Investor und Projektentwickler Hines veräußert das Büro- und Geschäftshaus Sonnenstraße 9 in der Münchner Innenstadt offenbar an den Investmentmanager Manova Partners. Das meldet der Immobiliennachrichtendienst Thomas Daily. In dem Beitrag wird das Transaktionsvolumen auf „etwa 70 Millionen Euro“ beziffert. Hines äußerte sich gegenüber dem Immobilienbrief München nicht zu der Nachricht. Das Unternehmen hatte die acht Etagen hohe und 5200 m² Bruttogrundfläche messende Immobilie 2016 erworben.



VERMIETUNGEN

Aschheim-Dornach: Würzburger Ingenieure ziehen ins Hammerschmidt



Real-Treuhand Immobilien Bayern hat in der Funktion des Asset-Managers für das Büroprojekt Hammerschmidt in Aschheim-Dornach (Landkreis München) 615 m² Bürofläche an KMS IG vermietet. Das Würzburger Ingenieurunternehmen eröffnet somit an der Karl-Hammerschmidt-Straße 1 einen weiteren Standort. Eigentümer der 2023 fertiggestellten Immobilie, die Euroboden entwickelt hatte, ist die Projektgesellschaft KHS1. Bei der Vermietung waren JLL aufseiten des Mieters sowie Savills für den Eigentümer tätig.

Colliers verlegt seinen München-Sitz ins Joseph-Pschorr-Haus



Die Bayerische Hausbau Real Estate hat knapp 2300 m² Bruttogrundfläche im Joseph-Pschorr-Haus an der Neuhauser Straße in der Münchner City an Colliers International Deutschland vermietet. Das Maklerunternehmen verlegt damit seinen bisherigen Sitz an der Dachauer Straße in die Fußgängerzone. Die Immobilie mit Flächen für Büro, Einzelhandel und Wohnen ist nun wieder vollständig vermietet.

Ruff's Burger eröffnet im Cineplex Erding

Die Gastronomieketten Ruff's Burger hat im Cineplex Erding, Dorfener Straße 17, ein Restaurant eröffnet. Damit ist das Tochterunternehmen der Gustoso-Gruppe in der Stadt nun an zwei Standorten vertreten. Ruff's Burger betreibt bereits ein Restaurant in der Therme Erding.

Eon bezieht 21 300 m² im Bürohaus „An den Brücken“



Deka Immobilien meldet Vollvermietung im Westend

Deka Immobilien hat im Bürohaus „An den Brücken“ an der Landsberger Straße 84–90 im Münchner Westend 21 300 m² Bruttogrundfläche an den Energiekonzern Eon vermietet. Damit ist das 23 000 m² große Objekt nach dem Auszug des Münchner Reiseveranstalters FTI wieder vollständig vermietet. Den ersten Teil der Flächen in der sechsgeschossigen Immobilie will Eon ab Januar 2027 beziehen. Die Immobilie wurde 2010 fertiggestellt und gehört seit 2014 zum Portfolio des offenen Immobilienfonds Westinvest Interselect. GSK Stockmann begleitete die Vermietung als rechtlicher Berater.

Kleusberg wechselt von der Messestadt Riem nach Freiam

Die Rosa-Alscher Group hat im Zam Spaces im Freihamer Stadtteilzentrum 545 m² Bruttogrundfläche an Kleusberg vermietet. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Rheinland-Pfalz verlegt seine Sparte Modulares Bauen in München damit von der Messestadt Riem im Osten in den äußersten Westen der Stadt. Die Übergabe der Büroflächen im zweiten Stock ist für den Sommer vorgesehen. NAI Apollo vermittelte die Vermietung.

Decathlon startet Kooperation mit Mediamarkt im Münchner Pep

Die französische Sporthandelskette Decathlon setzt ihre gerade erst beschlossene strategische Partnerschaft mit dem Elektrohandelskonzern Mediamarkt Saturn zum Auftakt in München um. In diesen Tagen eröffnet die erste Store-in-Store-Fläche im Einkaufszentrum Pep im Münchner Stadtteil Neuperlach. Decathlon belegt dort 1000 m² Bruttogrundfläche. Die Idee der Kooperation: Einen gemeinsamen Anlaufpunkt für Kunden schaffen,



die sich für Sport und/oder Technologie (von Haushaltsgeräten bis zu Unterhaltungselektronik) interessieren. Beide Unternehmen versprechen sich davon mehr Umsatz.

