

# PRESSEMITTEILUNG

---

## **Sontowski und Partner realisiert gemischt genutztes Stadtquartier im bayerischen Traunreut**

**Erlangen/Traunreut, 31. März 2021 - Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group und die auf Seniorenimmobilien spezialisierte BayernCare realisieren mit dem Munapark ein Mixed-Use-Quartier in Traunreut, knapp 15 Kilometer vom Chiemsee entfernt. Geplant ist ein Nutzungsmix aus Einzelhandel, Büro, Gastronomie, Wohnen und Seniorenwohnen mit einer Brutto-Grundfläche von rund 16.400 m<sup>2</sup>. Das Investitionsvolumen beträgt rund 65 Millionen Euro.**

Die Erlanger Projektentwickler hatten den städtebaulichen Wettbewerb zur Bebauung eines innerstädtischen Areals in Traunreut mit großer Mehrheit des Stadtrates gewonnen.

Auf dem rund 18.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Traunring sollen die verschiedenen Nutzungen verteilt auf drei Gebäude-Ensemble realisiert werden.

In einem Mixed-Use-Gebäudekomplex, der über eine Ladenpassage verbunden ist, werden Einzelhandel mit ca. 3.850 m<sup>2</sup> BGF, Büroflächen mit rund 1.790 m<sup>2</sup> BGF und möblierte Apartments auf 940 m<sup>2</sup> BGF entstehen. Für den Einzelhandel konnten mit Aldi und dm-Drogerie bereits langfristige Mietverträge als wesentlicher Quartiersbaustein geschlossen werden. An der Südseite des Grundstücks ist ein aus zwei Baukörpern bestehendes Ensemble geplant, das 49 Wohnungen mit ca. 3.300 m<sup>2</sup> Wohnfläche beherbergen wird. Als Auftakt des Areals, an der repräsentativen Ecke Traunring und Eichendorffstraße soll ein Seniorenwohncentrum der BayernCare mit ca. 90 Apartments und rund 5.600 m<sup>2</sup> BGF realisiert werden.

Die geplante Senioreneinrichtung soll den vor Ort bestehenden Bedarf an seniorengerechter Betreuung decken. „Wir können uns hier sowohl eine Entwicklung mit Seniorenwohnungen und ambulanten Pflegeangeboten als auch eine stationäre Pflegeeinrichtung vorstellen“, erklärt Christopher Kunze, Geschäftsführer der BayernCare. „Das endgültige Betreuungsangebot werden wir in Abstimmung mit dem zukünftigen Betriebsträger festlegen.“ Das Unternehmen ist bereits mit verschiedenen Trägern im Gespräch.

„Die Lage zwischen Salzburg und München macht Traunreut zu einem attraktiven Standort. Wir freuen uns, über die große Zustimmung des Stadtrates für den Entwurf, der mit dem Mix aus Wohnen, Gewerbe und Seniorenwohnen den in Traunreut benötigten Bedarf sehr gut abbildet und durch eine lockere Bebauung viel Aufenthaltsqualität bieten wird“, erläutert Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development.

Das geplante Quartier ist Teil eines der wichtigsten städtebaulichen Innenstadtquartiere Traunreuts und gehört zu einem rund 46.000 m<sup>2</sup> großen Areal, für das lange nach einer Nutzungsmöglichkeit gesucht wurde. Während sich im Osten bereits Nutzungen angesiedelt haben, soll der westliche Teil nun mit dem Quartierskonzept komplett neu entwickelt werden.

Traunreut liegt nordöstlich des Chiemsees, zwischen den Metropolen München und Salzburg. Die Salzburger Innenstadt und der Flughafen Salzburg sind mit dem Auto in ca. 40 Minuten zu erreichen. In die bayerische Landeshauptstadt dauert die Fahrt etwa eineinviertel Stunden. Der Projektstandort befindet sich im innerstädtischen Bereich in der Nähe von Fußgängerzone und S-Bahnhof.

Die Bauarbeiten für das Quartier werden voraussichtlich im ersten Quartal 2023 beginnen.



Der Munapark in Traunreut: Büro, Einzelhandel, Wohnen und Seniorenwohnen (Visualisierung: KSP Jürgen Engel Architekten)



An der Ecke Eichendorffstraße und Trauring wird ein Seniorenwohncentrum entstehen. (Visualisierung: KSP Jürgen Engel Architekten)



Mit dm und Aldi stehen bereits die ersten Mieter der gewerblichen Flächen fest. (Visualisierung: KSP Jürgen Engel Architekten)

#### **Sontowski & Partner Group**

Innovationskraft und eine ausgewiesene Immobilienexpertise kennzeichnen das Profil der Sontowski & Partner Group. So verfügt das 1984 gegründete Unternehmen über eine langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung fast aller Assetklassen und hat sich darüber hinaus als Gründer namhafter Unternehmen deutschlandweit einen Namen gemacht. Inzwischen bündelt die Group ihr Projektentwickler-Knowhow in den eigenständigen, spezialisierten Beteiligungen S&P Commercial Development (Gewerbe, Mixed-Use, Quartiersentwicklungen), BayernCare (Seniorenwohnen) und HBP (Reihenhausprojekte). Zudem ist der Standort in Erlangen Inkubator erfolgreicher, eigenständiger Unternehmen wie der DIC (und GEG), der GRR, des Funding- und Investmentmanagers Pegasus Capital Partners und der in Berlin gegründeten Crowdfunding-Plattform zinsbaustein.de.

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

#### **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 36-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.

#### **BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG**

Die BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG mit Sitz in Erlangen realisiert seit den 90er Jahren Seniorenimmobilien in Süddeutschland, seit 2001 unter dem Markennamen BayernCare. Insgesamt hat das Unternehmen bislang 38 Senioren- und Pflegeeinrichtungen entwickelt und zählt damit zu den führenden Anbietern im süddeutschen Raum. Darüber hinaus hat sich der Projektentwickler mit der Realisierung zukunftsweisender Kombinationen aus Pflege und seniorengerechtem Wohnen sowie mit der Entwicklung von Mehrgenerationenprojekten positioniert. Die BayernCare ist ein Beteiligungsunternehmen der Sontowski & Partner Group und der Mauss Bau.

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

---

#### **Presse-Kontakt:**

Kirsten Bauseler  
Unternehmenskommunikation  
Sontowski & Partner Group

T: +49 9131 7775 643

M: +49 173 5318277

[kirsten.bauseler@sontowski.de](mailto:kirsten.bauseler@sontowski.de)