

# Edler Schlusspunkt

Das Bürogebäude „Nove“ ist fertig – es bildet den letzten Baustein am Gewerbestandort Arnulfpark

**Neuhausen** – An der Rückseite werkeln fast verschämt noch einige Arbeiter zwischen Bauschuttcontainern, vorne wird nach diversen Ansprachen feierlich eine Bronze-Skulptur des Neurieder Bildhauers Hajo Forster enthüllt. Die 1,7 Tonnen schwere „Ballerina Divina“ tanzt schwerelos vor dem Bürobau „Nove“ im Arnulfpark, respektive „Nove by Citterio“, um korrekt zu sein. Zwei Jahre nach der Grundsteinlegung ist das vom Mailänder Architekten Antonio Citterio entworfene Gebäude an der Lilli-Palmer-Straße 2 mit seinen von weitem ins Auge stechenden, geometrisch angeordneten, goldfarbenen Aluminiumrahmen vor den Glasfenstern fertig.

## Die Münchner Wirtschaft boomt. Die Leerstandsrate liegt unter drei Prozent

Der Komplex setzt den Schlusspunkt im Gewerbeteil des Arnulfparks. Auf dem 27 Hektar großen Areal zwischen Hackerbrücke und Donnersbergerbrücke, einst Containerbahnhof, dann als Busbahnhof, Parkplatz und Flohmarkt-Gelände genutzt, haben sich mittlerweile etwa 70, teils international agierende Firmen mit inzwischen gut 7000 Arbeitsplätzen angesiedelt. Es war das erste Teilgebiet an der Achse Hauptbahnhof-Laim-Pasing, auf dem die Bahnbrache zu Wohn- und Gewerbequartieren umgewandelt wurde. Die rund 27 500 Quadratmeter Fläche im „Nove“, die sich über sechs beziehungsweise neun Stockwerke (italienisch: nove) verteilen und Raum für 1300 Arbeitsplätze bieten, waren bereits vor gut einem Jahr vollständig vergeben.

Es ist ein weiterer Beleg dafür, dass die Wirtschaft in München boomt. Schon vor zwei Jahren meldete der Immobiliendienstleister CBRE einen wahren Run auf Gewerbeimmobilien in der Stadt. Die Leerstandsrate liege mittlerweile unter drei Prozent, bei rund 19 Millionen Quadratme-

tern Bürofläche in der ganzen Stadt, sagt Tim Wiesener, Geschäftsführer des Projektentwicklers Horus GmbH, der das Geschäftshaus mit öffentlich zugänglichem Restaurant im Erdgeschoss realisiert hat.

500 der etwa 1300 Menschen, die hier arbeiten werden, sind bereits da: der Fi-

nanzdienstleister Hays, der aus der Sonnenstraße in den Arnulfpark gezogen ist, sowie die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young mit 200 Angestellten und die Salvis Consulting AG; bis Jahresende folgen die restlichen Mieter, unter anderem ein amerikanischer Medienkonzern. Welcher, verrät Wiesener nicht, nur soviel: „Er sitzt bereits in München, und er braucht ein Kino im Haus.“

Bei einer Investitionssumme von einem „dreistelligen Millionenbetrag“ – genaueres ist nicht bekannt – ist „Nove“ mit dem Europe Property Award als „beste Projektentwicklung Deutschlands sowie Europas“ ausgezeichnet; es wurde weiterverkauft an BNP Real Estate. Derzeit liegt der Mietpreis laut Wiesener bei durchschnittlich 25, 26 Euro pro Quadratmeter.

Vier Materialien prägen den Neubau, trägt Florian Thorwart vor, deutscher Partner von Citterio, dem die Begeisterung über das Geschaffene ins Gesicht geschrieben steht. Pietra di Vicenza, norditalienischer Naturstein, anthrazitfarbener Marmor für die Böden, Eichenholz und Bronzefarbe für einige Oberflächen. Alles atmet edle, aber zurückhaltende Eleganz – von den Innenhöfen des Schweizer Landschaftsarchitekten Enzo Enea über die ledernen Sitzgarnituren im wie eine Hotel-Lobby gestalteten Atrium bis zu den von Citterio designten Fahrradspinden aus Eichenholz: Bügel umklappen, Rad aufhängen, die neonfarbene Fahrradanzug-Wursthaut im Kleiderfach verstauen, unter die Dusche mit von einem japanischen Künstler kreierten Fliesen – und dann im Anzug ins Büro.



Verschlungen: „Ballerina Divina“ ist der Titel der Skulptur vor dem „Nove“, gestaltet von Bildhauer Hajo Forster.

FOTO: ROBERT HAAS

SONJA NIESMANN