

PRESSEMITTEILUNG

München: S&P Commercial Development entwickelt erstes Service-Development-Projekt für die Bayerische

Revitalisierung eines Bürogebäudes in Bestlage – langfristiger Mietvertrag mit Noerr bereits abgeschlossen

Erlangen/München, den 17. September 2026 – Die S&P Commercial Development setzt die Zusammenarbeit mit ihrem neuen Gesellschafter, der Versicherungsgruppe die Bayerische, unmittelbar in einem ersten gemeinsamen Projekt um. Als Service Development Partner übernimmt das Unternehmen die umfassende Revitalisierung des Bürogebäudes in der Barer Straße 7–9 in München. Mit dem Projekt wird zugleich die bereits angekündigte strategische Zusammenarbeit beider Unternehmen konkret.

Das Bestandsgebäude aus den 1960er Jahren verfügt künftig über eine Bruttogeschossfläche von rund 13.684 m². Im Rahmen der Sanierung wird die Immobilie umfassend modernisiert und zu einem hochwertigen, nachhaltigen Bürostandort weiterentwickelt. Die internationale Wirtschaftskanzlei Noerr, die zwischenzeitlich einen Standortwechsel in Betracht gezogen hatte, konnte für eine erneute langfristige Anmietung in der Barer Straße gewonnen werden. Im Zuge dessen erweitert die Kanzlei ihre Flächen auf rund 10.453 Quadratmeter und wird Ankermieter des revitalisierten Gebäudes.

„Mit der Revitalisierung der Immobilie in der Barer Straße investieren wir gezielt in die Zukunftsfähigkeit unseres Immobilienbestands“, erklärt Judith Lechermann CIO der Bayerischen. „Dass sich unser langjähriger Mieter Noerr nun erneut langfristig zu dem Projekt bekennt, bestätigt die hohe Attraktivität des Standorts und des Konzepts. Wir freuen uns, mit der S&P Commercial Development einen erfahrenen Entwicklungspartner an unserer Seite zu wissen.“

Im Rahmen der Revitalisierung erhält das Gebäude eine neue Fassadengestaltung sowie einen hochwertigen Innenausbau. Darüber hinaus ist die Aufstockung des Dachgeschosses geplant. Durch die Vergrößerung des bestehenden Staffelgeschosses wird das Gebäude um einen modernen rund 600 m² umfassenden Kongress- und Konferenzbereich ergänzt. Geplant sind flexibel nutzbare Veranstaltungs- und Besprechungsflächen sowie eine großzügige Dachterrasse von rund 500 m². Insgesamt wird der Bereich Platz für bis zu 350 Personen bieten. Eine Cafeteria im Erdgeschoss sowie moderne Mitarbeiterlounges runden das Nutzungskonzept ab.

„Die Barer Straße verbindet eine hervorragende innerstädtische Lage mit großem Entwicklungspotenzial“, „“, sagt Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development. „Unser Ziel ist es, aus einem Bestandsgebäude der 1960er Jahre einen zukunftsfähigen Bürostandort zu entwickeln. Wir freuen uns über das erste Mandat für die Bayerische, mit dem wir unsere Partnerschaft nun auch operativ mit Leben füllen.“

Auch in puncto Nachhaltigkeit wird das Gebäude umfassend aufgewertet. Angestrebt wird eine DGNB-Gold-Sanierung. Der Sanierungsbeginn ist für Anfang 2027 vorgesehen, die Fertigstellung soll bis Ende 2028 erfolgen.

Mitten in der Münchner Maxvorstadt gelegen, befindet sich die Immobilie an einem der attraktivsten Bürostandorte der Landeshauptstadt. Die unmittelbare Nähe zu Kultur- und Wissenschaftseinrichtungen, eine ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung sowie das urbane Umfeld machen die Barer Straße zu einem gefragten Standort für Unternehmen.

Entwicklung im Service Development

Die S&P Commercial Development übernimmt bei dem Projekt als Full-Service-Partner sämtliche Aufgaben der Projektentwicklung - von der strategischen Konzeptentwicklung über die Begleitung der Planungs- und Genehmigungsprozesse bis hin zur Realisierung und Vermarktung. Das Unternehmen hat den Geschäftsbereich in den letzten Jahren als weiteres Standbein erfolgreich ausgebaut. Neun Projekte mit insgesamt über 180.000 m² BGF wurden bislang realisiert und sind in der Entwicklung.

S&P Commercial Development

Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Immobilien in den Segmenten Wohnen und Basic Retail und setzt diese in nachhaltigen urbanen Konzepten und Mixed-Use-Lösungen um. Ein weiteres zentrales Standbein ist der Geschäftsbereich Service Development. Insgesamt wurden in diesem Segment bereits neun Projekte mit über 180.000 m² Bruttogeschossfläche realisiert.

Das 2017 gegründete Unternehmen ist eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group und der Versicherungsgruppe Die Bayerische sowie mehrerer Family Offices.

www.sp-cd.com

Über die Bayerische

Die Versicherungsgruppe die Bayerische wurde 1858 gegründet und besteht aus den Gesellschaften BY die Bayerische Vorsorge Lebensversicherung a.G. (Konzernmutter), BL die Bayerische Lebensversicherung AG und der Kompositgesellschaft BA die Bayerische Allgemeine Versicherung AG sowie der BBV Holding AG. Die gesamten Beitragseinnahmen der Gruppe betragen knapp 1 Milliarde Euro. Die Gruppe steigert ihr Eigenkapital kontinuierlich. Es werden zudem Kapitalanlagen von über 4,1 Milliarden Euro verwaltet. Mehr als 12.000 persönliche Berater stehen den rund 1,1 Millionen Kunden der Bayerischen bundesweit zur Verfügung. Die Ratingagentur Assekurata hat im aktuellen Bonitätsrating der Konzernmuttergesellschaft die Qualitätsnote A („sehr gut“) bestätigt und bescheinigt dem Unternehmen eine weit über dem Branchendurchschnitt liegende Finanzstärke. Die Töchter BA Bayerische Allgemeine AG und BL Bayerische Lebensversicherung AG werden im Bonitätsrating ebenfalls mit A bewertet. Im Nachhaltigkeitsrating der Agentur wurde die Versicherungsgruppe mit AA ausgezeichnet.

Kontakt:

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

Pressestelle der Versicherungsgruppe die Bayerische
Thomas-Dehler-Straße 25, 81737 München
Ansprechpartner: Felicitas Eckert | Pressesprecherin
Telefon: 089/ 6787 8257
E-Mail: presse@diebayerische.de
Internet: www.diebayerische.de