

Bosch Building Technologies mietet Fläche im Münchner „aer“

(München, 03. März 2022) Das global agierende Immobilienunternehmen Hines vermeldet eine Neuvermietung an Bosch Building Technologies. Das „aer“ im Münchner Stadtbezirk Neuperlach, das sich im Besitz des Hines European Value Fund 2 (HEVF 2) befindet, wird dem Bosch-Geschäftsbereich voraussichtlich ab 2023 als neuer Hauptsitz dienen, der derzeit in Grasbrunn bei München ist. Die Vermietung stellt den bisher größten Büro-Deal des Jahres auf dem Münchner Immobilienmarkt dar. Die Büroentwicklung ist damit zudem bereits deutlich vor Fertigstellung zu rund 50 Prozent vorvermietet.

Das „aer“ soll eine der nachhaltigsten Immobilien in München werden. Nach der Fertigstellung soll es klimaneutral sein und den indirekten Energiebedarf, die sogenannte graue Energie, einsparen. Alle Ergänzungen werden in Massivholz oder Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt, was sich positiv auf die Energiebilanz des Gebäudes und das Wohlbefinden der Menschen auswirken wird. Die Kombination aus dieser Art von Refurbishment und einem Holz-Neubau gilt als einzigartig in Deutschland.

Christian Meister, Managing Director bei Hines Immobilien, dem Asset/Development Manager des Projekts, sagt: „Der langfristige Mietvertrag markiert einen wichtigen Meilenstein für das ‚aer‘ und beweist, dass Qualität und Design in Kombination mit herausragender infrastruktureller Anbindung und einem fundierten Nachhaltigkeitskonzept ein attraktives Umfeld für Unternehmen schafft. Mit Bosch Building Technologies haben wir einen erfolgreichen Branchenführer als Mieter gewinnen können, der unsere Ideale und Ziele in Bezug auf Nachhaltigkeit teilt.“

Bosch Building Technologies wird im „aer“ moderne und flexible Arbeitswelten umsetzen. Der Geschäftsbereich der Bosch-Gruppe ist ein international führender Anbieter von Produkten und Systemen für Sicherheit und Kommunikation. In ausgewählten Ländern bietet Bosch darüber hinaus Lösungen und Dienstleistungen für Gebäudesicherheit, Energieeffizienz und Gebäudeautomation an. Bosch Building Technologies wird seine umfassende Expertise im Bereich Gebäudetechnik beim Bau des digitalen „Office of the Future“ einbringen. So können Mieter und Vermieter vor dem Bezug wertvolle Synergien schaffen.

Thomas Quante, CEO von Bosch Building Technologies, ergänzt: „Bosch hat sich beim Umweltschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Wir arbeiten seit vielen Jahren daran, unseren ökologischen Fußabdruck zu verringern. Seit 2020 ist die Bosch-Gruppe als erstes globales Industrieunternehmen mit ihren weltweit über 400 Standorten klimaneutral. Die Wahl des ‚aer‘ als unser neuer Hauptsitz zahlt optimal auf unsere Werte ein und ist somit ein weiteres konsequentes Bekenntnis zu unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen. Passend zu unserer Mission ‚Gebäudelösungen für ein besseres Leben‘ bietet uns das ‚aer‘ außerdem die Möglichkeit, für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein zukunftsorientiertes, attraktives Arbeitsumfeld zu schaffen – mit viel Raum für Kommunikation und Austausch.“

End of Trip Facilities wie Duschen, Locker und eine Fahrradwerkstatt, sowie die geplante Kindertagesstätte, Co-Working Spaces, Yogaflächen, Dachterrassen mit Alpenblick und gesunde Gastronomie- und Bar-Konzepte, werden das „aer“ für alle Mieter komplettieren sowie neue Standards setzen.

Das „aer“ umfasst zwei Bürogebäude in der Fritz-Schäffer-Straße 9 mit einer Gesamtfläche von 87.000 Quadratmetern. Nach dem Erwerb im Februar 2020 durch den HEVF 2, hat Hines einen tiefgreifenden Transformationsprozess des Areals angestoßen. Das Bestandsobjekt im westlichen Bereich, in welchem Bosch Building Technologies seine Heimat finden wird, wird vollständig saniert und umgestaltet. Vorgesehen ist die Realisierung eines Multi-Tenant-fähigen Bürogebäudes und das Erreichen von CO₂-Neutralität sowie eines DGNB Gold Rating und einer WiredScore Platinum Zertifizierung. Diese Zielsetzung unterstreicht die Bestrebungen von Hines, in den Bereichen Nachhaltigkeit und Digitalisierung neue Maßstäbe zu setzen.

