

Art-Invest Real Estate erzielt bedeutenden Vermietungserfolg im Münchener Osten: Süddeutscher Verlag bleibt langfristiger Mieter im SZ-Tower

- Der *Süddeutsche Verlag* schließt neuen Mietvertrag und mietet langfristig weiter im *SZ-Tower* an.
- Zudem wird der *SZ-Tower* als Multi-Tenant-Objekt für zusätzliche Büronutzer weiterentwickelt.
- Ein Neu-Branding des Hochhauses ist in Planung; ein modernes Nutzungskonzept soll bis Ende 2028 entstehen.

München, 10. Dezember 2025

Der *Süddeutsche Verlag* hat einen neuen, langfristigen Mietvertrag für eine große Teilfläche im *SZ-Tower* abgeschlossen und setzt damit ein starkes Zeichen für die fortgesetzte Präsenz am Standort Hultschiner Straße. Seit Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 2008 ist der *Süddeutsche Verlag* exklusiver Mieter und bekräftigt mit der Vertragsverlängerung seine nachhaltige Bindung an den Standort. Im Zuge der geplanten Neuausrichtung und Öffnung für weitere Nutzer bleibt der Verlag nicht nur Teil der Geschichte des Gebäudes, sondern gestaltet aktiv dessen Zukunft mit.

Im Rahmen einer umfassenden Transformation wird die Immobilie künftig als Multi-Tenant-Objekt weiterentwickelt. Bis Ende 2028 wird das Landmark-Hochhaus im Münchner Osten auf die aktuellen Bedürfnisse an Arbeitswelten angepasst und dabei auch das komplette Erdgeschoss um Komplementärnutzungen ergänzt. Ziel ist es, ein zukunftsweisendes Arbeitsumfeld zu schaffen, das den Anforderungen unterschiedlichster Nutzergruppen gerecht wird und Raum für Austausch, Flexibilität und Innovation bietet. Neben gemeinschaftlich genutzten Shared Spaces entstehen moderne Gastronomie- und Konferenzbereiche, Fitnessangebote sowie attraktive Aufenthaltszonen und New-Work-Angebote, die sowohl kollaboratives Arbeiten als auch Rückzugsmöglichkeiten für konzentriertes Arbeiten ermöglichen. Die umfassenden Erfahrungen der Art-Invest Real Estate aus den letzten Münchner Projekten wie der *Macherei* oder dem *Momenturm* am Ostbahnhof fließen u. a. bei der Neukonzeptionierung mit ein.

„Wir freuen uns über den erfolgreichen Abschluss mit dem *Süddeutschen Verlag*. Die erneute Entscheidung eines langjährigen Mieters für das Objekt unterstreicht die hohe Qualität der Immobilie und das Vertrauen in die geplante Weiterentwicklung zu einem modernen und vielseitig nutzbaren Arbeitsumfeld“, sagt Tobias Wilhelm, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate.

Auch der Mieter zeigt sich zufrieden: „Der *SZ-Tower* erfüllt seit seiner Fertigstellung all unsere Anforderungen an ein repräsentatives und hochwertiges Haus mit flexiblen und modernen Büroflächen. Mit der langfristigen Anmietung setzen wir ein Zeichen für Kontinuität und unsere Verbundenheit mit dem Standort. Die geplanten Gemeinschaftsbereiche und modernen Arbeitswelten sind für uns ein wichtiger Schritt in Richtung Zukunftsfähigkeit und Mitarbeiterorientierung. Es freut uns, als erster Mieter aktiv an der Neukonzeption mitzuwirken“, so Dr. Christian Wegner, CEO des *Süddeutschen Verlags*.

Die rechtliche Beratung für den Mietvertrag erfolgte seitens Art-Invest Real Estate durch *GSK Stockmann*, der *Süddeutsche Verlag* wurde durch die *Kanzlei Heuking* sowie *BNP Paribas* beraten.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Eckdaten „SZ-Tower“

Adresse: Hultschiner Straße 8, 81677 München

Verkehrsanbindung:

- S-Bahn: Berg am Laim (200 m, ca. drei Gehminuten)
- Tram: Berg am Laim (direkt neben dem Grundstück, Linie 19)
- Auto: gute Anbindung an das lokale und überregionale Straßennetz sowie die A94

Flächenplanung:

- Grundstücksfläche: ca. 21.490 m²
- Mietfläche oberirdisch: ca. 54.500 m² BGF
- Verfügbarkeit: ab 2029
- PKW-Stellplätze: ca. 525 Stück, teilweise mit E-Ladestationen

Highlights:

- Shared Amenities: Vielfältige Angebote direkt im Gebäude – darunter Gastronomie, Konferenzbereiche, Fitnessstudio sowie weitere gemeinschaftlich nutzbare Flächen.
- New Work Hub: Ein zentral im Atrium gelegener Bereich, der moderne Arbeitswelten mit Raum für Austausch, Kreativität und Zusammenarbeit verbindet.
- Attraktive Außenflächen: Hochwertig gestaltete Außenbereiche mit Aufenthaltsqualität.

