

# 2020



DOKUMENTATION

## DENISSTRASSE 2

München, Hauptbahnhof

 Office Group

DOKUMENTATION

# DENISSTRASSE 2

München, Hauptbahnhof



## BESTAND / PLANUNG

Juli 2016 – Oktober 2019

S. 9



## ABBRUCH

Juni 2017 – Januar 2019

S. 15



## ROHBAU

Juni 2018 – Juni 2019

S. 19



## FASSADE

Oktober 2018 – Dezember 2019

S. 25



## INNENAUSBAU

Januar 2019 – Dezember 2019

S. 31



## AUSSENANLAGEN

Februar 2020 – Juni 2020

S. 45



## FERTIGSTELLUNG

Juni 2020

S. 51



# DIE AUSGANGS- LAGE

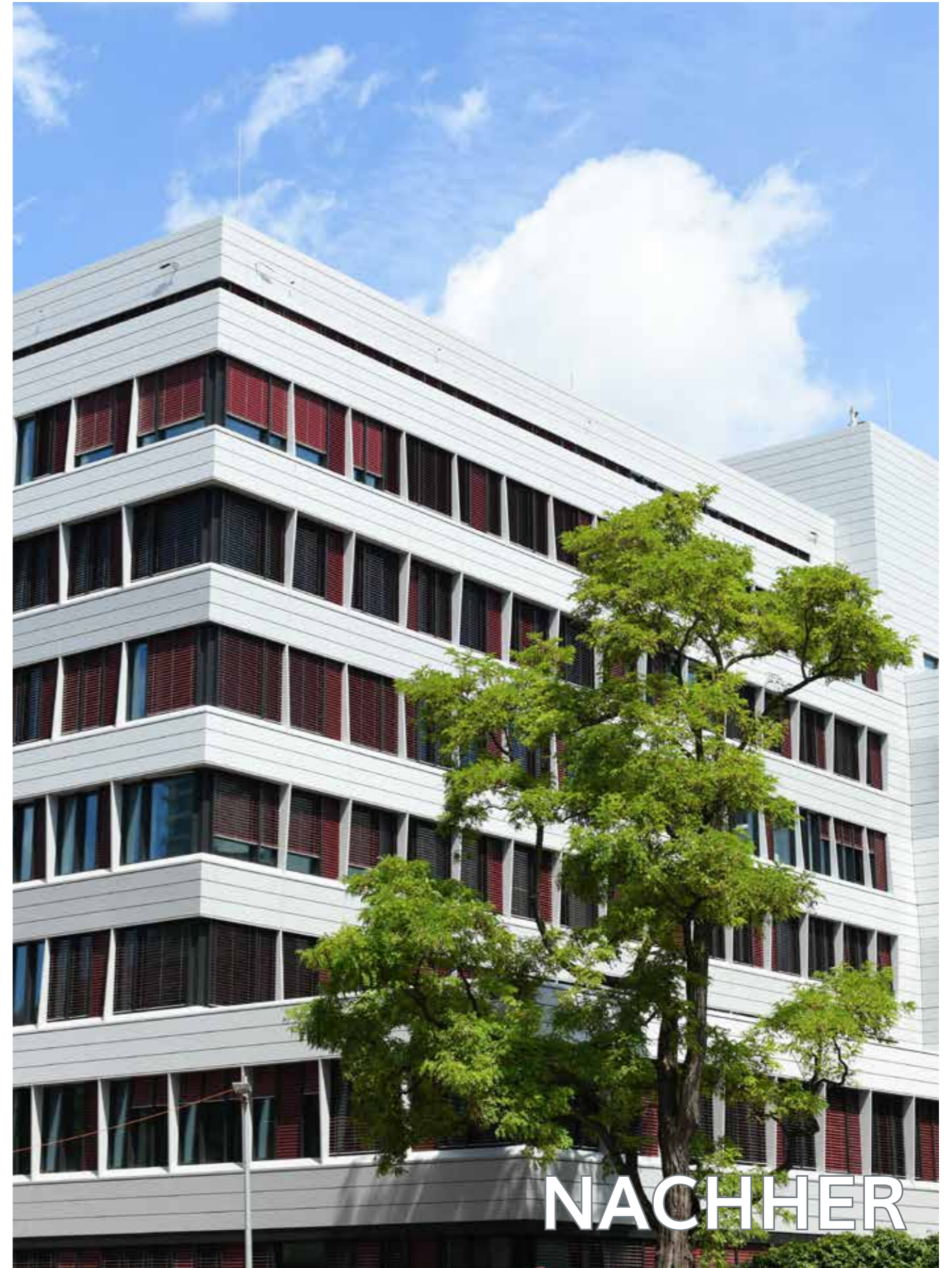
Durch den Auszug des Ankermieters EON gab es zwei Optionen - entweder den Abriss und Neubau des Objektes oder die komplette Sanierung. AXA Investment Managers entschied sich anstelle eines Neubaus für eine General-Sanierung des Objektes und dessen weitere Verwendung als bürovermietete Fläche. Somit wurde das Hochhaus aus den 70er Jahren in der Nähe vom Hauptbahnhof entkernt, saniert und erweitert. Nach außen bekam die Bausubstanz eine neue zeitgenössische wellenförmige Metall-Hülle, von innen wurde die klassische Flur-Büro-Typologie in einen Mix aus modernen Interaktions- bzw. Abstellflächen umgewandelt, um den Anforderungen des neuen Mieters gerecht zu werden. Durch die grundlegenden Erneuerungen wurde das Objekt in einen Neubau Standard umgewandelt inklusiver positiver Öko-Bilanz.

