

ROCKING

The Urban Space



ROSA-ALSCHER Group
Real Estate. Real Statements.



Real Estate Real Statements



Aus Ideen für den Standort
werden Perspektiven für die Stadt.

Weil wir radikal denken und besonnen
Regie führen.

Als Zukunftsgestalter, Pulsgeber
und Wegbereiter.

Dr. Alexander Rosa-Alscher
Founder





Aus einer
Vision entsteht
eine Skizze.
Alexander
Rosa-Alscher
in seinem
Element als
leidenschaftlicher
Architekt

Interview mit
Dr. Alexander Rosa-Alscher

Sie haben 1982 das Architekturbüro gegründet, aus dem die ROSA-ALSCHER Group hervorging. Was war Ihr Antrieb?

Etwas bauen war für mich schon als Kind das Größte. So entstand auch früh der Wunsch, Architektur zu studieren. Ich möchte Projekte verwirklichen, die einer Stadt Profil verleihen. Die ihr ein Gesicht geben.

Was ist für den Erfolg entscheidend?

Das Mindset. Wir brauchen ein tiefes Verständnis für Stadtentwicklung. Sensibilität für bauliche Ästhetik, für filigrane Architektur. Aber eben auch das Know-how für Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Werthaltigkeit. So schwer es sein mag, alles in Einklang zu bringen, genau das ist unsere Kür. Visionen entwickeln – und verwirklichen.

Ihr Wunsch an die Zukunft?

Mehr Weltklasse-Architektur in Metropol-Regionen geprägt durch Hands-on-Mentalität, Offenheit, Innovation und Qualität.

»Mein Ziel:
die Stadt begeistern«

Dr. Alexander Rosa-Alscher

Shaping The Future

Wir sind die treibende
Kraft an den Schnittstellen
zu allen Stakeholdern

Die ROSA-ALSCHER Group steht für visionäre
Projektentwicklungen.

- Über 40 Jahre Erfahrung
- Service-, Trader-, Owner-Developer
- 360° Solution/Integrierte Plattformlösung
- Single Use bis Quartiersentwicklungen
im Wohn- & Gewerbebereich
- Nachhaltigkeit: ökonomisch & ökologisch
- Hochwertige Architektur
- Hightech-Fokus/Digitalisierte Projektentwicklung

»Weit vorausdenken und pragmatisch
anpacken, ist für uns eins«

Nicoló Rosa-Alscher



Alle Kompetenzen in einer Group

Wir stehen für Spitzenleistungen in allen Phasen einer Projektentwicklung.

Die ROSA-ALSCHER Group ist inhabergeführt und international ausgerichtet. Mit umfassender Expertise in allen Fachbereichen entwickeln wir Immobilienprojekte, die über ihren Standort hinaus Leuchtkraft entfalten.

Unsere Kompetenz – Ihr Mehrwert

Das ROSA-ALSCHER-Team schafft echten Mehrwert entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Als Visionär und Gestalter, als Dienstleister und Partner.

»Teamarbeit ist der Spirit unseres Unternehmens, nur dann können alle Kompetenzen in einer Projektentwicklung wirklich erfolgreich zusammenarbeiten«

Dr. Alexander Rosa-Alscher



Dr. Alexander Rosa-Alscher
Founder



Gaia Galluzzi Rosa-Alscher
Interior Design



Niccoló Rosa-Alscher
Chief Business Development Officer



Richard van de Beek
Head of Asset Management and Leasing



Florian Wolf
Head of Project Development and Management



Thomas Ebner
Head of Finance and Project Controlling



Michael Bentele
Head of Planning

Leading In Three Areas

Drei Geschäftsfelder

SERVICE DEVELOPER

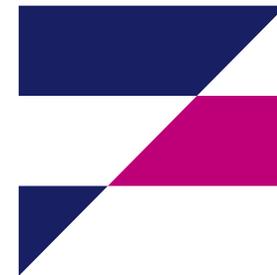
*Projekt-
organisation
für Dritte*

TRADER DEVELOPER

*Projekte für die
Veräußerung
inkl. Joint-Venture-/
Partner-Modelle*

OWNER DEVELOPER

*Income-
Properties*



»Wir erbringen alle Leistungen für
den Erfolg der Projektentwicklung –
von der Akquisition bis zur Vermarktung«

Richard van de Beek



ROSA-ALSCHER Group

Real Estate. Real Statements.



