

# PRESSE- MITTEILUNG

## Wohnen und Arbeiten der Zukunft:

### Bauwerk und UNStudio stellen gemeinsames Neubau-Projekt Van B in München-Schwabing vor

- Landmark-Projekt mit 142 Wohneinheiten und weiträumigen Gewerbeflächen ist ab Sommer 2023 bezugsfertig
- Große Sharing-Bereiche und smarte Services bieten Wohnqualität und urbanes Lebensgefühl
- Van B ist ein Statement, das Architektur, Interior-Design und Kunst in sich vereint

**München,  
15. Juni 2023**

Seit drei Jahren entsteht in der Infanteriestraße 14 in Schwabing ein ausdrucksstarker Neubau mit einem progressiven Konzept: Van B. Very urban living – eine Design-Ikone, die vom internationalen Architekturbüro UNStudio entworfen und vom Projektentwickler Bauwerk realisiert wurde. Das Wohn- und Gewerbegebäude mit der markanten Fassade ist bald bezugsfertig, erste Einheiten werden bereits im Sommer übergeben.

#### **Ausdrucksstarkes Äußeres**

Die außergewöhnliche Fassade des Gebäudes wirkt dynamisch und entwickelt dadurch eine besondere Strahlkraft für die gesamte Umgebung. Asymmetrische Vorsprünge, raumhohe Fensterflächen und Balkone verleihen ihr Lebendigkeit. Zur Straßenseite öffnet sich die Fassade mit Vor- und Rücksprüngen dem urbanen Leben. Zur Hofseite hin ist sie terrassenartig abgestuft und stellt einen starken Bezug zum begrünten Innenhof her.

Ben van Berkel, Gründer und Architekt von UNStudio: „Diese Plastizität der Fassade beruht auf der Dualität von zwei Materialien. Die rötlich schimmernden und präzise geschnittenen Metallflächen bilden einen deutlichen Kontrast zur glatten Oberfläche des Glasfaserbetons. Das schafft eine starke Identität für das Gebäude.“

Gegenüber den ensemblesgeschützten Walmdachbauten der Barbara-Siedlung gelegen, wirkt der Neubau wie eine futuristische Skulptur und fügt sich zugleich harmonisch in seine Nachbarschaft ein.

#### **Progressives Inneres**

Auf circa 7.620 Quadratmetern warten im Inneren 142 Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung auf ihre Bewohner. Neben den Apartments und den sogenannten Gallery Lofts, die sich über drei Ebenen erstrecken, werden sich die hellen, weiträumigen Flats mit ein bis drei Zimmern schon bald mit Leben füllen. Durch die raumhohen Fenster, die Bay Windows, werden die Grenzen vom Inneren der Wohnungen nach außen geöffnet – in den grünen Blätterwald der Platanenallee. „Fast wird die Wohnung zu einem kleinen Baumhaus“, sagt Ben van Berkel über das

Konzept des Inside-Outside-Living. Die Idee entspricht dem niederländischen Ansatz, den Außenraum als Erweiterung der Wohnräume zu betrachten. „Ein solches Lebensgefühl soll in Van B zitiert und gelebt werden“, meint Jan Schellhoff, Direktor und Architekt von UNStudio.

Allen Wohnungstypen gemein ist ebenso eine intelligente Grundrissplanung, die ein Maximum an Funktionalität und Flexibilität bietet. Das wird vor allem in den circa 45 Quadratmeter großen Apartments deutlich, welche optional mit multifunktionalen Raummodulen, den Plug-ins, ausgestattet werden können. Diese lassen sich je nach Bedarf auf- und zuklappen sowie flexibel verschieben. Was tagsüber ein Homeoffice ist, lässt sich mit wenigen Handgriffen abends in ein Heimkino und nachts in einen Schlafbereich verwandeln. Auf diese Weise wird Raum maximal genutzt und mehrere Funktionen können auf einer kompakten Fläche kombiniert werden. Damit bietet Bauwerk nicht nur eine innovative Lösung für den zunehmenden Platzmangel in Städten, auch passen sich die Wohnungen den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner an.

