

---

## Wegweisendes Hochhaus-Projekt in München: Startschuss für Bau der Bavaria Towers ist gefallen

---

- » **Abrissarbeiten auf 23.000 qm großem Grundstück haben bereits begonnen**
- » **Vertrag mit Bilfinger Hochbau nach GMP-Partnerschaftsverfahren unterzeichnet**
- » **Fertigstellung des vierteiligen Hochhausensembles bereits Anfang 2018**
- » **Bayern Projekt als Developer und Bauherrenvertreter für 400-Millionen-Projekt bis zum Ende der Realisierung bestätigt**

---

München, 11. Juni 2015 – Der Startschuss für eines der interessantesten Immobilienprojekte Deutschlands ist offiziell gefallen. Nach einem zwölfmonatigen GMP-Partnerschaftsverfahren wurde der Vertrag zwischen der Zurich Versicherung und dem Generalunternehmer Bilfinger Hochbau GmbH für zwei der vier Türme der Bavaria Towers – Sky Tower und Star Tower – unterzeichnet. Die Abrissarbeiten auf dem 23.000 qm großen Areal im Münchner Osten für das Hochhausensemble, das der Münchner Projektentwickler Bayern Projekt GmbH derzeit für die Eigentümer Zurich sowie die Bogenhausener Tor Immobilien GmbH (BTI) realisiert, haben bereits begonnen. Der Abbruch für die anderen beiden Türme – Blue Tower und White Tower (BTI) – startet Mitte Juni und wird von der Porr Gruppe ausgeführt. Sven Renz, Geschäftsführer der Bayern Projekt GmbH, die das gesamte Projekt seit zehn Jahren vorantreibt: „Wir sind natürlich sehr stolz, dass aus unseren anfänglichen Visionen nun Wirklichkeit wird und die Bagger für das seit vielen Jahren erste Hochhausensemble in München anrollen. Dieser Erfolg war nur durch die hervorragende Zusammenarbeit mit einem großen Team an Projektbeteiligten sowie durch das Vertrauen und die erstklassige Zusammenarbeit mit unseren Investorenpartnern und der Landeshauptstadt München möglich. Allen gebührt heute unser Dank!“ Der Entwurf mit drei Office-Türmen und 62.000 qm Mietfläche sowie einem Hotelturm stammt von den spanischen Stararchitekten Fuensanta Nieto und Enrique Sobejano. Die Fertigstellung ist für Anfang 2018 geplant. In diesem Zuge wurde aufgrund der erfolgreichen Zusammenarbeit auch der Projektentwicklungsvertrag mit der Bayern Projekt GmbH bis zur Fertigstellung 2018 verlängert.



bavaria towers



## Presseinformation

Die Baugenehmigung für das Großprojekt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rund 400 Millionen Euro, das moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung und repräsentativem Ambiente vereint, wurde planmäßig erteilt. Mit dem Abriss durch die Bilfinger Gruppe beginnen nun die Vorbereitungen für den Bau des höchsten Turms, des 83 Meter hohen Sky Towers, sowie des 46 Meter hohen Star Towers.

### Bayerische Erfolgsgeschichte

Der Bauvertrag zwischen Zurich und Bilfinger wurde auf Basis einer GMP-Vereinbarung (Garantierter Maximalpreis) geschlossen. Zur Vorbereitung dieser Vergabe wurde bereits im März 2014 ein umfassendes Präqualifikationsverfahren gestartet, aus dem die Bilfinger Hochbau GmbH als Sieger hervorging. Der Vertrag stellt eine innovative Form der partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Bauherrn, Developer und Generalunternehmer dar. Hans-Dieter Steinbrücker, Geschäftsführer bei Bilfinger Hochbau: „Wir freuen uns sehr, dass der Bauherr uns für dieses spektakuläre Projekt sein Vertrauen schenkt. Wir haben bereits in den vergangenen Monaten die Projektplanung begleitet, werden unser gesamtes Know-how ausspielen, weiter starke Ideen einbringen und nun gemeinsam die Umsetzung starten.“ Bernd O. Engelen, Leiter Unternehmenskommunikation der Zurich Gruppe Deutschland: „Die Chance, mit einem Projekt das Gesicht der bayerischen Landeshauptstadt langfristig positiv zu prägen, hat uns von Anfang an sehr gereizt und wir freuen uns, dass es nun in die Umsetzungsphase geht.“

