

Pressemeldung

Baugenehmigung für ersten Gebäudeteil der „Timber Factory“ erteilt

Geplanter Gewerbe-Campus in Holzbauweise im Münchner Moosach verbindet Produktions-, Forschungs- und Büroflächen. Erster Bauabschnitt soll 2026 fertig zum Bezug sein.

München, 17. September 2024 – Für die Timber Factory, Münchens ersten Gewerbe-Campus in Holzbauweise, wurde jetzt die Baugenehmigung für den ersten rund 13.200 Quadratmeter großen Bauabschnitt erteilt. Insgesamt 59.500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche werden in mehreren Phasen an der Baubergerstraße, in direkter Nähe zum Moosacher Bahnhof entstehen. Das Projekt ist in seiner Konzeption aktuell einzigartig am Markt: Der Campus verbindet Flächen für Produktion und leichte Produktion sowie Forschungswerkstätten mit Büros – alles in nachhaltiger Holz-Hybrid-Konstruktion. Die Timber Factory richtet sich besonders an Unternehmen aus der Automotive-, Robotik- oder Pharma-Produktionsbranche. Sie können auf dem Campus nachhaltige, flexible Flächen für Entwickler, Forscher und Mitarbeiter in der Produktion mit New-Work-Flächen für Büroarbeit kombinieren. Erstmals lassen sich so verschiedene Bereiche an einem Standort integrieren, sodass Unternehmen Interaktion leben können. Das Projekt ist ein Joint Venture der Projektentwickler UBM Development und ARE Austrian Real Estate.

Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG, erläutert: „Mit der Timber Factory haben wir unsere Holzbau-Strategie in ein völlig neues Konzept übertragen: Hochwertige und nachhaltige Flächen, die nicht nur Produktion, Werkstätten und Forschungslabore, sondern gleichzeitig auch Büros beherbergen. Das ist es auch, was München aktuell fehlt!“

Für den ersten Bauabschnitt, für den die Stadt München jetzt grünes Licht gegeben hat, sind rund 9.600 Quadratmeter Gewerbe- und etwa 3.600 Quadratmeter Büroflächen geplant. Der gesamte Campus soll künftig rund 24.000 Quadratmeter Gewerbefläche, mehr als 27.000 Quadratmeter Bürofläche und nahezu 4.000 Quadratmeter Einzelhandelsflächen beherbergen.

Die Timber Factory setzt nicht nur auf eine umweltfreundliche Holz-Hybrid-Bauweise, sondern auch auf einen Cradle-to-Cradle-Ansatz. Ziel ist, möglichst viele der Materialien der alten Lagerhallen auf dem Gelände wiederzuverwenden und umweltschonend zu recyceln. Mithilfe sorgfältiger Materialtrennung kann ein fast vollständig geschlossener Materialkreislauf erreicht werden. Aktuell ist der Abriss der Bestandsgebäude ober- und unterirdisch abgeschlossen. Bis 2026 soll der erste Bauabschnitt fertig zum Bezug sein.

Fakten im Überblick:

- Adresse: Baubergerstraße 34, 80992 München
- Gesamtfläche: ca. 59.500 m²
- Bürofläche: ca. 27.600 m²
- Gewerbeflächen: ca. 24.200 m²
- Einzelhandel/Gastronomie: ca. 3.350 m²
- Parkplätze: 490 PKW, 254 Fahrräder
- Bezugfertig: Ab 2026

- Grundstücksgröße: ca. 28.800 m²
- KfW-40 Standard
- DGNB-Platin-Zertifizierung angestrebt
- EU-Taxonomie (ESG) Konformität

Über UBM Development

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green und Smart Building in Metropolregionen wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Mit über 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 597 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,6 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Projekte zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).