**Erweiterter  
Wohnraum und  
intelligente  
Mehrwerte**

Darüber hinaus bietet der Co-Living-Space im Erdgeschoss zusätzlichen Raum für alle Bewohner. Auf rund 115 Quadratmetern ermöglichen ein großer Tisch und kleine Nischen Homeoffice-Möglichkeiten und Platz für konzentriertes Arbeiten. Der Lounge-Bereich mit Sofas und Sesseln lädt zum Entspannen ein. An der Bar können sich die Bewohner mit Nachbarn oder Freunden zum Kaffee oder Afterwork-Drink verabreden. Für die Ausstattung und Gestaltung hat Bauwerk Christian Hundertmark und Patrick Hartl, die in der internationalen Urban-Art-Szene als LAYER CAKE bekannt sind, mit der renommierten Münchner Interior-Designerin Stephanie Thatenhorst zusammengebracht. So schaffen weiche Stoffe, glänzende Fliesen, feines Metall und Holz kombiniert mit Pastellfarben eine facettenreiche Atmosphäre, die mit der klaren Struktur der Fassade bricht. Auf dem Boden, an den Wänden und auf Teilen der Möbel greift die Graffiti-Kunst in Schwarz, Weiß und Kupfer die Farbwelt von Van B auf. „Im Co-Living-Space treffen Architektur, Interior-Design und Kunst aufeinander. Diese drei Welten zusammenfließen zu lassen war eine spannende Aufgabe. Die Raumgestaltung passt nicht nur zum Gebäude, sie spiegelt auch den innovativen Geist des benachbarten Kreativquartiers wider“, erläutert Christian Hundertmark. Weitere Mehrwerte bietet der gemeinschaftliche Dachgarten mit Panorama-Blick über ganz München bis hin zu den Alpen und den Olympiaturm. Der Hofgarten wird mit Boulderwand, Boulebahn, Trampolin, Sonnendeck und Feuerstelle sowohl Fitness- als auch Ruhezone für die Bewohner sein. Außerdem stehen ein umfangreiches Mobilitätsangebot mit E-Bike und Car-Sharing, Tiefgaragen- und Fahrradstellplätzen sowie eine Bike Repair Station zur Verfügung. Das hauseigene Paketboxsystem ermöglicht zeitsparenden Versand und flexible Zustellungen.

**Vermarktungsstand  
und Wohnungsmix**

Trotz der aktuell ungewissen Marktsituation sind bereits über 90 Einheiten an Kapitalanleger sowie Eigennutzer verkauft. „Aufgrund der neuen Rahmenbedingungen spüren wir, dass die Kunden allgemein zurückhaltender geworden sind. Trotzdem führen wir stetig Beratungs- und Notartermine durch, da weiterhin Interesse an allen Wohnungstypen besteht, die Van B zu bieten hat“,

erklärt Jürgen Schorn, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwerk. Für viele Eltern und Großeltern sind die Apartments nahe den Universitäten und Hochschulen ein langfristiges Investment für die nächste Generation. Die großzügigen Zwei- und Dreizimmerwohnungen sprechen insbesondere Singles und Paare an, die sich mitten in der Stadt wohlfühlen, aber zugleich Naherholungsorte im Grünen wie den Olympiapark nicht missen möchten. Die Einheiten im Dachgeschoss mit eigenen Dachterrassen sind noch nicht im Verkauf. „Für diese Wohnungen wird gerade ein eigenes Konzept entwickelt, das im September 2023 präsentiert wird“, verrät Jürgen Schorn.

---

#### **Herausforderungen im Bauverlauf**

Die ersten Termine zur Eigentumsübergabe finden bereits im August 2023 statt – das entspricht dem ursprünglichen Zeitplan. Doch wie üblich gab es auch bei dieser Baustelle Herausforderungen, wie etwa das enge Baufeld, das kaum Lagermöglichkeiten zulässt. Auch waren die Arbeiten an der Fassade komplex. Zahlreiche Details und das Ineinandergreifen vieler unterschiedlicher Gewerke erforderten ein Höchstmaß an Flexibilität. Zeitgleich hatten die vorausschauende, langfristige Planung über alle Bauphasen hinweg sowie frühzeitige Materialbestellungen positive Auswirkungen auf den Bauverlauf und konnten Verzögerungen durch Lieferkettenprobleme verhindern. „Durch die gute Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten, werden wir das Projekt fristgerecht fertigstellen können. Darüber freuen wir uns sehr“, erläutert Projektleiter Sven Disser.

