



FORUM SCHWANTHALERHÖHE MÜNCHEN

EXPOSÉ



INHALT

CONTENTS

3

FAKTEN
FACTS

4

MÜNCHEN
MUNICH

5

SCHWANTHALERHÖHE
SCHWANTHALERHÖHE

6

OBJEKTSTANDORT
PROPERTY LOCATION

7

ANBINDUNG
CONNECTIONS

8

OBJEKTBESCHREIBUNG
PROPERTY DESCRIPTION

9

EINZUGSGEBIET
CATCHMENT AREA

10-13

GRUNDRISSSE
FLOOR PLANS

14

ÜBER DIE HBB
ABOUT HBB



FAKTEN

FACTS

Projektart: <i>Project type:</i>	Umstrukturierung <i>Redevelopment</i>
Objektart: <i>Property type:</i>	Einkaufsquartier <i>Shopping district</i>
Adresse: <i>Address:</i>	Theresienhöhe 5 / München
Mietfläche (Gesamt): <i>Rental space (total):</i>	40.000 m ² (HBB + Bayerische Hausbau)
Verkaufsebenen: <i>Sales levels:</i>	3
Stellplätze: <i>Parking spaces:</i>	ca.1.000
rel. Kaufkraft: <i>rel. purchasing power</i>	129,8 Index
Einzelhandelsumsatz: <i>Retail sales:</i>	10.887 Mio €
Zentralität: <i>Purchasing power (centrality):</i>	114,4 (2017)
Eröffnung: <i>opening:</i>	Juni 2019

Quelle:HBB / COMFORT

MÜNCHEN

MUNICH

München ist die Landeshauptstadt des Freistaates Bayern. Sie ist mit rund 1,54 Millionen Einwohnern die größte Stadt Bayerns und nach Berlin und Hamburg die drittgrößte Stadt der Bundesrepublik Deutschland sowie die zwölftegrößte der Europäischen Union.

Die Stadt ist außerdem Zentrum der Planungsregion München, in der mehr als 2,7 Millionen Menschen leben, und der europäischen Metropolregion München mit rund 5,6 Millionen Einwohnern. München wird unter ökonomischen Kriterien zu den Weltstädten gezählt.

Die Bertelsmann Stiftung geht von einer langfristig positiven Einwohnerentwicklung der Stadt aus – der erwartete Zuwachs zwischen den Jahren 2012 und 2030 beträgt +14,1%.

» MIT 4.574 EINWOHNERN JE KM²
HAT MÜNCHEN DIE HÖCHSTE
BEVÖLKERUNGSDICHTE
ALLER DEUTSCHEN GROSSSTÄDTE. «

Munich is the capital of the Free State of Bavaria. With approximately 1.54 million inhabitants it is the largest city in Bavaria and the third largest city in the Federal Republic of Germany after Berlin and Hamburg, and the twelfth largest in the European Union.

The city is also the centre of the planning region of Munich, in which more than 2.7 million people live as well as the Munich metropolitan region with about 5.6 million inhabitants. From an economic perspective, Munich can be considered a world metropolis.

The Bertelsmann Foundation foresees a long-term positive development of the population of the city – the expected growth between 2012 and 2030 amounts to +14.1%.

» WITH 4,574 INHABITANTS PER
KM² MUNICH HAS THE HIGHEST
POPULATION DENSITY OF ALL
GERMAN CITIES. «



SCHWANTHALERHÖHE

SCHWANTHALERHÖHE

An der Schwanthalerhöhe, im Westend, stehen die Zeichen auf Wandel: Moderne Wohnquartiere und Grünanlagen, vor allem am ehemaligen Messegelände, bestimmen zunehmend das Bild. Die Wirtschaftsstruktur im Viertel hat sich in den vergangenen 30 Jahren verändert. Und damit veränderte sich auch das Erscheinungsbild des Stadtteils. Auf dem früheren Fabrikareal der Metzeler Gummiwerke an der Trappentreustraße entstanden in den 80-er Jahren der Gewerbehof Westend mit vielen Handwerksbetrieben und das Münchner Technologiezentrum mit Betrieben des High-Tech-Bereiches.

Das alte Messezentrum westlich der Theresienwiese ist durch die Verlagerung der Messe München nach Riem frei geworden. Auf dem ehemaligen Messegelände sind 2000 Wohnungen und Flächen für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen vorgesehen.

At Schwanthalerhöhe in the West End, signs of changing times are visible: Modern residential areas and parks, especially on the former fairgrounds, increasingly dominate the landscape. The economic structure has changed in the district over the past 30 years. And this also has changed the image of the district. On the former factory site of Metzeler Gummiwerke on the Trappentreustraße the industrial park of Westend emerged in the 80s, with many handicraft factories and the Munich Technology Centre with business in the high-tech area.

