

Pressemitteilung

Gewerbeimmobilie Refurbished: Das „Centro Tesoro“ wird bis Ende 2018 neu aufgestellt

- Eine Marke: zwei Gebäude werden in einen Komplex überführt
- LEED-Platin Zertifizierung schont Umwelt und Passivkosten

München, 02. Oktober 2018. Gewerbeimmobilien rundzuerneuern wird immer beliebter. Auch die Schwaiger Group setzt beim „Centro Tesoro“ im Münchner Stadtteil Moosfeld auf eine nachhaltige Revitalisierungsstrategie. Bis Ende des Jahres soll die Fertigstellung des Gebäudes realisiert sein. „Refurbishment ist ein Trend auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz, was die Baubranche nun langsam erkennt. Es ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll, Bestandsbauten wie das Centro Tesoro von Grund auf zu sanieren und nicht abzureißen“, erläutert Michael Schwaiger, Geschäftsführer der Schwaiger Group.

Aus zwei mach eins

Nachdem Fachkräfte die beiden Bestandsimmobilien am Schatzbogen, die aus den 80iger und 90iger Jahren stammen, Anfang dieses Jahres entkernt haben, arbeiten sie nun an dem Gebäudeteil, der sie künftig verbinden wird. „Dieser Baufortschritt ist von besonderer Bedeutung, weil er die beiden Immobilien zu einem Gebäudekomplex zusammenfasst und als eine Marke wahrnehmbar macht. Ein Händler kann von seiner Verkaufsfläche direkt ins Büro gelangen, ohne das Gebäude verlassen zu müssen“, erklärt Schwaiger. Insgesamt stehen dann 24.000 Quadratmeter Gewerbefläche zur Verfügung.

Mit gezielten Maßnahmen Potenziale nutzen

„Es lohnt sich immer abzuwägen, ob man eine Bestandsimmobilie entkernen und gezielt erneuern oder ob man abreißen und neu bauen sollte“, sagt Raik Lehmann, technischer Projektleiter der Schwaiger Group. Die Arbeiten zeigen, dass die Strategie stimmt. Mit einfachen Mitteln wird die Bausubstanz erhalten, schon vorhandene Grundstrukturen ausgebaut und für künftige Mieter ein Mehrwert geschaffen. So stockt die Schwaiger Group das Dach der früheren Sektkellerei Nymphenburg um zwei Volletagen auf, erweitert den Keller um eine Tiefgarage und optimiert die Anlieferungswege für den Fachmarkthandel.

„Ein großer Vorteil der Revitalisierung am „Centro Tesoro“ ist nicht nur, dass die Arbeiten zügig realisiert werden, sondern dass es möglich ist, die Baumaßnahmen während des laufenden Betriebs stattfinden zu lassen. So konnte die bestehende Mieterstruktur im Wesentlichen

erhalten bleiben. Durch die höhere Energieeffizienz konnten wir den Bestandsmietern zudem einen neuen Mietvertrag anbieten“, erklärt Laura Somavilla, Real Estate Managerin der Schwaiger Group.

LEED-Zertifizierung schafft Transparenz und finanziellen Anreiz

Die Schwaiger Group setzt beim „Centro Tesoro“ auf eine LEED-Zertifizierung in Platin. Diese Maßnahme ist zum einen energetisch und monetär sinnvoll, zum anderen steigert sie die Wettbewerbsfähigkeit auf dem Markt. „Die LEED-Zertifizierung ist eine Art Attest in Sachen Transparenz gegenüber potenziellen Mietern. Das spricht für ein gewisses Qualitätsniveau und senkt spürbar die passiven Kosten“, erklärt Schwaiger. Der Energieverbrauch konnte laut Schwaiger dadurch von 3,57 Euro pro Quadratmeter deutlich auf nur noch 1,34 Euro Nebenkosten pro Quadratmeter gesenkt werden.

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen übernimmt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München sowie im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von € 325 Mio. sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche.

Pressekontakt

SCRIVO Public Relations
Ansprechpartner: Tristan Thaller
Elvirastraße 4, Rgb.
D-80636 München
tel: +49 89 45 23 508 15
fax: +49 89 45 23 508 20
e-mail: tristan.thaller@scrivo-pr.de
internet: www.scrivo-pr.de