

# PRESSE- MITTEILUNG

## Bauwerk startet Vertrieb von 56 Eigentumswohnungen im neuen Münchner Projekt VINZENT

- Erstes Holzhybrid-Ensemble für Wohnen und Office im Münchner Innenstadtgefüge
- Abbruch und Recycling von Bestandsgebäuden im Sommer gestartet
- Projektentwickler setzt bei Neubau auf klimaschonende Materialien, „schwebende“ Pflanzen und nachhaltige Mobilität

München,  
15. September 2021

Mit einem Pressegespräch hat der Projektentwickler Bauwerk am heutigen Mittwoch den Vertrieb von 56 Wohneinheiten in seinem neuen Münchner Projekt VINZENT gestartet. Es ist das erste Holzhybrid-Ensemble für Wohnen und Office im Münchner Innenstadtgefüge. Bei der Planung von Architektur, Ausstattung und Konzept haben Bauwerk und das namhafte Münchner Büro Allmann Sattler Wappner Architekten das Trend-Thema Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt gestellt. Jürgen Schorn, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwerk: „Wir setzen mit VINZENT ein Statement für ökologisch verantwortliches und nachhaltiges Bauen und zeigen, dass Holzbau auch in gewachsenen, urbanen Lagen funktioniert. Mit dem Einsatz von Holz leistet das Projekt einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und fördert ein gesundes sowie ästhetisches Wohnen und Arbeiten. Darüber hinaus gewährleistet Holz eine schnellere, ressourcenschonende und energieeffiziente Bauweise. In Verbindung mit modernen Technologien lassen sich so nachhaltige Projekte realisieren, die den heutigen gesellschaftlichen Anforderungen entsprechen.“ VINZENT entsteht ab Ende des Jahres an der Ecke Gabrielenstraße 3 und Rupprechtstraße 22 im St.-Vinzenz-Viertel im Herzen des Stadtteils Neuhausen. Der Bauvorbescheid der Lokalbaukommission wurde im April 2021 erteilt. Die Fertigstellung ist für voraussichtlich Anfang 2024 geplant. Bauwerk strebt für das Projekt eine LEED Gold-Zertifizierung an. Das international anerkannte Zertifizierungssystem bescheinigt, dass Gebäude auf umweltfreundliche Art entworfen und gebaut sind.

**Die Architektur ist  
neue Identität und  
Reminiszenz in einem**

Bei der Gestaltung der drei neuen Gebäudeteile übersetzen Allmann Sattler Wappner Architekten das progressive Konzept des Ensembles nach außen und betten es zugleich in die historisch gewachsene Atmosphäre des St.-Vinzenz-Viertels ein. So schafft eine Überhöhung der Gebäudeecke an der Straßenkreuzung eine neue Identität. Zugleich zitiert die Architektur der Fassaden die Nachbarbebauung

der Gründerzeit durch horizontale Bänder und einen massiven Sockel. Die beiden Wohngebäude an der Gabrielenstraße und im Innenhof bestehen aus einem Tragwerk aus Beton und einer farbigen Ornament-Holzfassade in heller Schalung. Das sechsgeschossige Office-Gebäude, das sich an das Vorderhaus anschließt und an der Rupprechtstraße fortgeführt wird, wird in Holzhybrid-Bauweise errichtet. Es bietet auf circa 6.700 Quadratmeter Bürofläche Platz für circa 400 Arbeitsplätze.

Bodentiefe Fenster und transparent wirkende Geländer an Fenstern und Balkonen lassen die straßenseitigen Fassaden leicht wirken. Verstärkt wird dieser Effekt durch „schwebende“ Pflanzen. Mit ihnen integriert VINZENT als eines der ersten Neubauprojekte ein intelligentes Pflanzensystem des Herstellers GKR, das sich komplett selbst versorgt und zur Verbesserung des Stadtklimas beiträgt. Das vegetative Konzept entstand in Kooperation mit Swantje Duthweiler von der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf. Der von Schüller Landschaftsarchitekten gestaltete rund 1.000 Quadratmeter große Innenhof mit Nutzpflanzen wie Obstbäumen und Kräutern sowie Blumen ergänzt das nachhaltige Konzept.

### Holzhybrid-Bau für die Zukunft in der Stadt

Der Abbruch des bisherigen Parkhauses und des Bestandsgebäudes auf dem rund 3.300 Quadratmeter großen Grundstück hat im Sommer dieses Jahres begonnen. Im Zuge des Rückbaus wird demontiertes Material recycelt, aufbereitet und nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip wiederverwendet.