MARKT

München ist derzeit noch deutlich angesagter als vor einem Jahr

München ist im Sichtbarkeitsvergleich von 70 europäischen Städten um vier Plätze auf Rang 16 geklettert. Das geht aus dem aktuellen Ranking „Europe's Most Talked About Cities“ hervor, das die ING veröffentlicht hat. Die Erhebung untersucht, wie häufig europäische Städte in den Nachrichten und auf Onlineplattformen erwähnt werden. Der Ansatz dabei: Häufige Erwähnungen unterstützen den Tourismus, Investitionen und den wirtschaftlichen Erfolg von Städten. Im Fall von München hebt die ING große Konzerte, das Oktoberfest und die Pinakotheken als wesentliche Beschleuniger von Sichtbarkeit hervor.

Der deutliche Aufstieg Münchens im achten Ranking dieser Art gegenüber dem Vorjahr gilt als besonders bemerkenswert, weil die Zahl der betrachteten Städte von 60 auf 70 erhöht wurde.

Ladenmieten: München und Augsburg stabil, Ingolstadt leicht im Minus

Die Ladenmieten in den Großstädten der Metropolregion München haben sich von Frühjahr bis Herbst 2025 unterschiedlich entwickelt. Während die Spitzenmieten für etwa 200 m² große Ladenflächen im 1a-Geschäftskern in der Landeshauptstadt München nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd auf dem Niveau von 230 Euro/m² stabil blieben, gaben die Mieten in Ingolstadt um 1,4 % nach. Dort wurden die Durchschnittsmieten für 150 m² große Ladenlokale im 1a-Geschäftskern gemessen. Das Ergebnis: Nach zuvor 14,50 Euro sind es nunmehr 14,30 Euro. In Augsburg wiederum blieben die Durchschnittsmieten auf einem Niveau von 28 Euro/m² stabil. Die 230 Euro/m² in München entsprechen dem Stand vom Frühjahr 2021. Vor der Coronapandemie waren in der Landeshauptstadt 320 Euro/m² ermittelt worden.

Münchner auf der Immobilienmesse Mipim 2026

Speeddating in Cannes: Entscheider treffen, Stimmung aufsaugen, Projekte anleiern oder doch warten?

Mag die internationale Nachrichtenlage mit Kriegen und der Furcht vor einem ölpreisgetriebenen Inflationsschub noch so groß sein: Auf der Immobilienmesse in Cannes, wo diesmal viel über diese Themen gesprochen wurde, entpuppte sich der München-Stand als so etwas wie der Fels in der Brandung. Blick aufs Mittelmeer inklusive. Er zählte über die fünf Tage zu den überdurchschnittlich besuchten Orten. Veranstalter Sylvenstein Event meldete 25 Mitaussteller, somit einen mehr als 2025, und zahlreiche Mipim-Gänger aus München berichteten von vielen Gesprächen, die offensichtlich für neues Geschäft stimmten. Mitunter jedoch blieben die Teilnehmer mit einer nicht ganz unwichtigen Frage zurück: Sollten die Inflationsrate und die Zinsen wieder steigen, können Käufer und Verkäufer dann mit der zähen Preisfindung wieder von vorn anfangen?



Am München-Stand in Cannes ging es phasenweise rund, runder jedenfalls als an vielen anderen Ständen

Zurück auf Los heißt es auf jeden Fall für diejenigen, die endlich einen Mipim-Award in die Vitrine stellen wollen. **Deutschland ging bei den Preisen diesmal leer aus. Das gilt somit auch für das Holzhybridbürohaus i8 im Münchner Werksviertel.** Es war zwar in der Kategorie „Best Workspace Experience“ nominiert worden, doch am Ende mussten Vertreter von R&S Immobilienmanagement zusehen, wie sich andere über den Award freuten. 2027 folgt für Interessierte also die nächste Gelegenheit. Sylvenstein wird sein Glück an anderer Stelle versuchen. Zwar freute sich der Veranstalter über besagte 25 Mitaussteller auf dem unverändert 410 Quadratmeter großen Stand mit Terrasse, aber: **„Wir haben Kapazitäten für insgesamt 32 Standpartner. Eine Erhöhung der Zahl der teilnehmenden Firmen wäre wünschenswert“**, erklärte das Unternehmen gegenüber dem Immobilienbrief München.

