



Die Zukunft der Stadt als Ort der Wissensarbeit

Wie müssen sich Immobilienbestände wandeln, um zukunftsfähig zu sein?

SCROLL



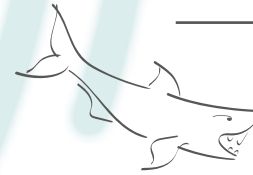
Denkfabrik und Ideenlabor

Für uns als großen Immobilieninvestor und Bestandshalter ist die Frage essenziell, wohin sich Städte und ihre Immobilien in den kommenden Jahren entwickeln. Schließlich gehört es zu unseren Aufgaben, mehr als 150 Bestandsimmobilien mit mehr als zwei Millionen Quadratmeter Mietfläche langfristig für unsere Investoren attraktiv vermarktbar zu halten und gleichzeitig die richtigen Ankaufsentscheidungen zu treffen.

Zur Untersuchung dieser Themen hat Wealthcap das Future Lab ins Leben gerufen – und Expert:innen aus Forschung und Wissenschaft sowie Wirtschaft und Praxis vereint. Mehr als 100 Signale wurden gesammelt, die auf unterschiedliche Zukunftsszenarios hindeuten. Diese wurden zu sechs Aktionsfeldern („Action Fields“) verdichtet, die wiederum von weiteren Expert:innen in diesen Themenfeldern kritisch hinterfragt wurden.

Approach

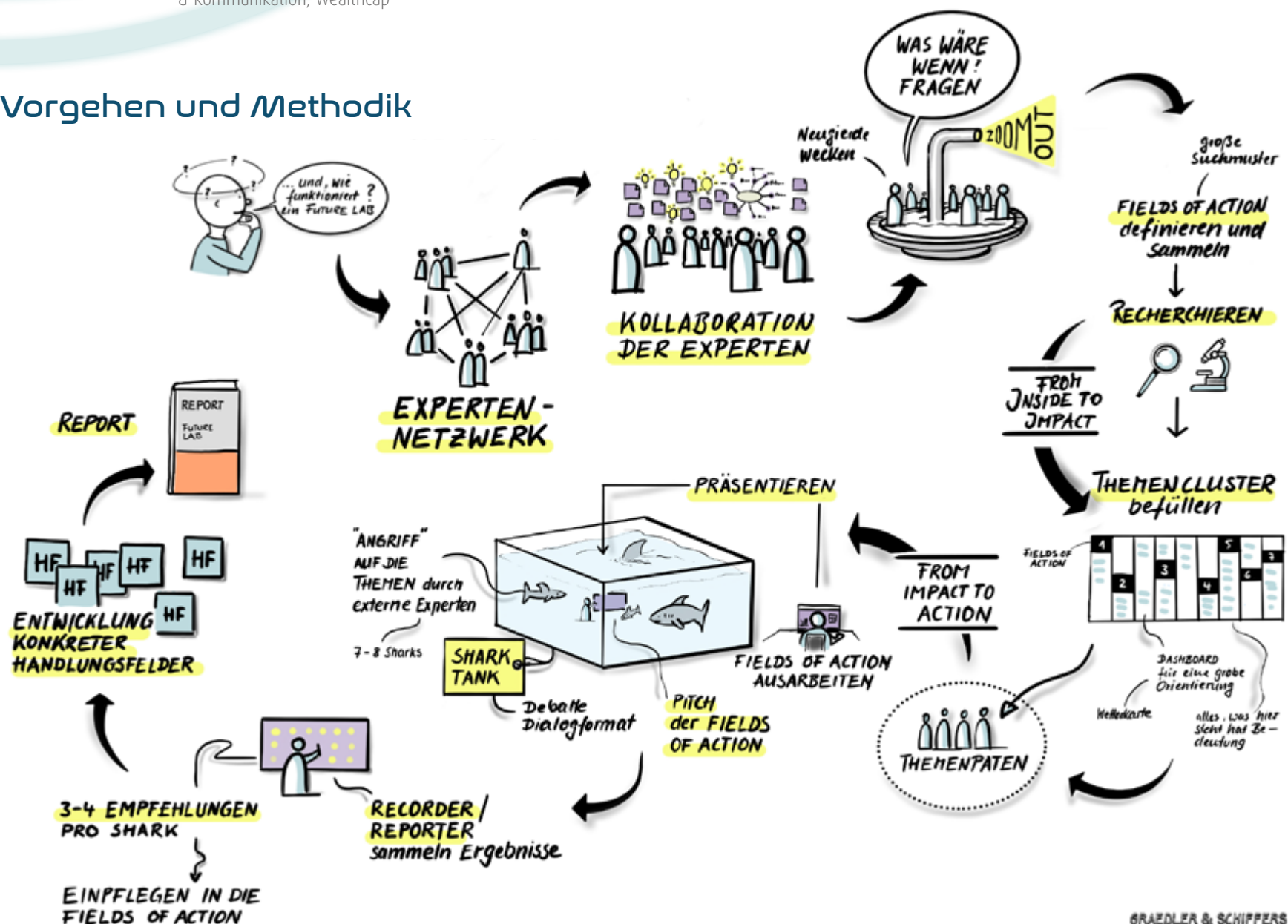
ZOOM OUT	+++	„Was wäre, wenn ...?“
UNDERSTANDING SIGNALS	+++	Identifikation von 120 Signalen
ACTION FIELDS		
SHARK TANKS	+++	Pitch der „Action Fields“
REPORT UND ABLEITUNG DER HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		



» Im Future Lab schauen wir aus einer Zukunftsperspektive („Zoom-out“) auf die Themenfelder, in denen wir die größten Veränderungen erwarten. Dafür nutzen wir bewusst die Schwarmintelligenz von Marktakteuren, die teilweise erheblich anders in die Zukunft blicken als wir. Warum ist es wichtig, alle Perspektiven zu kennen, auch die extremen? Irgendwo dazwischen liegen die wichtigen Antworten. Und sie liegen nicht zwangsläufig in der Mitte.

