



Presseinformation

Timber Factory: Vertriebsstart für Münchens ersten Gewerbe-Campus in Holz-Hybrid-Bauweise

München, 19. Februar 2024: Mit dem Vertriebsstart für Bauteil 1 nimmt die in München-Moosach geplante Timber Factory weiter Fahrt auf. Der von UBM Development und ARE Austrian Real Estate entwickelte Gebäudekomplex ist Münchens erster Gewerbe-Campus in Holz-Hybrid-Bauweise und mit insgesamt rund 59.500 Quadratmetern Bruttogrundfläche das größte Holzbauprojekt der Landeshauptstadt. Ab Ende 2026 bietet die Timber Factory einen lebendigen Mix aus Produktions- und Entwicklungsflächen sowie Büro- und Einzelhandelsflächen für unterschiedliche Gewerbe- und Light-Industrial-Lösungen aus den Bereichen Life Science, Automotive, Robotik, Elektromobilität oder IT.

In Sachen Nachhaltigkeit punktet der Campus mit klimafreundlicher Holz-Hybrid-Bauweise und mit einem Energiekonzept aus verschiedenen regenerativen Energiequellen wie Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen, die den CO₂-Fußabdruck minimieren. Die Energieversorgung erfolgt ohne fossile Brennstoffe. Das Ergebnis ist ein geringstmöglicher Energieverbrauch bei größtmöglicher Unabhängigkeit. Mit dem grünen Gesamtkonzept strebt das Projekt eine DGNB-Platin-Zertifizierung an und erfüllt die EU-Taxonomie (ESG) Konformitätsstandards sowie den KfW-40-Standard.

Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG: "Die Timber Factory bietet, was München braucht: einen ganzen Campus für Gewerbe, in Holzbauweise zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks, geeignet für Start-ups wie für Headquarters." Hans-Peter Weiss, CEO der ARE Austrian Real Estate: "Neben der Holzbauweise ist auch das Energiesystem der Timber Factory mit Wärmepumpen, PV-Anlagen und Ökostrom klimafreundlich, da es ohne fossile Brennstoffe auskommt."

In der Timber Factory werden allein in der Holz-Hybrid-Tragkonstruktion rund 8.000 Kubikmeter Holz verbaut, wodurch dauerhaft rund 8.000 Tonnen CO₂ gebunden werden. Darüber hinaus wird der Werkstoff Holz in der Fassadenverkleidung und im Innenausbau großflächig eingesetzt. Verteilt auf vier Gebäude sind in der Timber Factory rund 27.600 Quadratmeter vermietbare Bürofläche vorgesehen. Mehr als 24.000 Quadratmeter stehen den Mietern in zwei Baukörpern für Gewerbe- und Produktionsflächen zur Verfügung. 3.350 Quadratmeter Einzelhandels- und Gastronomieflächen runden das Angebot ab. Erste Flächen sollen bereits Ende 2026 bezugsfertig sein.

Mit ihrer Vielfalt an flexiblen Flächengrößen und moderner Ausstattung ist die Timber Factory der ideale Standort für nahezu jedes Gewerbe, von der reinen Büronutzung bis hin zu Light-Industrial-Flächen mit überdurchschnittlichen Raumhöhen und Traglasten, von Laboren mit hohem technischem Standard bis hin zu Einzelhandel und Gastronomie. In der Planung wurden wesentliche Merkmale wie Geschosshöhen von bis zu 4,5 Metern oder Nutz- und Verkehrslasten von bis zu 1,5 Tonnen pro Quadratmeter berücksichtigt. Die Anlieferung auch mit Schwerlastverkehr ist integraler Bestandteil des Konzepts, Lastenaufzüge führen vom Untergeschoss bis in die Regelgeschosse.



Auch äußerlich wird die Timber Factory ihrem Namen gerecht. Bei der Fassade setzen die Bauherren auf den nachwachsenden Rohstoff Holz. Nach einem Entwurf der Büros 03 Arch. und HK Architekten geben klare Formen dem Baumaterial ein zukunftsweisendes Erscheinungsbild. Vier versetzte, bis zu zwölfgeschossige Baukörper, großzügige Fensterflächen und üppig begrünte Dach- und Freiflächen schaffen eine moderne und inspirierende Arbeitsumgebung.

Die Timber Factory liegt in der Baubergerstraße 34 im Stadtteil Moosach. Der zehnte Stadtbezirk gilt als exzellent angebunden und besitzt einen hohen Freizeitwert. Bis 2040 sollen hier bis zu 6.400 neue Wohnungen entstehen. Die Nähe zu S-Bahn und U-Bahn, die kurze Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahn A99 machen das Gelände zu einem optimalen Standort für Unternehmen und Mitarbeitende.

Fakten im Überblick:

- Adresse: Baubergerstraße 34, 80992 München
- Gesamtfläche: ca. 59.500 m²
- Bürofläche: ca. 27.600 m²
- Gewerbeflächen: ca. 24.200 m²
- Einzelhandel/Gastronomie: ca. 3.350 m²
- Parkplätze: 490 PKW, 254 Fahrräder
- Bezugfertig: Ab 2026
- Grundstücksgröße: ca. 28.800 m²
- KfW-40 Standard
- DGNB Platin Zertifizierung angestrebt
- EU-Taxonomie (ESG) Konformität

Über UBM Development

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.

Über ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate ist mit 582 Bestandsliegenschaften und rund 35 Projekten eines der führenden Immobilienunternehmen Österreichs. Die Entwicklung hochqualitativer und zukunftsweisender Gewerbe- und Wohnquartiere ist eine der Kernkompetenzen der ARE. Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen dabei stets im Zentrum des Wirtschaftens. Als Vermieterin von rund 1,9 Mio. m² Gebäudefläche steht die ARE für ein Höchstmaß an Stabilität und Sicherheit. Ihre umfassende Expertise ermöglicht der ARE, komplexe Anforderungen zuverlässig zu meistern.



Pressekontakt

Karl Abentheuer
Head of Corporate Communications
UBM Development AG
Mob.: + 43 664 801873184
E-Mail: 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

Alexandra Tryfoniuk
Pressestelle ARE
ARE Austrian Real Estate
Mob.: +43 664 807454213
E-Mail: presse@are.at