Veranstalter spricht trotz vieler Leerstellen wieder von 20 000 Teilnehmern

Während Mipim-Veranstalter RX den Eindruck erweckte, die Zahl der Mipim-Gänger aus dem Vorjahr per Copy and Paste ins Jahr 2026 überkopiert zu haben, um auch diesmal von 20 000 Teilnehmern aus 90 Ländern sprechen zu können, berichteten Besucher durchweg von spürbar weniger Betrieb und auch von erkennbar weniger belegten Standflächen. Selbst Schiffsanlegeplätze waren in größerer Zahl freigebblieben, und das bei ohnehin schon verkürztem Kai. Kurzentschlossene genossen bei Hotelzimmern und Apartments eine ungewöhnlich große Auswahl. Nach vier Jahren schwieriger Marktlage nicht verwunderlich. **Was nichts daran änderte, dass Mipim-Besucher erleichtert feststellten: „Die Entscheider sind immer noch da.“**

MARKT

München wird für Start-ups immer attraktiver

Die Zahl der neu gegründeten Start-ups in München ist laut IHK und Start-up-Verband 2025 um 43 % auf 290 gestiegen. Damit lag das Wachstum in der bayerischen Landeshauptstadt deutlich über dem Bundesdurchschnitt (+ 29 %). Insbesondere im Sicherheits- und Verteidigungssektor sowie bei zukunftsweisenden Innovationen auf der Basis neuer wissenschaftlicher Forschungsergebnisse sind Start-ups in der Region München laut IHK europaweit führend. Von der 1 Milliarde Euro, die im vergangenen Jahr bundesweit in den Verteidigungsbereich floss, ging der Großteil in den Raum München. In den Jahren 2023 bis 2025 waren es zusammengerechnet mehr als 1,7 Milliarden Euro. Damit belegte die Region München laut IHK europaweit Platz 1 vor London, wohin den Zahlen zufolge 230 Millionen Euro flossen.

Neben der Stadt München ist auch das Umland reich an Start-ups. Der Landkreis München ist mit 475 aktiven Start-ups Spitzenreiter unter allen deutschen Landkreisen, wenn man die Zahl der jungen Unternehmen ins Verhältnis zur Bevölkerungszahl setzt. Daneben zählen auch die Landkreise Starnberg (142 Start-ups), Fürstentum Bruck und Rosenheim (beide 75) zu den Top 10 der Neugründungsregionen Bayerns.

Rasanter Anstieg der Nachfrage nach Mietwohnungen in Rosenheim

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist im Januar und Februar 2026 gegenüber dem vierten Quartal 2025 bundesweit nirgendwo so stark gestiegen wie in Rosenheim. Das hat eine Erhebung von Immoscout 24 ergeben, in die Daten zu 118 deutschen Städten der Kategorien B, C und D einfließen. Das Plus der täglichen Kontaktanfragen zu den auf Immoscout 24 angebotenen Mietwohnungen betrug in Rosenheim 62 %. Im Mittel der 118 Städte lag der Zuwachs bei 23 %.



Typisch Messe: Die einen sprechen mit Menschen, die anderen mit Smartphones

Hickl: „Paralyse bei Institutionellen hinsichtlich Neuinvestments“

Das galt diesmal auch wieder für Tilman Hickl, Geschäftsführer von H2i Assetmanagement. Er hatte vergangenes Jahr ausgesetzt und sprach dieses Jahr mit Asset-Managern, Projektentwicklern und Bankern umso intensiver. Etwa über die Frage, wann der Transaktionsmarkt wieder anspringt, wie die Zukunft des Büroinvestmentmarkts wohl aussehen könnte und über die „Paralyse bei den institutionellen Investoren hinsichtlich Neuinvestments“. Von der Mipim 2026 nahm Hickl unter anderem dies mit: **„Die Messe war deutlich leerer als die vergangenen Jahre und die Stimmung war ähnlich pessimistisch wie bei den vorhergehenden Mipims – mit dem Unterschied, dass die Teilnehmer die Krise auch im eigenen Bereich nun nicht mehr negieren.“** Also nicht mehr „Probleme haben andere, wir nicht“, sondern Realismus.

„Alle Seiten müssen sich bewegen: Käufer, Verkäufer und Genehmigungsbehörden“

Joachim Stumpf, Geschäftsführer IPH Handelsimmobilien



Besserung in Sicht oder nur „Pfeifen im Walde“?

„Es hat sich ein Gefühl des ‚Sich-in-sein-Schicksal-Fügens‘ breitgemacht“, so der H2i-Chef. **„Nahezu alle waren der Meinung, dass 2026 kein besseres Jahr wird, sondern eher ein noch schlechteres als 2025.“** Immerhin: „Vereinzelt gab es Aussagen, dass es sich doch langsam bessere, aber bei genauerem Nachfragen nach den Gründen hierfür zeigte sich, dass dies eher ‚Pfeifen im Walde‘ war.“ Anders auf dem München-Stand. „Dort schien mir die Stimmung leicht besser zu sein als bei anderen deutschen Städten.“ Und noch ein Befund: **„Eine große Kluft tut sich auf zwischen Deutschen und Teilnehmern aus dem europäischen Ausland: Letztere sehen die Zukunft wesentlich vielversprechender als wir Deutschen.“**

Gorski: „Näher an der Steinzeit als an der Rocket Science“

„Wenn wir ehrlich sind, sind wir in manchen Prozessen noch näher an der Steinzeit als an der Rocket Science“, bemerkt Gordon Gorski, Geschäftsführer der Bayerischen Hausbau Development. Damit bezieht er sich auf zahlreiche Diskussionen, die er in Cannes über die Innovationsfähigkeit der Immobilienbranche führte. **„Gerade beim Einsatz von KI oder bei der Automatisierung im Bauwesen stehen wir in vielen Bereichen noch ganz am Anfang“,** so sein an der Côte d’Azur bestätigter Befund. Immerhin nahm er den Eindruck mit, es wachse das Bewusstsein dafür, dass sich hiermit Baukosten senken und Projekte wirtschaftlicher machen ließen.

PERSONEN

Gleich drei Investment- experten wechseln von PTXRE zu C&W

Mit Rocky Glossner, Dominik Meyer und Tim Grözingen werden zum 1. Juli gleich drei erfahrene Experten für Immobilieninvestments im Münchner Büro von Cushman & Wakefield (C&W) beginnen. Das Trio kommt von der Maklergesellschaft PTXRE, die vergangene Woche Insolvenz angemeldet hat. Glossner und Meyer verstärken als Chef und in der Funktion eines Directors die Sparte Büroimmobilieninvestments, Grözingen steigt in gleicher Funktion wie Meyer im Bereich Logistikimmobilien im Unternehmen ein.

UNTERNEHMEN

E+K präsentiert Zuwächse und gehört bald zu 75 % Zahnärzten

Das Starnberger Immobilienunternehmen Ehret+Klein (E+K) hat Zahlen zu seinem Geschäft im Jahr 2025 präsentiert und zugleich bestätigt, die AG werde in Zukunft mit einem Anteil von 75 % der Aktien dem Versorgungswerk der Zahnärztekammer Schleswig-Holstein gehören. Über letztgenannten Aspekt hatte zunächst die Immobilien Zeitung berichtet. Im vergangenen Jahr wuchs die Fläche der gemanagten Immobilien auf 2,38 Millionen Quadratmeter und die Anzahl der betreuten Objekte auf 652. Zum bundesweiten Portfolio gehören 2200 Wohnungen sowie diverse Gewerbeimmobilien, davon 21 % Büro- und Handelsflächen sowie 79 % Fachmarktzentren. Der Umsatz im Managementgeschäft verdreifachte sich von 2,84 Millionen auf 8,5 Millionen Euro und wurde damit zur wichtigsten Säule des operativen Ertrags innerhalb der AG. Als wesentlicher Wachstumsschritt gilt der Zusammenschluss mit 3PM Services, wodurch die dort bestehenden Mandate vollständig in den E+K-Konzern integriert wurden. Insbesondere wegen des Zusammenschlusses stieg die Zahl der Mitarbeiter von 85 auf 180.



