



BRÜCKNER —
ARCHITEKTEN

RE
ON

BRÜCKNERINNEN
INTERIOR ARCHITECTURE

Pressespiegel 2023
Januar – Juni



Inhaltsverzeichnis

1	Januar 2023	1
1.1	Technik in Bayern	1
1.2	K_Web	3
1.3	Fränkischer Tag, Bamberg	5
2	Februar 2023	7
2.1	Süddeutsche Zeitung	7
2.2	AIT	10
3	März 2023	12
3.1	Cube Select	12
3.2	Cube Select	14
3.3	the good place	16
3.4	SZ	18
4	April 2023	20
4.1	SZ	20
4.2	Trendguide Home	22
4.3	OVB	24
4.4	konii	26
4.4	Bild.de	28
4.5	Abendzeitung	30
4.6	Hallo München	33
4.7	Deal	35
5	Mai 2023	37
5.1	Bayerische Staatszeitung	37
6	Juni 2023	39
6.1	konii	39

Gesamtauflage Januar - Juni 2023: 1.219.015 Exemplare

Januar 23: Technik in Bayern
Erweiterung der Konzernzentrale
25.000 Exemplare



SCHWERPUNKT



Nachhaltiges Bauen Erweiterung der Konzernzentrale von TÜV SÜD in München

TÜV SÜD wächst kontinuierlich. Die bisherigen Gebäude am Konzernsitz in München fassen bald nicht mehr alle am Standort tätigen Mitarbeitenden. Auf dem eigenen Grundstück an der Westendstraße 199 im Stadtteil Westend/Laim entsteht derzeit ein neues Bürogebäude. Es wird höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllen.

Seit Jahrzehnten ist nachhaltiges Bauen und Sanieren ein Kernthema von TÜV SÜD. Der Prüfdienstleister zertifiziert Bestands- und Neubauten und unterstützt Bauherren und Eigentümer bei der Entwicklung und Weiterentwicklung von Gebäudekonzepten. Die Messlatte für eigene Bauprojekte ist hoch. Auch an den Neubau „Algorithmus“ auf dem Firmengelände der Konzernzentrale werden höchst-

en Nachhaltigkeitsstandards angelegt. Dafür arbeiten hauseigene Expertinnen und Experten seit Beginn der Planungen eng mit dem Münchner Architekturbüro Brückner Architekten zusammen und kontrollieren die Baufortschritte in jeder Phase. Das angestrebte Ergebnis: Der Neubau „Algorithmus“ soll sich nahezu emissionsfrei betreiben lassen.

DGNB-Platin für Bürogebäude „Algorithmus“
Im Großraum München arbeiten etwa 4.000 der rund 25.000 Angestellten des weltweit tätigen Dienstleisters. Der derzeit entstehende Neubau schafft moderne Büroflächen für rund 600 Arbeitsplätze. Umfangreiche Voruntersuchungen und Planungen waren nötig, um das Gebäude optimal an die lokalen Bedingungen anzupassen und auf den aktuellen

technischen Stand zu bringen – beides vor allem mit Blick auf die hochgesteckten Nachhaltigkeitsziele: Eine Platin-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) soll die hohen Nachhaltigkeitsstandards des Gebäudes belegen.

Seit Beginn des Projekts im Oktober 2019 nutzte TÜV SÜD die Expertise seiner Immobiliertochter TÜV SÜD Advimo. Was die Spezialistinnen und Spezialisten für Building Information Management (BIM) normalerweise für ihre Kunden tun, tun sie in diesem Fall für den eigenen Arbeitgeber: den Bau von Gebäuden mit einem digital unterstützten Projektmanagement von der ersten Planung an begleiten. Beraterinnen und Berater für Sustainability & Real Estate von TÜV SÜD waren ebenfalls früh eingebunden, um wichtige Nachhaltigkeitsaspekte möglichst schon im Bau-

plan zu verankern und ihre Umsetzung sicherzustellen, um die Zertifizierung durch die DGNB zu erreichen.

Sonnenlicht optimal genutzt
Ein in den gängigen Bewertungssystemen wesentlicher Punkt für die Nachhaltigkeit ist der Energiebedarf. Für Strom, Wärme und Kühlung sollte ein nahezu emissionsfreies Gebäude nicht mehr Energie verbrauchen, als es erzeugt. Für den Bau in der Westendstraße 199, der zwischen mehreren Bestandsgebäuden errichtet wird, wurde dafür u. a. die Lichteinstrahlung genutzt. Denn die Sonne unterstützt im Winter das Heizen, verstärkt im Sommer aber den Bedarf nach Kühlung. Sie ist also ein wichtiger Faktor, wenn es darum geht, ein angenehmes Raumklima mit optimaler Energieeffizienz zu verbinden.