SEBASTIAN ZEHRER
Leiter Research, Marketing
& Kommunikation, Wealthcap

Vorgehen und Methodik

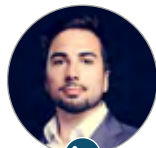


Futurist:innen

Diese Expert:innen haben uns mit ihren Visionen im Future Lab unterstützt. Herzlichen Dank dafür!



THOMAS ANDRAE
Gründer und Geschäftsführer,
Linden Capital



JONAS HABERKORN
Director,
BUILT WORLD



DIETMAR LEYK
Architekt und Co-Gründer,
SPACECOUNCIL



DR. CHRISTIAN SIMANEK
Bereichsleiter Asset Management,
Wealthcap



JULIA ERDMANN
Architektin und Gründerin,
JES Socialtexture



JULIA HAUBER
Head of ESG, Asset Management
Data und Services, Wealthcap



TILMANN NOLLER
Geschäftsführender Gesellschafter,
OPAL Real Estate



JANNY STIMMER
Asset Management,
Wealthcap



SASKIA FEIL
Research,
Wealthcap



MANUEL KLIER
Portfolio Management - Real Estate,
Wealthcap



DR. ALEXANDER RIECK
Fraunhofer IAO und
Gründer Architekturbüro LAVA



SONJA STRAUBINGER
Kommunikation,
Wealthcap



RAPHAEL GIELGEN
Trendscout Future of
Work Life & Learn, Vitra



JULIAN RANGA LAL
Research,
Wealthcap



THOMAS RÜBELMANN
Asset Management,
Wealthcap



VEIT WEIDINGER
Vermietungsmanagement,
Wealthcap



GRETA GROTE
Board Member,
Enactus München



STEPHAN LEIMBACH
Head of Office Leasing Germany,
Jones Lang LaSalle



PROF. AMANDUS SAM SØE SATTLER
Architekt, Präsident der Deutschen
Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
(DGNB)

So werden Immobilien zukunftsfähig

Dieser Report stellt einen Ausschnitt der Ergebnisse eines gesamten Future-Lab-Zyklus und zugleich einen neuen Startpunkt dar. Wir möchten Sie auf unseren Weg mitnehmen und Schritte aufzeigen, wie wir unseren Immobilienbestand noch besser auf die Zukunft ausrichten. Damit schlägt das Future Lab eine Brücke zwischen Theorie und Praxis: um Treuhandvermögen durch den zielgerichteten Einsatz von Investitionen zu schützen und zu maximieren – bei gleichzeitig bestmöglichem gesellschaftlichen Beitrag für die Zukunft lebenswerter Städte.

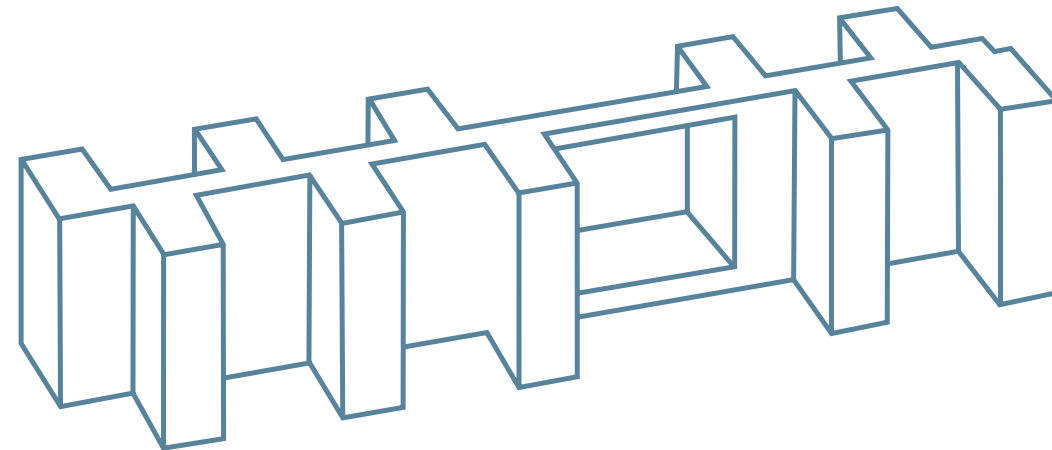
Unser Leuchtturmprojekt, das Empfehlungen aus dem Future Lab in verwertbare Erlebnisswelten überführt, sind die [🔗 Ten Towers](#), ein Landmark-Office-Building in München, das das Asset Management umfassend revitalisiert.



» *Der Arbeitsplatz der Zukunft ist kein Ort, sondern eine neue Dimension des Arbeitens. Im Future Lab haben wir unterschiedliche Szenarien durchdacht, die kurz-, mittel- und langfristig Impact für uns als Immobilienunternehmen, für unsere Objekte, aber auch für die Städte als solche haben.*

DR. CHRISTIAN SIMANEK

Bereichsleiter Asset Management,
Wealthcap



Unsere „Action Fields“ – Summary

1 Circular Economy

Reuse, Rebuild, Recycle: Innerhalb einer städtischen Kreislaufwirtschaft werden Immobilien zu aktiven Akteuren. Nicht nur mit Blick auf das Thema Energie, sondern auch in Bezug auf Rohstoffe und die Verwendung dieser.

No-Waste-Policy entlang der kompletten Wertschöpfungskette und Biophilic Design setzen neue Standards.

Materialpässe für Immobilien werden sich durchsetzen.