Frauenkirche in Cannes? Ja, am München-Stand



Fotos (2): Untermeier

„Unter welchen Bedingungen werden Projekte wieder wirtschaftlich?“

Das andere große Thema aus seiner Sicht: „Stabilisiert sich der Markt nachhaltig und unter welchen Bedingungen werden Projekte wieder wirtschaftlich?“ Viele Marktteilnehmer beobachteten, dass sich einzelne Teilmärkte langsam stabilisierten, sagte er. „Gleichzeitig bleibt die Unsicherheit groß, aktuell aufgrund der geopolitischen Krisen und der erneut steigenden Energiepreise, die das Potenzial haben, Inflation und Zinserhöhung Vorschub zu geben.“ **Generell erlebte Gorski die Stimmung auf der Messe „als vorsichtig konstruktiv“.** Projekte würden „nach einer langen Phase der Zurückhaltung“ wieder intensiver geprüft „oder Planungen reaktiviert“.

„Die Mipim hat bestätigt, dass kein breiter Marktaufschwung zu erwarten ist“

Peter Windmeißer, KGAL



Mipim – wo Kontakte zu Kooperationen oder Projekten führen können

Er berichtet von konkreten Projektgesprächen. **„Erste Projekte gehen auch wieder in die Umsetzung. In München sieht man das aktuell etwa am Quartier Parkside im Lerchenauer Feld, wo die Bauarbeiten begonnen haben.“** Ob aus solchen Beispielen wieder eine breitere Dynamik entstehe, „wird sich allerdings erst in den kommenden Monaten zeigen.“ Gorski bekennt sich als Fan des Messeformats an der Croisette: „Die Mipim ist ein Ort, an dem Kontakte entstehen oder vertieft werden, die später zu Kooperationen oder Projekten führen können.“

Vorschlag: Fachformate und Panels am München-Stand

Während sich die Mipim-Gänger aus München durchweg positiv zum München-Stand äußerten, hat Gorski darüber hinaus einen Verbesserungsvorschlag. **„Man könnte vielleicht noch stärker inhaltliche Diskussionen einbinden“**, sagt er. „Kurze Fachformate oder Panels zu Themen wie Wohnungsbau, Innovation im Bau oder Finanzierung könnten zusätzliche Impulse geben.“

Bischoff: „Idealer Ort, um lokale Marktteilnehmer spontan zu treffen“

Auch Torsten Bischoff, Mitglied der Geschäftsleitung beim Münchner Projektentwickler Salvis Consulting, nennt den München-Stand einen idealen Ort, „um insbesondere lokale Marktteilnehmer spontan zu tref-

UNTERNEHMEN

Hartering übernimmt Makler und baut zwei Studentenapartmenthäuser

Die Hartinger-Unternehmensgruppe, Rosenheim, hat mittlerweile die Baugenehmigungen für zwei geplante Studentenapartmenthäuser in Rosenheim und Traunstein erhalten. Die beiden Bauvorhaben summieren sich auf 5000 m² Mietfläche, verteilt auf 110 Apartments (Immobilienbrief München Nr. 33). Für 2025 meldet das Family Office diverse Geschäftszahlen. Ende des Jahres managte das Unternehmen ein Immobilienvermögen von mehr als 200 Millionen Euro mit 100 000 m² Mietfläche. Hinzu kommen 100-%-Beteiligungen an vier Immobilien- und Finanzdienstleistungsunternehmen. Die Leerstandsquote hielt Hartinger unter 8 %. Das Eigenkapital wurde in der Größenordnung eines zweistelligen Millionen-Euro-Betrags erhöht und der Beleihungswert (LTV) blieb mit unter 49 % gewohnt niedrig.