Beim Bau von VINZENT wird ausschließlich Holz aus bayerischen oder europäischen Wäldern und nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet. Die Gebäudehüllen bestehen zu 100 Prozent aus Holz. Der Holzanteil im Ensemble liegt insgesamt bei 25 Prozent. „Der Einsatz von Holz wirkt nicht nur klimaentlastend. Er bringt auch Vorteile für den Bauablauf mit sich. Zum einen verkürzt sich die Bauzeit um drei bis fünf Monate im Vergleich zu konventionell errichteten Gebäuden aus Beton. Zum anderen trägt die Holzhybrid-Bauweise zu einer Entlastung der Nachbarn bei, da der hohe Vorfertigungsgrad weniger Transporte und vor allem eine leisere Baustelle mit sich bringt“, erläutert Alexander Sälzle, Projektleiter bei Bauwerk.

### Gesundes Raumklima, ästhetisches Wohndesign

Im Inneren sorgt das Naturmaterial Holz für ein gesundes Raumklima, da es Wasserdampf aus feuchter Luft aufnimmt und ihn bei Trockenheit wieder abgibt. Durch diese hygroskopische Eigenschaft herrscht eine für Wohnräume ideale Luftfeuchtigkeit von 45 bis 55 Prozent.

Die 56 Eigentumswohnungen mit einem bis vier Zimmern entstehen auf einer Geschossfläche von 6.680 Quadratmetern und verteilen sich auf das siebengeschossige Vorderhaus und ein fünfgeschossiges Hofhaus. Hier entstehen Wohnungen mit circa 35 bis 120 Quadratmeter, Maisonette-Wohnungen mit rund 90 bis 120 Quadratmeter, Garten-Maisonette-Wohnungen mit circa 45 bis 135 Quadratmeter sowie Penthäuser mit etwa 200 Quadratmeter Wohnfläche. Ein KNX-Bussystem für Smart Home ist in allen Wohnungen integriert. Viele Wohnungen verfügen zudem über Balkone, Terrassen und Dachterrassen.

Jürgen Schorn: „Die Ausstattung der Wohnungen ist nicht nur hochwertig, sondern ebenfalls nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip ausgerichtet. Das heißt, dass beispielsweise die Badewannen aus Stahl-Emaile nach ihrer Nutzungsdauer eingeschmolzen und über den Rohstoff-Kreislauf eine neue Verwendung finden können. Außerdem wurden Partner und Hersteller aus Deutschland gewählt, die auf heimische Materialien und eine nach ökologischen und ethischen Aspekten ausgerichtete Produktion setzen.“

---

#### Angebote für ein nachhaltiges Miteinander

Seinem urbanen Standort entsprechend setzt Bauwerk bei der Entwicklung von VINZENT auch auf die Vernetzung der Bewohner und Büromitarbeiter. So wird es einen Cafehub geben und der Innenhof lädt mit Aktiv-, Spiel- und Ruhezone zur gemeinsamen Nutzung ein. Auch ein intelligentes Paketpostsystem steht allen zur Verfügung. Sharing-Angebote finden sich im Mobilitätskonzept wieder, das Bauwerk mit der Stadt München auf Basis des Nutzerbedarfs und Nutzerverhaltens entwickelt hat. Auch dadurch werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich verringert, die Luftqualität verbessert und das Lärmaufkommen im Quartier minimiert. Das bestehende Parkhaus weicht einer dreigeschossigen Tiefgarage und bietet Platz für 214 Kfz-Stellplätze, von denen drei für Car-Sharing mit E-Ladestationen vorgesehen sind. Ferner stehen den Bewohnern und Mitarbeitern fünf E-Lastenräder zur Verfügung. Jeder der 25 Tiefgaragen-Stellplätze im Wohnbereich wird mit einer E-Ladestation ausgestattet. Ergänzend finden in der Tiefgarage 147 Fahrradstellplätze ebenso Platz wie eine Wasch- und Reparaturstation für Fahrräder.

#### Bildmaterial

Bildmaterial und weitere Informationen stehen zum Download bereit unter: [https://bit.ly/PressKit\\_VINZENT](https://bit.ly/PressKit_VINZENT)

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 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)**

**Pressekontakt**

Bauwerk  
Julia Wald  
Managerin Presse- und  
Öffentlichkeitsarbeit

Prinzregentenstraße 22  
80538 München

Telefon: +49 (89) 415595-1441  
E-Mail: [jwald@bauwerk.de](mailto:jwald@bauwerk.de)

[www.bauwerk.de](http://www.bauwerk.de)

Bauvorhaben  
Anschütz + Company  
Public Relations  
Nadine Anschütz

Schornstraße 8  
81669 München

Telefon: 089 / 96 22 89 81  
E-Mail: [nadine.anschuetz@anschuetz-co.de](mailto:nadine.anschuetz@anschuetz-co.de)

[www.anschuetz-co.de](http://www.anschuetz-co.de)