

PRESSEMITTEILUNG

Innovatives Digitalzentrum der Landeshauptstadt München – Übergabe der Hightech-Projektentwicklung QUBES durch die ROSA-ALSCHER Group

- **Technologie- und Kostensynergien durch Konzentration aller IT-/TK-Services in einem Gebäudekomplex mit zukunftsweisenden Alleinstellungsmerkmalen**
- **Planungssicherheit für das Digitalzentrum der Landeshauptstadt München durch einen 30-jährigen Mietvertrag**
- **Intelligentes, nachhaltiges und weitgehend autonomes Hightech-Gebäude mit hoher Anpassungsfähigkeit und Skalierbarkeit**

München, 25.10.2023

Die Vision einer zukunftsorientierten, aktiven und nachhaltigen Digitalisierung zum Wohl der Stadtgesellschaft prägt die Digitalisierungsstrategie der Landeshauptstadt München. Mit der Übergabe des Hightech-Gebäudekomplexes QUBES von der ROSA-ALSCHER Group wurde ein besonders erfolgskritischer Meilenstein zur Realisierung dieser Vision erreicht. QUBES repräsentiert das neuartige, integrierte kommunale Zentrum der Informations- und Telekommunikationstechnik.

Dieser Entwicklungsschritt positioniert die Landeshauptstadt München als Innovationsführer im Bereich der kommunalen Digitalisierung. Dementsprechend resultiert ein besonderer Pluspunkt für den zunehmend intensiveren Standortwettbewerb, da sich die Beherrschung exponentiell zunehmender Digitalisierungsherausforderungen durch innovative, resiliente, ökonomisch und ökologisch vorteilhafte Hightech-Gebäudeinfrastruktur zu einem immer bedeutsameren Wettbewerbsvorteil entwickelt.

Durch das einzigartige QUBES-Konzept erschließen sich weitreichende Nutzendimensionen für die Landeshauptstadt München, insbesondere mittels deutlich vereinfachter Intensivierbarkeit digitaler Bürger- und Smart City-Services sowie signifikant gesteigerter Resilienz zur Absicherung der digitalen Funktionsfähigkeit in Krisensituationen durch Stromausfälle, Extrem-Wetterlagen u. a. Durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Forschungseinrichtungen in einem Objekt resultieren signifikante funktionale und finanzielle Synergievorteile im Einklang mit den veröffentlichten Zielen und Aufgaben des IT-Referats der Landeshauptstadt München. Darüber hinaus stärkt die intensivere Integration von IT-Services, IT-Strategie und IT-Beratung auch sehr nachhaltig die Voraussetzungen für das zentrale Anliegen „Digitale Teilhabe“ von Frau Dr. Laura Dornheim, IT-Referentin/Chief Digital Officer.

Insgesamt bevorteilt die informations- und kommunikationstechnische Integration der Sektoren Energie, Immobilien, Mobilität etc. sehr erheblich die Dekarbonisierung der Kommune. Durch das besonders attraktive Arbeitsumfeld im QUBES resultiert einerseits eine deutliche Stärkung der Position im Wettbewerb um besonders begehrte IT-Fachkräfte, andererseits wird die in München wie auch in vielen weiteren Kommunen angestrebte Erweiterung der Auslagerung auf externe Informations- und Telekommunikationstechnik-Dienstleister durch das QUBES-Konzept erheblich vereinfacht.

Durch einen 30-jährigen Mietvertrag mit der ROSA-ALSCHER Group besteht für die Landeshauptstadt München eine ausgezeichnete, langfristige Planungssicherheit für den neuen, zentralen Standort der it@M. Dieser kommunale Eigenbetrieb trägt die technische Verantwortung für die Entwicklung, die Beschaffung und den Betrieb der gesamten Informations- und Telekommunikationstechnik der Landeshauptstadt München. Ergänzend beschafft, betreibt und unterhält it@M die dazu notwendige Infrastruktur. Das QUBES stellt alle erforderlichen gebäudetechnischen Voraussetzungen für die Realisierung dieses strategisch besonders bedeutsamen kommunalen Aufgabenspektrums bereit und wird daher umgangssprachlich auch als „IT-Rathaus“ bezeichnet.

