

Pressemitteilung

31. März 2026

Pressekontakt

Feldhoff & Cie., Gabriele Stegers

+49 160 69 79 54 9

hines@feldhoff-cie.de

Hines

Hines vermietet über 10.000 m² im Münchener „aer“

Abschluss bestätigt starke Nachfrage nach hochwertigen Büroimmobilien in Bestlagen

(München) – Hines, weltweit tätiger Immobilien Investment-Manager, hat für sein Refurbishment „aer“ im Münchner Stadtbezirk Neuperlach einen weiteren Vermietungserfolg erzielt. Die NXP Semiconductors Germany GmbH hat in dem Bürokomplex über 10.000 m² angemietet. Das Forschungs- und Entwicklungszentrum mit dem Schwerpunkt auf sicheren Halbleiterlösungen für die Bereiche Automobil, IoT & Industrie, Mobilfunk sowie Kommunikationsinfrastruktur wird mit seinen über 400 Mitarbeitenden voraussichtlich im Sommer 2027 die Flächen beziehen und den bisherigen Standort im Stadtbezirk Trudering-Riem verlagern. Dieser Meilenstein bedeutet, dass im „aer“ zum Stand 31.03. von den insgesamt über 42.000 m² Büroflächen etwa 90 % vermietet sind.

„Die Vermietung bestätigt, was wir aktuell in vielen europäischen Büromärkten beobachten: Die Nachfrage konzentriert sich zunehmend auf hochwertige, nachhaltige Gebäude in gefestigten Teilmärkten mit sehr guter Verkehrsanbindung“, sagt Alexander Möll, Senior Managing Director, Head of Northern & Central Europe bei Hines, „Während sich der Markt stärker ausdifferenziert, bleiben genau diese Premiumobjekte besonders gefragt.“

Eigentümer der Immobilie ist der Hines European Value Fund (HEVF 2). Zu den Mietern im „aer“ zählen unter anderem Bosch Building Technologies, das Technologieunternehmen dedicom, sowie der Sensor- und Automatisierungsspezialist Balluff. „Für uns ist dies ein Zeichen, dass sich das „aer“ zu einem echten Tech-Hub entwickelt hat. Das passt hervorragend zu unserem Konzept des „aer“ als

zukunftsweisendes Bürogebäude mit einem ausgesprochen innovativen Charakter“, ergänzt Christian Meister, Senior Managing Director am Standort München.

„Als Teil eines global agierenden und innovativen Halbleiterunternehmens ist die kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Standorte ein wesentlicher Faktor für unsere langfristige Wettbewerbsfähigkeit. Mit seinem zukunftsorientierten Konzept bietet uns das aer ideale Voraussetzungen, um unseren Mitarbeitenden ein modernes, inspirierendes und effizientes Arbeitsumfeld zu bieten. Besonders die exzellente verkehrstechnische Anbindung schafft einen spürbaren Mehrwert und unterstützt unsere Teams optimal im Arbeitsalltag.“, betont Vedat Celikten, Real Estate Manager EMEA bei NXP Semiconductors.

Das „aer“ wird ohne fossile Brennstoffe betrieben und ist mit digitaler sowie intuitiver Steuerung versehen. Einzigartig ist der Einsatz unterschiedlicher Holzbauten. Alle neuen Gebäudeteile wurden in diesem nachhaltigen Baustoff ausgeführt. Das verringert den CO₂-Abdruck und ermöglicht darüber hinaus energieeffiziente Konstruktionen. Das Gebäude ist mit der WiredScore-Zertifizierung PLATINUM ausgezeichnet, SmartScore vorzertifiziert und strebt darüber hinaus die DGNB-Zertifizierung Gold an.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie den Individualverkehr ist über die Linie U5 beziehungsweise über die nahegelegene Autobahn A8 gewährleistet. Auch eine gut gewachsene Nahversorgungsstruktur, unter anderem mit den zwei Shoppingcentern „pep“ und „Life“, ist vorhanden.

Hines wurde im Mietprozess von der Kanzlei GSK Stockmann rechtlich beraten. Die Vermittlung erfolgte über CBRE.

Über Hines European Value Fund 2 (HEVF 2)

Der HEVF 2 ist der zweite geschlossene Investmentfonds der HEVF-Reihe mit Sitz in Luxemburg, der im Auftrag institutioneller Anleger in wertsteigernde Gewerbeimmobilien in ganz Europa investiert. Der HEVF 2 wurde im Dezember 2019 aufgelegt und ist derzeit vollständig in 14 separate Objekte in den Bereichen Wohnen, Logistik und Büro investiert.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von \$91,7¹ Milliarden Dollar, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 4.600 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 69-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2025.