## ECKDATEN

Investitionsvolumen:	ca. 30 Mio. €
Bauvolumen:	ca. 61.500 m <sup>3</sup>
BGF:	ca. 16.700 m <sup>2</sup>
Anzahl AP:	ca. 460 Mitarbeiter
Planungs/Bauzeit:	2017-2019



VORHER

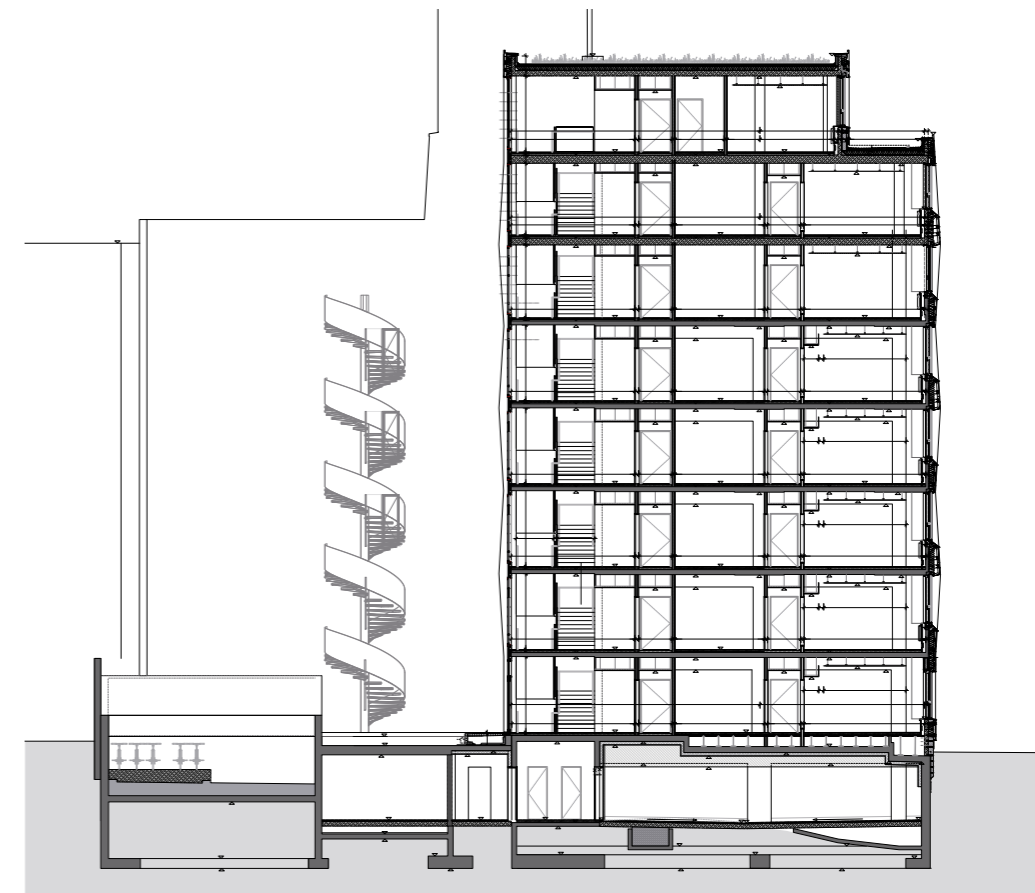
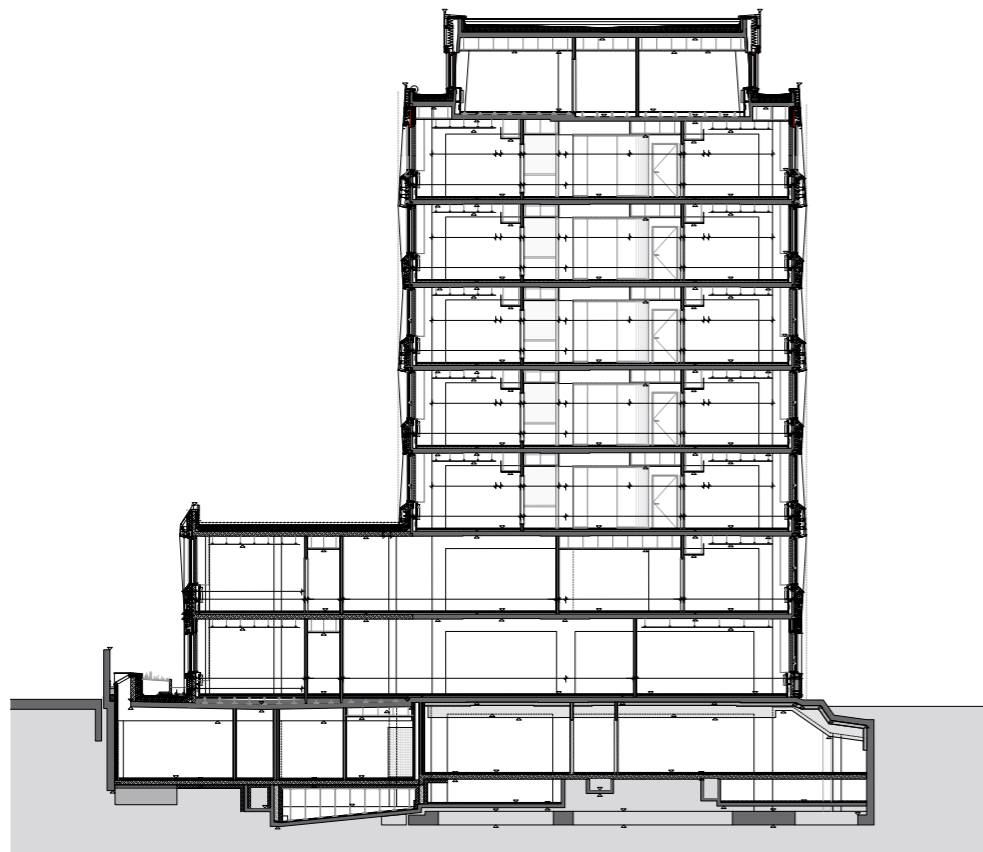