#### **Vielfältige Gewerbeflächen nahe dem Kreativquartier**

Van B denkt nicht nur urbanes Wohnen neu, sondern auch das Arbeiten: Auf circa 950 Quadratmetern entstehen hier zweigeschossige Gewerbeflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Aktuell werden die Anforderungen potenzieller Miet- und Kaufinteressenten für den Innenausbau der teilbaren Flächen geprüft. Für Unternehmen, die die besonders gefragte Lage nahe dem Kreativquartier schätzen, eröffnen sich hier Store-, Showroom- und Office-Möglichkeiten. So prägt Van B mit progressiven Wohn- und Arbeitswelten diesen neuen Innovationsstandort in München, den Kulturschaffende, Start-ups und Tech-Szene bereits für sich entdeckt haben.

**Bildmaterial** Bildmaterial und weitere Informationen stehen zum Download bereit unter:  
[http://bit.ly/PressKit\\_Bauwerk\\_VanB](http://bit.ly/PressKit_Bauwerk_VanB)

Für Interviewwünsche und weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.

**Über Bauwerk** *Bauwerk ist Entwickler anspruchsvoller Neubauprojekte und steht seit 2002 für visionäre Konzeptimmobilien in München, Frankfurt und Berlin. Das Unternehmen begleitet ganzheitlich die gesamte Wertschöpfungskette: Von Akquisition und Projektidee über Development, Finanzierung und Realisierung bis zu Marketing, Vertrieb und Kundenbetreuung. In den Assetklassen Wohnen und Gewerbe entwickelt Bauwerk hochwertige Immobilienprojekte in außergewöhnlicher Architektur, die umfassend und ganzheitlich in die Zukunft gedacht sind. Dabei versteht sich das Unternehmen als Vordenker und Treiber der Branche und entwirft Nutzungskonzepte, die eine Antwort auf das Leben und Arbeiten von morgen geben – von wandelbaren Raumstrukturen über Shared Spaces, digitale Technologien bis hin zu intelligenter Mobilität.*

*Innovation und Nachhaltigkeit sind in der Unternehmensphilosophie fest verankert. Einen wirksamen Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutz leisten die Immobilienprojekte durch umweltfreundliche Baustoffe wie Holz, Fassaden- und Dachbegrünungen, emissionsarme Gebäudetechnik und Mobilitätskonzepte. Seine gesellschaftlich-soziale Verantwortung nimmt Bauwerk wahr, indem es Projekte in Kunst, Kultur und Jugend fördert.*

*Im Rahmen der Unternehmensstrategie „Bauwerk Next“ verstärkt Bauwerk Zukunftsthemen wie Digitalisierung und ESG und stellt damit die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft.*

*Das Unternehmen beschäftigt knapp 60 Mitarbeiter am Hauptsitz in München sowie den Standorten Berlin und Frankfurt. Bauwerk realisiert Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von 900 Mio. Euro und über 100.000 Quadratmetern Geschossfläche. Für seine Projekte wurde Bauwerk mehrfach in nationalen und internationalen Wettbewerben ausgezeichnet, unter anderem mit dem Red Dot Design Award, German Design Award und MIPIM Award.*

**Weitere Informationen unter [www.bauwerk.de](http://www.bauwerk.de)**

<b>Pressekontakt</b>	Bauwerk	Bauvorhaben
	Nataša Mitrevska	Anschütz + Company
	Managerin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	Public Relations Nadine Anschütz
	Prinzregentenstraße 22 80538 München	Schornstraße 8 81669 München
	Telefon: +49 (89) 415595-1441	Telefon: 089 / 96 22 89 81
	E-Mail: <a href="mailto:nmitrevska@bauwerk.de">nmitrevska@bauwerk.de</a>	E-Mail: <a href="mailto:nadine.anschuetz@anschuetz-co.de">nadine.anschuetz@anschuetz-co.de</a>
	<a href="http://www.bauwerk.de">www.bauwerk.de</a>	<a href="http://www.anschuetz-co.de">www.anschuetz-co.de</a>