

Presseinformation**Neuer Wohnraum für München: ABG übergibt 290 Wohnungen und KITA an Eigentümer**

- **ABG Projekt LIVING ISAR erreicht damit planmäßig wichtigen Meilenstein**
- **133 weitere Wohnungen und zweite KITA im Entstehen**

München, 23. Oktober 2021 – Die ABG Real Estate Group entwickelt und baut derzeit gemeinsam mit ihrem Joint Venture-Partner Büschl Unternehmensgruppe, Grünwald, das Projekt LIVING ISAR auf dem Areal des ehemaligen OSRAM-Geländes in München-Untergiesing (Hellabrunner Straße, Candidstraße und Salierstraße). Nun ist planmäßig ein wichtiger Meilenstein erreicht: Alle Immobilien im nördlichen Bauabschnitt sind bezugsfertig ihren Eigentümern übergeben, und damit ist neuer Wohnraum für München geschaffen. Der Bauabschnitt umfasst:

- 290 Wohnungen,
- davon 66 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau, die die BayernHeim GmbH erworben hatte und die heute im Beisein von Frau Staatsministerin Schreyer an die staatliche Wohnungsbaugesellschaft übergeben wurden,
- die KITA 1 mit insgesamt 2.300 qm Innen- und Freispielflächen. Neue Eigentümerin ist Landeshauptstadt München. Betreiberin wird die „Servus Kids GmbH“ sein. Die KITA wird Kinder aus dem Wohnkomplex und der Nachbarschaft betreuen.

Benedikt Lehr, Mitglied der Geschäftsführung ABG Immobilienmanagement GmbH u. Co. KG, übergab den neuen Eigentümern heute im Auftrag der beiden Joint-Venture-Partner symbolisch den Schlüssel.

Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter ABG Real Estate Group: „Mit LIVING ISAR schaffen wir direkt an den Isarauen einen zeitgemäßen Beitrag zum Wohnangebot in München. LIVING ISAR holt das Grün in die Stadt und bildet mit unterschiedlichen Wohnflächen sowie direkt mitgedachter Kinderbetreuung ein breites Bedarfsspektrum urbanen Lebens ab. Damit spiegelt das Projekt unseren Anspruch an attraktives Wohnen wider, das sich zudem auch mit einer hochwertigen Architektur harmonisch in das städtische Umfeld einfügt.“

Die jetzt übergebenen Wohnungen reichen von Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen (im geförderten Wohnungsbau auch Fünf-Zimmerwohnungen) mit Wohnflächen zwischen 30 qm und 160 qm. Die Käufer der Eigentumswohnungen, die knapp zur

Hälfte die Wohnungen selbst nutzen wollen, stammen vorwiegend aus München sowie aus Bayern.

Das Projekt LIVING ISAR umfasst neben dem nun übergebenen nördlichen Bauabschnitt weitere 133 Wohnungen sowie eine zweite Kita (KITA2) und ein Tagescafé im südlichen Bauabschnitt. Diese Immobilien werden im ersten Halbjahr 2022 bezugsfertig sein.

Zur Erinnerung:

Mit LIVING ISAR entsteht unmittelbar an den Isarauen, keine 400 Meter vom Fluss entfernt, ein prägnantes Wohnquartier mit hohem Identifikationswert. Sein zentraler Grünbereich, der einen öffentlichen Spielplatz einschließt, ist als wohltuende Verlängerung der Isarauen konzipiert, was die hohe Qualität der Lage zusätzlich betont.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 31.500 qm entstehen auf fünf Baufeldern insgesamt 17 fünf- bis siebengeschossige Häuser. Rund 50.000 qm Geschossfläche verteilt sich auf rund 420 Wohnungen, knapp 100 Wohnungen davon im geförderten Wohnungsbau zur Miete und als preisreduzierter Eigentumswohnungsbau. Das Wohnquartier beherbergt neben einer Gewerbeeinheit sowie den beiden Kindertagesstätten 407 Tiefgaragenstellplätze. Die Gebäudekomplexe sind mit Wegen und zahlreichen Grünflächen miteinander verbunden. Auch alle Dachflächen sind begrünt. Für die Bauten an der vielbefahrenen Candidstraße wurde ein nachhaltiges und effektives Schallschutzkonzept entwickelt. So ist ein oberirdischer privater Pkw-Verkehr ausgeschlossen worden: Das Quartier ist ausschließlich Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten.

