

Swiss Life Asset Managers stellt Holz-Hybrid-Neubau „SYN“ in Garching bei München fertig und vermietet weitere 800 Quadratmeter

04. Juni 2025

Projektbeteiligte und Mieter freuen sich über die Fertigstellung der nachhaltigen Büroimmobilie in Garching-Hochbrück nördlich von München. Mit dem Spezialtiefbau-Unternehmen Keller Grundbau verzeichnet Swiss Life Asset Managers zudem einen Neumieter für das zweite Obergeschoss.

Nach der Grundsteinlegung im Februar 2023 und dem Richtfest im Mai 2024 hat Swiss Life Asset Managers erfolgreich das Neubauprojekt „SYN“ in Garching bei München fertiggestellt. Auf einer Bruttogrundfläche von rund 10 000 Quadratmetern verbindet das moderne Gebäude Nachhaltigkeit, innovative Arbeitswelten und intelligente Infrastruktur. Neben flexiblen Büroräumen bietet der Gebäudekomplex Raum für Forschung, Gewerbe und weitere Nutzungen.

Neumieter im 2. Obergeschoss

Im Zuge der Fertigstellung konnte Swiss Life Asset Managers eine weitere Vermietung verzeichnen. Das zweite Obergeschoss im Bauteil B wird nach dem Abschluss der anstehenden Ausbauarbeiten im Herbst 2025 vom Neumieter Keller Grundbau bezogen. Das weltweit tätige Unternehmen aus dem Bereich Spezialtiefbau mietet knapp 800 Quadratmeter an.

Bereits Ende März hat Swiss Life Asset Managers eine ca. 5800 Quadratmeter große Fläche an den Ankermieter SAP übergeben. Das Software-Unternehmen hat etwa 60 Prozent der Gesamtfläche angemietet und den Betrieb vor Ort bereits aufgenommen. In den kommenden Wochen sind kleinere abschließende Arbeiten innerhalb der Liegenschaft geplant.

„Ein großer Dank gilt allen, die zielgerichtet und entschlossen auf die Fertigstellung dieses Projekts hingearbeitet haben. Gleichzeitig begrüßen wir unseren Neumieter Keller Grundbau und freuen uns, dass der Campus mit dem Betriebsstart Schritt für Schritt mit Leben

gefüllt wird“, so Markus Schröder, Projektleiter von Swiss Life Asset Managers.

Das architektonisch markante Gebäude erstreckt sich über sechs Etagen und zeichnet sich durch seine Nachhaltigkeit aus. Die eingesetzte Holz-Hybrid-Bauweise weist eine bessere CO₂-Bilanz auf als konventionelle Bauweisen. Ein hoher Anteil der eingesetzten Rohstoffe stammt aus zertifizierter regionaler Herkunft. Der Neubau wird zudem mit der LEED-Zertifizierung, einem international anerkannten Zertifizierungssystem für ökologisches Bauen, in der höchsten Stufe „Platin“ umgesetzt.

Mit ausgeprägter Dachbegrünung, Fernwärme und Photovoltaik sowie der Bepflanzung der Freiflächen setzt der Campus weitere Akzente im Bereich Nachhaltigkeit. Ein begrünter Innenhof und großzügige Gemeinschaftsbereiche sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Das Objekt ist strategisch günstig gelegen und verfügt über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit U-Bahn-Anschluss.

Entworfen wurde das „SYN“ von den renommierten Münchner Steidle Architekten. Als Generalunternehmer war Glöckle SF-Bau tätig.

Eigentümer des Gebäudes ist das Versicherungsunternehmen Swiss Life Deutschland, dessen Firmengebäude sich auf dem Areal befindet.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Communications

Martin Marsmann

Telefon +49 151 72167783

Media-de @swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 289,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 132,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 289,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 93,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,1 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 115,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und finanziell selbstbestimmt handeln können.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024