e+k group

Pressemeldung

Starnberg, 23. Oktober 2026

Patagonia zieht in das Maschinenhaus Schwabing ein

- Outdoor-Unternehmen Patagonia mietet den gesamten Westflügel für zehn Jahre an
- Moderne Büroflächen mit direkt angrenzendem, nicht öffentlichem Showroom geplant
- Mit seinem Low-Tech-Ansatz spart das Maschinenhaus bis zu 48% der CO^2 Emissionen ein

Patagonia wird erster Mieter im Maschinenhaus Schwabing. Das Outdoor-Unternehmen mietet für zehn Jahre rund 475 Quadratmeter im Westflügel des ehemaligen Heizkraftwerks des Schwabinger Krankenhauses sowie eine direkt angrenzende Innenhoffläche mit insgesamt 112 Quadratmetern. Auf den gemieteten Flächen plant Patagonia die Errichtung einer modernen Bürofläche mit einer angrenzenden, nicht öffentlichen Showroom-Fläche.

Mit Patagonia gewinnt das Maschinenhaus Schwabing ein international bekanntes Unternehmen als ersten Mieter. Der Abschluss setzt einen wichtigen Vermietungsimpuls für das revitalisierte Industriedenkmal und zeigt, dass der charakterstarke Arbeitsort auf Interesse trifft. e+k hat das Maschinenhaus mit dem Anspruch weiterentwickelt, die besondere Identität und historische Bausubstanz des ehemaligen Heizkraftwerks zu bewahren und zu einem Ort für moderne Arbeitswelten weiterzuentwickeln.

„Ein altes Kraftwerk weiterzudenken, statt es abzureißen, ist Klimaschutz in seiner ehrlichsten Form. Genau deshalb fühlt sich das Maschinenhaus für uns richtig an. Bei Patagonia ist ein solcher Ort mehr als ein Büro: Er wird die Heimat unseres Teams in München und ein Treffpunkt für alle, die mit uns an einem gesunden Planeten arbeiten – Partner aus Industrie und Handel genauso wie unsere Partner in der Klima- und Umweltbewegung“, so Michael Austermühle, Regional Manager Central Europe Patagonia

Das Maschinenhaus steht für einen Entwicklungsansatz, bei dem vorhandene Bausubstanz zum Ausgangspunkt für eine neue Nutzung gemacht wird. Die industrielle Identität des Gebäudes bleibt erhalten und wird mit einem ressourcenschonenden Gebäudekonzept verbunden. So kann ein Großteil der bereits gebundenen grauen Energie konserviert werden.

Pressemeldung

Im Vergleich zu einem konventionellen Büroneubau spart das Maschinenhaus 48 Prozent der CO_2-Emissionen. Dank eines Low-Tech-Ansatzes mit optimaler Luftzirkulation im gesamten Gebäude bleibt das Maschinenhaus im Sommer auch ohne eine Klimaanlage kühl.

„Mit Patagonia gewinnt das Maschinenhaus Schwabing einen ersten Mieter, der sehr gut zum besonderen Charakter der Immobilie passt. Die Vermietung zeigt, dass die Verbindung aus historischer Substanz, moderner Nutzung und einer eigenständigen architektonischen Identität bei anspruchsvollen Nutzern auf Interesse stößt. Das ist ein starkes Signal für die weitere Vermietung des Maschinenhauses“, so Stefan Klein, Geschäftsführer der Kesselhaus GmbH & Co. KG

Insgesamt entstehen im Maschinenhaus Schwabing rund 3.900 Quadratmeter Mietfläche für Büro- und Gastronomienutzung. Kern des Konzeptes: Eine Architektur, die unique und inspirierende Räume für die Arbeitswelt von heute und morgen schafft und zugleich den denkmalgeschützten Altbestand behutsam ergänzt. Wasserkreisläufe mit reduziertem Verbrauch, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie die Erwärmung der Frischluftnachströmung zur natürlichen Bürolüftung über spezielle Konvektoren machen die Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes zu einem nachhaltigen Leuchtturmprojekt.

Im Maschinenhaus Schwabing sind noch weitere Büro- und Gastronomieflächen verfügbar.

Über e+k AG
Die e+k AG, ehemals Ehret+Klein AG, ist ein integrierter Immobilieninvestment- und Managementpartner mit Standorten in Berlin, Starnberg und Frankfurt am Main. Das Leistungsspektrum umfasst Investmentmanagement, Asset- & Property Management, fokussiert auf Objekte mit hohem Wertschöpfungspotenzial oder Restrukturierungsbedarf sowie Projektentwicklung. Im Mittelpunkt stehen resiliente, werthaltige Lösungen in den Bereichen Wohnen und gewerbliche Immobilien, von Einzelobjekten bis hin zu komplexen Quartiersentwicklungen.

Die **e+k Development GmbH** bündelt innerhalb von e+k die Projektentwicklungsaktivitäten. Gemeinsam mit Partnern und Investoren entwickelt und realisiert sie zukunftsfähige Immobilienkonzepte. Das Leistungsspektrum umfasst unter anderem Quartiersentwicklung, Neubau, Umnutzung und Bauen im Bestand.
Weitere Informationen unter: ek-group.ag

Kontakt e+k AG
Petr Lehr
Gautinger Str. 1d | 82319 Starnberg
T. +49 174 5839776
presse@ek-group.ag