

# PRESSE- MITTEILUNG

## Bauwerk und Kommunale Unfallversicherung Bayern besiegeln Doppel-Deal

München,  
9. März 2023

Der Projektentwickler Bauwerk hat den Büroteil des ersten Holz-Hybrid-Ensembles VINZENT im Münchner Stadtteil Neuhausen verkauft. Erworben hat das innovative Gebäude die Kommunale Unfallversicherung Bayern (KUVB) im Rahmen eines Forward Deals. Im Zuge dieser Transaktion verkauft die KUVB ihren aktuellen Hauptfirmensitz in Schwabing an Bauwerk.

### VINZENT: Ein Vorreiter der Nachhaltigkeit im urbanen Raum

Das Bürogebäude des Projekts VINZENT in der Rupprechtstraße 22-24, Ecke Gabrielenstraße 3 überzeugt nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch seine ökologische Ausrichtung. Der zukunftsweisende Büro-Neubau mit einer Bruttogeschossfläche von circa 6.700 Quadratmetern wurde federführend vom renommierten Architekturbüro allmannwappner entworfen. Dabei dient der Einsatz des nachwachsenden Baustoffs Holz und des intelligenten Begrünungssystems an der Fassade zwar auch einer stilprägenden Optik, doch spiegelt er zugleich ein effizientes, hochwertiges und wirtschaftliches Gebäudekonzept wider. Denn durch den hohen Vorfertigungsgrad von Holz werden die Bauzeit verkürzt, Lärm reduziert und circa 800 Tonnen CO<sub>2</sub> dauerhaft gebunden. Darüber hinaus bietet das intelligente Begrünungssystem der Fassade vielfältige Vorteile: Es unterstützt effektiv die Biodiversität und kann Regenwasser speichern. So wirkt die begrünte Fassade durch den natürlichen Verdunstungsprozess wie eine kühlende Haut. Durch die gesenkte Gebäudetemperatur werden Klimaanlage entlastet und Energie eingespart.

Da diese visionäre Holz-Hybrid-Konstruktion im innerstädtischen Raum Münchens einzigartig ist und ein wichtiges Zeichen für Nachhaltigkeit setzt, werden für VINZENT die Zertifizierungen LEED Core & Shell Gold sowie Wired Score angestrebt. Nach der Fertigstellung, die Anfang 2025 geplant ist, wird die Kommunale Unfallversicherung Bayern die Räumlichkeiten als Hauptsitz nutzen.

„Wir freuen uns, in einer angespannten Marktlage mit dem Büroteil im VINZENT-Ensemble ein Objekt gefunden zu haben, das unsere Anforderungen an einen neuen Verwaltungssitz in hohem Maße erfüllt und das auch beim Faktor Nachhaltigkeit eine Vorbildwirkung entfaltet“, so Wolfgang Köhler, Vorstandsvorsitzender der KUVB, im Zuge der Vertragsunterzeichnung.

**Ungererstraße 71:  
Bauwerk setzt  
weiteres Statement  
im Zeichen der  
Nachhaltigkeit**

Im Zuge des Ankaufs von VINZENT hat das Unternehmen sein aktuelles Firmengebäude in München als Asset Deal an Bauwerk verkauft. Das Bestandsgebäude mit einer Bruttogrundfläche von circa 8.900 Quadratmetern befindet sich an der Ecke Fritz-Hommel-Weg / Ungererstraße 71 im Stadtteil Schwabing-Freimann. Dieser beliebte Bürostandort innerhalb des Mittleren Rings zeichnet sich nicht nur durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz aus, sondern auch durch seine etablierte Nahversorgungsinfrastruktur.

Ziel von Bauwerk ist es, dem Bürohaus eine neue, zeitgenössische Identität zu verleihen. Bei der geplanten Revitalisierung des Baus aus dem Jahr 1984 steht der Erhalt der tragenden Gebäudestruktur im Vordergrund, denn dadurch wird ein Vielfaches an CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart. Im Anschluss soll eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung nach ESG-Standards erfolgen, sodass ein energetisch optimiertes Gebäude entsteht.

„Besonders in dieser kritischen Zeit wollen wir als Entwickler zukunftsweisender Wohn- und Gewerbeimmobilien unserer Verantwortung in Bezug auf Umwelt-, Klima- und Energiefragen nachkommen. Wir freuen uns sehr, mit diesem neuen Projekt ein weiteres Statement im Zeichen der Nachhaltigkeit zu setzen“, erläutert Alexander Sälzle, Prokurist und Projektleiter bei Bauwerk.

Roderick Rauert, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwerk: „Durch unser aktuelles Projekt VINZENT haben wir das große Interesse an nachhaltigen und zentral gelegenen Gewerbeflächen wahrgenommen. Mit dem Erwerb und der geplanten Revitalisierung des Bürogebäudes in der Ungererstraße 71 möchten wir unsere Vorreiter-Rolle im innovativen Bauen stärken.“

Bauwerk wurde bei dem Verkauf von VINZENT von ZIRNGIBL Rechtsanwälten Partnerschaft mbB beraten. Bei dem Ankauf des Bürogebäudes in der Ungererstraße 71 war seitens Bauwerk die Kanzlei Glock Liphart Probst & Partner beratend tätig. Der Kommunalen Unfallversicherung Bayern stand in allen Rechtsfragen die Kanzlei Leinemann & Partner beratend zur Seite. Beide Transaktionen wurden von dem Maklerunternehmen Colliers International vermittelt. Über die Kaufpreise wurde Stillschweigen vereinbart.

**Bildmaterial** Bildmaterial und weitere Informationen stehen zum Download bereit unter:  
[https://bit.ly/Press\\_Kit\\_VINZENT\\_Office](https://bit.ly/Press_Kit_VINZENT_Office)

**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 Niederlassungen in 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	PR Agentur
	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>