Zum 1. Februar dieses Jahres übernahm die Gruppe 100 % an dem Gewerbemaklerbüro Felder, das in Rosenheim und dem Rest Südbayerns aktiv ist. Für 2026 gab Michael Hartinger, geschäftsführender Gesellschafter des Unternehmens, das Ziel aus, mit dem Bau eines Wohn- und Geschäftshauses am Priener Bahnhof sowie einer Logistikhalle in Traunstein-Haslach zu beginnen. Bis Ende des Jahres will er das Portfoliovermögen auch durch Zukäufe auf 250 Millionen Euro steigern. Zugleich gilt das Ziel, die Leerstandsquote zu reduzieren.

De la Camp leitet neues München-Büro von Artes Recruitment

Die als Personalberater für die Bau- und Immobilienbranche bekannte Firma Artes Recruitment hat eine Niederlassung in München eröffnet. Das Büro befindet sich im Ludwigspalais an der Ludwigstraße 8 und wird von Dorothee de la Camp geleitet. Sie war zuletzt bei Kollmannsperger in München beschäftigt. Zuvor arbeitete sie bei Cordea Savills und IVG Immobilien.



Netzwerken mit Meerblick: Die Terrasse des München-Stands

fen". Aber eine Einschränkung gibt es aus seiner Sicht: „**Konzeptionsbedingt ist der Stand für vertrauliche Gespräche nicht ganz optimal. Hierfür weichen wir in der Regel auf andere Konferenzangebote aus.**“ Da wird er nicht der Einzige sein.

Salvis meldet Fortschritte bei „konkreten Transaktionsansätzen“

Bischoff, dessen Unternehmen in München mit dem Milliardenprojekt Sugar Valley befasst ist (siehe „Es geht voran: Milliardenprojekt Sugar Valley – das Werksviertel von Obersendling“ ab Seite 2), sprach am azurblauen Meer **vor allem über „die Verfügbarkeit von Eigenkapital und Fremdfinanzierungsmitteln“ sowie über „mögliche Strategien klassischer Endanleger in den nächsten Monaten“.** Seine Beobachtung auf der Mipim: „Grundsätzlich war zu erkennen, dass langsam wieder eine gewisse Fantasie in den Markt zurückkehrt und man sich mit neuen Opportunitäten beschäftigt. Gleichzeitig bremsen aber ‚Altlasten‘ teilweise noch das Denken und Handeln.“ Generell stellte Bischoff fest: „Die Mipim ist ein hervorragender Gradmesser, um Marktstimmungen zu erfassen oder zu erfüllen. In unserem Fall konnten wir zudem konkrete Transaktionsansätze voranbringen.“

„Viele suchen nach Ansätzen, um Kostenstrukturen langfristig zu verbessern“

Gordon Gorski, Geschäftsführer Bayerische Hausbau Development



Vogt: „Größere Offenheit für Kooperationen und partnerschaftliche Modelle“

Zu den Stammesbesuchern der Mipim gehört Oliver Vogt, Co-Geschäftsführer des Münchner Entwicklers Wöhr+Bauer. Sein Befund diesmal: „**Die Branche sucht intensiv nach neuen Ansätzen, um mit den aktuellen Rahmenbedingungen umzugehen.** Gleichzeitig ist eine deutlich größere Offenheit für Kooperationen und partnerschaftliche Modelle spürbar als noch im vergangenen Jahr.“ Vogt hat in Cannes eine „insgesamt konstruktivere Grundhaltung vieler Marktteilnehmer“ festgestellt. „**Der Fokus verschiebt sich zunehmend von Problembeschreibungen hin zu konkreten Lösungsansätzen.**“ Die Vorzüge des Formats Mipim fasst er so zusammen: „In wenigen Tagen lassen sich sehr viele Gespräche führen, wodurch man ein gutes Gespür dafür bekommt, wie Investoren, Banken, Makler und andere Marktteilnehmer aktuelle Entwicklungen einschätzen.“

LOB & PREIS

Road-to-Green-Award geht an Münchner Proptech Realcube

Das Münchner Proptech Realcube ist beim Gipfel zur Transformation von Bestandsimmobilien mit dem Road-to-Green-Award in der Kategorie „Betrieb“ ausgezeichnet worden. Der Preis würdigt marktreife Technologien, die einen messbaren Beitrag zur nachhaltigen Transformation des Gebäudebestands leisten. Die Jury bewertete insbesondere Umsetzungsreife, Skalierbarkeit, Wirtschaftlichkeit und konkrete Wirkung der Technologien im Immobilienbestand. Der Award, der in Köln verliehen wurde, steht unter der Schirmherrschaft von Moderne Stadt. Er wird von Blackprintpartners und dem Proptech Powerhouse organisiert.