The old trade fair centre to the west of the Theresienwiese has become vacant following the relocation of the Munich trade fair to Riem. On the former fairgrounds there are plans for 1,800 apartments and areas for commerce, trade and

Die Planungen sind im Bereich der Heimeran- und Ganghoferstraße schon weitgehend realisiert. Knapp ein Drittel des 47 Hektar großen Planungsgebietes ist als Grün- und Freifläche ausgewiesen. In den denkmalgeschützten Jugendstilhallen wurde im Mai 2003 das Verkehrszentrum eröffnet. In der Außenstelle des Deutschen Museums ist die Ausstellung zum Thema Stadtverkehr, Reisen und Technik untergebracht. Zudem findet an der Schwanthalerhöhe das größte Volksfest der Welt statt. Das Oktoberfest findet seit 1810 auf der Theresienwiese – direkt vor dem Objekt – statt und wird Jahr für Jahr von rund sechs Millionen Menschen besucht – 2018 waren es rund 6,3 Millionen. Des Weiteren ist die Schwanthalerhöhe auch ein Bürostandort – so haben u.a. Yahoo, KPMG, das Europäische Patentamt, Lotto Bayern und Payback ihren Sitz im Bezirk.

services. The plans have already been largely implemented in the area of Heimeran and Ganghoferstraße. Almost one third of the 47 acre planning area has been designated as a green and open area. In the conserved Art Nouveau buildings, the traffic centre was opened in May 2003. In the branch facility of the Deutsches Museum, the exhibition on urban transport, travel and technology is housed. What's more, the Schwanthalerhöhe is home to the world's largest folk festival. The Oktoberfest has been taking place since 1810 on the Theresienwiese in front of the building, with around six million visitors each year – in 2018 there were around 6.3 million. Furthermore Schwanthalerhöhe is also an office location, with notable tenants such as Yahoo, KPMG, the European Patent Office, Lotto Bayern and Payback.



Quelle / Bilder: Harms Joosten

OBJEKT STANDORT

PROPERTY LOCATION

Einzelhandel im Stadtquartier

Im Quartier westlich des Standortes entwickelte sich ein vielfältiger, individueller Angebotsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Das Quartier hat insgesamt eine eigene Szene entwickelt, die mit klassischen Einkaufslagen nicht im Wettbewerb steht und ein Einzugsgebiet deutlich über den Bezirk hinaus aufweist.

Der Mieter Saturn als größter Unterhaltungselektronikanbieter in München befindet sich direkt am Standort. Des Weiteren wird das westliche Quartier von einigen Einkaufsstrassen mit eher kleinteiligem Handelsbesatz durchzogen.

Retail trade in the urban district


In the district west of the site a wide range of individual mixed offering of retail and catering has developed. Overall, the district has developed its own scene that is not in competition with traditional shopping locations and boasts a catchment area which is significantly larger than the district itself.

The tenant Saturn as the largest entertainment consumer electronics provider in Munich is located directly at the site. Furthermore, the western neighbourhood is crisscrossed by shopping streets with retailers selling an assortment of small-scale items.



ANBINDUNG

CONNECTIONS

HAUPTSTRASSEN		BAHNVERBINDUNG	
U-BAHN		EIN-UND AUSFAHRT	
S-BAHN		EINGANG	
BUSHALTESTELLE		STRASSENBAHN	
VERKEHRACHSEN			

ÖPNV

Das Grundstück befindet sich an einer markanten Stelle, an einem stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt mit exzellenter Sichtbarkeit, unmittelbar an den Münchener Festwiesen.

Der Objektstandort ist für den motorisierten Individualverkehr sehr gut angebunden. Das Projektareal ist über den Straßenzug Theresienhöhe an die Landsberger Straße angebunden, die ebenfalls als Bundesstraße 2 fungiert und in nur 500 m Entfernung die Bundesstraße 2R schneidet. Somit schließt das Objekt sowohl an eine wichtige Ost-West- als auch Nord-Süd-Achse der Stadt an. Die objekteneigene Tiefgarage mit ca. 1.000 Stellplätzen ist ein eindeutiger Standortvorteil, da im gesamten Umfeld die Parkplatzverfügbarkeit begrenzt ist.