ROSA-ALSCHER
Development
Service- & Trader-
Developer in
Deutschland



ROSA-ALSCHER
Architects
Architekturbüro



ROSA-ALSCHER
Münchner Grundbesitz
Verwaltungs GmbH
Owner-Developer &
Verwalter von
Bestandsobjekten



ROSA-ALSCHER
SAM Plantech GmbH
Generalplaner



ROSA-ALSCHER
Management
Akquise, Finanzierung,
Projektmanagement,
Vermietung/Vertrieb



ROSA-ALSCHER
galluzzi.design
Interior Design



*Planungs-
gespräch.
Alexander
Rosa-Alscher
im kreativen
Austausch
mit seinem
Projektteam*

Services von »A-V«

Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen für jedes Projekt.

Akquisition

- Gezielte Grundstückssuche
- Steuerung Ankaufprozess
- Due Dilligence
- Juristische & steuerrechtliche Beratung
- Closing

Konzeption & Planung

- Grundlagenermittlung
- Standortanalyse/ Machbarkeitsstudien
- Soll-Ist-Baurechtsanalyse
- Projektkonzeption & Prozessplanung
- Betreuung von Wettbewerben
- Baurechtsschaffung/ Bauleitplanung
- Vorbescheide/ Baugenehmigung
- Nachbarschaftsvereinbarungen
- (General-)Planungsleistungen

Finanzierung

- Strukturierung der Finanzierung
- Organisation der Grundstücks-/ Aufbaufinanzierung
- Transparente Erstellung aller Finanzierungsunterlagen
- Bonitätsstarke & zuverlässige Finanzierungspartner (Senior, Junior, Mezzanine)
- State of the Art Finanzierungsplanung zu Liquidität, Cashflows etc.
- Monitoring
- Kostentransparenz
- Risikomanagement
- Jahresabschlüsse
- Reporting

Fördermittelmanagement

- Projektbezogene Beratung von Fördermitteln
- Antragsverfahren und Projektmanagement/ Mittelverwendungskontrolle
- Koordination und Nachweis mittels zertifizierter Gutachter
- Dokumentation



Vertrieb/ Exit

- Marketing
- Vermietung
- Global-/ Einzelvertrieb
- Unterstützung im Transaktionsprozess

Realisierung

TECHNISCHES PROJEKTMANAGEMENT

- Bauherrenvertretung
- Operatives und strategisches Projektmanagement
- Projektsteuerung/-leitung
- Bauüberwachung
- Übergabemanagement

KAUFMÄNNISCHES PROJEKTMANAGEMENT

- Plattformorientierte Kostenverfolgung
- Auftrags- und Projektplanung
- Auftrags- und Nachtragsmanagement
- Soll-Ist-Abgleiche
- Projektprognose
- Mittelabflussplanung
- Budgetcontrolling

Ausschreibung und Vergabe

- Optimierte und budgetpassende Ausschreibung
- Einzel-/ Paket-/ Global-Vergabeverfahren
- Qualitätsmanagement mit festgelegten Standards

Interior Design

- Analyse der Anforderungen
- Designvorschläge
- Konzeption für Wohn-, Gewerbe- und Freizeitnutzungen von minimalistisch bis luxuriös
- Umfassender Service
- Projektmanagement bis zur Fertigstellung

Projektentwicklung: Regie in der Königsdisziplin

Wir verwirklichen visionäre Immobilienprojekte,
die das Stadtbild prägen.

Am Anfang steht eine Vision. Fundierte Analysen schließen sich an. Es folgen Konzepte, die zeitgemäß, nachhaltig, ökologisch und ökonomisch sind. Dabei dirigieren wir ein Team von Spezialisten für alle notwendigen Fachdisziplinen.

