

# PRESSEMITTEILUNG

---

## Rosenheim: S&P Commercial Development feiert Richtfest für die LOKHÖFE Offices

**Erlangen / Rosenheim, den 30. Juni 2023 – Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat die Rohbaufertigstellung der LOKHÖFE Offices in Rosenheim mit einem Richtfest gefeiert. An der Münchner Straße entwickelt das Unternehmen bis Ende 2024 rund 10.600 m<sup>2</sup> Büromietfläche, ein Premier Inn Hotel mit 145 Zimmern, rund 2.200 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche und ein begrüntes Parkhaus. Über 70 % der Mietflächen sind bereits vermietet.**

Im Beisein von Oberbürgermeister Andreas März konnte die S&P Commercial Development nun mit dem Richtfest einen wichtigen Meilenstein für die Quartiersentwicklung LOKHÖFE feiern. „Die LOKHÖFE Offices profitieren von dem Nutzungsmix des Gesamtquartiers und einem umfangreichen Begrünungskonzept. Es ist unser Ziel, einen lebendigen nachhaltigen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen“, erklärte Niklas Kamm, Geschäftsführer der S&P Commercial Development anlässlich der Grundsteinlegung.

### **Nachhaltige Lösungen: Zertifizierung in Gold und komplexes Regenrückhaltesystem**

Die S&P Commercial Development legt Wert auf einen hohen Nachhaltigkeitsstandard und strebt für die LOKHÖFE Offices 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. Darüber hinaus ist das Objekt im KfW 55 Standard geplant und garantiert damit einen hohen Wärmeschutz und eine effiziente Energienutzung. Die 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 Mikroklima und schafft auf dem Dach mit einem Platanendachgarten eine großzügige Grünfläche in der Höhe. Weitere Begrünungen durchziehen das gesamte Quartier und bieten mit öffentlichen und privaten Grünräumen eine hohe Aufenthaltsqualität. Ein komplexes Versickerungssystem sorgt dafür, dass fast die gesamte Niederschlagsmenge auf dem Grundstück für die Bewässerung der Grünflächen des Quartiers und den großflächigen Platanendachgarten genutzt werden kann und nicht abgeleitet werden muss.

### **Großteil der Flächen vermietet**

Für das Objekt konnten bereits renommierte Mieter gewonnen werden. Das Hotel wird von dem internationalen Hotelunternehmen Premier Inn betrieben werden. EDEKA Südbayern

wird die Nahversorgung des Quartiers mit einem Vollsortimenter auf rund 2040 m<sup>2</sup> bereitstellen. Zu den renommierten Büronutzern gehören das Hauptzollamt Rosenheim, creditreform und Future Tec. Über 70 % der Mietflächen sind damit bereits belegt.

Züblin realisiert als Generalunternehmer den Bau der LOKHÖFE Offices, die Werkplanung stammt von dem renommierten Münchner Architekturbüro Brückner Architekten.

### **Das Quartier LOKHÖFE**

Mit den LOKHÖFEN entsteht auf dem ehemaligen Bahngelände Nord ein Stadtquartier mit rund 31.500 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche. Die Sontowski & Partner Group hatte das Projekt bereits 2019 in Abstimmung mit der Stadt Rosenheim initiiert und einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Die gewerbliche Entwicklung wird von der S&P Beteiligung S&P Commercial Development realisiert: Rund 10.600 m<sup>2</sup> entfallen hier auf Büro- und 2.200 m<sup>2</sup> auf Einzelhandelsflächen. Ergänzt wird das Ensemble durch 145 Hotelzimmer. Die S&P Beteiligung BayernCare, einer der führenden Seniorenimmobilien-Entwickler in Süddeutschland, realisiert das Seniorenwohnen mit 44 seniorengerechten Wohnungen und 81 Pflegeapartments. Die Instone Real Estate, führender deutscher Wohnbauentwickler, konnte als Partner für die Entwicklung der 142 Studentenapartment gewonnen werden.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und zum zentralen Omnibus-Bahnhof verfügen die LOKHÖFE 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.

### **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 über 37-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 Bestandshalter zusammen, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Hierzu gehören die S&P Commercial Development, die S&P Homes, die S&P Grund Invest und die BayernCare.

Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Erlangen.

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

---

### **Kontakt:**

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)

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)