### Weithin sichtbares Ensemble

Das Projekt an der Einsteinstraße/Ecke Prinzregentenstraße ist das erste größere Hochhausprojekt, das seit vielen Jahren in München genehmigt wurde, da es die Blickachsen der Landeshauptstadt nicht beeinträchtigt. Vorausgegangen waren ein langjähriges Bauleitplanverfahren in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und ein internationaler Architektenwettbewerb, aus dem das renommierte Architektenduo Nieto Sobejano Arquitectos als Sieger hervorging. Die vier Türme erstrecken sich zwischen 46 und 83 Meter in den Münchner Himmel und werden sowohl von der Stadt, als auch bei der Anfahrt über die A 94 weithin sichtbar sein. Kennzeichnend für jeden der Tower ist die pentagonale Grundrissform. Zwischen den einzelnen Türmen entsteht ein zentraler Platz, der mit gastronomischen Angeboten sowie Wasser- und Grünflächen für hohe Aufenthaltsqualität sorgen wird. Die direkte Anbindung an die A 94 und den Mittleren Ring, ein eigener Trambahnanschluss sowie die unmittelbare Nähe zur Messe ermöglichen gute Erreichbarkeit.

### Hochwertige Ausstattung

Insgesamt verfügen die Gebäude über 960 Stellplätze in zwei zentralen Tiefgaragen. Die Türme erschließen sich dem Nutzer über großzügig gestaltete Lobbys und High-Speed-Aufzüge. Die Bürogeschosse sind ab 250 qm teilbar und bieten von Einzel-Offices über Kombi-Büros bis hin zu Großraumlösungen effizienten Raum für alle erdenklichen Nutzungsvarianten. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen der Bavaria Towers gehören neben Terrassen im 2. OG insbesondere auch die Dachterrassen im Star Tower und im Sky Tower, die einen Panoramablick auf die Landeshauptstadt und die Alpen bieten. Darüber hinaus setzen die Bavaria Towers, für die Zertifizierungen nach



bavaria towers



Fotos: Bayern Projekt

## Presseinformation

DGNB-Silber bzw. LEED-Gold vorgesehen sind, auf ein effizientes energetisches Gesamtkonzept, das von der zweischaligen Fassadenkonstruktion bis zur Nutzung von Fernwärme reicht. Der rund 54 Meter hohe White Tower ist bereits an Ramada Hotels vorvermietet, die dort ein modernes Vier-Sterne-Haus mit 344 Zimmern, einem 700 qm großen Konferenz- und Veranstaltungsbereich sowie einem Wellness-Areal auf den Markt bringen werden.

### Vermarktung beginnt in Kürze

Die Vermietung der Bürotürme wird in Kürze starten. Sven Renz von Bayern Projekt: „Die Bavaria Towers haben bereits für viel Aufsehen auf dem Münchner Büromarkt gesorgt und wir spüren reges Interesse von potenziellen Mietern unterschiedlichster Art und Branchen – und dies, obwohl wir noch nicht offiziell mit der Vermarktung begonnen haben. Mit dem Abriss werden wir nunmehr zusammen mit unserem exklusiv beauftragten Vermarktungspartner Colliers mit der Büroflächenvermietung starten.“ Nach Abschluss der Abrissarbeiten ist der Baustart bereits für Frühjahr nächsten Jahres geplant.

### Daten & Fakten

#### Sky Tower

Höhe: 83,60 m  
Geschosse: 20  
BGF: 26.246 qm  
Dachterrassen: 2. und 19. OG  
TG-Stellplätze: 380  
Zertifizierung: DGNB-Silber  
Eigentümer: Zurich Insurance plc.

#### Blue Tower

Höhe: 72,30 m  
Geschosse: 18  
BGF: 24.347 qm  
Dachterrassen: 2. OG  
TG-Stellplätze: 300  
Zertifizierung: LEED-Gold  
Eigentümer: Bogenhausener Tor Immobilien GmbH

#### Star Tower

Höhe: 46,10 m  
Geschosse: 9  
BGF: 11.908 qm  
Dachterrassen: 2. und 8. OG  
TG-Stellplätze: 140  
Zertifizierung: DGNB-Silber  
Eigentümer: Zurich Insurance plc.

#### White Tower

Vermietet an Ramada Hotels  
Höhe: 53,60  
Geschosse: 15  
BGF: 15.150 qm  
Dachterrassen: 2. und 8. OG  
TG-Stellplätze: 140  
Zertifizierung: LEED-Gold  
Eigentümer: Bogenhausener Tor Immobilien GmbH



bavaria towers

### Weitere Informationen

Deutscher Pressestern®  
Public Star®  
Glückstraße 2  
80333 München

#### Benno Adelhardt

E-Mail: [b.adelhardt@public-star.de](mailto:b.adelhardt@public-star.de)  
Tel.: +49 89 80913004-2  
Fax: +49 89 80913004-9



DEUTSCHER PRESSESTERN