

Presse-Information

München, 18. Februar 2019

accenture mietet 14.500 Quadratmeter auf der „neuen balan“

Erforderliche Flächenqualitäten werden durch Revitalisierung und Nachverdichtung geschaffen

München – Ein weiterer Großmieter hat sich für die „neue balan - Campus der Ideen“ als repräsentativen Standort entschieden. Accenture, eines der weltweit größten Beratungsunternehmen, hat vor wenigen Tagen einen Mietvertrag über insgesamt 14.500 Quadratmeter Gesamtfläche unterzeichnet. Das Unternehmen plant, seine diversen Standorte im Münchner Raum auf der „neuen balan“ zusammenzuführen. Der Bezug der Flächen erfolgt in drei Abschnitten bis Herbst 2020.

„Das wird mit eines der attraktivsten Gebäude am Campus.“, kommentiert Maximilian von der Leyen die Planungen. Das liegt vor allem an der exponierten Lage der Flächen, direkt im Zentrum des Areals und in direkter Nachbarschaft zur „Grünen Mitte“ bzw. dem dortigen 50-Meter-Pool. Aber auch am aufwändigen Innenausbau der Gebäude. Um die erforderlichen Flächen sowohl in der Menge, als auch in der geforderten Qualität zu schaffen, wird das bestehende Haus 17 komplett entkernt, um ein Geschoss aufgestockt und aufwändig revitalisiert. Zudem wird die bestehende Stahlhalle zwischen Haus 17 und dem Nachbargebäude Haus 19 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dieser schafft die Verbindung zu den restlichen Büroflächen, die accenture im 4. Obergeschoss von Haus 19 bezieht.

Das realisierte Büroflächenkonzept entspricht modernsten Bürowelten: OpenOffice-Landschaften wechseln sich ab mit Kreativ-Räumen, Collaboration Areas und Connect Spaces sowie weiteren Funktionsflächen. Dem „CampusMax“ beispielweise, einem ca. 400 Quadratmeter großen Veranstaltungsforum für bis zu 300 Personen. Weitere Highlights sind die Rooftop-Dachterrasse mit Blick auf den Pool. Sowie im gleichen Gebäude eine hausinterne Cateringküche mit daran anschließendem exklusivem Kon-

ferenzbereich. Sämtliche Außenparkplätze verfügen über E-Tankstellen und auch für E-Bikes werden zehn Elektro-Ladestationen angeboten.

Die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant.

Profil "neue balan - campus der ideen":

Seit 2007 entwickelt die Allgemeine SÜDBODEN einen der interessantesten Büro- und Gewerbestandorte in München - die „neue balan - Campus der Ideen“. Dabei handelt es sich um den ehemaligen Infineon-Forschungs- und Produktionsstandort an der Balanstraße 73. Das gesamte Areal umfasst derzeit etwa 125.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche auf einer Grundstücksfläche von 84.000 Quadratmetern.

Mit seiner spannenden Gesamtkonzeption trägt die „neue balan“ den sich in den letzten Jahren stark gewandelten Bedürfnissen an unser Arbeitsumfeld Rechnung. Geänderte Lebensentwürfe, in denen die Grenzen zwischen Arbeiten und Leben immer fließender werden, erfordern neue, weil andere Qualitäten von Bürostandorten. Gefragt sind insbesondere Flächen mit hohem Identifikationspotenzial. Und genau darauf gibt die „neue balan“ Antwort.

Als Mieter fährt man am Pförtner vorbei auf 'sein' Gelände. Findet raue Industrieflächen mit Charme vor und nicht sterile Bürogebäude. Findet Kunst am Bau, großformatige Grünflächen und einen 50 m langen Pool sowie für die Mieter zugängliche trendige Dachterrassen.

Die Architektur spielt ebenfalls eine wichtige, weil prägende Rolle für das gesamte Areal. Fassaden im Bauhausstil mit einer starken schwarz-weiß-Kontrastierung sorgen für eine besondere Ästhetik und unterstreichen den Industriecharakter der Anlage. Hinzu kommt die variantenreiche Baukörperstruktur, die vom zweistöckigen Flachbau, über die rundum verglaste, ehemalige Kuppel, bis hin zum Hochhaus mit Blick über München reicht. Sie bietet ein breites Spektrum an Flächenqualitäten, weshalb die unterschiedlichsten Bedürfnisse von Mieterseite erfüllt werden können. Entsprechend heterogen gestalten sich die Innenräume - loftartige Büros mischen sich mit trendigen

Showrooms, neben multifunktionalen Werkstätten oder modernsten Service- und Produktionsflächen.

Dem entsprechend siedelten sich Unternehmen aus den verschiedensten Bereichen an. Egal ob Medienbranche, IT, Kunst, Marketing & PR, Mode- & Design, Consulting sowie Handel, Handwerk und Gastronomie; Mieter sind beispielsweise SonyMusic, die RTL-Gruppe, Elements, REWE oder Ströer, um nur einige wenige exemplarisch herauszugreifen. Zudem wurden soziale Nutzungen von Anfang an in die Planungen mit einbezogen. Dafür stehen Mieter wie die Integrative Montessori Volksschule mit Hort und die Mediendesign-Hochschule.

Ein weiterer Pluspunkt der „neuen balan“ ist die erstklassige verkehrsmäßige Anbindung. Die Nähe zur Münchener Innenstadt mit gleichzeitig direktem Anschluss an die Autobahnen A8 und A94 bzw. die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie U- und S-Bahn sowie Bus & Bahn machen sie zu einem Standort der Spitzenklasse.

Die Landeshauptstadt München würdigt die „neue balan“ denn auch als ein Vorzeige-Objekt für gewerbliche Immobilien-Projektentwicklungen und beschreibt sie als einen "Standort mit Qualität und besonderem Flair, der Pionierarbeit für das Konzept der urbanen Stadt geleistet hat."

Fakten zur Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG:

Die Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG investiert in gewerblich geprägte Immobilien für den eigenen Bestand. Sie erwirbt Objekte mit Entwicklungspotenzial als langfristige Vermögensanlage. Der Immobilienbestand des 1998 gegründeten Unternehmens besteht derzeit aus Büro-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien mit einer Mietfläche von über 200.000 Quadratmetern und mehr als 300 Mietpartnern. Geographischer Schwerpunkt der Aktivitäten des Unternehmens ist Süddeutschland.

Journalistenkontakt:

Andrea Bäring, Geschäftsführerin Baering & Co. Communication UG,
Tel. +49.81 04.88709-51, a.baering@baering-co.com