3 Work from Anywhere

Hotelification: Die Grenzen zwischen Leben und Arbeiten verschwimmen zunehmend. Besondere Annehmlichkeiten und Services wie im Hotel erhöhen den Anreiz für die Arbeit im Büro.

Das Quartier wird zum Büro: Das veränderte Nutzerverhalten (Work from Anywhere) greift auch auf Ebene des Quartiers mit erhöhten Anforderungen an die Konnektivität.

Remote komplettiert das Office: Herausragende digitale Infrastruktur wird von der Kür zur absoluten Pflicht (Zertifizierung). Das virtuelle Office komplettiert das klassische Office.



5 Extended Realities

Immersive Erlebniswelten bereichern im Mieter- und Investorenkontakt durch Nutzung neuer Technologien wie Virtual und Augmented Reality.

Technology as a Service: Modernste Bürotechnik wird als individuell buchbare Serviceoption bereitgestellt.

Digitaler Zwilling: Ein „Business Information Model“ (BIM) für Gebäude unterstützt den ökologisch und ökonomisch effizienten Betrieb der Immobilie, ist allein aber kein Allheilmittel.



2 Livable Cities

Bedarfsorientierte Nutzungskonzepte: Innerhalb des Quartiers sind alle Annehmlichkeiten und Services für den Wissensarbeiter in maximal 15 Minuten erreichbar („15-Minute City“).

Sharing-Gedanke: Es gilt, das Quartier als Ganzes zu denken und Ressourcen über Sharing-Anbieter und -Plattformen allen zugänglich zu machen („Quartiers-App“).

Local First: Lokale Partner werden bevorzugt, im Bau, Refurbishment oder im laufenden Betrieb der Immobilie.



4 Permanent Beta

Modularer Innenausbau als Standard: Dancing Walls, variable Deckenschienensysteme – in der Architektur werden sich anpassbare Raumlösungen als Standard etablieren.

Real Estate as a Service: Smart Buildings bieten physische und digitale Infrastruktur on demand. So werden Innovation und ständige Veränderungen unterstützt.

Simplification: Permanent Beta überfordert unsere Planungstools und unser Mindset. Prozesse müssen digitalisiert, vereinfacht und beschleunigt werden.



6 Next City Societies

Verantwortung: Die Immobilienwirtschaft trägt im Kontext von Gesellschaft und Politik Verantwortung für die „Next City Societies“. Es geht weg von Bestandhaltung und hin zum Placemaking.

Offenes Quartier: Die Immobilie wird aktive Akteurin in der Stadt und öffnet sich für die Nachbarschaft.

Partizipation und Co-Creation Community: Akteur:innen prägen und gestalten ihr Quartier selbst, eigene Communitys entstehen und werden kuratiert (partizipativer Ansatz in der Revitalisierung).



① Circular Economy

Städte von morgen sind Net-Zero, das heißt klimaneutral. Sie basieren auf dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft und verfügen über eigene Ökosysteme. Mit den regulatorischen Grundlagen der EU werden nach und nach Rahmenbedingungen gesetzt, welche die Maßgabe für alle Akteur:innen sind. Bereits mit Beginn der 2020er-Jahre haben die Kapitalmärkte mit ihrem Investitions- und Finanzierungsverhalten darauf reagiert.



» *Jede Immobilie, die einfach und ohne großen Aufwand neu genutzt werden kann und nicht abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden muss, ist ein Fortschritt in Richtung Kreislaufwirtschaft.*

PROF. AMANDUS SAMSØE SATTLER

Architekt und Präsident der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGBN)



Shark Session

Mehr im Video

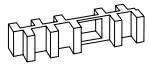


wealthcap
FUTURE LAB

Reuse, Reduce, Recycle für die Immobilie von morgen

Der einzelne Immobilienakteur übernimmt künftig noch mehr Verantwortung für sein Tun, indem er permanent seinen ökologischen Footprint vor Augen hat und optimiert, sich aktiv einbringt, Ressourcen schont und teilt sowie Abfälle und unnötigen Abriss konsequent vermeidet (Reuse, Rebuild und Recycle). Städtische Quartiere sind die Grundlage dafür, einen Alltag nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft zu ermöglichen. Dezentrale Energiesysteme mit smarten Netzen und dem konsequenten Einsatz erneuerbarer Energien, zum Teil direkt an der Immobilie, sind Treiber für Net-Zero. Materialpässe, die alle im Gebäude verbauten Produkte und Stoffe transparent und digital dokumentieren, werden sich zum Nachweis ökologischen Handelns am Markt durchsetzen.

Sie werden zugleich die Basis für das Recycling der Zukunft, bei dem die Rohstoffe der Immobilien am Ende ihres Lebenszyklus einer qualitativ hochwertigen Nachnutzung zugeführt werden – bis hin zur Wiederverwertung kompletter Bauteile wie Türen oder Fenster. Zudem wird sich ein von der Natur inspiriertes Biophilic Design durchsetzen – unter anderem mit stärker durchgrünten Innenräumen.



TEN TOWERS

Wealthcap orientiert sich an den genannten Punkten bei der Repositionierung der „TEN TOWERS“ in München – dabei handelt es sich um eine gewerblich genutzte Bestandsimmobilie, die zu einem aktiven Akteur im künftigen Eco-System von Gebäuden werden soll.

Lineare Wirtschaft

(Rohstoffe) entnehmen



(Produkte) herstellen



verwenden



wegwerfen



Recycling- Wirtschaft

(Rohstoffe) entnehmen



(Produkte) herstellen

wieder-
verwerten



verwenden



wegwerfen



Zirkuläre Wirtschaft

(Rohstoffe) entnehmen



(Produkte) herstellen

wieder-
verwerten



rück-
führen



↑ verwenden ↑



reparieren ←

wieder-
verwerten



Quelle: eigene Darstellung.