Ein BIM-Team und Expertinnen und Experten von TÜV SÜD sowie das auf digitales Bauen spezialisierte Architekturbüro simulierten anhand eines digitalen Abbilds des Gebäudes die Einwirkung der Sonne zu unterschiedlichen Jahreszeiten. Dort, wo laut der Berechnungen besonders viel Licht auf das Gebäude trifft, werden nach der Fertigstellung Ende 2024 Photovoltaik-Module installiert, mit denen Energie für das Gebäude erzeugt wird. Und wo weniger Sonnenlicht einfällt, wird es nicht durch kosten- und energintensives Sonnenschutzglas abgeschwächt, sondern spendet vor allem in den kühlen Monaten natürliche Wärme. Dafür werteten TÜV SÜD-Teams geometrische Informationen und Wetterdaten aus.

Grundwasser kühlt und wärmt
Ebenso wesentlich für den Energiebedarf sind das Kühlen und Heizen des Gebäudes. Sie funktionieren über eine Wärmepumpe, die mit Grundwasser aus einem eigenen Brunnen arbeitet und mit Photovoltaik-Strom betrieben wird. Das



Die Baustelle des Neubaus „Algorithmus“ an der Westendstraße

Grundwasser hat eine Temperatur von 11 bis 13 Grad. Im Sommer reicht diese Temperatur zum Kühlen. Im Winter ist die Temperatur hoch genug, um damit das Gebäude zu heizen. Dass die eingesetzte Wärmepumpe mit Wasser statt mit Luft arbeitet, macht sie besonders effizient. So heizt und kühlt sich das neue TÜV SÜD-Gebäude so gut wie klimaneutral.

Wiederverwertbare Holzelemente
Bei den verwendeten Rohstoffen setzen die Verantwortlichen von TÜV SÜD ebenfalls auf ein nachhaltiges Konzept, das mit einem ICONIC Award für innovative Architektur ausgezeichnet wurde: Die Fassadenkonstruktion besteht aus einer Leichtbaufassade in Holzrahmenbauweise, die im Fall einer Sanierung oder eines späteren Abbruchs einfach demontiert und recycelt werden kann.

Klimaschonende Anreise erleichtern
Bleibt noch der Blick auf die Mobilität, die rund um das neue Gebäude zukunftsfähig gestaltet wird. Mit Tram- und U-Bahn-

in der Nähe ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben. Fahrrad-Stellplätze und Ladestationen für E-Bikes entstehen in großer Zahl, genauso wie für Elektroautos. Mitarbeitende und Besuchende von TÜV SÜD erreichen das Gebäude so auf verschiedene Weisen emissionsarm.

Michaela Joas
TÜV SÜD Business Services GmbH
Alexandra Massuth
TÜV SÜD Advimo GmbH

Info

Kontinuierliches Wachstum am Hauptstz
Derzeit wird das TÜV SÜD-Gelände an der Westendstraße 199 umgestaltet – mit Blick auf eine nachhaltige Zukunft. Der Neubau Algorithmus ersetzt entlang der Rüdeshheimer Straße zwei bestehende Gebäude mit ungenutzten Prüfhallen. Zusätzlich wurde seit Mitte 2020 ein weiteres Gebäude generalsaniert und die modernen und offenen Arbeitsplätze inzwischen bezogen. In die Weiterentwicklung seines Standorts investiert TÜV SÜD mehr als 70 Mio. Euro.

Januar 23:

K_Web Immobilien

Algorithmus modelliert Fassade





DER ALGORITHMUS MODELLIERT DIE FASSADE

Der TÜV SÜD entwickelt seine Konzernzentrale im Münchner Westend mit einem innovativen und nachhaltigen **NEUBAU** im parametrischen Design weiter

Im Jahr 1866 als Dampfesschreiverein gegründet, ist der TÜV Süd heute ein weltweit tätiger Prüf- und Zertifizierungsdienstleister für die Optimierung von Technik, Systemen und Know-how. Weil der 1983 bezogene Hauptsitz an der Westendstraße inzwischen aus allen Nähten platzt, wurde nun ein Erweiterungsbau nötig, der in jeder Hinsicht besonders ist: Das vom Münchner Architekturbüro Brückner entworfene Bauwerk sticht vor allem wegen seiner Fassade im parametrischen Design heraus. Algorithmen in Verbindung mit mathematisch-rationaler und intuitiver Herangehensweise machten einen völlig neuen Entwurfs- und Konstruktionsprozess möglich, bei dem die Disziplinen Wissenschaft und Kunst verschmelzen. So wurden etwa die Sonneneinstrahlung und ihr Intensitätsverlauf genau analysiert, um die Fassade und die Innenausgestaltung hinsichtlich Licht, Wärme und Verschattung zu optimieren. Die in den Paneelen integrierten Photovoltaik-Module sind ein weiteres Highlight des Baus: Sie fungieren als Energieträger und sorgen trotz Verschattung durch ihre Transparenz für eine optimale Sicht nach draußen.