Zukunft verstehen, Menschen begeistern.

Wir haben den Blick auf die gesamte Wertschöpfungskette einer Projektentwicklung. Die Entscheidungswege sind kurz, die Reaktionszeiten schnell. Das lenkt die Energie dorthin, wo es dem Projekt bestmöglich dient. Unsere Ressourcen sind in jeder Projektphase klar fokussiert.

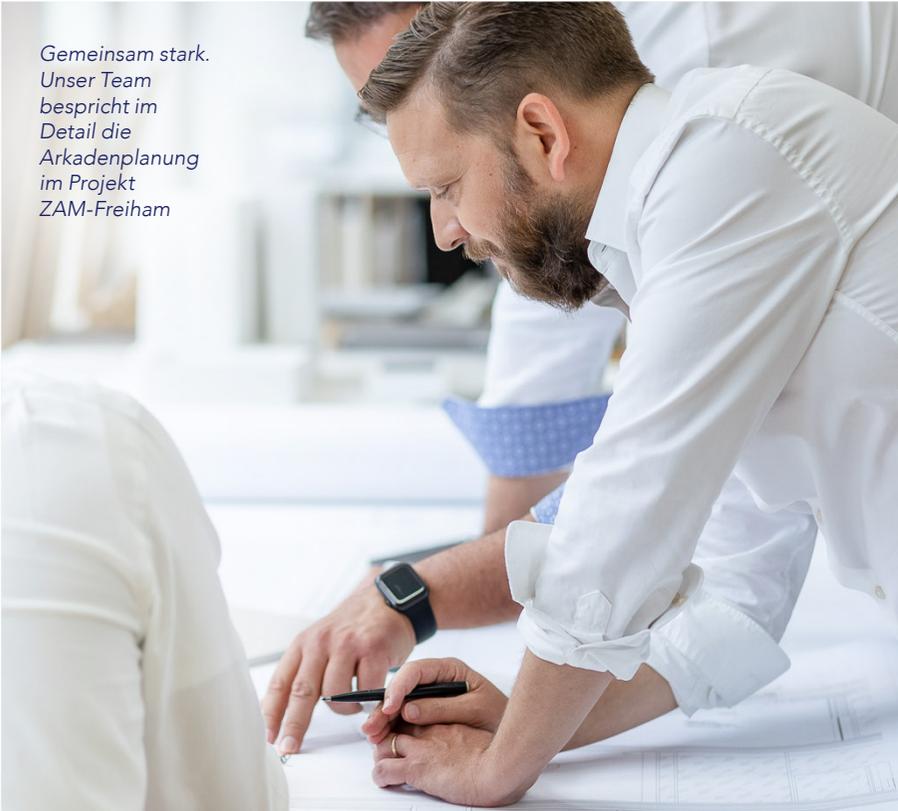


*Projektmanagement.
Das Team koordiniert
kundenspezifische
Ausführungsdetails*

»Den Status quo infrage stellen
und alles von Grund auf neu denken,
ist unsere Mission«

Florian Wolf

Gemeinsam stark.
Unser Team
bespricht im
Detail die
Arkadenplanung
im Projekt
ZAM-Freiham



Architektur: Jedes Projekt ist ein Unikat

Wir geben hochwertiger Architektur eine klare, unverwechselbare Formensprache.

Wie schaffen wir Perspektiven für die Stadt? Was können Design & Funktionalität für das Dasein tun? Welche Kombination von Nutzungsarten eröffnet die besten Perspektiven für den Standort? Die Gestaltung urbaner Räume ist für uns mit höchsten Ansprüchen an Ästhetik und Qualität verbunden. Weitsichtige Entwürfe zeigen Gespür für die Nutzer und die Umgebung.

Impulse für die Stadtentwicklung.

Unter Einsatz modernster Tools und Planungstechniken entwerfen wir Projekte, die in ihrer Gesamtheit ästhetisch, ökonomisch und ökologisch überzeugen. Auch mit zukunftsweisender Bauweise – zum Beispiel als Holz-Hybrid oder modular. Damit schaffen und sichern wir dauerhafte Werthaltigkeit.

