

PRESSEMITTEILUNG

ZAM SPACES in München-Freiham: Vollvermietung der Handels- und Gastroflächen

Zukunftsweisende Stadtquartiers-Entwicklung der ROSA-ALSCHER Group mit herausragendem Vermarktungserfolg entgegen den Markttrends

AIMY, KFC und SUBWAY sichern sich die letzten verbliebenen Gewerbeflächen

Mehrere branchenweit führende Unternehmen als Ankermieter

München, 13.11.2024

Eigentlich könnten die Standortbedingungen in München für die Vermietung von Gewerbeimmobilien kaum besser sein: Gemäß der aktuellen DZ HYP-Marktstudie Immobilienmarkt Deutschland 2023 | 2024 sind an diesem Standort in den letzten 10 Jahren die Bevölkerung um >10 % und die Anzahl der Haushalte um >100.000 gewachsen, dieser Wachstumstrend wird mittelfristig als konstant bewertet, der Altenquotient liegt mit 25 % deutschlandweit in der niedrigsten Kategorie und das Haushaltseinkommen liegt 30 % über dem Durchschnitt der Top 7-Städte in Deutschland.

Aber: Trotz dieser durchwegs positiven Entwicklung des Nachfragepotenzials in München waren im Zeitraum 2022 bis 2023 auch ein Rückgang der Flächenvermietung von Handelsimmobilien in Citylagen um ca. 60 % sowie eine Zunahme der Flächenverfügbarkeit innerstädtischer Verkaufsflächen um 18 % zu verzeichnen. Der unverändert zunehmende Online-Handel, modifiziertes Konsumverhalten und soziodemografische Veränderungen belasten den Markt für Gewerbeimmobilien signifikant.

Umso bemerkenswerter ist der herausragende Erfolg der ROSA-ALSCHER Group, dass die Gastro-Unternehmen AIMY, KFC und SUBWAY die Chance ergriffen und sich die letzten verbliebenen Gewerbeflächen im ZAM SPACES gesichert haben. AIMY ist ein vom Michelin Guide empfohlenes Gourmet-Restaurant mit thailändischer Fusionsküche und einem besonders ansprechenden Ambiente. Um die anspruchsvollen Genießer mit wenig Zeit werden sich zukünftig das bereits 1939 gegründete und für Hähnchenspezialitäten berühmte Kult-Unternehmen KFC sowie die weltweit mit den meisten Restaurants vertretene und auf Sandwiches spezialisierte Fastfoodkette SUBWAY kümmern.

Entgegen allen Markttrends sind bereits zum Fertigstellungstermin der Projektentwicklung ZAM durch diese herausragenden Vermarktungserfolge die Handels- und Gastroflächen des ZAM SPACES im

innovativen Stadtteilzentrum in München-Freiham vollständig vermietet. Insgesamt wurden ca. 8.000 qm Gewerbefläche in diesem Immobilienkomplex vermarktet. Unter den Ankermietern befinden sich die in ihren Segmenten marktführenden Unternehmen DEICHMANN, Smyths Toys Superstores, TK Maxx und Woolworth. Die vermieteten Handels- und Gastroflächen wurden bereits weitestgehend in Betrieb genommen, die Inbetriebnahme der zuletzt vermieteten Gastroflächen erfolgt spätestens im 1. Quartal 2025. Erste, indikative temporäre Messungen der Passantenfrequenz auf dem Mahatma-Gandhi-Platz als Mittelpunkt des neuen Stadtteils München-Freiham belegen Werte, die auch in innerstädtischen Einkaufsstraßen erreicht werden. Die durchwegs positive Resonanz aller gewerblichen Mieter zur Besucherfrequenz ab deren Eröffnungsterminen belegt diesen Trend.