Einen der besonders kritischen Erfolgsfaktoren dieser außerordentlich anspruchsvollen Projektentwicklung verdeutlicht Herr Alexander Rosa-Alscher, Geschäftsführer der ROSA-ALSCHER Group: „Die Hightech-Projektentwicklung QUBES wurde in enger Zusammenarbeit mit dem IT-Referat der Landeshauptstadt München sowie dem städtischen Eigenbetrieb it@M realisiert. Dabei hat die Landeshauptstadt München in außerordentlichem Maße von dem innovativen „Simultaneous Project Development“ der ROSA-ALSCHER Group profitiert.“ Parallel zur QUBES-Bauphase konnten mehrere, repräsentative it@M-Teams in neu gestalteten, flexiblen Multispace-Arealen unter „Arbeit 4.0“-Bedingungen tätig werden und wertvolle Erfahrungen für die zukünftige, optimierte Nutzung dieses Hightech-Gebäudekomplexes gewonnen werden.

Derartige, praxisnahe Nutzungserfahrungen ermöglichen dem Hightech-Gebäude-Expertenteam der ROSA-ALSCHER Group eine kontinuierliche Optimierung der Projektentwicklung. Gebäudenutzungsorientierte Anpassungen der Raumgeometrie, technischer Ausstattungsmerkmale u. a. können während der Projektkonzeption, -konkretisierung und -realisierung deutlich effizienter als im laufenden Betrieb realisiert werden.

QUBES ist ein äußerst flexibles Hightech-Gebäude mit höchstem technischen Ausstattungsstandard. Eine besonders hohe Resilienz wird mittels Notstromversorgung, Löschanlage, Aufdach-PV, lokaler Wärme-/Kälteerzeugung, Betonkernaktivierung, Einbruchsüberwachungsanlage u. a. erreicht. Insgesamt sind 1.300 Hightech-Arbeitsplätze entstanden. Bis zu einem Drittel der 340 Stellplätze wird mit E-Ladepunkten ausgestattet. Die Zertifizierung nach dem höchstmöglichen ESG-Standard LEED Gold / DGNB Gold wurde beantragt.

Das QUBES befindet sich in zentraler Lage neben dem Olympiazentrum auf dem „M-CAMPUS“ im Nordwesten von München. Wesentliche Synergien resultieren durch die Nachbarschaft zu weiteren kommunalen Unternehmen, Gründerzentren/Startup-Hubs sowie einem Cluster von Groß- und DAX-Konzernen in einem Areal mit städtebaulicher Neuordnung und Aufwertung sowie leistungs- und zukunftsfähiger Verkehrsanbindung.

Über die allen Projektentwicklungen der ROSA-ALSCHER Group gemeinsame, zukunftsweisende Symbiose von „Design + Funktion“ hinaus begründen weitere objekt- und nutzungsspezifische Leistungsmerkmale

besonders innovative Alleinstellungsmerkmale: Beispielsweise ermöglicht eine optionale Projektentwicklung mittels BIM (Building Information Modeling) die effiziente Realisierbarkeit eines digitalen „Gebäude-Zwillings“ als Grundlage für den Einsatz von Optimierungstechnologien (Künstliche Intelligenz u. a.) für alle objektbezogenen Betriebs- und Geschäftsprozesse sowie die Betriebskostenminimierung. Gleichzeitig werden bereits heute entsprechend der EU-Initiative GAIA-X die Infrastruktur- und Dienstleistungs-Voraussetzungen für souveräne, unternehmensübergreifende Zugriffsmöglichkeiten auf eine konsistente Datenbasis in Echtzeit sowie die Realisierung ökologisch besonders nachhaltiger Immobilien geschaffen.

Eine kontinuierliche Weiterentwicklung sowie die gezielte Übertragung des „Simultaneous Project Development“-Konzepts der ROSA-ALSCHER Group auf weitere Kommunen bzw. Unternehmen ist im Rahmen eines Real-Labors bis zum schlüsselfertigen Objekt auch als „Service Development“ realisierbar. ■





KONTAKTDATEN / PRESSEKONTAKT

Silvia Wolf

Head of Acquisition
and Business Development

ROSA-ALSCHER Management GmbH
Ein Unternehmen der
ROSA-ALSCHER Group
Walter Gropius Str. 23
80807 München

M +49 152 3890 4675
s.wolf@rosa-alscher.com
www.rosa-alscher.com

Fotos: © Bettina Theisinger

← zurück

Über die ROSA-ALSCHER Group

Als einer der führenden Projektentwickler Münchens steht die ROSA-ALSCHER Group seit Jahrzehnten für stadtprägende Architektur. Die inhabergeführte Unternehmensgruppe plant, entwickelt und realisiert Immobilienobjekte, die in Ästhetik und Funktionalität Maßstäbe setzen und langfristig attraktive Investitionswerte darstellen. Die Unternehmensgruppe um Gründer Alexander Rosa-Alscher erbringt sämtliche Planungsleistungen und deckt die komplette Wertschöpfungskette von der Idee bis zur Vermarktung ab.