NACHHER



## BESTAND / PLANUNG

Juli 2016 – Oktober 2019

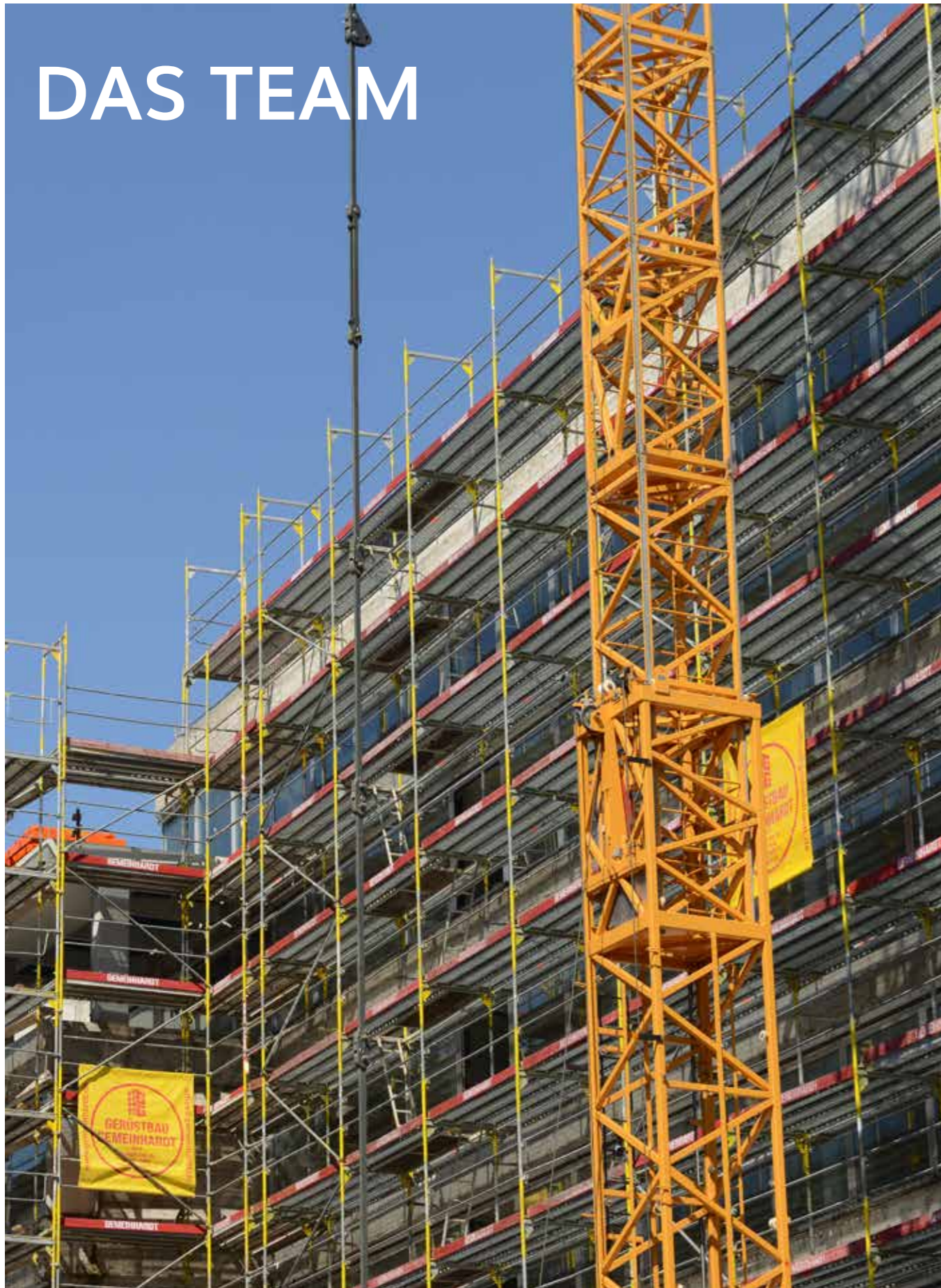


## DIE OFFICE GROUP ALS GENERALPLANER

Als neuer Ankermieter entschieden sich drei unterschiedliche Referate der Landeshauptstadt München für das Objekt. Die Entwicklung einer modernen und interaktiven Bürofläche – trotz der Komplexität des Anforderungsprofils – stand bei dieser Planung im Vordergrund. In der umgesetzten Planung der Flächen wurde auf eine maximale und flexible Ausnutzung Wert gelegt. Somit verschwammen die klassische

Grenzen zwischen Nutz- und Verkehrsflächen. Die Verkehrsflächen wurden zum größten Teil als aktive Flächen genutzt, um die Kommunikation zu steigern. Als besonderes Highlight des Gebäudes wurde im 7. Obergeschoss eine Multifunktionsfläche erstellt. Diese in Kombination mit der Dachterrasse bieten maximale Flexibilität für Events, Schulungen oder ähnliches.

