



Presseinformation
München, 12. Juli 2017

2.400 neue Wohnungen für München

Auf dem ehemaligen Gewerbegebiet an der Paul-Gerhardt-Allee in München Pasing-Obermenzing entsteht in den kommenden Jahren ein neues Quartier mit 2.400 Wohnungen. Hier werden rund 5.500 Menschen leben und 800 Menschen arbeiten. Die Baywobau Immobilien AG, die Bayerische Landessiedlung gemeinsam mit Berdux Liegenschaften, die MünchenBau Bauträger GmbH und die PANDION AG stellen jüngst ihre Projektentwicklungen auf dem Baufeld vor.

Der Münchner Wohnungsmarkt ist leergefegt. Vor allem in den Innenstadtlagen gibt es kaum noch Wohnungen. Auf rund 33 Hektar ehemaliger Gewerbefläche in Pasing-Obermenzing entsteht derzeit ein neues Stadtquartier zum Wohnen und Arbeiten. Neben rund 2.400 Wohnungen sollen verschiedene Geschäfte sowie Gastronomie entstehen, eine Grundschule mit Sporthalle, Kindertageseinrichtungen und etwa 10 Hektar öffentliche Grünflächen. Die ersten Bauarbeiten haben bereits begonnen, weitere Projekte starten im Sommer dieses Jahres.

„PANDION PENTA“ – Baustart im August

Dazu zählt unter anderem das Projekt „PANDION PENTA“ der PANDION AG mit einem Projektvolumen von rund 174 Millionen Euro. Auf rund 19.200 Quadratmeter Grundstücksfläche entstehen ab August 2017 in zwei Bauabschnitten etwa 293 Eigentumswohnungen. Die angeschlossene Tiefgarage bietet gut 300 Stellplätze. Die Planungen für das Gebäudeensemble stammen vom Münchner Büro Hierl Architekten, das aus dem zuvor durch PANDION ausgelobten Architekturwettbewerb als erster Sieger hervorgegangen war. „Für die Entscheidung war uns besonders wichtig, dass unser hoher ästhetischer Anspruch an die

Architektursprache sowohl von außen als auch in den Innenbereichen des Objekts sichtbar wird. Hier Architekten konnte dies beispielsweise durch die zweigeschossigen Eingangshallen in den Treppenhäusern in besonderer Weise umsetzen, so dass das Ergebnis sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Für die Innenbereiche haben wir das Büro für Innenarchitektur a.s.h. beauftragt, mit dem wir auch bereits in vergangenen Projekten erfolgreich zusammengearbeitet haben“, erklärt Reinhold Knodel, Vorstand der Kölner PANDION AG.

Die Gebäude verfügen über drei bis sechs Obergeschosse und sind als Ensemble in Form eines Pentagons angeordnet. Die Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen bieten 45 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche und erreichen eine Gesamtwohnfläche von rund 22.500 Quadratmeter. Die Fassade erhält einen zweigeschossigen Sockel in moderner Klinkeroptik, hohe in Metallverkleidungen gefasste Eingänge sowie versetzte Balkone. Für den großzügigen Hof des Gebäudeensembles haben die Münchner Landschaftsarchitekten VER.DE einen Privatpark mit vielfältigen Erholungs- und Spielmöglichkeiten entworfen.

Der Vertrieb für den ersten Bauabschnitt ist im Januar gestartet, mit dem zweiten Abschnitt will man im Oktober in den Verkauf gehen. Baustart für den zweiten Abschnitt ist im Mai 2018. Mit der Fertigstellung beider Abschnitte wird 2019 (1. Bauabschnitt: März 2019, 2. Bauabschnitt: Dezember 2019) gerechnet. „Der Vertrieb ist erfolgreich gestartet. Aktuell haben wir 30 Prozent der Wohnungen verkauft. Das entspricht auch unserer Zielsetzung zum Baustart im kommenden Monat“, erklärt Reinhold Raster, Niederlassungsleiter München bei der PANDION Real Estate GmbH.

„anders wohnen“ – Baustart des ersten Bauabschnittes im Juli 2017

Ebenfalls im Sommer dieses Jahres starten die Münchner Grund und die Baywobau Immobilien AG mit dem Bau ihres Gemeinschaftsprojekts „anders wohnen“. In zwei Bauabschnitten entstehen bis Ende 2020 insgesamt rund 460 Wohneinheiten. Im ersten Bauabschnitt werden bis Ende 2019 172 freifinanzierte Eigentumswohnungen erstellt, weitere 290 Wohneinheiten entstehen im zweiten Bauabschnitt voraussichtlich ab Ende 2018 – ein Teil hiervon als geförderter Wohnungsbau. Die Wohnungen sind

mit ein bis vier Zimmern vorgesehen, die Wohnflächen variieren zwischen 35 und 130 Quadratmetern. Zudem verfügen sie je nach Lage über Loggien als „grüne Zimmer“, eigene Gärten oder Dachterrassen. Ergänzt wird die Wohnanlage des ersten Bauabschnittes durch eine Tiefgarage mit 172 Stellplätzen, zwei Stellplätze werden mit leistungsstarken Schnell-Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet.