VERMIETUNGEN

Catella vermietet 950 m² in den Münchner Paulshöfen

Catella hat in den Paulshöfen an der Schwanthalerstraße 75–77 im Münchner Bahnhofsviertel 950 m² Bruttogrundfläche an, wie es heißt, „einen der größten sozialen Dienstleister in Deutschland“ vermietet. Das Objekt gehört zum Bestand des Catella-Sondervermögens Catella Max. Stock Real Estate vermittelte die Vermietung, E&G Real Estate war aufseiten des Vermieters beratend tätig.

Und natürlich lassen sich auch eigene Projekte besprechen. Derzeit insbesondere das „ON Munich“ am Frankfurter Ring. In seinen Gesprächen sei es häufig um die Frage gegangen, „wo heute wieder investierbare Projekte entstehen können und wie sich diese wirtschaftlich darstellen lassen“. Dabei sei es vor allem sowohl um Büro- als auch um Wohnimmobilien gegangen, **„verbunden mit der Frage, unter welchen Rahmenbedingungen Neubau und Projektentwicklungen derzeit überhaupt realisierbar sind“**.

Stumpfs Mitbringsel: „Man muss auch in Krisenzeiten entscheiden“

„Für mich hat sich vor allem bestätigt, dass Retail wieder an Bedeutung gewinnt“, erzählt Joachim Stumpf, Geschäftsführer von IPH Handelsimmobilien. **„Gerade mit Blick auf München war das sehr relevant, weil dort viele spannende Projekte im Fokus lokaler Family Offices und lokaler Projektentwickler stehen, bei denen Einzelhandel eine Rolle spielt.“** Zur allgemeinen Stimmungslage nahm Stumpf unter anderem dieses Statement eines Entwicklers aus Cannes mit: „Man muss auch in Krisenzeiten entscheiden.“ Stumpf spricht von intensivem Austausch mit Investoren, Asset-Managern, Kreditinstituten und Entwicklern, der „neue Projektideen hervorgebracht“ habe. Also die Mipim als Messe, die zu besuchen konkreten Nutzwert liefert.

„In Stadtteillagen sind echte Entwicklerkompetenzen gefragt“

Oliver Vogt, Geschäftsführer Wöhr+Bauer



Windmeißer: „Man spricht nun auch klar über Herausforderungen“

Peter Windmeißer, Head of Portfolio Management Real Estate bei der Grünwalder KGAL, nahm von der Messe die Hoffnung mit, der Markt mit kaufbereiten institutionellen Investoren **könnte im Jahresverlauf eine Belebung erfahren. Das aber vermutlich nur selektiv in den Asset-Kategorien Datacenter, Wohnen und Premiumbüros.** Ein breiter Marktaufschwung mit reihenweise kaufenden Institutionellen sei indes nicht zu erwarten. Allein schon wegen „aufkeimender Inflations- und Zinssorgen“. Nächstes Jahr will er wieder auf die Mipim fahren: Sie sei „ehrlicher geworden, hat mehr Substanz als in den Boomjahren. Man spricht nun auch klar über Herausforderungen.“

Van de Beek sieht sich in Ausrichtung von Rosa-Alscher bestätigt

Richard van de Beek kennt die Mipim als Fixtermin in seinem Kalender und vernahm diesmal „vorsichtige Zuversicht“. **In seinen Gesprächen konzentrierte sich der Chef der Bereiche Asset-Management und Ver-**

IMMER DABEI ...
... MIT IHREM IMMOBILIENBRIEF MÜNCHEN



UNSERE SONDERPAKETE 2026

5 Anzeigen 1/2 Seite (210 x 148 mm) für 9.900 € statt 12.000 €

5 Anzeigen 1/3 Seite (210 x 100 mm) für 6.900 € statt 8.250 €

5 Anzeigen 1/4 Seite (210 x 75 mm) für 5.500 € statt 6.500 €

Diese Sonderpakete gelten für eine Belegung innerhalb von zwölf Monaten, unabhängig vom Kalenderjahr. Die Anzeigen können beliebig auf den Immobilienbrief München und den Immobilienbrief Stuttgart verteilt werden. Alle Preise zzgl. MwSt.