»Architektur ist Kultur – sie hat prägende Funktion für die Stadt«

Dr. Alexander Rosa-Alscher

Planung: BIM – alle Fäden in der Hand

Digitalisierung im Fokus – vom Entwurf bis zur Realisierung. So reduzieren wir Risiken und schaffen Effizienz und Sicherheit.

Vom Ankauf über Planung, Bau bis zur Übergabe gilt: Die Schnittstellen sind zahlreich, die Wechselwirkungen hoch. Deshalb spannen wir von Beginn an die Fäden über alle Fachbereiche. Steuerung und Kontrolle sämtlicher Aktivitäten, Termine und Kosten liegen bei uns.

Kein Platz für Planungslücken.

Proaktives Team, verteilte Kompetenzen und cloud-basierte Tools schaffen ein Maximum an Transparenz und Flexibilität. In jeder Projektphase garantieren wir das lückenlose Gesamtbild, bis in die kleinsten Details einzelner Bauteile und Arbeitsschritte. Alle Beteiligten aus unterschiedlichsten Disziplinen haben das gleiche Verständnis vom Projekt. In jeder Phase, an jeder Schnittstelle. Deshalb realisieren wir erfolgreich.

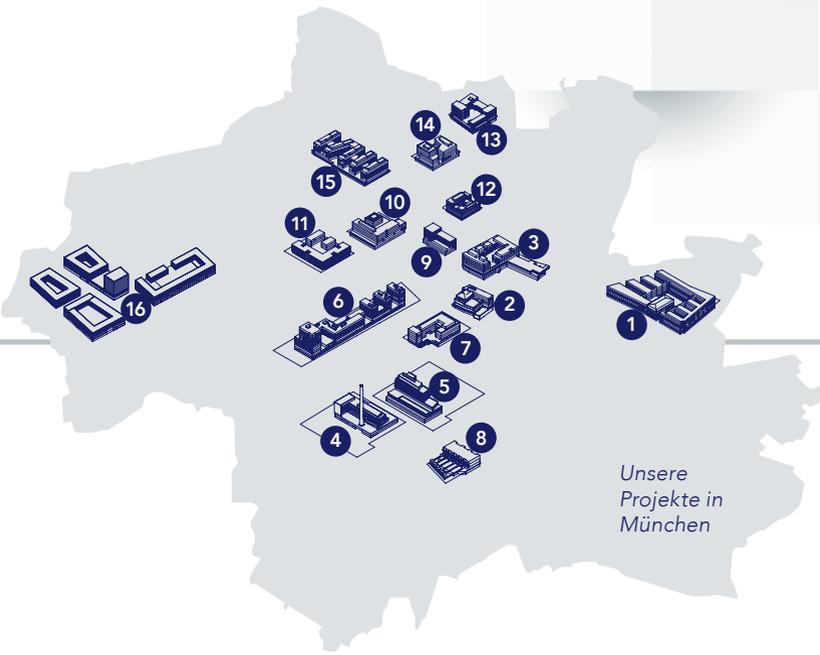


*Von der Idee bis zur Realisierung.
Hier werden gerade innovative Lösungen entwickelt*

»Unser Weg: Größere Planungstiefe
zu einem früheren Zeitpunkt«

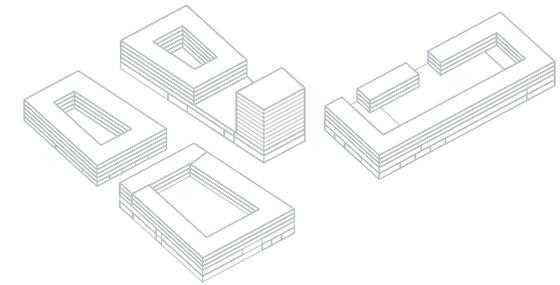
Michael Bentenrieder

Track Record der letzten Jahre



Wir entwickeln erfolgreich Immobilienprojekte, die langfristig überzeugen.