② Livable Cities

Mit dem anhaltenden Wachstum der Metropolen wächst auch die Sehnsucht der Menschen nach lebenswerten Städten. Die Grundlage einer lebenswerten Stadt ist nicht allein eine funktionierende Infrastruktur. Es ist vielmehr eine Menschen-zentrierte Stadt, die Gesundheit und Wohlbefinden aktiv fördert sowie ressourcenschonend, zugänglich und inklusiv ist – Menschen werden nicht länger vom städtischen Leben ausgeschlossen, nur weil sie beispielsweise mobilitätseingeschränkt sind.



» *Die Verlinkung zum eigenen Leben ist der Schlüssel. Das heißt, sich die Frage zu stellen, ob ich selbst hier gerne leben und arbeiten würde, ob diese Immobilie und ihre Umgebung mich glücklich und gesund halten.*

JULIA ERDMANN

Architektin und Gründerin,
JES Socialtecture



Shark Session

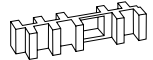
Mehr im Video



wealthcap
FUTURE LAB

Im Quartier wird alles einfacher

Für Immobilienakteur:innen gilt es zu berücksichtigen: Das Leben und Arbeiten von morgen findet in den Quartieren statt, mit kurzen Wegen – alle Annehmlichkeiten und Services des Quartiers sind idealerweise in 15 Minuten erreichbar, sei es die Kindertagesstätte, das Fitnessangebot oder die nächste S-Bahn-Haltestelle. Ressourcen werden über Sharing-Anbieter und -Plattformen angeboten – die Quartiers-App wird Normalität. Viel Grün und bunte Vielfalt durchziehen die Kieze. Die Grenzen zwischen Wohnen, Arbeiten, Leben und öffentlichem Raum lösen sich auf. Eine wirtschaftliche Grundlage ist der Local-First-Gedanke: Lokale Partner werden grundsätzlich bevorzugt – im Bau, in der Sanierung oder im laufenden Betrieb der Immobilie, beispielsweise in der gastronomischen Versorgung durch die Auswahl regionaler Lieferanten und Produkte.



TEN TOWERS

Für die Repositionierung der „TEN TOWERS“ in München sieht Wealthcap eine entsprechende 15-Minuten-Philosophie als zwingend an: Soweit möglich, sollen alle Bedarfe erfüllt werden, die wir uns als Menschen von einem Quartier wünschen. Dabei ist auch eine Gebäude-App zur Steuerung, unter anderem der E-Mobility-, Sharing- und Gesundheitsangebote geplant.

Die 15-Minuten-Stadt



Quelle: eigene Darstellung.



③ Work from Anywhere

Die Firmenzentrale hat das Monopol auf die Wissensarbeit verloren. Zukünftig konkurrieren viele physische Orte um die Gunst der Wissensarbeiter:innen. Die ganze Stadt wird zum Büro. Das große gesellschaftliche Experiment der „Heimarbeit“ ist gelungen. Das muss nicht die eigene Wohnung sein, sondern kann auch das Lieblingscafé oder ein Ort in der freien Natur sein. Die Menschen wollen das Beste aus beiden Welten in einer hybriden und flexiblen Arbeitswelt miteinander kombinieren.

Die neue Realität hat enormen Einfluss auf die Immobilienbranche: Die ganze Stadt, jedes Quartier ist künftig Teil des Ökosystems der Arbeit. Büros, Co-Working-Spaces, Hotels, Cafés und der öffentliche Raum sind das vielfältige Raumangebot für „Work from Anywhere“. Voraussetzungen sind eine hervorragende Konnektivität und eine digitale Infrastruktur auf Quartiers- und Gebäudeebene – „Remote First“ muss überall möglich sein, von der Tiefgarage bis zur Dachterrasse.



» *Es hat sich eine ‚Work from Anywhere‘-Mentalität etabliert. Das Motto der 2020er-Jahre lautet ‚Remote First.‘ Büros werden nicht verschwinden, sondern statt festen Arbeitsplätzen eher Raum für intelligente Kollaboration bieten. Daraus ziehen sie ihren Mehrwert.*