„Der bisherige Vertriebs Erfolg spiegelt die Attraktivität des neuen Quartiers wieder“, erläutert Alexander Hoffmann, Vorstand der Baywobau Immobilien AG. „Über 70 Prozent der Wohnungen im ersten Bauabschnitt sind nach aktuellem Stand beurkundet oder veräußert. Nächste Woche beginnen wir mit der Aufstellung des Krans und starten damit den Bau, so dass wir davon ausgehen planmäßig Ende 2019 unser Projekt abschließen zu können.“

Für die Planung des ersten Bauabschnittes zeichnen Meck Architekten verantwortlich. Die Planung umfasst ein U-förmiges Gebäudeensemble mit vier bis sechs Geschossen und drei freistehenden Punkthäusern mit jeweils vier Etagen. Die Planung des zweiten Bauabschnittes wird derzeit mit su & z Architekten vorangetrieben.

„Belvedere“ – Baustart Anfang Juli 2017 erfolgt

Das Projekt „Belvedere“ des Münchner Familienunternehmens MünchenBau bildet das Eingangstor zum neuen Stadtquartier. Im Planungswettbewerb, den das Münchner Büro Allmann Sattler Wappner für sich entscheiden konnte, ging es vor allem darum, auf dem 4.700 Quadratmeter großen Grundstück einen Komplex mit eigener Identität und einer eigenen markanten Adresse zu schaffen.

Die Architekten haben hierfür ein Ensemble aus drei wohlproportionierten Gebäuden geplant, die über einen gemeinsamen Dachgarten auf der Ebene des ersten Obergeschosses miteinander verbunden sind. „Unser Konzept steht für einen hohen Freizeitwert. Das einzigartige Garten-Plateau auf zwei Ebenen, der grüne Innenhof und großzügige Garten-Wohnungen mit Terrassen garantieren den Menschen Ruhe und Erholung“, ist MünchenBau-Gründer Friedrich Neumann überzeugt.

Die Flächen im Erdgeschoss sind für Einzelhandel und Gastronomie



vorgesehen, Stellplätze für PKWs wird es auf drei unterirdischen Ebenen geben. MünchenBau denkt dabei stark an die Zukunft und stellt 32 Ladestationen für Elektrofahrzeuge bereit.

Der Baustart für die rund 165 Eigentumswohnungen fiel bereits am 3. Juli 2017. Damit machte MünchenBau den Anfang. Die Fertigstellung erfolgt Ende 2019 – die MünchenBau-Kunden werden also die ersten sein, die das neue Quartier in Pasing-Obermenzing beziehen. Bereits im April ist der Vertrieb für die Zwei- bis Drei-Zimmer-Eigentumswohnungen mit 39 bis 98 Quadratmetern Wohnfläche sehr erfolgreich gestartet.

„Die Nachfrage ist enorm. Schon jetzt sind 40 der 165 Wohnungen reserviert. Mit unseren klassischen Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 40 bis 55 Quadratmetern sprechen wir vor allem Paare und Singles an – ein breites Segment im Münchner Markt“, kommentiert Friedrich Neumann, Gründer und Geschäftsführer der MünchenBau Bauträger GmbH den Vertriebsstand. Mathias Neumann, Sohn des Unternehmensgründers ergänzt: „Das gestalterische Konzept und die hohe Wohnqualität überzeugen die Kunden – das spüren wir in unserer täglichen Arbeit.“

Wohnprojekt der Bayerischen Landessiedlung – Baustart im Mai 2018

Mit dem Projekt der Bayerischen Landessiedlung in Zusammenarbeit mit der Berdux Liegenschaften GmbH entstehen weitere 230 hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen für das neue Stadtquartier. Für die Projektentwicklung auf dem 10.064 Quadratmeter großen Grundstück an der Berduxstraße wurde im April der Planungswettbewerb entschieden. Blauwerk Architekten aus München erhielten für ihren Entwurf mit einem Ensemble verschieden hoher Gebäude mit drei bis sechs Obergeschossen den Zuschlag.

Die Fassade wird auf mehrere Ebenen gegliedert, zum einen durch unterschiedliche Höhen, durch vor- und rückspringende und in sich gestaffelte Hauseinheiten sowie durch die Fassadenelemente selbst und deren Farbigkeiten.

Die kompakt bis großzügig geschnittenen Eigentumswohnungen verteilen sich auf acht Häuser, die sich um einen begrünten, gemeinschaftlich



genutzten Innenhof gruppieren.

Die gut durchdachten Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bieten 42 bis 117 Quadratmeter Wohnfläche und verfügen über Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen. Die kleineren Wohnungen sind größtenteils zum Innenhof hin ausgerichtet. Größere Wohnungen sind durchgesteckt und erfahren so eine natürliche Belichtung von zwei Seiten.

„Wir hoffen, dass wir in diesem Monat den Bauantrag stellen können, um dann planmäßig im Mai 2018 mit dem Bau zu starten. Der bisherige Vertriebs Erfolg im Gesamtprojekt stimmt uns zuversichtlich für den Verkaufsstart unseres Projekts“, so Andreas Bauch, Geschäftsführer der Bayerischen Landessiedlung GmbH. Im Frühjahr 2020 solle das Projekt fertiggestellt werden.

„Mit dem neuen Stadtquartier wird eine komplette Kleinstadt aus dem Boden gestampft. Die Wohneinheiten werden optimal ergänzt durch die Gewerbe- und Einzelhandelsflächen, mehrere Kindertagesstätten sowie eine Schule. Die neuen Bewohner finden damit eine komplette Infrastruktur direkt vor der Haustür“, resümiert Reinhold Raster von der PANDION.

„Gleichzeitig ist die Innenstadt nur eine Schlagdistanz entfernt und das Quartier überzeugt mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie die Autobahn A8.“

Pressekontakt:

Ummen Communications GmbH

Antje Heber

+49 30 46006-145

heber@ummen.com