# DAS TEAM



Pablo Marien



Sarah Kuhlmann



Wilfried Faust



Nadya Chtourou



Patricia Olarreaga



Volker Tibbe





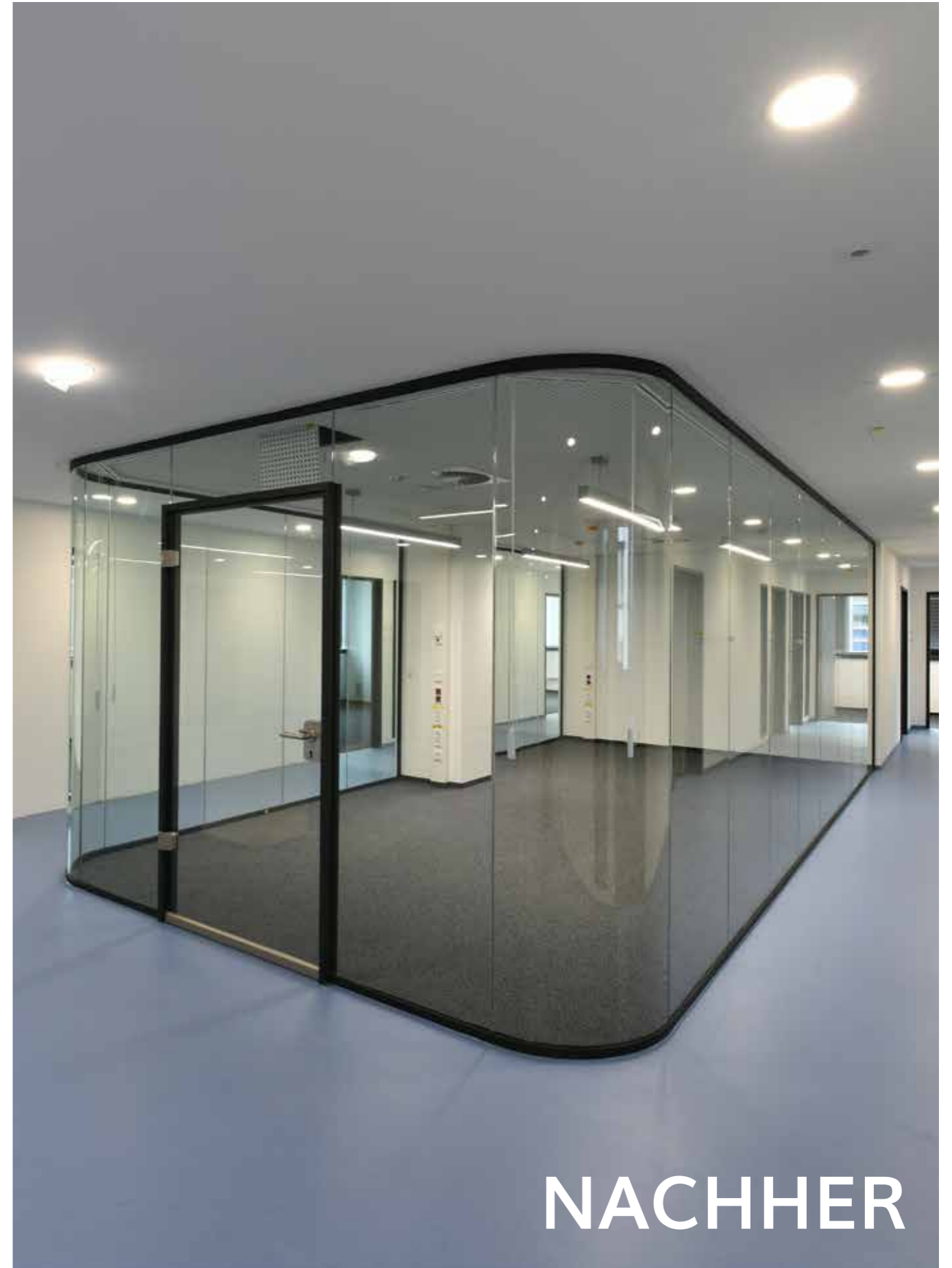


# ABBRUCH

Juni 2017 – Januar 2019



**VORHER**

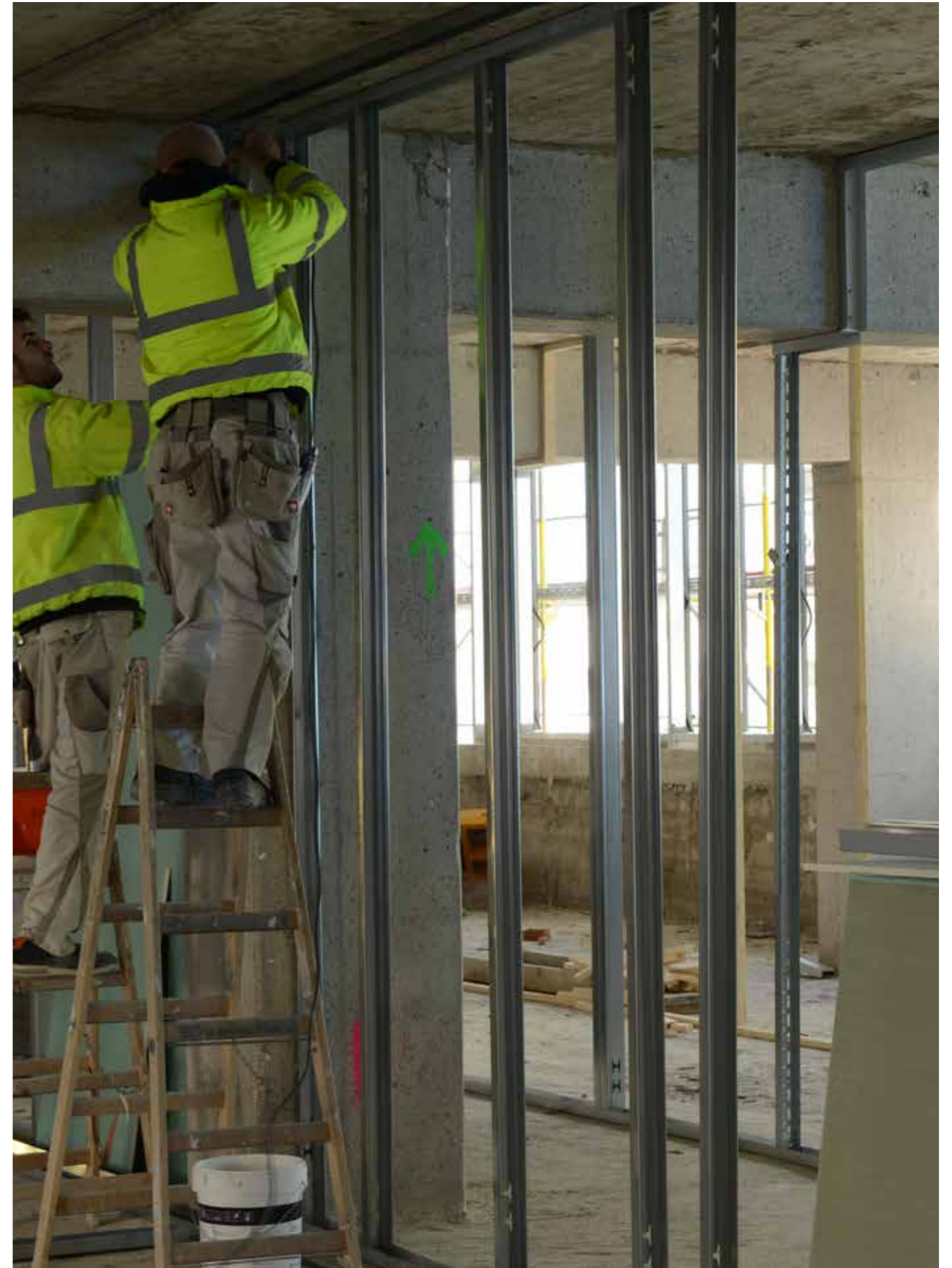


**NACHHER**



## ROHBAU

Juni 2018 – Juni 2019



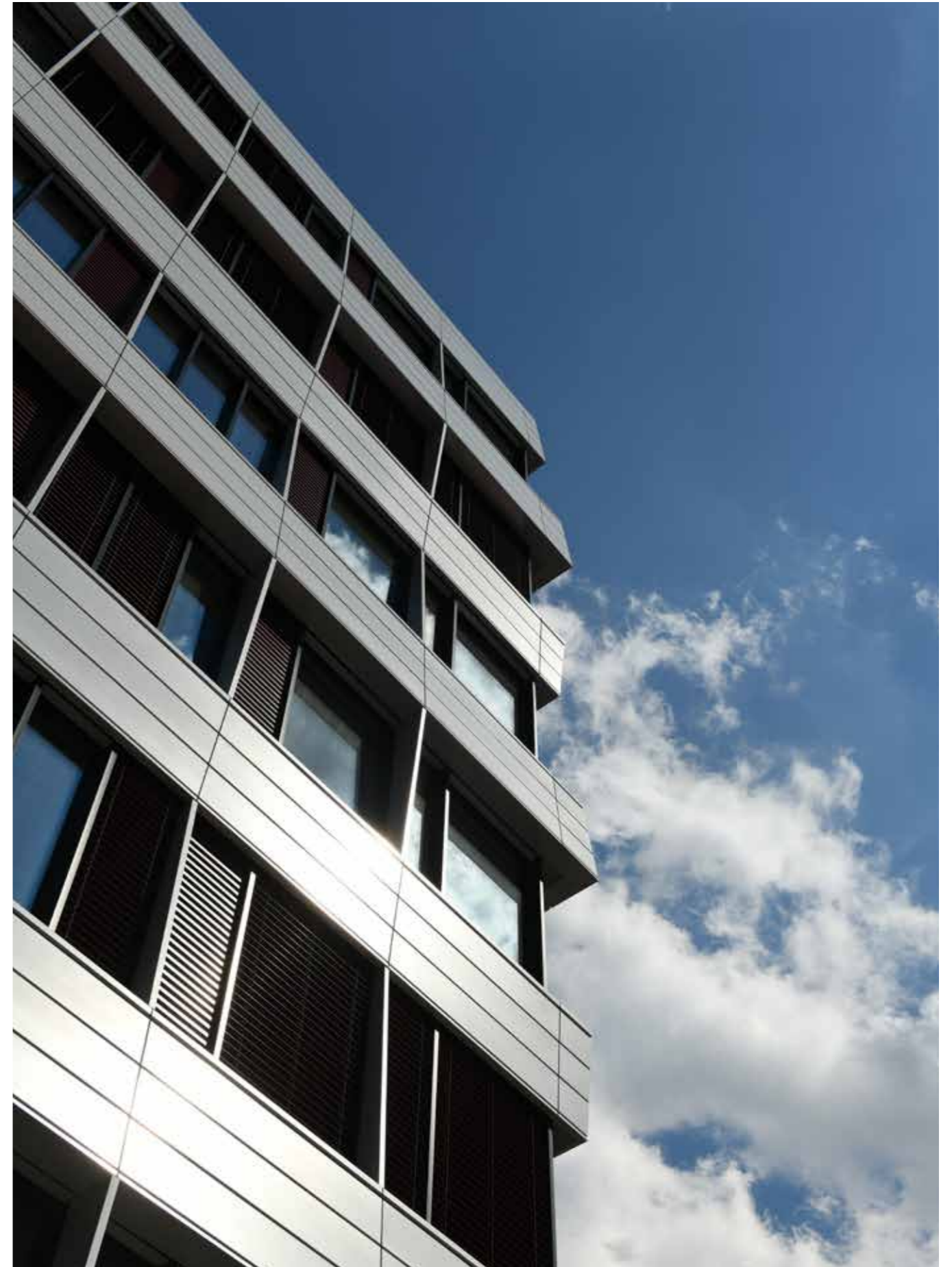