Über den SZ-Tower

Der Gebäudekomplex besteht aus einem Büroturm mit 28 Obergeschossen und 3 Untergeschossen, ergänzt durch einen sechsgeschossigen Flachbau. Beide Gebäudeteile sind durch ein spektakuläres, lichtdurchflutetes Atrium verbunden, das als zentraler und repräsentativer Zugang zu allen Bereichen dient. Die hochwertige Glasfassade verleiht dem Turm eine kristallartige Anmutung und macht ihn bereits aus der Ferne zu einem architektonischen Blickfang. Der SZ Tower überzeugt als Bürogebäude durch innovative und nachhaltige Gebäudetechnik und ist nach dem LEED Gold Standard zertifiziert. Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Kantine, eine Kindertagesstätte mit Außenbereich sowie ausreichend Parkmöglichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten.

Der SZ-Tower liegt inmitten des Gewerbegebietes Steinhausen-Zamdorf, das sich derzeit im Wandel befindet und dank vieler Neuansiedlungen eine Aufwertung erfährt. Das Gebäude ist über eine unmittelbare Anbindung an die Autobahn A94 gut zu erreichen und profitiert von der fußläufig erreichbaren S-Bahn-Haltestelle Berg am Laim. Über diese sind auch der Ostbahnhof sowie die Messe in wenigen Minuten zu erreichen.

Über Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

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: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „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.

Über den Süddeutschen Verlag

Der Süddeutsche Verlag ist ein aus der Süddeutschen Zeitung hervorgegangenes deutsches Medienunternehmen mit Sitz in München. Das Unternehmen gehört zum Konzern der Südwestdeutschen Medien Holding (SWMH). Neben der Süddeutschen Zeitung gehören zahlreiche weitere Unternehmen aus den Bereichen Regionalzeitungen, elektronische Medien, Technik und Dienstleistungen zum Süddeutschen Verlag. Der Süddeutsche Verlag fokussiert auf digitale Innovationen und den Ausbau seiner digitalen Angebote. Ziel des verlegerischen Engagements ist es, einen wesentlichen Beitrag zu leisten für das Leben, das Arbeiten und die Selbstbestimmung des Einzelnen in einer freiheitlich-demokratischen und marktwirtschaftlichen Gesellschaft. Der Süddeutsche Verlag sieht es als seine Aufgabe an, zur Information und freien Meinungsbildung beizutragen und eine liberale und tolerante Grundhaltung zu fördern. Dieses Selbstverständnis leitet alle journalistischen Aktivitäten und andere Dienstleistungen, die den Süddeutschen Verlag umfassen. Die Produkte des Süddeutschen Verlags zeichnen sich durch hervorragende publizistische, gestalterische und technische Qualität aus und bieten damit überdurchschnittlichen Kundennutzen.

Bildmaterial (auch anbei):



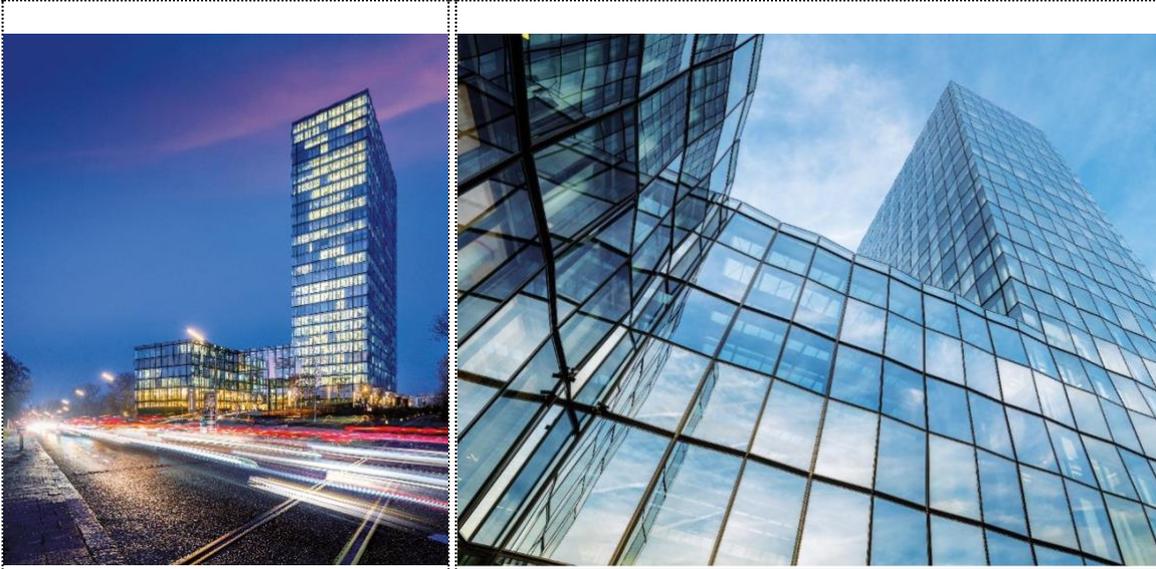
ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



ART INVEST
— REAL ESTATE —

PRESSEMITTEILUNG

Seite 4 von 5



SZ Tower
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest
Real Estate

SZ Tower Fassadenansicht
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



ART INVEST
— REAL ESTATE —

PRESSEMITTEILUNG

Seite 5 von 5

SZ Tower Eingangshalle
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest
Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN