

Presseinformation**ABG LIVING ISAR: Landeshauptstadt München erwirbt zwei Kitas**

München, 28. Juni 2021 – Die Landeshauptstadt München hat jetzt beim ABG-Projekt LIVING ISAR auf dem Areal des ehemaligen OSRAM-Geländes in München-Untergiesing (Hellabrunner Straße, Candidstraße und Salierstraße) wie geplant die beiden integrierten Kitas erworben. KITA 1 mit insgesamt 2.300qm an Innen- und Freispielflächen und KITA 2 mit insgesamt 1.500qm an Innen- und Freispielflächen bieten Platz für fünf Kindergarten- und fünf Kinderkrippengruppen. Die insgesamt rund 190 betreuten Kinder kommen sowohl aus dem Wohnkomplex selbst als auch aus Familien der Nachbarschaft. KITA 1 wird schon im Herbst 2021 bezugsfertig sein, KITA 2 im Frühjahr 2022. Eigentümer und Entwickler von LIVING ISAR ist die ABG Real Estate Group gemeinsam mit dem Joint-Venture-Partner BÜSCHL Unternehmensgruppe, Grünwald. 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 KITAs mit ihren Freispielflächen und z.T. auch mit Dachterrasse werden architektonisch ausgesprochen anspruchsvoll und gleichzeitig kindgerecht gestaltet. So sind z.B. in den Gruppenräumen „Kinderküchen“ vorgesehen, an denen die Kinder unter Anleitung Küchenarbeiten lebensnah erlernen können. Auf der Terrassenfläche der nördlichen KITA wird eine „Bobbycar-Rennstrecke“ aufgebaut. Die Freiflächen werden modelliert, so dass kleine „Rodel- und Rutschhügel“ entstehen. Die vielen Facetten des Elements ‚Wasser‘ werden den Kindern auch mittels Wasserpumpe mit Matschspielbereich nähergebracht. Sonnensegel, Markisen und Sonnenschirme spenden neben großen, neugepflanzten Bäumen Schatten für die Freiflächen mit ihren diversen Spielgeräten, Wegen und Bänken. Die Einrichtungen sind komplett barrierefrei. Sie stehen nicht nur den Kindern des Quartiers LIVING ISAR zur Verfügung, sondern decken auch einen Teil des Bedarfs an Kinderbetreuungsmöglichkeiten der Nachbarschaft.

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 hat eine hohe Priorität, genauso wie der Schallschutz zum Mittleren Ring /

Candidstr. durch Situierung der Baukörper und durch Glas-Schallschutzwände. Der Schallschutz wird auch der Nachbarbebauung zu Gute kommen.

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 423 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 besonders lärmbelasteten Candidstraße wurde ein nachhaltiges Schallschutzkonzept entwickelt. Es gibt oberirdisch keinen privaten PKW-Verkehr; das Quartier ist ausschließlich Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten.

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 ersten Bauabschnitt sind für Mitte 2021, 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/>.

Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter der ABG Real Estate Group: „Es ist uns mit diesem Projekt gelungen, gemeinsam mit der Stadt München einen guten Beitrag dazu zu leisten, dass sowohl für die Bewohner von LIVING ISAR als auch für die Kinder der umliegenden Nachbarschaft attraktive KITA-Plätze entstehen. Eine bessere Investition in unsere Zukunft als in unsere Nachkommen kann es nicht geben!“

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: +49 172 8312923
hausmann@hausmann-advisory.de