## FASSADE

Oktober 2018 – Dezember 2019



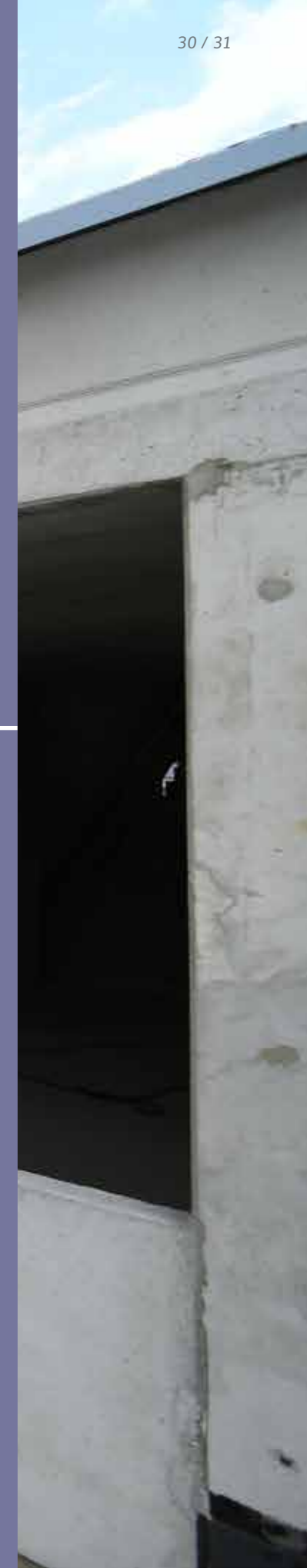


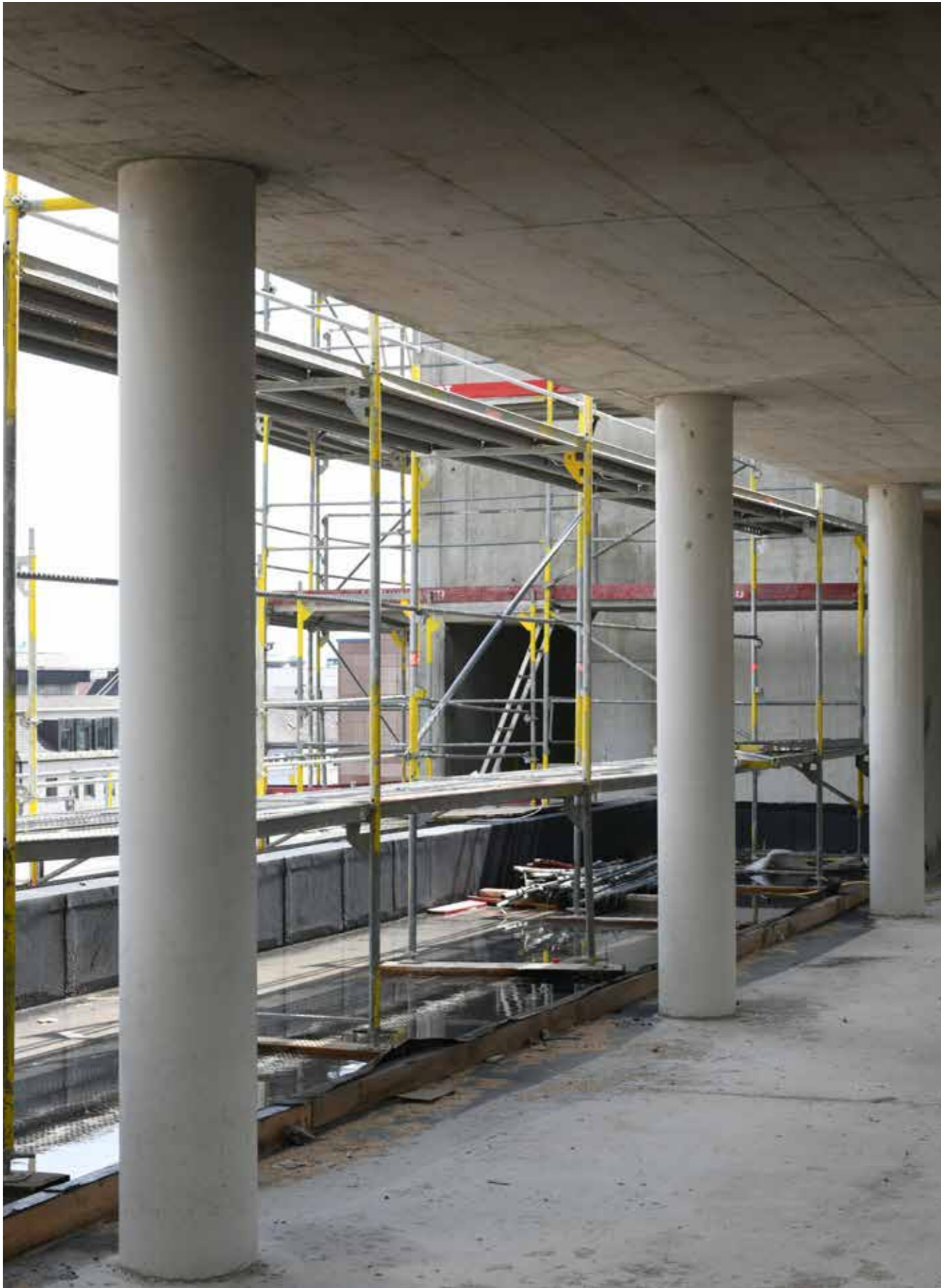




## INNENAUSBAU

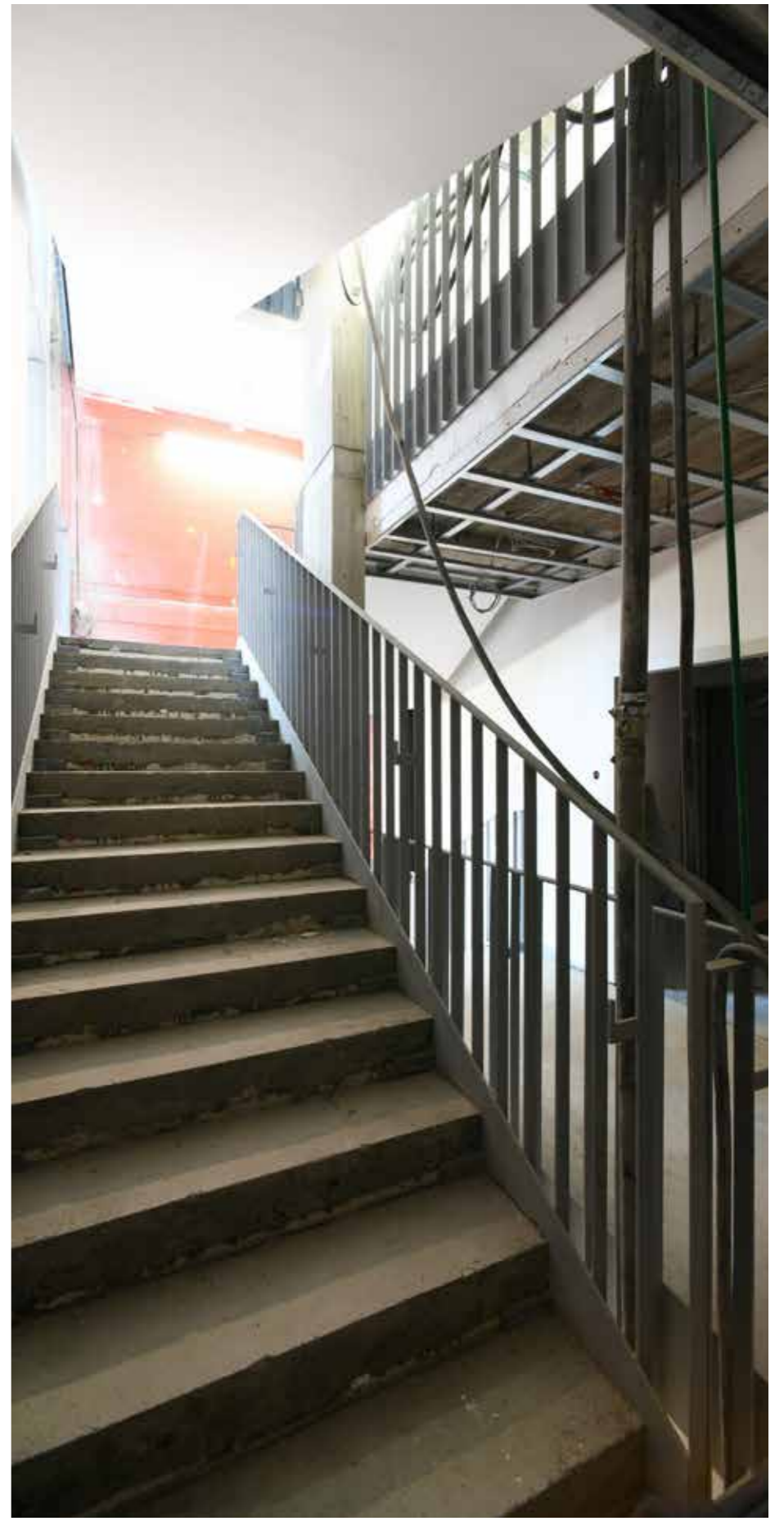
Januar 2019 – Dezember 2019



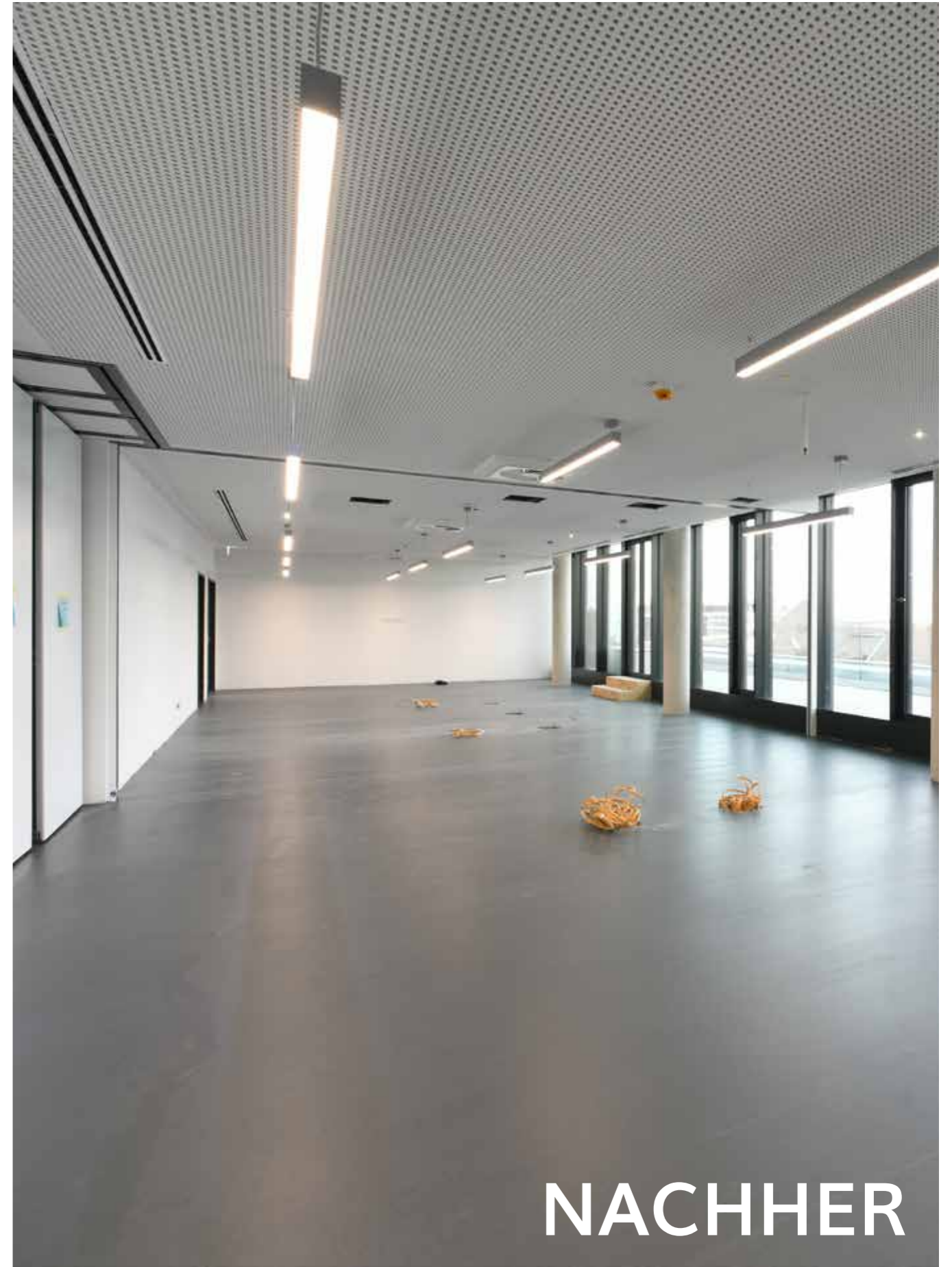














## AUSSENANLAGEN

Februar 2020 – Juni 2020









## FERTIGSTELLUNG

Juni 2020









# WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN VIEL ERFOLG IN DEN NEUEN RÄUMEN



## IMPRESSUM:

HERAUSGEBER: Office Group GmbH  
Erika-Mann-Str. 25  
80636 München  
Telefon: +49 (0) 89 244 184 600  
E-Mail: [info@office-group.immobilien](mailto:info@office-group.immobilien)  
[www.office-group.immobilien](http://www.office-group.immobilien)

PROJEKTLEITUNG: Volker Tibbe

KONZEPT, GESTALTUNG: IC Kommunikation

ILLUSTRATIONEN: Shutterstock

BILDQUELLEN: Office Group, Bernhard Rohnke

## DISCLAIMER:

Das Werk ist in der Zusammenstellung und seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen ist unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verarbeitung, Bearbeitung und Umgestaltung sowie die Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Weder das Werk noch seine Teile dürfen in eine elektronische Form übertragen, gespeichert, verarbeitet oder zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für das Einstellen in Intranets sowie geschlossene bzw. nicht jedermann zugängliche Systeme.