Die ABG hat darüber hinaus bei LIVING ISAR modernste Lösungen für einen nachhaltigen Umweltschutz umgesetzt: Dazu zählen Entsiegelung, Dachbegrünung oder Regenwasserversickerung genauso wie die Durchgrünung des Areals oder die Errichtung öffentlicher Grünflächen mit einem Spielplatz, der unter anderem auch Tischtennisplatte und Trampolin zu bieten hat. Der Erhalt großer Bestandsbäume besitzt hohe Priorität, genauso der Schallschutz zum Mittleren Ring / Candidstraße durch Situierung der Baukörper und durch Glas-Schallschutzwände. Der Schallschutz wird auch der Nachbarbebauung zugutekommen.

Die ABG hat bei der Projektentwicklung des Gesamtquartiers und zur Aufwertung der Spiel- und Freizeitangebote für Kinder der Stadt einen mittleren siebenstelligen Finanzbeitrag zur Verfügung gestellt.

Die Abbrucharbeiten und die Baugrubenerstellung begannen bereits Anfang 2018; Baubeginn war Anfang 2019. Auch der Vertrieb startete Anfang 2019. Fertigstellung sowie Bezug der Wohnungen im nördlichen Bauabschnitt sind für die zweite Hälfte 2021 geplant, die Gesamtfertigstellung des Projekts ist für Anfang 2022 vorgesehen.

Mit der Planung ist das Architekturbüro O&O Baukunst, Berlin, beauftragt, das den zugehörigen städtebaulichen Wettbewerb 2015 gewonnen hatte. Weitere Informationen zu diesem Projekt unter <https://living-isar.de/> .

Über die ABG Real Estate Group:

Die ABG Real Estate Group, 1967 in München gegründet, blickt auf eine über 50-jährige Erfolgsgeschichte zurück. Mit den Bereichen ABG Development, ABG Immobilienmanagement und ABG Capital deckt sie aus einer Hand den kompletten Immobilienzyklus ab, von der Projektentwicklung über die Baubetreuung bis hin zu Vermietung, Finanzierung und Investmentbetreuung. Der Fokus der ABG liegt dabei auf Deutschland, wo sie mit eigenen Büros an den Standorten Hamburg, Frankfurt, Berlin, Köln und München präsent ist. Sie projiziert und realisiert mit rund 75 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern überwiegend Gewerbeimmobilien, aber auch Wohnobjekte und Stadtquartiere. In den vergangenen 10 Jahren hat die Unternehmensgruppe Projekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 5 Milliarden Euro umgesetzt, die aktuelle Projektentwicklungs-Pipeline beträgt über 2,7 Mrd. EUR. Zu den Referenzen zählen namhafte Immobilien wie die Hochhäuser Skyper und Garden Tower in Frankfurt, das Ericus-Contor mit dem SPIEGEL-Verlagsgebäude in Hamburg oder das Wohn- und Geschäftshaus am Pariser Platz in Berlin. Aktuelle ABG-Projekte sind beispielsweise das neue Deutschlandhaus in Hamburg, das Projekt VoltAir in Berlin, die Wohnquartiersentwicklung LIVING ISAR in München sowie mehrere Projektentwicklungen in Köln und Düsseldorf. www.abg-group.de

Über die Büschl-Unternehmensgruppe

Die BÜSCHL Unternehmensgruppe hat in ihrer mehr als 40-jährigen, kontinuierlichen Unternehmensgeschichte bei der Realisierung von Bauvorhaben aller Art im In- und Ausland auf allen Fachgebieten des Planens und Bauens federführend mitgewirkt. Die langjährige, erfolgreiche Tätigkeit als Architekten, Projektentwickler und Bauträger für Gewerbe- und Wohnbauprojekte belegen die umfassende Kompetenz auf allen Gebieten der Immobilienentwicklung. Derzeit stellt sich die BÜSCHL Unternehmensgruppe als einer der führenden Projektentwickler in der Metropolregion München dar. Weitere Infos: www.bueschl-gruppe.de

Pressekontakt:

Hausmann Strategic Advisory
Dr. Daniel Hausmann
Pariser Platz 6a
10117 Berlin
M: +49 173 3015911
hausmann@hausmann-advisory.de