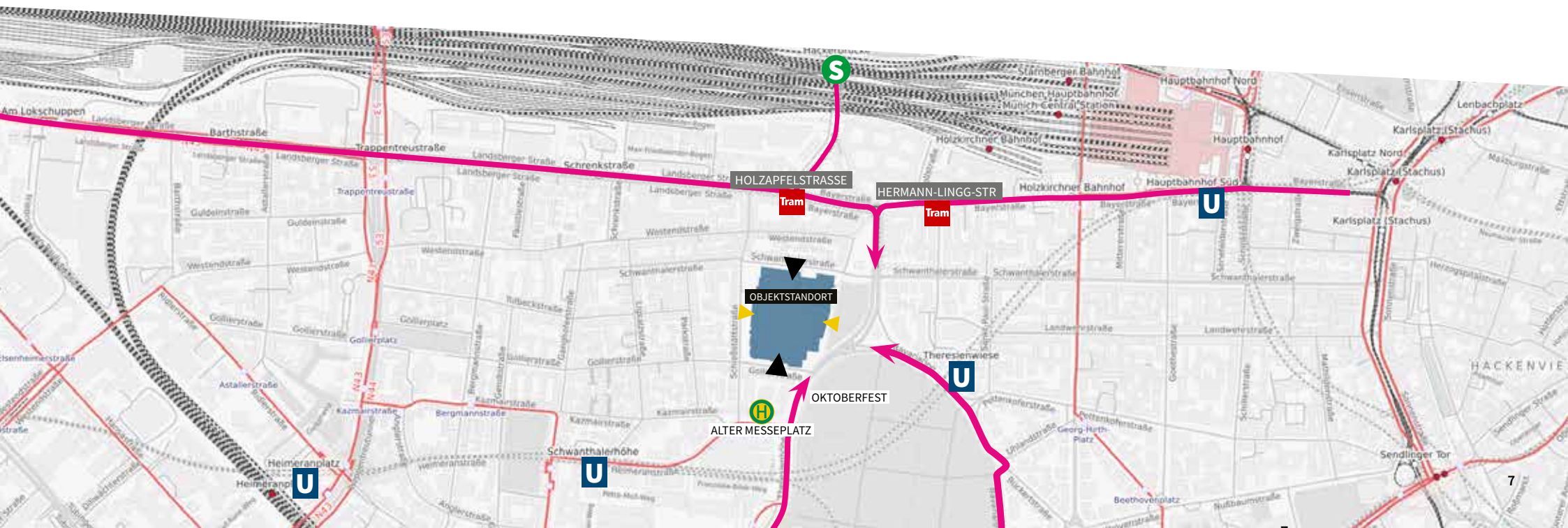
Die gute Einbindung in den ÖPNV ist durch die Nachbarschaft zur U-Bahn-Haltestellen Theresienwiese und Schwanthalerhöhe, der Straßenbahnhaltestelle Holzapfelstraße und der Bushaltestelle Alter Messeplatz gewährleistet. Auch zur S-Bahn Station Hackerbrücke ist es nicht weit.

Public transport

This centrally located property is located in a prominent location at a busy transportation hub with excellent visibility, directly on to the Munich Oktoberfest Park.

The property is very well connected for access by motor vehicle. The project area is connected to the Landsberger Straße through the Theresienhöhe, which also is the Federal Highway 2 and cuts into the main road 2R just 500 meters away. The property is therefore adjacent to two important axes of the city, the east-west and north-south. The property's own underground car park with 1,000 parking spaces is a significant benefit of the location, since parking-spaces are limited over the entire district.

The good integration into the public transport is ensured by the proximity to the subway stops Theresienwiese and Schwanthalerhöhe, the tram stop Holzapfelstraße and the bus station Alter Messeplatz. Also to the trainstation Hackerbrücke it is not far away.



OBJEKT BESCHREIBUNG

PROPERTY DESCRIPTION

Das Einkaufsquartier, das am Standort Theresienhöhe entstanden ist verfügt über eine Einzelhandelsfläche von rd. 40.000 m² inkl. Dienstleistungs- und Gastronomiefläche. Davon ca. 25.000 m² auf dem Grundstück der HBB und 15.000 m² auf den angrenzenden Grundstücken der Bayerischen Hausbau. Beide Projektareale sind im Unterg- und Erdgeschoss miteinander verbunden.

Insgesamt verfügt das Quartier über drei Handelsgeschosse. In dem Untergeschoss, dem Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen. Das Fundament des Objektes bildet eine großzügig dimensionierte Tiefgarage. Das Stellplatzangebot ist mit ca. 1.000 Pkw-Stellplätzen entsprechend dimensioniert.

Die Ladeneinheiten in allen Handelsgeschossen werden durch eine Passage erschlossen. Diese stellt zudem eine neue attraktive Verbindungslinie zwischen der U-Bahn-Haltestelle Theresienwiese und dem im Westen befindlichen dicht besiedelten Wohnquartier her. Die neue Verbindung integriert hervorragend das Einkaufsquartier in die