JONAS HABERKORN
Director,
BUILT WORLD



Shark Session

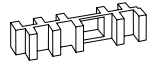
Mehr im Video



wealthcap
FUTURE LAB

Mehr als ein Büro

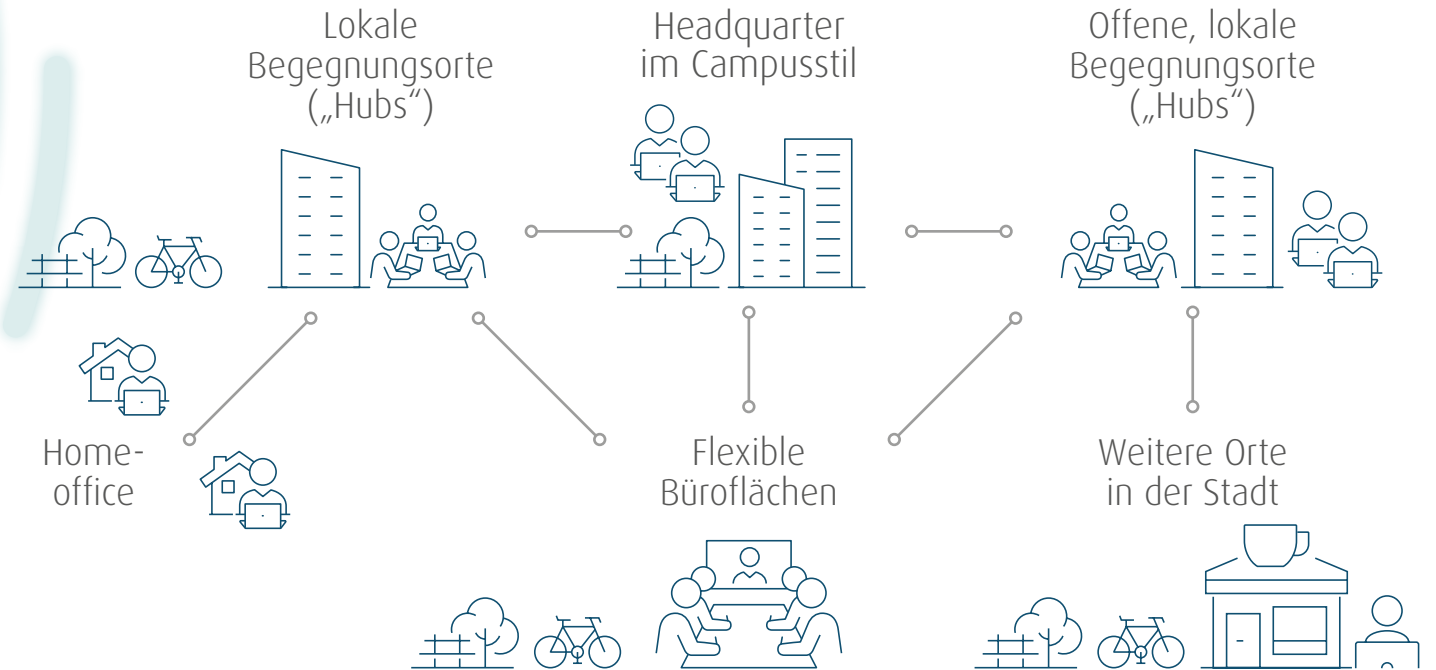
Zudem werden die vielfältigen Potenziale zur Aufwertung und Erhöhung der Nutzungsakzeptanz künftig weit über die alte Form des Büros hinausgehen: Ein Office wird mehr denn je als Hotel gedacht werden müssen, das den Menschen auf der Fläche ein Maximum an Annehmlichkeiten und Services bietet. Statt Quadratmetern zählt künftig „Office as a Service“ – und die Frage, wie gut ein Büro zur Kollaboration und Kreativarbeit einlädt.



TEN TOWERS

Die von Wealthcap künftig neu positionierten „TEN TOWERS“ in München werden die Strömungen aufgreifen – von der repräsentativen Welcome-Bar als hotelähnlichem Empfang bis hin zur Zertifizierung einer zukunftssicheren Konnektivität durch WiredScores. „Work from Anywhere“ – ob im Gastro-Garten zwischen den Türmen, ob auf den Co-Working-Flächen in den Gebäuden oder auf dem Skywalk mit Blick über München bis in die die Alpen.

Ökosystem moderner Arbeitsplätze



Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an Cushman & Wakefield.



④ Permanent Beta

Der Einfluss sich ständig weiterentwickelnder Technologien auf die Arbeitsabläufe und die architektonische Gestaltung von Arbeitsumgebungen ist groß. Und so haben wir uns daran gewöhnt, kontinuierliche Verbesserungen in immer kürzeren Zeit- und endlosen Lebenszyklen von Betaversionen vorzunehmen. Innovation, Ergebnisse und Produkte sind demnach niemals mehr final: In Zukunft wird „Permanent Beta“ prägend sein – unsere Umgebung befindet sich in einem permanenten Anpassungsmodus, den wir alle vorantreiben. Die Menschen sind bereit, selbst zu kontinuierlichen Verbesserungen beizutragen.

Immobilienakteur:innen müssen künftig also räumlich flexible Arbeitswelten bieten, die sich permanent verändern lassen. Ein Ansatz sind Dancing Walls, also mobile Wände, die über variable Deckenschienensysteme ohne Bodenführung funktionieren und auf Rädern verschoben werden. In jedem Fall werden sich in der Architektur anpassbare Raumlösungen als Standard etablieren, um mit dem permanenten Wandel Schritt halten zu können.



» Eine sich dynamisch entwickelnde Stadt unterliegt einem permanenten Wandel. Der stete Wandel macht eine stete Anpassung an neue städtebauliche Gegebenheiten und sich verändernde Quartiersumgebungen erforderlich.

