

Konversion am Frankfurter Ring

## Renault-Grundstück erworben: WÖHR + BAUER entwickelt Gewerbeimmobilie mit integriertem Autohaus

Mit einem innovativen Konzept und einem spannenden Nutzungsmix transformiert WÖHR + BAUER das Grundstück der größten Münchner Renault-Niederlassung und schafft ein Vorzeigeprojekt für innerstädtischen Wandel.

München – Nicht nur die Mobilität, auch die zugehörige Infrastruktur befindet sich im Wandel. Das Münchner Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER beteiligt sich an der Transformation, indem es gemeinsam mit dem vormaligen Eigentümer der Renault Retail Group Deutschland die Potenziale des Areals im Münchner Norden hebt. Im Oktober 2021 hat das Unternehmen das Grundstück der Renault-Niederlassung am Frankfurter Ring erworben, um die bisher rund 8.500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen mit einer ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Umnutzung mehr als zu verdreifachen. Die neue Landmark-Immobilie soll mehr als 30.000 m<sup>2</sup> für Büros und Gewerbe bereitstellen und wird zukünftig ein innovatives Autohaus von Renault integrieren.



Die Renault-Niederlassung am Frankfurter Ring in München

Wie man Flächen im urbanen Raum optimiert, hat WÖHR + BAUER mehrfach unter Beweis gestellt. Im Münchner Werksviertel entsteht derzeit auf dem Gelände der ehemaligen Optimol Ölwerke-Fabrik das hochmoderne Headquarter der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG. Der Stadtrenaturierung widmet sich WÖHR + BAUER auch im Herzen der Altstadt. Mit dem Abbruch einer in die Jahre gekommenen Hochgarage am Münchner Hofbräuhaus und dem Neubau von zwei neuen Stadthäusern schafft das Unternehmen neue Aufenthaltsqualitäten in der Münchner Innenstadt. Durch die Verlagerung der Parkflächen in den von WÖHR + BAUER errichteten Mobilitätshotspot am Altstadtring (Hofbräuhaus Parkgarage) und die Neuorganisation des Straßenraumes mit einer neuen Fußgänger-Passage an der Hildegardstraße liefert WÖHR + BAUER einen weiteren Beleg, wie aus einer überwiegend autozentrierten Stadt wieder eine Stadt für alle werden kann, von der alle profitieren.

“Wir freuen uns, dass wir Renault während des Ankaufsprozesses durch unser hohes Maß an Zuverlässigkeit und mit unserer großen Erfahrung bei der Entwicklung zukunftsweisender Immobilien überzeugen konnten“, erklärt Oliver Vogt, Mitglied der Geschäftsleitung bei WÖHR + BAUER. “Wir konnten in einem anspruchsvollen Wettbewerbsumfeld mit einem Konzept überzeugen, das Funktionalität und hohe Designansprüche miteinander verbindet. Im Rahmen einer Sale & Lease Back-Transaktion wird Renault im Neubau ein deutlich kompakteres, moderneres und somit zeitgemäßes Autohaus von uns erhalten“, so Oliver Vogt.

“Im Bieterwettbewerb hat uns die Leistung von WÖHR + BAUER sehr überzeugt. Wir als einer der führenden Elektromobilitätsanbieter weltweit sind froh, einen ebenfalls solch innovativen Partner gefunden zu haben, der auf unsere Wünsche und Anforderungen exzellent eingehen kann. Gemeinsam werden wir den Renault Flagshipstore in München an die neue Marktstruktur, besonders in Hinblick auf Elektromobilität, ausrichten. Wir blicken erwartungsvoll auf die gemeinsame Zusammenarbeit.“, sagt Alexander Seidel, Geschäftsführer der Renault Retail Group Deutschland, nach Vergabe des Grundstücks an WÖHR + BAUER.

Nach den Entwürfen des Münchner Architekturbüros pmp Architekten wird das Grundstück im Sinne einer qualitätsstiftenden, städtisch geprägten Verdichtung neu entwickelt. Zu den Zielen der Umnutzung gehört auch, dass WÖHR + BAUER den ununterbrochenen Betrieb des Autohauses sicherstellt. In zwei Bauabschnitten soll zunächst der südliche Teil des Geländes am Frankfurter Ring realisiert werden. Renault bleibt somit für seine Kundschaft in dieser Zeit im nördlichen Teil des Grundstücks weiterhin erreichbar. Wenn der erste Bauabschnitt fertiggestellt ist, zieht Renault in den neuen Gebäudeteil, während der Bau im Norden beginnt.

Baubeginn des ersten Abschnitts ist für Herbst 2023 vorgesehen, der gesamte Abschluss ist für 2028 geplant. Mit dieser Projektentwicklung wird ein weiteres prominentes Quartier im Münchner Norden komplettiert.

Der Wettbewerb um das Grundstück wurde von Cushman & Wakefield begleitet. WÖHR + BAUER wurde bei der Transaktion durch Gleiss Lutz beraten.

#### **Eckdaten:**

- Adresse: Frankfurter Ring 71, München
- Grundstücksfläche: über 10.000 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche: über 30.000 m<sup>2</sup>
- geplanter Baubeginn: 2023
- geplante Fertigstellung erster Bauabschnitt: 2025
- geplante Fertigstellung Gesamtobjekt: 2028