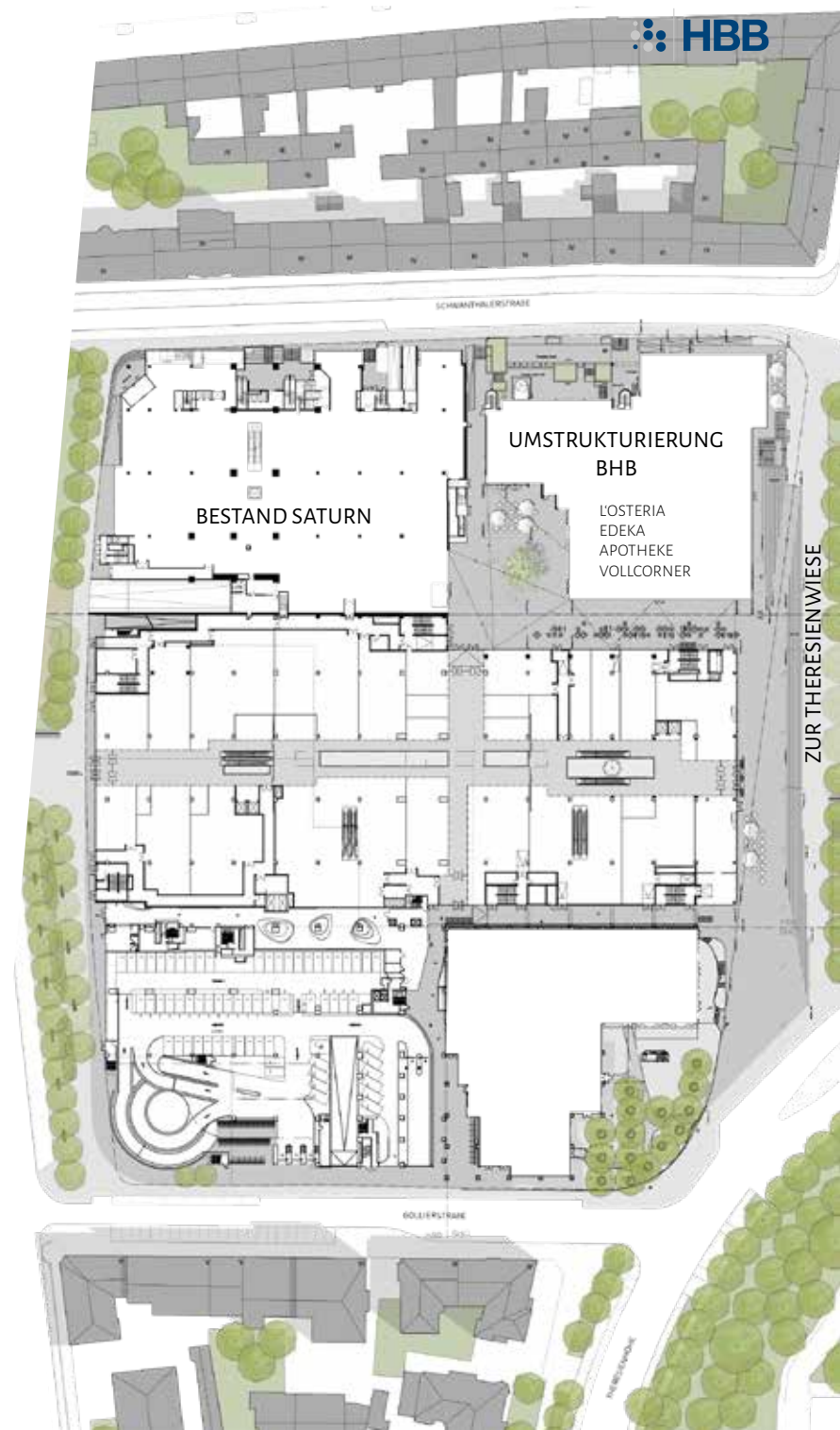
The shopping district at the Theresienhöhe location has a retail space of approx. 40,000 m² incl. services and catering areas. Of this approximately 25,000 m² on the plot of HBB and 15,000 m² on the adjoining land of the Bayerischen Hausbau. Overall, the property has three shopping levels. In the basement, ground floor and first floor are retail shops, services and catering facilities. The property's basement houses a generously sized garage, which provides 1,000 parking spaces. The retail units in all floors are accessible through a passage. This also creates a new attractive connecting line between the underground railway stop Theresienwiese and the densely populated residential area to the west. The new route integrates the excellent shopping mall into the growing connecting infrastructure. In addition, alignment allows optimal

gewachsenen Lauf-Wege-Beziehungen. Zudem ermöglicht die Ausrichtung eine optimale Anordnung der Ladeneinheiten. Das Gesamtquartier gliedert sich in zwei Einzelhandelsabschnitte. Der nördliche Abschnitt befindet sich im Eigentum der Bayerischen Hausbau und ist mit verschiedenen Mietern belegt. Im Rahmen der Neuentwicklung des Areales wurde die Bestandsfläche neu strukturiert und mit den neu entstandenen Handelsflächen der HBB verbunden.

Das Einkaufsquartier zeichnet sich insgesamt durch eine ausgeprägte und standortadäquate Nutzungsdurchmischung aus.