DIETMAR LEYK

Architekt, Director und Co-Gründer,
SPACECOUNCIL



Shark Session

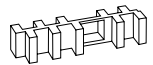
Mehr im Video



wealthcap
FUTURE LAB

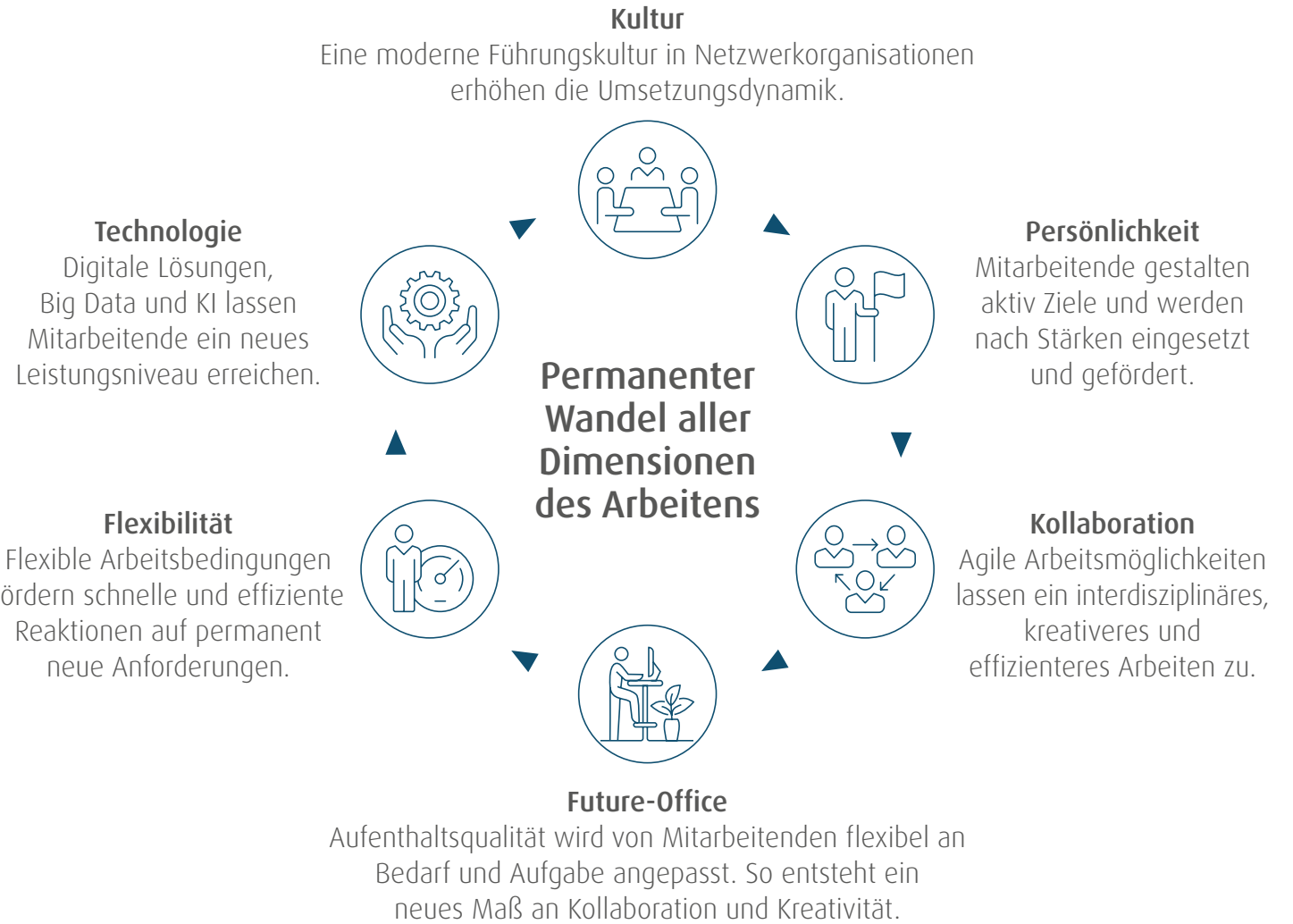
Permanenter Wandel der Arbeitswelten

Smart-Building-Technologien bieten zusätzliche physische und digitale Infrastruktur on demand, um Innovation und ständige Veränderung zu unterstützen. Bestandsimmobilien und deren Nachbarschaft sind auf diese Potenziale hin zu untersuchen. Dazu bedarf es jedoch eines Gründer-Mindsets und der Bereitschaft, neue Wege auszuprobieren. Hinzu kommt für Entwickler und Bestandshalter die Herausforderung, dass größere bauliche und nutzungskonzeptionelle Veränderungen der Immobilie durch die zu starren Planungstools hierzulande ausgebremst werden. Die Planungs- und Bauprozesse müssen stärker digitalisiert und vereinfacht werden – für mehr Geschwindigkeit im Wandel. Wir brauchen Reallabore für praktische Antworten.



TEN TOWERS

Die „TEN TOWERS“ in München bieten durch veränderungs-offene Anleger die Chance, zu derartigen Reallaboren zu werden. Die räumlichen Voraussetzungen für eine größtmögliche Flexibilität der Innenarchitektur werden in jedem Falle geschaffen – das gehört praktisch zur DNA eines Multi-Tenant-Gebäudekomplexes in dieser Größenordnung.



⑤ Extended Realities

Die virtuelle Welt durchdringt unser Leben. Sie ist auf Dauer gleichberechtigt mit der physischen Welt. Eine Vielzahl von Datenquellen und -räumen erschließt uns beispiellose Möglichkeiten und Erkenntnisse. Mit einer neuen Generation an Virtual- und Augmented-Reality-Technologien betreten wir eine neue Zeit.



» *Ein modernes Bürogebäude ist ein Tech-Hub. Mit einer derart zukunftsicher aufgestellten Immobilie wird man auch in schwierigeren Zeiten immer vor den anderen 80 Prozent segeln.*

THOMAS ANDRAE
Gründer und Geschäftsführer,
Linden Capital


Shark Session

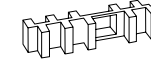
[Mehr im Video](#)