Die Gründe für diesen herausragenden Erfolg der ROSA-ALSCHER Group bei der zukunftsweisenden Projektentwicklung ZAM sind vielfältig:

- Architektonisch, ökologisch sowie qualitativ unverwechselbares und ansprechendes Stadtquartier-Entwicklungskonzept
- Attraktiver Standort im Westen Münchens mit großem Entwicklungspotenzial
- Einzugsbereich mit weit überdurchschnittlichem Kaufkraftniveau
- Nachhaltige Projektrealisierung (zertifiziert nach LEED- und DGNB-Standard GOLD)
- Außerordentlich breite Angebotsvielfalt, kurze Wege und Wohlfühl-Ambiente als Garanten für besonders hohen Einkaufs- und Erlebniswert
- Synergetischer Mix von führenden Drogerie-, Fashion-, Kaufhaus-, Lebensmittel- und Spielwarenunternehmen sowie einem breiten Spektrum von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben
- Erstklassige Erreichbarkeit durch die unmittelbare angrenzende S-Bahnstation Freiham und 4 Buslinien, die Bodenseestraße (Bundesstraße B2), die Autobahnen A96/A99 sowie die neue Tiefgarage mit insgesamt 980 Stellplätzen und prämiertem Mobilitäts-Hub
- Und nicht zuletzt: ein gleichermaßen hochqualifiziertes und -motiviertes, interdisziplinäres Projektentwicklungsteam

Nach der Vollvermietung der Handels- und Gastroflächen stehen im ZAM SPACES lediglich noch Büroflächen mit besonders hochwertiger Grundausstattung zur Verfügung. Weitere Details über diese innovativen und repräsentativen Geschäftsräume vermittelt die Webseite www.zam-spaces.com.

Über das ZAM SPACES hinaus umfasst das innovative Stadtteilzentrum ZAM in München-Freiham im Rahmen eines integrierten „15-Minuten-Stadtentwicklungskonzepts“ auf über 110.100 qm Gesamtfläche weitere Einkaufs-, Arbeits-, Wohn- und Freizeitzone. In dem in unmittelbarer Nachbarschaft des ZAM SPACES befindlichen Gebäudekomplex ZAM LIFE stehen lediglich noch 3 kleinere Gewerbeflächen in erstklassiger Lage zur Verfügung. Die Vermietung der Wohneinheiten in diesem Quartiersbereich wurde bereits gestartet, die ersten Mieter haben bereits ihre neue Wohnumgebung bezogen. Die besonders begehrten möblierten 1-Zimmer-Mikroapartments sind bereits nicht mehr verfügbar. Zur Auswahl stehen noch 2-Zimmer-Wohneinheiten mit Einbauküche sowie unmöblierte 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen. Nähere Informationen erhalten Interessenten über www.zam-wohnen.de.

Das ZAM wurde als multifunktionales Stadtteilzentrum mit einem attraktiven Gebäudeensemble durch die ROSA-ALSCHER Group in bewährter Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München konzipiert und realisiert. Nach den Grundsätzen der Inklusion erfolgt eine nachhaltige Stadtentwicklung, die ökonomischen, ökologischen und sozialen Werten gleichermaßen gerecht wird.

ZAM SPACES im Stadtteilzentrum ZAM in München-Freiham



Visualisierung: moka-studio / Architekt: Störmer Murpy and Partners



Visualisierung: moka-studio / Architekt: Störmer Murpy and Partners



Visualisierung: moka-studio / Architekt: Störmer Murpy and Partners



Visualisierung: moka-studio / Architekt: Störmer Murpy and Partners

KONTAKTDATEN / PRESSEKONTAKT

Silvia Wolf

Head of Acquisition and Business Development

ROSA-ALSCHER Management GmbH

Ein Unternehmen der ROSA-ALSCHER Group

Walter-Gropius-Str. 23
80807 München

+49 152 389 046 75
s.wolf@rosa-alscher.com
www.rosa-alscher.com

ÜBER DIE ROSA-ALSCHER GROUP

Als einer der führenden Projektentwickler Münchens steht die ROSA-ALSCHER Group seit Jahrzehnten für stadtprägende Architektur. Die inhabergeführte Unternehmensgruppe plant, entwickelt und realisiert Immobilienobjekte, die in Ästhetik und Funktionalität Maßstäbe setzen und langfristig attraktive Investitionswerte darstellen. Die Unternehmensgruppe um Gründer Alexander Rosa-Alscher erbringt sämtliche Planungsleistungen und deckt die komplette Wertschöpfungskette von der Idee bis zur Vermarktung ab.