

Art-Invest Real Estate gewinnt Hensoldt als Mieter und startet den Bau des Xperience Quartiers in Taufkirchen bei München

- Baubeginn des *Xperience Quartiers* mit über 22.000 m² Büro-, Hotel- und Tagungsflächen im August 2025 durch Generalunternehmer *Köster*
- Bürobauteil mit ca. 12.300 m² bereits vollständig an *Hensoldt* vermietet
- Fertigstellung des Quartiers im ersten Quartal 2028
- Green Loan Finanzierung durch *UniCredit*

München, 12. Mai 2026

Art-Invest Real Estate hat mit dem High-Tech Unternehmen *Hensoldt* einen langfristigen Ankermieter für über 12.300 m² Bürofläche in der Quartiersentwicklung *Xperience Quartier* in Taufkirchen gewonnen. Mit dem Bau des Quartiers an der Ludwig-Bölkow-Allee wurde gemeinsam mit der Firma *Köster* im August 2025 begonnen. Die Fertigstellung des Büro-Bauteils ist für das dritte Quartal 2027 geplant, der Hotel-Bauteil wird im ersten Quartal 2028 fertiggestellt.

Das von dem international renommierten Architekturbüro *HENN* entworfene gemischt genutzte *Xperience Quartier* entsteht gegenüber des neuen „Space Valley“ der *TU München*, Europas größtem Luft- und Raumfahrt-Campus. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem der Unternehmenssitz von *Airbus* und die bestehende Event- und Erlebnislocation *Jochen Schweizer Arena*. Das Quartier umfasst zwei 27 Meter hohe Gebäude, eine verbindende Plaza und eine Parkgarage. Es bietet nach Fertigstellung über 22.000 m² Büro-, Hotel- und Tagungsflächen sowie 358 Stellplätze.

„Ich bin stolz darauf, das *Xperience Quartier* von Beginn an entstehen und wachsen gesehen zu haben und gemeinsam mit Art-Invest Real Estate an der Wegbereitung für diese zukunftsweisende Ergänzung des Standortes mitgewirkt zu haben“, blickt Ullrich Sander, Bürgermeister a.D. der Gemeinde Taufkirchen, zurück. Auch der kürzlich gewählte Bürgermeister Dr. Sebastian Thoma begrüßt die Entwicklung des Quartiers ausdrücklich: „Mit dem *Xperience Quartier* entsteht in Taufkirchen ein zukunftsorientierter Standort, der hochwertige Arbeitsplätze, innovative Unternehmen und eine moderne Quartiersstruktur miteinander verbindet. Die Anmietung von *Hensoldt* als Ankermieter unterstreicht die Attraktivität unseres Wirtschaftsstandorts und stärkt die Entwicklung des gesamten Umfelds nachhaltig.“

Hensoldt ist ein führender Anbieter innovativer Sensorlösungen für Verteidigungs- und Sicherheitsanwendungen. Das Unternehmen entwickelt hochmoderne Technologien in den Bereichen Radar, Optronik und Cyber-Sicherheit. Mit rund 9.500 Mitarbeitenden weltweit hat das Unternehmen seinen derzeitigen Hauptsitz in Taufkirchen, ca. 1 km Luftlinie vom neu entstehenden Hauptsitz entfernt. Das Unternehmen wird im *Xperience Quartier* eins der beiden Gebäude vollständig beziehen. Auf über 12.000 m² Büroflächen entstehen dort zeitgemäße und nachhaltig konzipierte Flächen für über 400 Mitarbeitende sowie ein neuer Vorstandsbereich.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

„Mit dem neuen Hauptsitz im *Xperience Quartier* schaffen wir moderne Arbeitswelten, die Kreativität, Zusammenarbeit und Innovationskraft unserer Teams fördern. Für uns ist es mehr als ein Umzug – es ist ein klares Bekenntnis zum Standort Taufkirchen und ein starkes Signal an unsere Mitarbeitenden: Wir investieren in ein Umfeld, das den Menschen in den Mittelpunkt stellt und damit die Basis für nachhaltigen Erfolg legt“, freut sich Inka Tews, CHRO von *Hensoldt*, auf die neuen Flächen.

Tobias Wilhelm, Geschäftsführer der Art-Invest Real Estate in München: „Der Abschluss des langfristigen Mietvertrages mit *Hensoldt* bestätigt die Attraktivität des Standorts, der durch global agierende Hightech-Unternehmen und die *TU München* geprägt wird. Die Anmietung durch *Hensoldt* ist nicht nur ein großer Vertrauensbeweis, sondern vor allem ein starkes Bekenntnis zum Standort und unterstreicht zudem, dass hybride und urbane Gesamtkonzepte wie das des *Xperience Quartiers* den Zeitgeist dynamischer Unternehmen trifft.“ Das Projekt ist bereits das zweite Investment von Art-Invest Real Estate im Verteidigungs- und Sicherheitssektor, das auf die gestiegene Nachfrage von Unternehmen dieser Branche nach modernen Büroarbeitsplätzen reagiert.

Bei der Anmietung war *BNP Paribas* vermittelnd tätig, der Vermieter wurde von *GSK Stockmann* beraten. Über weitere Vertragsdetails haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Das Unternehmen *Köster* zeichnet als Generalunternehmer für die bauliche Umsetzung verantwortlich und hat das Projekt bereits während der Planungsphase begleitet. Die Finanzierung der Gesamtbaumaßnahme erfolgt durch die *UniCredit* im Rahmen eines Green Loan.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Über Hensoldt

HENSOLDT ist ein führendes europäisches Hightech-Unternehmen der Verteidigungs- und Sicherheitsindustrie mit Sitz in Taufkirchen bei München. Das Unternehmen entwickelt Sensorlösungen, Elektronik und Software für die Bereiche Luft, Land, See, Cyber und Weltraum und unterstützt Streitkräfte weltweit dabei, Bedrohungen frühzeitig zu erkennen und fundierte operative Entscheidungen zu treffen.

Aufbauend auf jahrzehntelanger Erfahrung in missionskritischer Sensorik verbindet HENSOLDT Radar-, Optronik-, Elektronik- und Cyberkompetenzen mit datengetriebener Software und künstlicher Intelligenz. Ziel ist es, Sensordaten aus unterschiedlichen Plattformen und Domänen zu integrieren, zu analysieren und zu einem verlässlichen Lagebild zu fusionieren.

Damit hat sich HENSOLDT vom klassischen Sensoranbieter zu einem Systemintegrator der neuen Generation – einem „Neo-Systemhaus“, das vernetzte, softwaredefinierte Verteidigungsfähigkeiten ermöglicht und Informationsüberlegenheit im Einsatz unterstützt, entwickelt.

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte HENSOLDT mit rund 9.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen Umsatz von 2,46 Milliarden Euro. Das Unternehmen ist an der Frankfurter Wertpapierbörse im MDAX notiert. Weitere Informationen unter www.hensoldt.net.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



Xperience Quartier
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN