

# PRESSEMITTEILUNG

---

## Rosenheim: Satzungsbeschluss für Quartiersentwicklung „LOKHÖFE“

**Erlangen / Rosenheim, den 30. Oktober 2020 – Grünes Licht für die LOKHÖFE in Rosenheim: Mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan genehmigt die Rosenheimer Ratsversammlung die Entwicklung des neuen Stadtquartiers. Auf dem ehemaligen Bahngelände Nord wird ein gemischt genutztes Ensemble mit Büro, Gewerbe, Hotel, Seniorenwohnen und Studentenwohnungen entstehen. Die Sontowski & Partner Beteiligungen S&P Commercial Development und BayernCare setzen das Projekt in Kooperation mit dem Wohnentwickler Instone Real Estate um, der die Studentenwohnungen realisiert. Die Bauarbeiten starten voraussichtlich im Frühjahr 2021.**

Rund 32.500 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche werden die „LOKHÖFE“ an der Münchner Straße umfassen. Federführend für das Gesamtkonzept ist die S&P Commercial Development, die auch die Bereiche Office, Retail und Hotel entwickelt. Ca. 10.800 m<sup>2</sup> entfallen auf Büronutzung, rund 2.100 m<sup>2</sup> stehen dem Einzelhandel inklusive Gastronomie zur Verfügung. Zudem ist ein Hotel mit 145 Zimmern geplant. Das Sontowski & Partner Beteiligungsunternehmen BayernCare entwickelt 81 Pflegeplätze sowie 44 seniorengerechte Wohnungen. 142 Studentenwohnungen, die Instone Real Estate direkt angrenzend an das Seniorenwohncentrum realisieren wird, komplettieren die Wohnbebauung. Außerdem wird ein begrüntes Parkhaus mit ca. 246 PKW-Stellplätzen Teil des Quartiers sein.

„Der Satzungsbeschluss ist ein wichtiger Meilenstein für ein zentrales Projekt der Rosenheimer Stadtentwicklung“, so Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development GmbH. „Das Quartier bietet, was durch die jüngsten Entwicklungen immer stärker nachgefragt wird: Einen ausgewogenen Nutzungsmix, der kurze Wege ermöglicht, Verdichtung in die Höhe und vor allem die konsequente Einbindung öffentlicher und privater Grünflächen im gesamten Quartier. Wir freuen uns, dieses Projekt in enger Zusammenarbeit mit Instone Real Estate und der BayernCare für Rosenheim umsetzen zu können.“

Den Hochpunkt des Quartiers markiert ein ca. 45 Meter hoher Büroturm, mit dem die Blockrandbebauung aus westlicher Richtung erschlossen wird, und an den sich ein Gebäude mit Büro- und Einzelhandelsnutzung anschließt. Für den Einzelhandel und Teile der Büroflächen wurden bereits Mietverträge abgeschlossen, für die Hotelvermietung ist man derzeit mit verschiedenen Betreibern im Gespräch. Den Betrieb des Pflegezentrums wird die Charleston

Holding übernehmen. Der Komplex mit Senioren- und Studentenwohnungen schließt das Quartier in östlicher Richtung ab.

Andreas Zeitler, Instone-Niederlassungsleiter Bayern Nord, fügt hinzu: „Mit unseren 142 modern ausgestatteten Ein-Zimmer-Apartments wollen wir der hohen Nachfrage nach studentischem Wohnraum in Rosenheim gerecht werden. Insgesamt entstehen dabei 12 verschiedene Wohnungstypen mit effizient geschnittenen Grundrissen.“ Zeitler weiter: „Das Quartier bietet seinen Bewohnern eine hohe Aufenthaltsqualität in direkter Nähe zur TU Rosenheim. Darüber hinaus freuen wir uns mit der Sparkasse Rosenheim einen regional verwurzelten Vertriebspartner an unserer Seite zu haben.“

Begrünte Innenhöfe, Dachgärten und urbane Plätze durchziehen das gesamte Areal. Für das Parkhaus sind eine durchgängige Fassadenbegrünung und ein Platanendachgarten geplant, der weitere Erholungsräume in der Höhe schafft.

Das Quartier liegt fußläufig nur wenige Minuten vom Bahnhof und der Innenstadt entfernt. Der nahe gelegene Busbahnhof bietet Anschluss an alle Buslinien. Über die Münchener Straße ist das Gebiet zudem direkt mit der B15 verbunden, die auf die A8 Richtung München führt. Über den Rosenheimer Bahnhof gibt es ebenfalls direkte Verbindungen nach München.

Laufen die Bauarbeiten nach Plan, werden die „LOKHÖFE“ voraussichtlich Ende 2022 fertiggestellt.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie hier: [www.lokhoefe-rosenheim.de](http://www.lokhoefe-rosenheim.de)

### **Sontowski & Partner Group:**

Die 1984 gegründete Sontowski & Partner Group verfügt über langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Seniorenimmobilien. Am Unternehmensstandort in Erlangen bündelt das Unternehmen seine Projektentwickler-Expertise in den eigenständigen, spezialisierten Beteiligungen S&P Commercial Development, BayernCare und HBP (Reihenhausprojekte). Die **S&P Commercial Development** realisiert schwerpunktmäßig Quartiere und Mixed-Use-Immobilien. Die **BayernCare** ist Spezialist für die Kombination aus Pflegeimmobilien und seniorenrechtlichem Wohnen und hat bislang 38 Seniorenprojekte im süddeutschen Raum realisiert. Die S&P Group hat ihr umfassendes Immobilien-Knowhow zudem in die Gründung verschiedener, inzwischen deutschlandweit agierender Beteiligungen eingebracht.

[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

### **Über Instone Real Estate (IRE)**

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und im SDAX notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In 29 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 391 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. Juni 2020 umfasste das Projektportfolio 53 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 5,7 Mrd. Euro und 13.075 Einheiten.

---

**Pressekontakt Sontowski & Partner**

Daniel Gabel  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Fon: +49 - 69 - 26 48 677 - 18  
Mobil: +49 - 152 - 21 90 33 48  
Mail: [dg@feldhoff-cie.de](mailto:dg@feldhoff-cie.de)

**Pressekontakt Instone Real Estate**

c/o RUECKERCONSULT GmbH  
Michael Lippitsch  
Wallstraße 16, 10179 Berlin  
Tel.: +49 (0)30 2844987-47  
E-Mail: [instone@rueckerconsult.de](mailto:instone@rueckerconsult.de)