Anfragen und Buchungen: 0711/900 533 80

anzeigen@immobilienbrief-muenchen.de • www.immobilienbrief-muenchen.de



IMPRESSUM

Immobilienbrief
MÜNCHEN 

ISSN 2942-853X

www.immobilienbrief-muenchen.de

Chefredakteur:

Bernhard Bomke

bb@immobilienbrief-muenchen.de

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner

fpu@unterreiner-medien.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner

su@unterreiner-medien.de

Unterreiner Medien GmbH

Urbanstraße 133

73730 Esslingen

Telefon 0711 / 35 10 910

www.unterreiner-medien.de

Der Immobilienbrief München darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienbrief München sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief München bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.

Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief München, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-muenchen.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Mobilien auf der Immobilienmesse Mipim

mietung bei Rosa-Alscher auf mögliche Wohnimmobilien und Quartiere in A-Städten wie München.

Zum Format der Mipim sagt er: „Der größte Nutzen liegt für uns in der Markteinschätzung und in der Bestätigung unserer eigenen Ausrichtung auf Service Developments, Asset-Management für Dritte und die Akquisition neuer Projekte in der Metropolregion München.“ Vor allem diese Gespräche seien sehr konkret gewesen.

Cervinka sieht München als „festen Bestandteil resilienter Portfolios“

Ein positives Feedback zum Standort München bekam Sarah Cervinka, Geschäftsführerin bei Knight Frank München, auf der Messe. „Für Investoren stehen derzeit drei Fragen im Mittelpunkt“, sagt sie. **„Wie lässt sich ein Immobilienportfolio in einer volatilen Zeit stabil aufstellen, welche Märkte haben Unsicherheiten bereits eingepreist und welche Nutzungsarten bieten aktuell Chancen?“** Gleichzeitig beobachteten internationale Investoren genau, wie sich Preise und Finanzierungsbedingungen entwickelten. München spiele dabei eine besondere Rolle, allein schon wegen des Mixes aus Dax-Konzernen, breit aufgestellter Wirtschaft und führenden Universitäten. „Diese Faktoren machen München für viele Investoren zu einem festen Bestandteil resilienter Portfolios.“

„München bietet wirtschaftliche Diversifikation, die man in dieser Form selten findet“

Sarah Cervinka, Geschäftsführerin Knight Frank München



Büroimmobilien waren offenbar überraschend häufig wieder Thema

„Auffällig war“, so erzählt sie weiter, „dass sich internationale Debt Funds stärker für Deutschland interessieren und zunehmend als Wettbewerber zu klassischen Finanzierern auftreten. Viele verfügen über bereits eingeworbenes Kapital und positionieren sich aktiv im Markt.“ Also Hoffnung für Entwickler und Investoren, die kein eigenkapitalstarkes Family Office sind? Und noch eine Auffälligkeit: Nach ihrer Beobachtung waren Büroimmobilien überraschend häufig wieder Thema. Gerne in Kombination mit dem Begriff „urbane Lage“.

München-Stand auf der Mipim 2027 mit 32 Mitausstellern?

Und nächstes Jahr? **2027 werden die zitierten Messegänger wohl alle wieder auf die Mipim fahren.** Um sich zu vergewissern, wie andere die verschiedenen Facetten des Immobilienmarkts dann einschätzen. Und um sich am Münchenstand zu treffen. Entweder Münchner Immobilienleute, die man kaum irgendwo in solcher Dichte daten kann, wie dort, oder aber mögliche Geschäftspartner von ganz woanders, die den Stand als feste Anlaufstelle für Gespräche mit Leuten schätzen, die etwas machen wollen. Vielleicht gibt es nächstes Mal am München-Stand ja sogar 32 Mitaussteller. **Der Termin der Mipim Nr. 37: 15. bis 19. März 2027. ■**