wealthcap
FUTURE LAB

Arbeitswelten werden zu Erlebniswelten

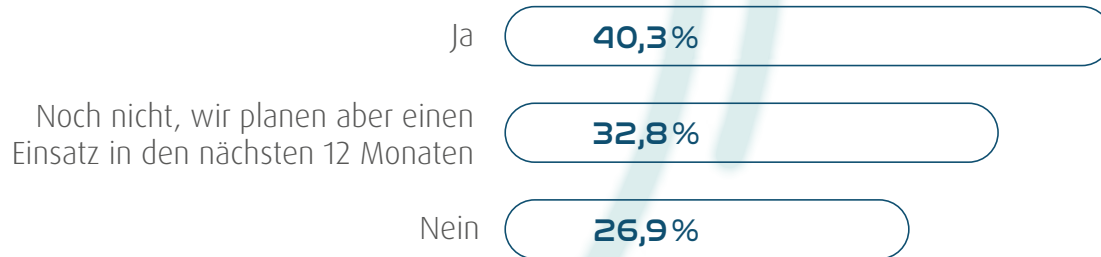
In Zukunft hat jede Immobilie, jedes Quartier und jede Stadt einen eigenen digitalen Zwilling. Zum einen hilft dies Betreibern und Facility-Managern bei einem ökologisch und ökonomisch effizienten Betrieb. Zum anderen unterstützt es die Nutzer:innen in ihrem Alltag und macht Arbeitswelten zu Erlebniswelten. Architekt:innen, Projektentwickler:innen und Städte werden zukünftig bereits in der Entwurfsphase alle erforderlichen digitalen Ebenen vorsehen – auch der bereits genannte Materialpass ist eine dieser Ebenen. Hinzu kommen immersive Erlebniswelten durch die Materialwahl oder Fassadenneugestaltung, die künftig durch Augmented oder Virtual Reality direkt auf dem realen Gebäude begutachtet werden können. Dies bereichert Kontakte von Mieter:innen und Investor:innen. Büromieter:innen werden außerdem davon profitieren, dass sie künftig die jeweils modernste Bürotechnik individuell und bedarfsangepasst buchen können – „Technology-as-a-Service“ wird als Weiterentwicklung von „Software-as-a-Service“ zum Qualitätsmerkmal der Zukunft.



TEN TOWERS

Wealthcap wird bei der Umgestaltung der „TEN TOWERS“ ein infrastrukturell robustes und technikoffenes Konzept verfolgen, um die Voraussetzungen für künftig noch erweiterte Realitäten zu schaffen.

Setzt Ihr Unternehmen Virtual Reality (VR) und/oder Augmented Reality (AR) ein?

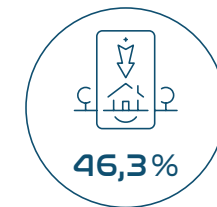


Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an PTC, Marktstudie Augmented und Virtual Reality.

Welche Art(en) von virtueller/erweiterter Realität setzt Ihr Unternehmen ein?



Virtual Reality (VR)



Augmented Reality (AR)



⑥ Next City Societies

Über die unterschiedlichen Generationen und die gesellschaftlichen Milieus hinweg entwickelt sich ein neues Selbstverständnis der Menschen in den Städten. Sie haben ein klares Bild von der städtischen Gemeinschaft und der damit verbundenen gegenseitigen Erwartungshaltung. Städter:innen von morgen übernehmen Verantwortung für sich und ihre Nachbarschaft. Damit entsteht eine neue Art der Teilhabe und Kollaboration.



» *In herausragenden Quartieren sind die entsprechenden Akteur:innen von einem persönlichen Interesse und einer engen Verbindung zum Projekt und zu den Menschen vor Ort getrieben und haben langfristige Qualitäten zum Ziel.*

DR. ALEXANDER RIECK
Fraunhofer IAO und
Gründer Architekturbüro LAVA


Shark Session

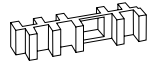
Mehr im Video



wealthcap
FUTURE LAB

Von der Planung zum Placemaking

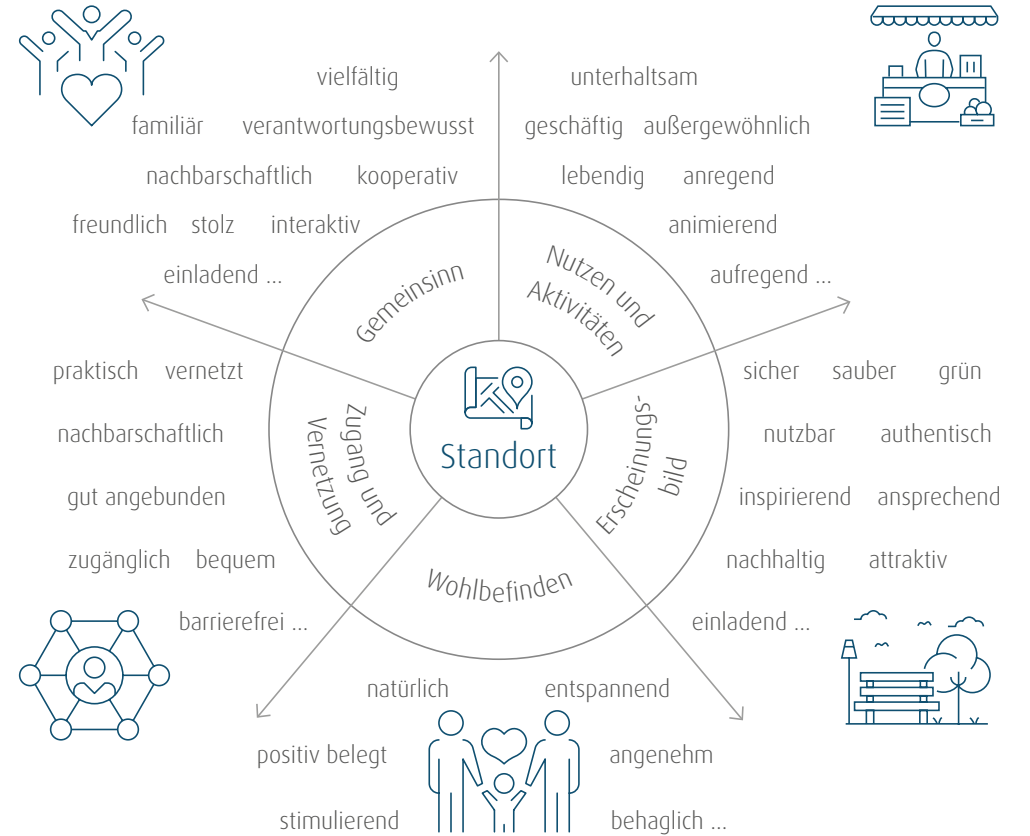
Für den Dialog der Immobilienwirtschaft mit der Zivilgesellschaft gilt eine neue Verantwortung: Was in der Vergangenheit die Bürgeranhörung war, ist in der Zukunft die Ideenmeisterschaft. An die Stelle herkömmlicher Planung und Projektierung tritt die Idee des Placemakings: Dabei werden Immobilienentwicklung, Nachbarschaftsentwicklung und die Entwicklung des öffentlichen Raums zusammengeführt – Qualität und Identifikationskraft steigen, indem Bürger:innen zu gleichberechtigten Inputgebern der Immobilienwirtschaft werden. Für offene Quartiere und Immobilien, die sich mit synergetischen Nutzungen in die Nachbarschaft einbringen.