Eine weitere Besonderheit des Quartiers sind die verschiedenen Aufenthaltsflächen mit individuellen Gastronomiekonzepten für eine hohe Verweildauerqualität. Des Weiteren befinden sich in den Ebenen über dem neuen Einkaufsquartier rund 400 Eigentumswohnungen, ein 4-Sterne Hotel des Betreibers Sheraton sowie Büros.

arrangement of retail shops. The total district is divided into two retail sections. The northern section is owned by Bayerischen Hausbau and houses different tenants. As part of the redevelopment of the area the Toys „R“ Us area was restructured and connected to the emerging commercial areas of HBB. The shopping district is characterized overall by a pronounced mix of uses adequate for the area. Another distinctive feature of the district is in the creation of several recreational areas with individual catering concepts encouraging people to remain in the district. Further, the levels above the new shopping centre house about 400 condominiums and an 4-star hotel operated by Sheraton.



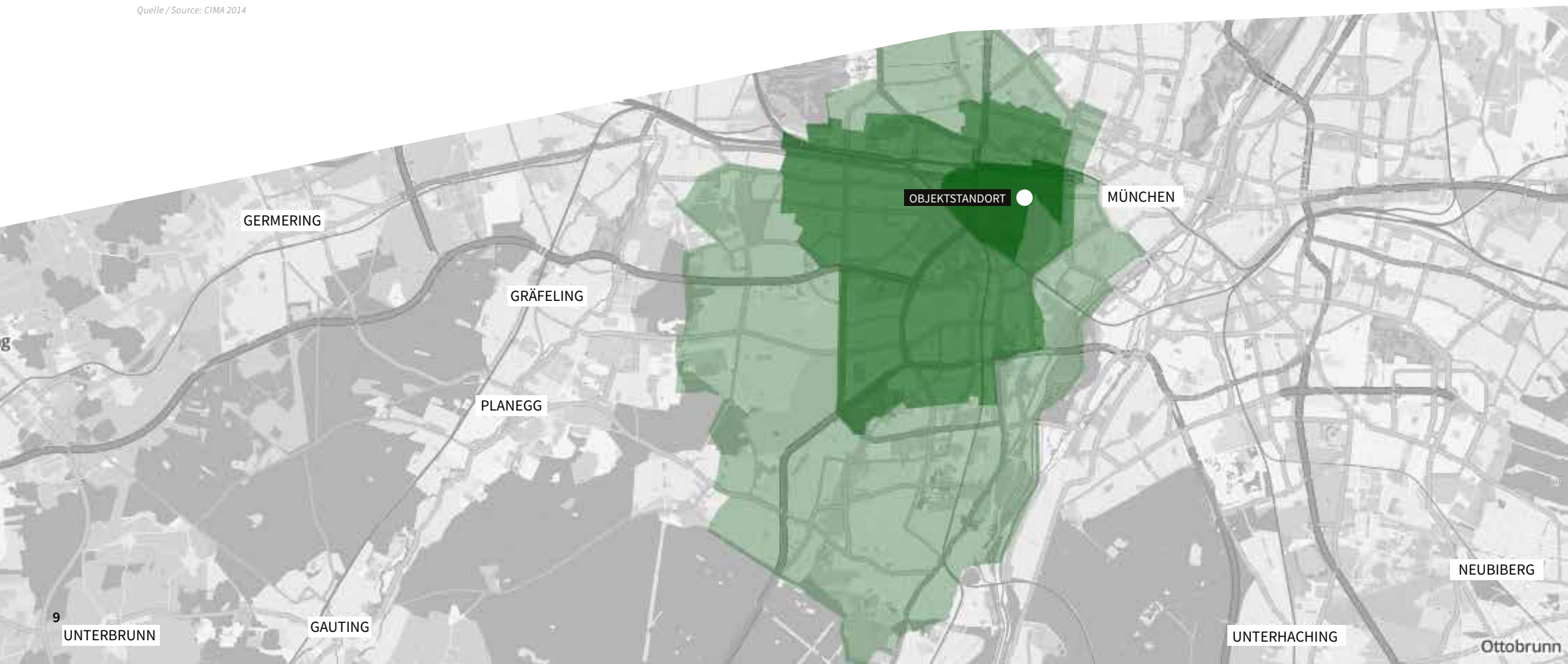
	EINWOHNER <i>Population</i>	MARKTPOTENTIAL IN MIO. EURO <i>Market potential in Mio Euro</i>
--	--------------------------------	---

NAHEINZUGSGEBIET <i>catchment area close to the property</i>	32.665	105,4
KERNEINZUGSGEBIET <i>Core catchment area</i>	151.401	499,0
ERWEITERTES EZG <i>Extended catchment area</i>	289.019	997,1
SUMME <i>Total</i>	473.085	1.601,5