Year	Project Name	Type	Area (Tm²)
2003	1 Wappenhalle	Gewerbe	ca. 58 Tm²
2003	2 Factory Schwabing	Gewerbe	ca. 11 Tm²
2005	3 Feilitzschhöfe	Wohnen	ca. 18 Tm²
2005	5 Batello	Wohnen	ca. 13 Tm²
2007	4 HKW & Mehrzweckhalle	Gewerbe	ca. 15 Tm²
2007	6 Metris	Gewerbe	ca. 46 Tm²
2009	7 Hochschul-Campus	Gewerbe	ca. 13 Tm²
2011	8 SAM 31	Wohnen	ca. 2 Tm²
2011	9 Olympia Gate MK3	Gewerbe	ca. 9 Tm²
2013	10 Olympia Gate MK2	Gewerbe & Wohnen	ca. 12 Tm²
2013	11 Olympia Gate MK1	Wohnen	ca. 16 Tm²
2015	12 Twin Yards	Gewerbe	ca. 20 Tm²
2015	13 Munich Gate MK1	Gewerbe	ca. 16 Tm²
2017	Gründung DeLaRocca Corp.	-	-
2019	14 Bauhausplatz	Gewerbe & Wohnen	ca. 11 Tm²
2019	Sun Garden Berlin	Wohnen	ca. 2 Tm²
2022	15 Qubes	Gewerbe	ca. 37 Tm²
2022	16 ZAM Freiam	Gewerbe & Wohnen	ca. 74 Tm²



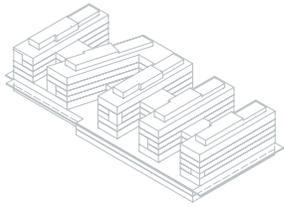
Das ZAM – Herzstück von München-Freiham

Für eine der größten Quartiersentwicklungen in Europa errichten wir das neue Stadtteilzentrum von München-Freiham – das ZAM. Mehrere Gebäude eröffnen vielfältige Nutzungsflächen zum Arbeiten und Wohnen, für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Insgesamt entstehen nördlich der Bodenseestraße ca. 10.500 Wohneinheiten und 15.000 Arbeitsplätze. In naher Zukunft leben und arbeiten hier rund 30.000 Menschen. Münchens Tor zum Westen.

Entwurf Störmer Murphy
and Partners

BGF ca. 74.000 m²

Fertigstellung 2024



QUBES im Technologie Campus Munich

Das IT-Rathaus der Landeshauptstadt München ist das erste seiner Art in Deutschland. Das imposante Office-Ensemble QUBES bereichert seit 2022 den Technologie-Campus Munich mit individuellen, wegweisenden und nachhaltigen Büroflächen für die digitale Arbeitswelt.

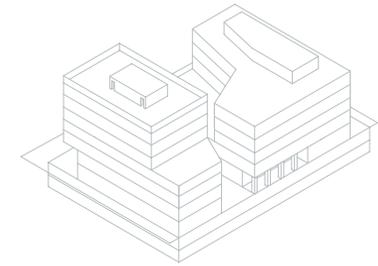
Über das einzigartige Konzept als Informations- und Telekommunikations-Dienstleistungszentrum hinaus sind vielfältige Arbeitswelten realisierbar.

Entwurf KSP Jürgen Engel Architekten

BGF ca. 37.000 m²

Fertigstellung 2022





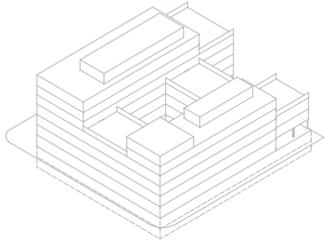
Bauhausplatz

Projektentwicklung und Neubau eines Gebäudes mit Wohnungen, Gastronomie und kleinteiligem Gewerbe im Erdgeschoss sowie einer Tiefgarage auf der ehemaligen Funkkaserne.