TEN TOWERS

Auch die „TEN TOWERS“ können auf diese Weise in eine neue, langfristige Qualität überführt werden – mit einer hohen Akzeptanz in der Nachbarschaft und dem damit verbundenen Nutzen und Mehrwert, mit eigens entstehenden sowie kuratierten Communitys.

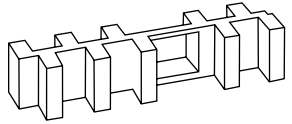
So entsteht Aufenthaltsqualität



Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability.

Unser Case

Das Future Lab findet Anwendung



TEN TOWERS

Die „TEN TOWERS“ in München sind Teil des neuen „Leuchtenberg Parks“. Zwischen Werksviertel und Munich Art District gelegen, ist der „Leuchtenberg Park“ die grüne Lunge unter den Office-Quartieren in München. Inmitten eines lebendigen Umfelds mit Gastronomie-, Nahversorgungs-, Bildungs- sowie Wellness- und Gesundheitsangeboten und zugleich in unmittelbarer Nähe zum hochfrequentierten Münchener Ostbahnhof.

Direkt um die ikonische Architektur aus zehn Türmen, die unter anderem durch einen Skywalk miteinander verbunden werden sollen, wird sich nach der Umgestaltung eine Office-Campus-Parkanlage ziehen – mit insektenfreundlicher Begrünung, heimischer Pflanzen- und Tierwelt sowie Sport- und Gastronomieangeboten.

Die Gesamtnutzfläche der „TEN TOWERS“ wird rund 60.000 qm umfassen, darunter finden sich zukunftsweisende Büroflächen, Co-Working-Spaces, Gastronomie und großzügige Kollaborationsflächen für die zukünftigen Mieter.

Weitere Informationen in Kürze hier [🔗 Ten Towers](#)



Glossar

Action Fields – Aktionsfelder

As a Service – Als Dienstleistung, umfasst ein höheres Maß an Dienstleistungen

Biophilic Design – Konzept, das in der Bauindustrie verwendet wird, um die Konnektivität der Bewohner:innen mit der natürlichen Umwelt durch die Nutzung der direkten Natur, der indirekten Natur sowie der Raum- und Ortsbedingungen zu verbessern.

Business Information Modeling (BIM) – Digitaler Gebäudewilling, ein BIM unterstützt den ökologisch und ökonomisch effizienten Betrieb einer Immobilie.

Circular Economy – Im engeren Sinn: Kreislaufwirtschaft, im Gegensatz zur linearen Wirtschaft. Im Kontext Future Lab: Durchdachte Kreisläufe von Anfang an, entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dazu gehört unter anderem, dass Produkte, deren Herstellung und Verwendung von Beginn an recycelfähig und wiederverwendbar gedacht werden.

Co-Creation Community – Im engeren Sinn: Co-Creation kann wortwörtlich mit „kollaboratives Kreieren“, das heißt der gemeinsamen Arbeit an etwas, übersetzt werden. Co-Creation meint die gemeinsame Ideen- oder Produktentwicklung, das Tüfteln an innovativen Konzepten oder die kreative Problemlösung im Kollektiv mit anderen.

Shark Tank – Im engeren Sinn: Haifischbecken, im Kontext Future Lab: Gespräche mit Expert:innen zu ausgewählten Themenbereichen

Extended Realities – Immersive Erlebniswelten auf Basis modernster Technologien

Hotelification – Konzeption von Büroflächen auf der Grundlage der Inspiration aus der Hotellerie

Livable Cities – Lebenswerte Städte

Local First – Zuerst lokal

Materialpass – Ein Materialpass dokumentiert alle in einem Gebäude verbauten Werkstoffe und Produkte. Dadurch entsteht Transparenz – und die bietet neue Bewertungsmöglichkeiten für die Recyclingfähigkeit einer Immobilie.

Net-Zero – Klimaneutral

Next City Societies – Nächste Generation der Stadtbewohner:innen

No Waste – Kein Abfall

Permanent Beta – Umgebung, die sich in einem permanenten Anpassungsmodus befindet

Reduce, Reuse, Recycle – Reduzieren, wiederverwerten, dem Recycling-Prozess zuführen

Refurbishment – Revitalisierung

Sharing – Teilen

Work from Anywhere – Flexibilität, von überall arbeiten zu können

Zoom-out-Perspektive – Zukunftsperspektive, aus der rückblickend auf Themenbereiche geschaut wird



Impressum und ergänzende Hinweise

Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald

Autoren:innen

Saskia Feil, Sebastian Zehrer,
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Bildnachweise

www.istockphoto.com

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernehmen die Herausgeber keine Gewähr. Alle Rechte vorbehalten, auch die der fotomechanischen Wiedergabe und der Speicherung in elektronischen Medien.

Stand

September 2022



Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205-500

E-Mail info@wealthcap.com

expertise.wealthcap.com

Folgen Sie uns auf:

