

PRESSEMITTEILUNG

S&P Commercial Development plant Wohn- und Geschäftshaus in Unterschleißheim

Erlangen/Unterschleißheim, 29. September 2026 – Der Erlanger Projektentwickler S&P Commercial Development realisiert ein neues Wohn- und Geschäftshaus mit rund 3.600 Quadratmetern Bruttogeschossfläche in Unterschleißheim bei München. Auf dem ca. 2.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Bezirksstraße 4 und 6 im Stadtteil Lohhof soll ein viergeschossiges Gebäude mit 48 barrierefreien Wohnungen und einem Denn's Biomarkt samt Café und Außenterrasse entstehen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 20 Millionen Euro.

Wohnen und Einzelhandel unter einem Dach

In den drei Obergeschossen des neuen Wohn- und Geschäftshauses sind 48 moderne barrierefreie Wohnungen geplant. Im Erdgeschoss wird ein Denn's Biomarkt auf rund 660 Quadratmetern Verkaufsfläche das bestehende Nahversorgungsangebot ergänzen.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind 30 Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen. Der Biomarkt wird über 18 oberirdische Stellplätze verfügen. Darüber hinaus sieht die Planung zehn öffentliche Parkplätze entlang der Buchenstraße vor. Für das Projekt läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren.

„Eine Fläche dieser Größenordnung in integrierter Lage entwickeln zu können, bietet großes Potenzial“, sagt Stephan Meier, Leiter Projektentwicklung der S&P Commercial Development. „Mit der geplanten Kombination aus Wohnen und Nahversorgung schaffen wir zusätzliche Frequenz und stärken damit nicht nur den Standort selbst, sondern auch den Einzelhandel im direkten Umfeld.“ Das bis 2015 als Tankstellenstandort genutzte Areal, wurde seit dem Rückbau der Tankstelle als Parkplatz zwischengenutzt.

Nachhaltiges Gesamtkonzept

Das Nachhaltigkeitskonzept umfasst extensiv begrünte Dachflächen mit Retentionsfunktion, eine Photovoltaikanlage sowie die Vorrüstung der Tiefgaragenstellplätze für E-Mobilität. Das Gebäude wird im KfW-40-Standard realisiert und soll mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) zertifiziert werden. Ein ressourcenschonendes Energiekonzept wird derzeit erarbeitet.

Der Standort zeichnet sich durch Einzel- und Nahversorgungsangebote sowie durch die unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof Lohhof aus. Unterschleißheim ist Teil der Metropolregion München und über die S1, die A92, die A99 und die B13 angebunden. Die Münchner Innenstadt ist in rund 30 Minuten erreichbar, der Flughafen München liegt rund 15 Minuten entfernt.

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

Kontakt:

Maximilian Gebhardt
Feldhoff & Cie. GmbH
Mobil: +49 175 3230423
Mail: mg@feldhoff-cie.de

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