

# PRESSEMITTEILUNG

---

## **LOKHÖFE Offices: S&P Commercial Development vermietet 1.600 m<sup>2</sup> an das kbo-Inn-Salzach-Klinikum**

Fast 80 % der Gewerbefläche vermietet

**Erlangen/Rosenheim, den 12. Dezember 2023 – Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat in den Rosenheimer LOKHÖFEN rund 1.600 m<sup>2</sup> Fläche langfristig an die kbo-Inn-Salzach-Klinikum gGmbH vermietet. Die Kliniken des Bezirks Oberbayern (kbo) verlegen ihren Standort innerhalb Rosenheims in die LOKHÖFE und werden dort vor allem ambulante Behandlungen anbieten. Die LOKHÖFE Offices sind Teil des gewerblich genutzten Teils der Quartiersentwicklung LOKHÖFE mit rund 19.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche.**

Das kbo-Inn-Salzach-Klinikum bezieht die 2. bis 4. Etage des 10-stöckigen Business Towers der LOKHÖFE Offices. Das Gebäude in der Münchener Straße bietet rund 5.400 m<sup>2</sup> potenzielle Bürofläche, die auf maximale Flexibilität ausgelegt ist und sich individuell an die Mieterwünsche anpassen lässt. „Wir freuen uns sehr, das kbo-Inn-Salzach-Klinikum als Mieter gewonnen zu haben. Dies zeigt, dass die Flächen der LOKHÖFE Offices nicht nur als klassische Büros nutzbar, sondern auch für andere Nutzungsarten passgenau auszugestaltet sind“, sagt Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development. Mit der Vermietung ist ein Großteil der Gewerbeflächen belegt. Insgesamt weisen die LOKHÖFE Offices damit jetzt einen Vermietungsstand von über 77 Prozent auf.

Dr. Karsten Jens Adamski, Geschäftsführer des kbo-Inn-Salzach-Klinikums, betont: „Für uns waren bei der Anmietung die zentrale Lage und die gute ÖPNV-Anbindung besonders wichtig. Wir möchten für unsere Patientinnen und Patienten möglichst gut erreichbar sein. Die Modernität und Flexibilität der LOKHÖFE Offices ermöglicht es uns zudem, ein Umfeld zu schaffen, das sowohl für unsere Mitarbeitenden als auch für unsere Patientinnen und Patienten ansprechend und funktionell ist. So können wir unseren medizinischen Versorgungsauftrag auf höchstem Niveau fortführen und weiterentwickeln.“

Die S&P Commercial Development konnte bereits mehrere namhafte Mieter für die LOKHÖFE Offices gewinnen, darunter die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die internationale Hotelgruppe Premier Inn, EDEKA Südbayern und creditreform.

### **Zertifizierung in Gold und vertikale Begrünung**

Die S&P Commercial Development strebt für das Objekt im KfW-55-Standard eine Zertifizierung in Gold durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Über die Stadtwerke Rosenheim wird eine CO<sub>2</sub>-arme Wärmeversorgung ermöglicht. Alle Gebäude sind barrierefrei konzipiert und

schadstoffarme Bauprodukte sorgen zudem für eine nachhaltige Qualität des Baukörpers. Das Parkhaus des Objekts verbessert mit seiner vertikalen Begrünung darüber hinaus das Stadtklima und bietet auf dem Dach mit einem Platanendachgarten eine weitere nutzbare Grünfläche in der Höhe.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und zum zentralen Omnibus-Bahnhof verfügen die LOCKHÖFE über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Die Münchner Innenstadt ist mit dem Zug innerhalb von 35 Minuten zu erreichen. Die Rosenheimer Fußgängerzone liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Gemeinschaftsprojekt: Das Quartier LOKHÖFE**

Mit den LOKHÖFEN entsteht auf dem ehemaligen Bahngelände Nord ein Stadtquartier mit rund 31.500 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche. Davon entfallen ca. 9.493 m<sup>2</sup> auf Büro- und 2.040 m<sup>2</sup> auf Einzelhandelsflächen. Ergänzt wird das Ensemble durch 145 Hotelzimmer. Als Partner der Quartiersentwicklung realisieren Instone Real Estate 142 Studentenapartment und BayernCare 44 seniorengerechte Wohnungen sowie 81 Pflegeapartments.

### **Die S&P Commercial Development**

Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Mixed-Use-Immobilien und Quartiersentwicklungen. Als eigenständige, spezialisierte Beteiligung der Sontowski & Partner Group und mehrerer Family Offices bündelt sie die fast 40-jährige Expertise von S&P in den Bereichen Retail, Office, Wohnen und Hotel und setzt diese in zukunftsweisenden urbanen Mixed-Use-Konzepten und ganzheitlichen Quartierslösungen um. Darüber hinaus zählen Service Developments zum Unternehmensportfolio. Die S&P Commercial Development strebt für alle in der Entwicklung befindlichen Projekte eine Gold-Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an. [www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

### **Die Sontowski & Partner Group**

Die Sontowski & Partner Group ist ein familiengeführtes, auf die Immobilienwirtschaft spezialisiertes Beteiligungsunternehmen, das sich durch innovative Unternehmensgründungen stetig neue Geschäftsfelder erschlossen hat. Im operativen Kerngeschäftsfeld *Development* fasst das Unternehmen eigenständige und spezialisierte Projektentwickler und Bestandhalter zusammen, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Hierzu gehören die S&P Commercial Development, die BayernCare, die S&P Homes und die S&P Grund Invest.

Über den Geschäftsbereich *Investment & Digital Solutions* hält die Sontowski & Partner Group strategische Beteiligungen an ausgewählten Investment- und Assetmanagern sowie PropTechs (Property Technology Companies). Hierzu zählen die DIC Group, zinsbaustein.de sowie die TLL Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Erlangen.

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

---

### **Kontakt:**

Lucia Castillo Braun  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Mobil: +49 - 159 – 01 22 03 98  
Mail: [lcb@feldhoff-cie.de](mailto:lcb@feldhoff-cie.de)

Kirsten Bauseler  
Leitung Unternehmenskommunikation  
Tel: +49 9131 - 7775 - 643  
Mobil: +49 173 - 53 18 277  
Mail: [kirsten.bauseler@sontowski.de](mailto:kirsten.bauseler@sontowski.de)