

News

12.05.2016 Spektakuläre Projekte: Bayern Projekt weiter auf Wachstumskurs


Foto: Bayern Projekt

Die Bayern Projekt GmbH aus München ist weiter auf Wachstumskurs: Der Projektentwickler schloss 2015 das erfolgreichste Geschäftsjahr seiner Firmengeschichte ab. So hat der Developer mit dem Baubeginn des 380-Millionen-Euro-Projekts Bavaria Towers im letzten Jahr den Startschuss für eines der spektakulärsten Immobilienprojekte Deutschlands gegeben. Das Hochhausensemble mit vier Türmen und 77.000 qm Bruttogeschossfläche hat Bayern Projekt für zwei institutionelle Investoren und ein Family-Office in die Realisierung gebracht. Kurz vor Baubeginn konnte Bayern Projekt einen der Türme am Tor zu München-Bogenhausen an die H-Hotels AG Gruppe vermieten, die dort 2018 ein Ramada Hotel eröffnen wird. Dieser sogenannte White Tower wurde im Februar 2016 im Rahmen eines Forward-Deals bereits an Swiss Life Asset Managers verkauft. Und der Erfolg macht Lust auf mehr: „Wir wollen institutionellen Anlegern und Family-Offices die Chancen der Projektentwicklung näherbringen“, beschreibt Sven Renz, Geschäftsführer Bayern Projekt GmbH, seine Strategie. „Wir werden daher das Geschäftsfeld Development Management weiter ausbauen, da wir hier ein großes Potenzial sehen.“

Im Immobilienmarkt herrscht derzeit starker Anlagedruck. Gerade institutionelle Investoren verfügen aktuell über sehr hohe Liquidität, sind jedoch meist an bestimmte Anlage-, Risiko- oder Assetklassen gebunden. Projektentwicklungen als Investment stehen selten auf der Agenda. „Durch den hohen Wettbewerbsdruck sinken die Margen jedoch immer weiter. Bei einem frühen Einstieg der Investoren in die Projektentwicklung ergeben sich jedoch gute Chancen auf zum Teil noch immer überdurchschnittlich hohe Renditen“, erklärt Sven Renz. Damit haben Investoren aber oft Schwierigkeiten. Vielmehr bevorzugen sie, ihre Bestände zu verkaufen statt die versteckten Wertreserven zu heben. „Denn die Voraussetzung für erfolgreiche Projekte sind etablierte und bewährte Partner mit interdisziplinärem Know-how und belegbarer Erfahrung, die den Bauherren eine Art Rundum-sorglos-Paket aus einer Hand liefern können, um die Risiken zu minimieren. Mit den Bavaria Towers haben wir gezeigt, dass wir selbst derartig komplexe Projekte von der ersten Idee bis hin zur Realisierung erfolgreich für private als auch für institutionelle Investoren stemmen können“, so Sven Renz.

Diese langjährigen, erfolgreich praktizierten Erfahrungen will Bayern Projekt künftig weiter ausbauen und hat hierfür ein „Development-Partnering-Modell“ entwickelt. „Damit wollen wir im Rahmen von Joint Ventures als auch als Development Manager für Investoren zeigen, dass aus dem eigenen Bestand Wertschöpfung zu generieren ist. Das Besondere ist, dass Developer und Investor eine echte Partnerschaft eingehen. Unser Development-Partnering-Modell verfolgt daher das Ziel einer ausgewogenen Interessengleichheit zwischen Investor und Developer.“ Der Prozess ist dabei klar strukturiert und in einzelne Module gegliedert. Dies ermöglicht eine perfekte Planung der jeweiligen Phasen und Zeithorizonte – von der Akquisition und der Projektentwicklung mit Baurechtschaffung/-optimierung über das Projektmanagement während der Bauphase bis hin zum Vermarktungs- und Assetmanagement.

Neue Projekte und mehr Personal

Aktuell sucht die Bayern Projekt für den Ausbau der genannten Geschäftsfelder qualifizierte Experten, um das weitere Wachstum fortsetzen zu können. Sven Renz: „Wir wollen den über Jahre gewonnenen Erfahrungsschatz nutzen und unser Portfolio auf breitere Beine stellen. Dafür prüfen wir derzeit bereits mehrere interessante Optionen vom Wohnbaugrundstück über Redvelopments bis hin zu innerstädtischen Einzelhandelsobjekten. So werden wir uns als das positionieren, was wir auch sind: ein verlässlicher Allroundpartner für Unternehmen jeder Größenordnung und Projekte aller Art.“

Bavaria Towers voll im Erfolgsplan

Die Bavaria Towers sind das erste Hochhausprojekt Münchens seit vielen Jahren. Das vierteilige Ensemble mit Türmen zwischen 46 und 83 Meter Höhe entsteht auf einem 23.000 qm großen Grundstück in München-Bogenhausen. Nach mehr als zehnjähriger Vorbereitungs- und Planungszeit durch Bayern Projekt haben im Sommer 2015 die Bauarbeiten für das Megaprojekt begonnen, aktuell liegt die Baustelle drei Wochen über Plan. Die Fertigstellung ist für 2018 geplant.

Auch eine der größten Hoteltransaktionen der letzten Jahre konnte Bayern Projekt mit den Bavaria Towers einfädeln. So hat das Unternehmen die Veräußerung des 54 Meter hohen Hotelturms White Tower an Swiss Life Asset Managers zu einem hohen zweistelligen Millionenbetrag eingeleitet. Dem Deal ging ein zehnmonatiges Prüfverfahren voraus. Der Turm war bereits ab Fertigstellung für 20 Jahre an die H-Hotels AG Gruppe vermietet, die dort ein Ramada Hotel mit 345 Betten betreiben wird. Ebenso positiv läuft die Vermietung für die Office-Bereiche der Bavaria Towers an: „Wir hatten in den letzten Wochen viele Anfragen und Besichtigungen unserer neuen, spektakulären Marketing-Lounge. Deshalb sind wir guter Dinge, in den nächsten Monaten die ersten größeren Mietermeldungen verkünden zu können“, zeigt sich Sven Renz optimistisch.

Thema der Woche



Thema der Woche

Aktuelle Ausgabe


[E-Paper](#)
[Online-Ausgabe](#)

Leserumfrage

Wir schätzen Ihre Expertenmeinung!
 Hier ist unsere Leserumfrage:
 schnell & unkompliziert
[jetzt starten!](#)