Entwurf Palais Mai

BGF ca. 11.000 m²

Fertigstellung 2019



Headquarters Choice: TWIN YARDS

Das Bürogebäude TWIN YARDS bietet seit 2016 vielen Unternehmen moderne Büroflächen. Die PORR-Gruppe, eines der führenden Bauunternehmen in Europa und VF Germany, eines der weltweit größten Modeunternehmen (Lee Jeans, Wrangler, Eastpak, Timberland, The North Face u.a.), haben im TWIN YARDS ihre Deutschland-zentralen eingerichtet.

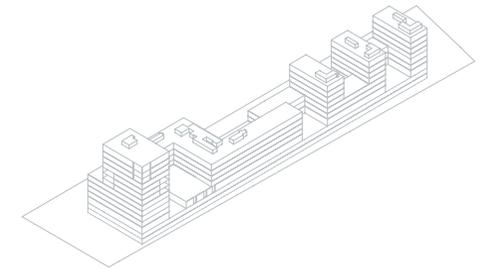
Käufer **Wealth Management
Capital Holding GmbH
(WealthCap)**

Entwurf **SAM Plantech GmbH**

BGF **ca. 20.000 m²**

Fertigstellung **2016**

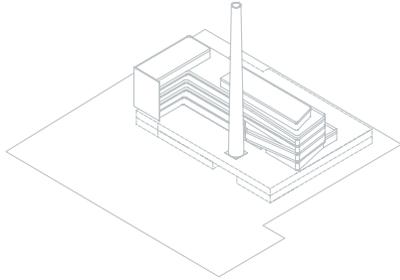




Metris – Ensemble mit Esprit

Das elfgeschossige Bürohochhaus METRIS bildet zusammen mit dem Turm der Mercedes-Benz AG das Tor zum Arnulfplatz. Dabei steht der Name METRIS für das gesamte Ensemble aus Hochhaus sowie sechs weiteren verknüpften Bürohäusern.

Käufer	LaSalle German Income and Growth Fund
Entwurf	SAM Plantech GmbH
BGF	ca. 46.000 m²
Fertigstellung	2010



HKW und Freiheizhalle

Die Authentizität des ehemaligen Bahnheizkraftwerks blieb erhalten und es entstand ein neues, spannendes Ensemble für kulturelle und Büronutzung. Der Altbau beherbergt ein Theater, der Kamin wurde zur Ikone des Areals und der fünfgeschossige Neubau dient als modernes Bürogebäude. Ein kreatives Ensemble, das neue Freiräume schafft.

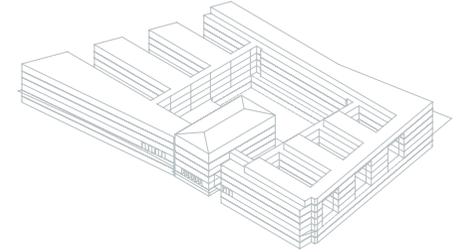
Käufer LaSalle Investment Management

Entwurf GKK + Architekten

BGF ca. 15.000 m²

Fertigstellung 2007





Wahrzeichen des Wandels: Wappenhalle

Die Fusion aus Alt und Neu zeigt Gespür für Räume und Ästhetik. Der denkmalgeschützte Traditionsbau Wappenhalle (ehem. Flughafen München-Riem) wurde nach Umbau und Sanierung zum Mittelpunkt eines modernen Areals mit neuem Bürogebäude, Tiefgarage und Kommunikationsforum.

Entwurf PRPM Architekten

BGF ca. 58.000 m²

Fertigstellung 2003



ROSA-ALSCHER Group
Real Estate. Real Statements.

ROSA-ALSCHER Group
Walter-Gropius-Str. 23
80807 München

T +49 89 982 494-00
info@rosa-alscher.com
www.rosa-alscher.com

Dieses Booklet wird regelmäßig aktualisiert und überarbeitet. Alle Änderungen erfolgen unter Vorbehalt.



Gleichberechtigung ist uns sehr wichtig!

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern das generische Maskulinum verwendet. Wir verstehen es ausdrücklich im Sinne der Gleichbehandlung aller Geschlechter (m, w, d).

