



Pressemitteilung

Münchner Immobilienunternehmen GVG legt Grundstein für den ersten Entwicklungsabschnitt der Orleanshöfe

- *Bis Ende 2028 entstehen zunächst Büroflächen sowie Einzelhandel- und Gastronomieeinheiten*
- *Leistbarer Mietwohnraum: Mehr als 250 Wohneinheiten inklusive einer Kindertagesstätte folgen anschließend ebenfalls noch im ersten Entwicklungsabschnitt*
- *Anlieferung, Entsorgung und Zufahrt zu Stellplätzen werden über einen unterirdischen Drive-Way organisiert*

München, 14. Juli 2026 - Zwischen der Orleansstraße und den Gleisanlagen des Ostbahnhofs beginnt ein neues Kapitel: Mit der Grundsteinlegung für den ersten Entwicklungsabschnitt der Orleanshöfe hat die GVG Immobilien Service GmbH heute den offiziellen Start der baulichen Umsetzung markiert.

Seit dem Jahr 2003 arbeitet die GVG an der städtebaulichen Entwicklung des lang gestreckten, insgesamt 3,75 Hektar großen Grundstücks. Die besondere Lage und der Zuschnitt des Areals sowie die räumlichen und zeitlichen Überschneidungen mit den Arbeiten an der zweiten S-Bahn-Stammstrecke erfordert eine schrittweise Planung. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird nun der erste Entwicklungsabschnitt realisiert.

Dazu erklärt Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk: „Aus einer ehemals trennenden Bahnachse entsteht im Herzen Haidhausens ein lebendiges Stadtquartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Orleanshöfe verbinden nachhaltige Architektur mit gesellschaftlicher Verantwortung und schaffen ein urbanes, gemischt genutztes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Heute legen wir den Grundstein für ein neues Stück München, das Zukunftsfähigkeit und Gemeinschaft vereint.“

Quartier mit vielfältigem Nutzungsmix und hoher Lebensqualität

Bis Ende 2028 entsteht ein Gebäude mit Einzelhandel- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Büroflächen in den darüber liegenden Etagen. Als weiterer Baustein des ersten Entwicklungsabschnitts folgen dann mehr als 250 Wohneinheiten, ein Drittel davon sozial gefördert. Ergänzt werden die Wohnungen durch eine Kindertagesstätte.

„Uns ist es ein wichtiges Anliegen, für die Münchnerinnen und Münchner ein Quartier mit attraktiven Arbeitsplätzen und leistbarem Mietwohnraum zu schaffen“, sagt Thomas Schmid, Geschäftsführer der GVG Immobilien Service GmbH. „Mit der Grundsteinlegung heute wird nun erstmals unmittelbar sichtbar, wie sich dieser Ort verändern wird. Unser Anspruch ist es, hier nicht nur Gebäude zu errichten, sondern ein Quartier mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Dazu gehören insbesondere die attraktiven Innenhöfe für Bewohner und Nachbarschaft, sowie kurze und sichere Wege zwischen Wohnen, Arbeiten und Versorgung.“



Kaskade an Grünflächen und Verkehr neu organisiert

Die Freiraumplanung, wie z. B. begrünte Dächer, Innenhöfe und Quartiersnischen sind ein zentraler Bestandteil des Konzepts. Solarpergolen auf den Dächern kombinieren schattige Aufenthaltsbereiche mit der Erzeugung erneuerbarer Energie. Entlang der Gleise entsteht eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine sogenannte „Zone ökologischer Vernetzung“, die über einen öffentlich zugänglichen Steg erlebbar ist.

Eine weitere Besonderheit des Projekts ist das unterirdische Erschließungs- und Versorgungssystem. Stellplätze, Anlieferung und Entsorgung werden weitgehend unter die Geländeoberfläche verlagert, der verkehrliche Zugang zum Quartier erfolgt über einen unterirdischen Drive-Way. Darüber hinaus gibt die GVG einen drei Meter tiefen Streifen Richtung Orleansstraße ab, um einen ausreichend breiten Rad- und Fußverkehrsweg zu schaffen. Mit einer Ampelanlage, einem so genannten neuen Vollknoten an der Ecke Orleansstraße zur Elsässer Straße, wird zudem eine sichere Querung gewährleistet.

Nahtlose Integration ins Haidhausener Stadtviertel

Der Nutzungsmix der Orleanshöfe greift die gewachsenen Strukturen und Qualitäten Haidhausens auf und fügt sich nahtlos und wertschätzend in die angrenzende Nachbarschaft ein. Die unmittelbare Nähe zum Ostbahnhof ermöglicht eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nah-, Regional- und Fernverkehr. Dazu erklärt Jörg Spengler, Vorsitzender des Bezirksausschusses Au-Haidhausen: „Die Orleanshöfe sind für den Stadtbezirk Au-Haidhausen von besonderer Bedeutung, weil hier nicht nur dringend benötigter Wohnraum und neue Arbeitsplätze entstehen, sondern auch eine bislang wenig zugängliche Fläche zu einem lebendigen Teil unseres Stadtbezirks wird. Entscheidend ist, dass das neue Quartier gut mit dem bestehenden Viertel verknüpft wird und sich zur Orleansstraße und zum Franzosenviertel hin öffnet, mit öffentlich zugänglichen Bereichen und einem Nutzungsmix, der das Gebiet insgesamt belebt.“

Erinnerungsort für historischen Zaun „Weiße Rose“

Auch die Geschichte des Grundstücks wird Teil des neuen Quartiers. An einer öffentlich zugänglichen Stelle ist ein Erinnerungsort für die Widerstandsgruppe Weiße Rose vorgesehen. Darin wird ein Teilstück des historischen Zauns auf einem Quartiersplatz integriert. Die Gestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt München und unter Einbindung der Weiße Rose-Stiftung.

Über die Orleanshöfe

Die Orleanshöfe sind ein Quartiersprojekt der GVG Immobilien Service GmbH in München-Haidhausen. Auf dem rund 3,75 Hektar großen Areal zwischen Orleansstraße und Gleisfeld entsteht in mehreren Abschnitten ein gemischt genutztes Stadtquartier. Der städtebauliche Masterplan wurde von TELEINTERNETCAFÉ gemeinsam mit Treibhaus Landschaftsarchitektur entwickelt.



Über GVG Immobilien Service GmbH

Die GVG ist ein mittelständisches, familiengeführtes Immobilienunternehmen mit Sitz in München. Seit 1986 steht das Unternehmen für die Entwicklung, Realisierung und den Betrieb anspruchsvoller Immobilienprojekte und verfügt über fundierte Expertise in der Entwicklung, Verwertung und Verwaltung. Das Leistungsspektrum umfasst Phasen von der Planung und Realisierung bis zur eigenständigen Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen. In der Immobilienentwicklung verbindet die GVG Immobilien Service GmbH zukunftsorientierte Nutzungskonzepte mit einem bewussten und wertschätzenden Umgang mit dem Bestand.

Im Fokus stehen lebenswerte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie ein ausgewogener Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und urbanem Leben. Die gezielte Weiterentwicklung bestehender Strukturen versteht das Unternehmen mit rund 100 Mitarbeitenden dabei als wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Geschäftsführung liegt bei Helmut Schmid, Karin Schmid und Thomas Schmid.

Pressekontakt

Vera Vaubel
Vaubel Medienberatung
vera.vaubel@vaubel.de
+ 49 (0) 160 8472068

Unternehmenskontakt

Sabine Leitl
Spezialistin Marketing und Kommunikation, GVG
leitl@gvgnet.de
+ 49 (0) 89 21 58 71-124