



## PRESSEINFORMATION

### Timber Works in München erhält Bauvorbescheid

**München, 19. Dezember 2023.** UBM Development erhält in München Bauvorbescheide wie am Fließband. Der Bauvorbescheid für das von UBM in München entwickelte Gewerbeprojekt „Timber Works“ ist rechtskräftig. Das in Holz-Hybrid-Bauweise geplante Gebäude entsteht auf einer Grundstücksfläche von rund 6.500 m<sup>2</sup> in der Pelkovenstraße 148 und umfasst mehr als 9.650 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche. Das Grundstück liegt im Stadtteil Moosach direkt an der U-Bahn-Station „Olympia Einkaufszentrum“ und gegenüber dem Olympia-Einkaufszentrum (OEZ).

„Mit Timber Works setzen wir unsere Offensive für nachhaltige und flexible Gewerbeflächen am Standort München fort“, sagt Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG, „damit fällt auch ein wesentliches Risiko bei Projektentwicklungen, der schwer kalkulierbare Fristenlauf, weg.“

Neben der umweltfreundlichen Holz-Hybrid-Bauweise setzt Timber Works auf eine regenerative Energieversorgung durch Photovoltaik, Wärmepumpe und moderne Speichermedien sowie ein nachhaltiges Wassermanagement. Sichtbare Holzoberflächen und eine flexible Raumaufteilung schaffen beste Voraussetzungen für das neue Arbeiten. Timber Works besteht aus einem langgestreckten Baukörper und einem kleineren Nebengebäude. Die mit großen Glasflächen gestalteten Fassaden sorgen für Transparenz im Ensemble und lichtdurchflutete Innenräume. Angestrebt werden DGNB oder LEED-Platin.

#### Höchste Flächen-Flexibilität

Timber Works bietet beste Entwicklungsmöglichkeiten für Start-ups, Forschungseinrichtungen und Gewerbebetriebe. Die stützenarmen Produktionsflächen im Erdgeschoss mit Raumhöhen bis zu 7,60m ermöglichen ein hohes Maß an Flexibilität. Dies gilt auch für die darüber liegenden drei Geschosse mit Raumhöhen von bis zu 4,50m. Die geplanten Lastenaufzüge sorgen für eine problemlose Anbindung beziehungsweise Erschließung aller Geschosse. Anlieferungen können direkt bis ins Gebäude erfolgen. Eine weitere Besonderheit ist die Möglichkeit, im Erdgeschoss einen Portalkran zu installieren und zu nutzen. Der architektonische Entwurf stammt von Marco Goetz.

UBM hat das Grundstück im Jahr 2021 erworben. Es handelt sich um den ehemaligen Firmensitz der Aufzugsfirma Gall + Heckelmann. Der Standort zeichnet sich durch die Nähe zu den Niederlassungen von Technologieunternehmen wie Huawei, BMW, Epson und Oracle aus. Institute der TU München runden den innovativen Standort ab. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld zahlreiche Nahversorgungsangebote, Ärzte und Grünflächen mit hohem Freizeitwert.

#### Aller guten Dinge sind drei

Mit Timber Works hat UBM Development in München bereits das dritte Holzbauprojekt am Start. Gemeinsam mit der ARE Austria Real Estate wird die Timber Factory entwickelt, Münchens erster Gewerbe-Campus in Holzbauweise mit über 59.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche. Mitte September wurde der Bauvorbescheid für die Timber Factory rechtskräftig. Ebenfalls bereits rechtskräftig ist der Bauvorbescheid für das gemischte Wohnquartier Timber Living auf dem Gelände der ehemaligen Willy-Bogner-Zentrale in Berg am Laim mit rund 23.200 m<sup>2</sup> oberirdischer Bruttogeschosfläche.

UBM ist auf dem besten Weg, einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa zu werden. So sind bereits mehr als 300.000 Quadratmeter in Holz-Hybrid-Bauweise in Entwicklung. Das sind 72 Prozent der gesamten Pipeline.

**UBM Development** ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

**Bei Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

Karl Abentheuer  
Head of Corporate Communications  
UBM Development AG  
Mob.: + 43 664 801873184  
E-Mail: [karl.abentheuer@ubm-development.com](mailto:karl.abentheuer@ubm-development.com)

Sven Hoffmann  
Head of Marketing Deutschland  
UBM Development Deutschland GmbH  
Telefon: +49 30 91 58 06 50  
E-Mail: [sven.hoffmann@ubm-development.com](mailto:sven.hoffmann@ubm-development.com)