Festspielbezirk 2030

Interimswerkstätten der Salzburger Festspiele in der Münchner Bundesstraße

Die Salzburger Festspiele und die RMI Unternehmensgruppe trafen sich zu einer Begehung der Interimswerkstätten in der Münchner Bundesstraße 119. Foto: FSB2030/Jan Friese

(12. Oktober 2026) Während der Bautätigkeiten im Rahmen des Bau- und Sanierungsprojekts Festspielbezirk 2030 müssen die Werkstätten der Salzburger Festspiele interimistisch übersiedeln. Im Dezember 2025 wurde der Mietvertrag für das ehemalige Puma-Hauptquartier an der Münchner Bundesstraße 119 unterschrieben. Dieser Standort entspricht den reduzierten Anforderungen der Dekorationswerkstätten während der Interimszeit und einem Teil der auszusiedelnden Büroräumlichkeiten sowie dem Lagerbedarf, der sich durch den Auszug aus dem Bestand und die Interimslogistik ergibt.

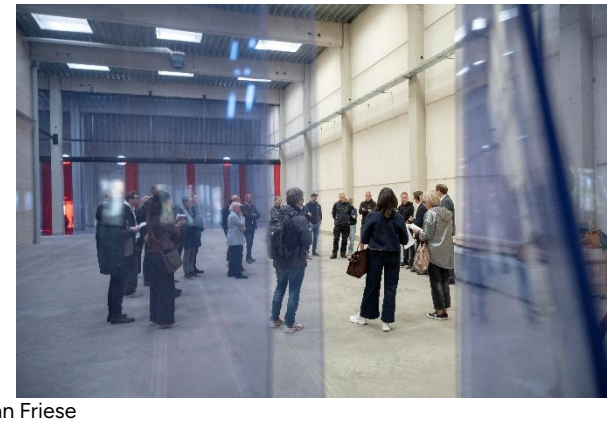
Nach Adaptionen der drei Hallen werden Anfang 2027 Tischlerei, Schlosserei, Tapeziererei, Malersaal, Montagehalle sowie die Büros der Technischen Direktion dorthin übersiedeln und bis voraussichtlich Ende 2033 bleiben. Als Standort für Schneiderei und Kostümwerkstätten wurde ein Gebäude in der Peilsteinerstraße 5/7 angemietet. Dieses wird von August 2027 bis Dezember 2033 genutzt werden.

Heute Vormittag luden die Salzburger Festspiele zusammen mit der RMI Immobilien GmbH zu einer Presseführung durch den künftigen Interimsstandort in der Münchner Bundesstraße 119 ein. Die beiden RMI Geschäftsführer Hans Plankl und Manfred Reichholf sowie Matthias Henzler (RMI Büro Salzburg) präsentierten mit Lukas Crepaz (Kaufmännischer Direktor der Salzburger Festspiele), Sandrina Schwarz (Leitung Ausstattung und Dekorationswerkstätten), Marcus Piso (Leiter Gebäude- und Veranstaltungsmanagement), Julia Sperk und Martin Kern (Infrastrukturprogramm 2030) die Pläne und Räumlichkeiten.

Zeitplan und Fakten – Mietdauer Jänner 2027 – Dezember 2033

- Adaptionen Gebäude: bis Dezember 2026
- Nutzerseitige Adaptionen und stufenweiser Einzug: Januar bis Oktober 2027
- Auszug aus Werkstättengebäude im Festspielbezirk abgeschlossen: bis Ende Oktober 2027

Derzeit laufen diverse Nachrüstungen im Gebäude, wie der Bau eines Aufzugs, der die ebenerdigen Werkstätten mit der Tapeziererei im Obergeschoss verbindet. Im Erdgeschoß wird der im Arbeitnehmerschutz geforderte Sichtbezug ins Freie geschaffen. Weitere Anpassungen betreffen Belichtungsflächen, Gesundheits- und Sicherheitsschutz sowie Sanitäranlagen. Krananlagen sind in Bereichen der Montagehalle sowie in der Schlosserei erforderlich. Die Werkstätten benötigen diverse Sonderlüftungen, Ausgussbecken sowie Gefahrengutschränke mit Abluft. Die Adaptionen der haustechnischen Anlagen für Sondernutzungen wie die Spanabsaugung der Tischlerei, die Schweißrauchabsaugung der Schlosserei, die Absaugung im Malersaal werden hergestellt.


Gebäude in der Münchner Bundesstraße 119. Foto: FSB2030/Jan Friese

Der Standort enthält Funktionen auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 6400 m². Derzeit ist eine Nutzung der Interimswerkstätten ab Herbst 2027 bis Sommer 2033 erforderlich. Der Produktionsbetrieb muss für die Sommerfestspiele 2028 bis 2033 abgedeckt werden. Hinzu kommen die Produktionstätigkeiten in den Jahren 2028 bis 2033 für Ostern und Pfingsten sowie für externe Veranstaltungen wie die Mozartwoche.

Dekorationswerkstätten mit Technischer Direktion
Rund 80 ganzjährig beschäftigte Mitarbeiter·innen aus den folgenden Geschäftsbereichen werden vorübergehend in das Gebäude in der Münchner Bundesstraße einziehen: Technische Direktion, Technisches Betriebsbüro, Ausstattung, Leitung Dekorationswerkstätten – dazu gehören Malersaal, Tapeziererei, Tischlerei, Schlosserei; weiters Mechatronik, Requisite, Bühnentechnische Planung und Technische Produktionsleitung. Darüber hinaus finden Mitarbeiter·innen aus dem Finanz- und Informationsmanagement, der Abteilung Gebäude- und Veranstaltungsmanagement und der Abteilung Personal und Recht an diesem Interimsstandort Platz.

Weiterer interimistischer Standort für Kostüm- und Maskenwerkstätten
Im Juni 2026 wurde mit der RMI Immobilien GmbH der Vertrag für die Anmietung eines weiteren Interimsstandortes unterschrieben. Das Gebäude in der Peilsteinerstraße 5/7 wird von August 2027 bis Dezember 2033 für folgende Bereiche genutzt: Damen- und Herrenschneiderei, Maske, Gipsraum, Kleberaum, Schuhmacherei, Schleifraum, Hutmacherei, Färberei, Kostümmalerei, Wäscherei, Bügelraum und der dazugehörigen Büros und Aufenthaltsräume. Insgesamt werden rund 90 Mitarbeiter·innen temporär an diesen Standort übersiedeln. Dieser Standort enthält Funktionen auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 2600 m².

RMI Unternehmensgruppe
Die in Pfarrkirchen, Niederbayern ansässige RMI Unternehmensgruppe wurde 1998 gegründet und ist in der Projektentwicklung, dem Bau und der Bestandsverwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien tätig.Die Standorte Regensburg, München und Rosenheim sind das Kerngebiet der Gruppe. Im Jahr 2018 folgte der erste Immobilienkauf in Salzburg und seitdem ist der Liegenschaftsbestand am Standort auf 11 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von ca. 70.000 qm angestiegen. RMI möchte am Standort Salzburg weiter wachsen, zusätzliche Objekte erwerben und das Portfolio weiter ausbauen. Das RMI Salzburg Büro befindet sich in der Münchner Bundestraße 110.