In Kombination mit den Planungen für das östliche Bestandsgebäude soll zudem ein Campus mit attraktiven Außenflächen entstehen, die für jedermann zugänglich sind. Auf dem zweiten Teilgrundstück wird eine Neuorganisation angestrebt, unter anderem durch das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum. Aktuell ermöglicht Hines am Standort mit „shaere“ ein kulinarisches, kulturelles und nachhaltiges Zwischenkonzept. In der Community Kitchen werden täglich bis zu 10.000 Mahlzeiten aus geretteten Lebensmitteln hergestellt.

Hines wurde bei der Vermietung von GSK Stockmann, CBRE und Colliers beraten.

Weitere Informationen zu „aer“ erhalten Sie auf www.aer-muenchen.de. Zudem können alle Interessierte dem projekteigenem Instagram-Account folgen (@aer_neuperlach).

Hines:

Hines ist ein 1957 gegründetes privates und weltweit tätiges Immobilieninvestmentunternehmen mit Standorten in 255 Städten in 27 Ländern. Hines verwaltet ein Portfolio aus rund 70,3 Mrd. Euro* Asset under Management. Darüber hinaus bietet Hines Dienstleistungen für Dritte auf Objektebene für mehr als 367 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 12,8 Millionen Quadratmetern an. Seit seiner Gründung hat Hines 1.486 Immobilien mit einer Fläche von rund 46 Mio. m² entwickelt, weiterentwickelt oder akquiriert. Aktuell entwickelt das Unternehmen weltweit 171 Immobilienprojekte. Mit seiner umfassenden Investmenterfahrung über das gesamte Risikospektrum und alle Immobilienarten hinweg sowie einem grundlegenden Engagement für ESG, gehört Hines heute zu den weltweit größten und angesehensten Immobilienunternehmen.

*Umfasst sowohl das AuM von Hines weltweit als auch das verwaltete Vermögen als Registered Investment Adviser.

Seit dem Markteintritt 1991 hat Hines seine europäische Plattform auf Büros in 16 Städten, sowie einer Präsenz in 62 Städten in 13 Ländern ausgebaut. Hines managt derzeit in Europa Immobilien in Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Irland, Italien, den Niederlanden, Österreich, Polen, Spanien und in Tschechien mit einem Gesamtwert von 21,7 Mrd. Euro und erbringt zudem Dienstleistungen für Dritte auf Objektebene mit einer Gesamtfläche von über 3,9 Mio. m².

Hines hat seit der Eröffnung seines Standorts in Deutschland 1991 insgesamt 47 Immobilien mit einer Gesamtfläche von über 1,8 Mio. m² für Hines oder im Auftrag von externen Kunden akquiriert oder entwickelt, darunter bekannte Objekte wie Werfthaus und Silberturm in Frankfurt, Zoom und

Stadtquartier Südkreuz in Berlin, Hofstatt, Uptown München, OSKAR, Tucherpark, aer und MediaWorks in München, Überseequartier Nord in Hamburg, Benrather Karree und Kö-Quartier in Düsseldorf, Friesenquartier in Köln sowie Postquartier, Karlshöhe und Kronprinzbau 1+2 in Stuttgart. Momentan verwaltet Hines in Deutschland ein Portfolio aus rund 8,5 Mrd. Euro Asset under Management und betreut darüber hinaus zahlreiche Objekte als externer Dienstleister für Dritte.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.hines.com

Alle Angaben per 30.09.2021

Hines European Value Fund 2 (HEVF 2):

Der in Luxemburg ansässige HEVF 2 ist der zweite geschlossene Investmentfonds der HEVF-Flagship-Serie. Er investiert im Auftrag einer institutionellen Investorengruppe europaweit in Value-Add-Gewerbeimmobilien. Der HEVF 2 wurde ursprünglich im Dezember 2019 aufgelegt und verfügt über eine breite Allokation mit 14 Einzelinvestitionen in die Nutzungsarten Wohnen, Logistik und Büro. Der Schwerpunkt liegt auf der Realisierung und Optimierung der Performance. Der Fonds geht derzeit davon aus, dass er seine Renditeziele übertreffen wird.

Pressekontakt:

FTI Consulting

Maximilian Märzheuser

Tel +49 (89) 242 120 26

maximilian.maerzheuser@fticonsulting.com