Quelle / Source: CIMA 2014

EINZUGSGEBIET

CATCHMENT AREA



GRUNDRISSSE

FLOOR PLANS

2. Untergeschoss 2nd Basement

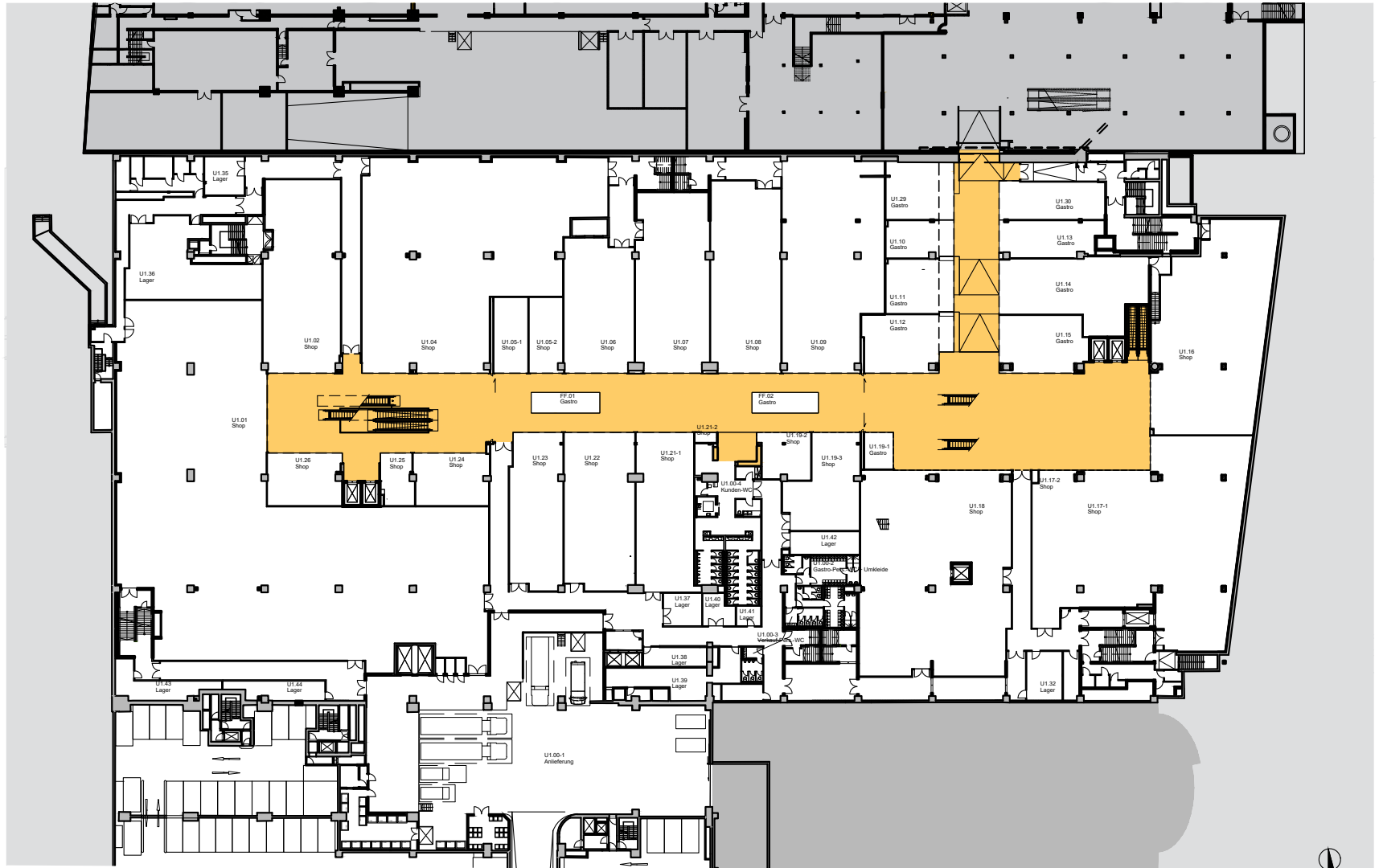


GRUNDRISS

FLOOR PLANS

1. Untergeschoss

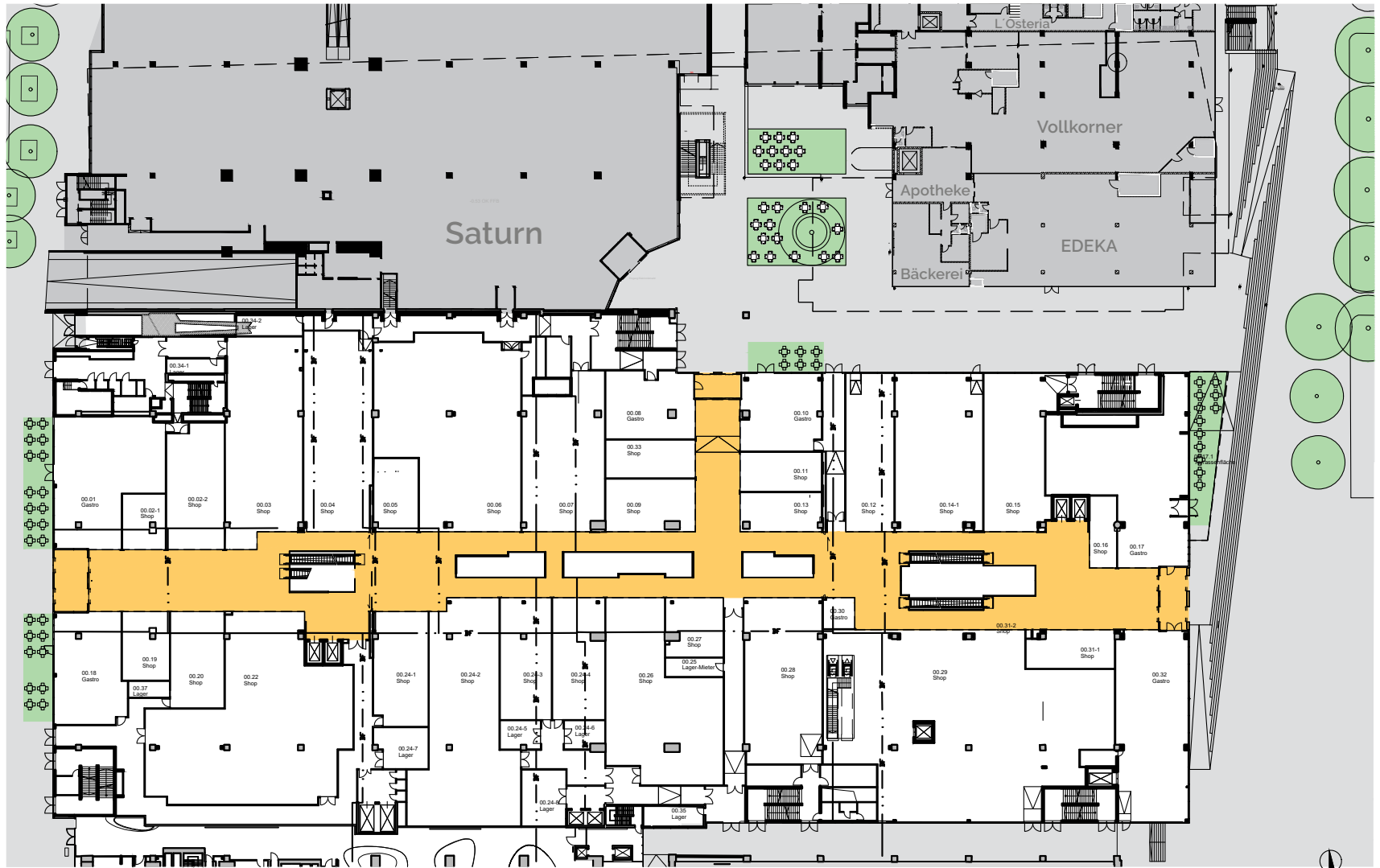
1st Basement



GRUNDRISSSE

FLOOR PLANS

Erdgeschoss
Groundfloor

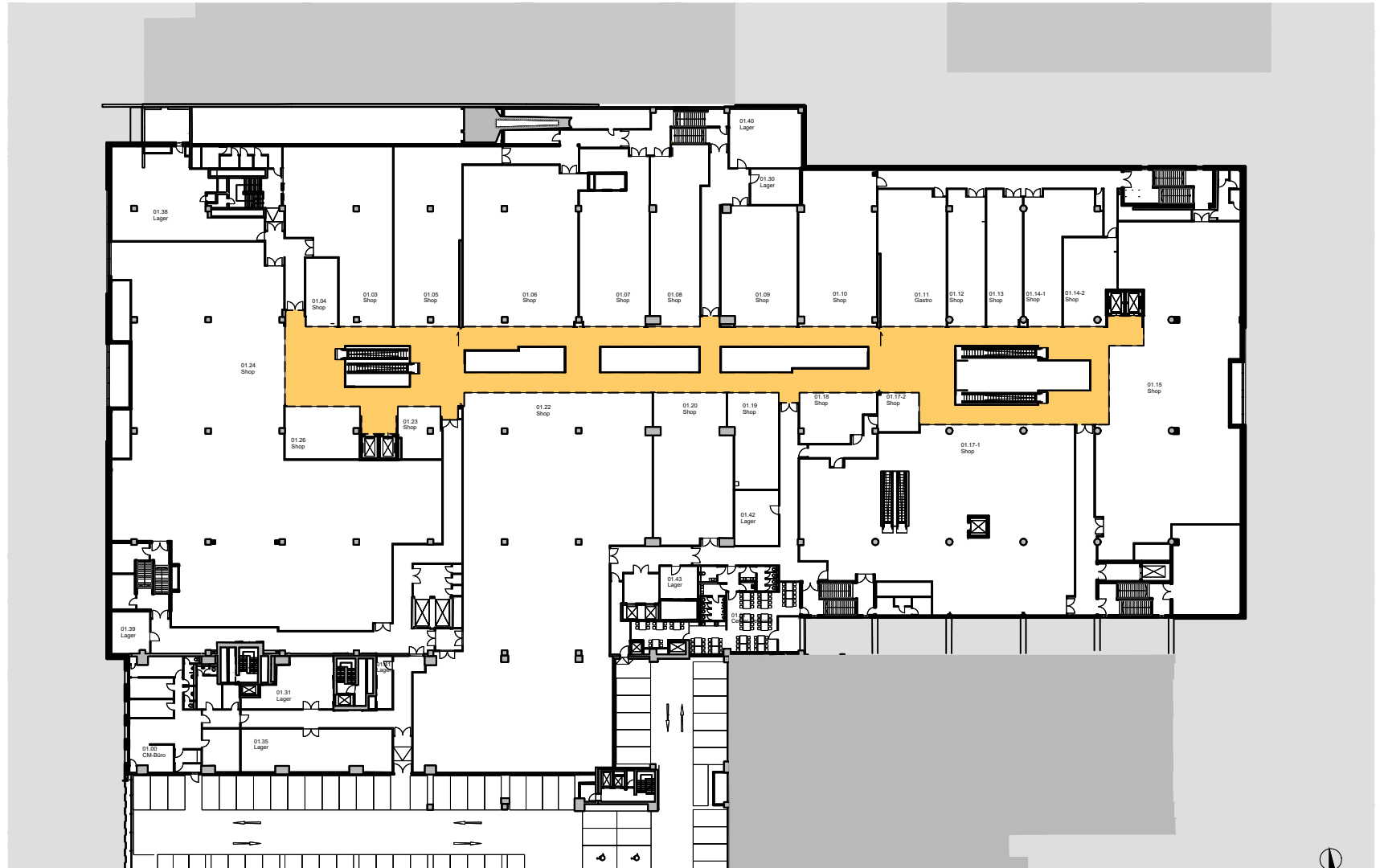


GRUNDRISSSE

FLOOR PLANS

Obergeschoss

1st Ground floor



ÜBER HBB

ABOUT HBB



Forum VS,
Villingen Schwenningen



Forum Hanau
Einkaufszentrum



Forum Gummersbach
Einkaufszentrum

Die HBB Gewerbebau Projektgesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der HBB Hanseatischen Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH (HBB), Hamburg.

Geleitet von der Inhaberfamilie Scheck, errichtet die HBB seit fast 50 Jahren bundesweit Fachmärkte, Geschäftshäuser und weitere Einzelhandelsimmobilien. Dabei übernehmen wir alle klassischen Aufgaben eines Entwicklers, Bauträgers und Investors von der ersten Projektidee über die Realisierung bis zum Projektmanagement. Die Einkaufszentren werden durch die eigene Centermanagementgesellschaft betrieben. Dabei sind unsere Entwicklungen von herausragender Qualität und Sorgfalt geprägt. Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Realisierung von Seniorenpflegeheimen und Wohnimmobilien. Wobei die Seniorenpflegeheime durch unsere Schwestergesellschaft DOMICIL betrieben werden. Außerdem kümmert sich die HBB deutschlandweit um die Verwaltung von Büroimmobilien.

The HBB Gewerbebau Projektgesellschaft is a subsidiary of HBB Hanseatischen Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH (HBB), Hamburg. Guided by the retail family Scheck, the HBB for over 45 years has been creating shopping and service centres nationwide. We undertake all the traditional tasks of a developer, property developer and investor from the initial project idea through implementation to project management. The shopping malls are operated by its own centre management company. Here our developments are characterised by outstanding quality and care, in particular because we keep the properties in the long term in our portfolio. Another business area of HBB is the creation of senior citizens nursing homes that are operated by our sister company DOMICIL. In addition, HBB takes care of the administration of office real estate throughout Germany.



Alle Angaben zum Objekt wurden von der HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit wird keine Haftung übernommen. Das Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung der HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH gestattet. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen sowie eventuelle weitere Auskünfte und Angaben sind von den Mietinteressenten selbstständig zu überprüfen.

All data on the property was compiled by the HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH with the utmost care. For the completeness, accuracy and precision no liability is assumed. The exposé is only intended for the recipient personally, the disclosure of this offer to third parties is only permitted with the express written consent of HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH. All information contained in this exposé and any further information and details are to be checked by interested tenants themselves.

HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Brooktorkai 22 | 20457 Hamburg | Tel.: +49 (40) 60 09 07-0 | Fax: +49 (40) 60 09 07- 129
www.hbb.de | E-Mail: vermietung@hbb.de