Während der zur Westendstraße stehende rote Backsteinbau stehen bleibt, werden die Gebäude auf der Rückseite des Geländes umgebaut beziehungsweise abgerissen und durch einen Neubau entlang der Rüdelsheimer Straße ersetzt. Bis 2024 wird hier ein hochmodernes Gebäude mit 20.000 Quadratmetern Fläche mit rund 600 Arbeitsplätzen für interaktives und projektbezogenes Ar-



LAURENT BRÜCKNER (L.), GESCHÄFTSFÜHRER VON BRÜCKNER ARCHITECTEN GMBH, UND MATTHIAS J. RAPP, CPO DER TÜV SÜD AG, VERCHLIEßEN DEN GRUNDSTEIN MIT BRITIKAPSEL.

FOTO: VON HEYDENBERG / TÜV SÜD

DER NEUBAU DER TÜV SÜD PUNKTET VOR ALLEM MIT SEINER INNOVATIVEN FASSADE. VISUALISIERUNG: BRÜCKNER ARCHITECTEN



beiten entstehen – komplett mit Fokus auf Nachhaltigkeit: Das Gebäude kann energetisch nahezu ohne Emissionen betrieben werden, weil Kühlung und Heizung größtenteils über den eigenen Grundwasserbrunnen erfolgen und mit Fernwärme ergänzt werden. Darüber hinaus sind Elektrotankstellen, zusätzliche Fahrradstellplätze und Biosop-Terrassen geplant. Somit soll das Gebäude den höchsten DGNB-Nachhaltigkeitsstandard erfüllen. Was die Architekten und den Bauherrn besonders freut: Schon vor der Fertigstellung hat das Bauwerk eine schöne Auszeichnung erhalten: Den Iconic Award 2022 „Innovative Architecture“, mit dem der Rat für Formgebung besonders visionäre Gebäude aus allen Sparten der Architektur, der Bau- und Immobilienbranche und der produzierenden Industrie prämiiert. „Unser Auftraggeber und Bauherr TÜV Süd legen von Anfang an sehr viel Wert auf Nachhaltigkeit und brachte seine Impulse aktiv ein. Am Ende wird so aus einer Vision machbare Realität“, lobte Laurent Brückner das Projekt, das zu einem hohen Prozentsatz den ESG-Kriterien entspricht – sprich bei dem in den Bereichen Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) alles richtig gemacht wurde. Im Juni 2022 legten Matthias J. Rapp, CPO der TÜV SÜD AG, und Laurent Brückner, Geschäftsführer von Brückner Architekten GmbH, den Grundstein für das zukunftsfähige Gebäude, das bis 2024 fertiggestellt werden soll.

Januar 23: Fränkische Tag, Bamberg

Neues Quartier für Bamberg-Ost

47.710 Exemplare



Neues Quartier für Bamberg-Ost

STADTENTWICKLUNG Bamberg wächst und braucht Platz. Im Osten geht die Sparkasse jetzt ihr neuestes Projekt an: das Carl-Meinelt-Viertel. Was geplant ist und was die Knackpunkte sind.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
HERBERT MACKERT

Bamberg – Carl Meinelt dürfte den wenigsten Bambergern ein Begriff sein. Doch an dem 1840 aus Ilmenau in die Domstadt gekommenen Porzellanmaler und Mitbegründer des Männerturnvereins wird künftig keiner und keine mehr vorbeikommen. Denn nach den Plänen der Sparkasse soll im Bamberger Osten ein ganzes Viertel seinen Namen tragen – gleich neben der bereits existierenden Carl-Meinelt-Straße, Sitz des Planungs- und Steuerungszentrums des Geldinstituts.

Wo bisher ein Industriezaun das 17.400 Quadratmeter große Gelände abschirmt, soll ein urbanes Quartier für Wohnen, Leben, Arbeiten, Einkaufen und Übernachten entstehen und mindestens 150 Menschen ein neues Zuhause bieten, wie der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse, Stephan Kirchner, auf FT-Anfrage erläutert. Nach dem Vorbild ihres von 2016 bis 2019 verwirklichten Quartiers

„Wir werden ein hochwertiges, gemischtes Stadtviertel machen – das, was gesucht wird.“



STEPHAN KIRCHNER
Chef der Sparkasse Bamberg

an den Stadtmauern zwischen Langer Straße und Promenade soll nun auch die Fläche an der Kreuzung Berliner Ring / Starckenfeldstraße hochwertig für eine Mischnutzung bebaut werden. Neben etwa 70 Wohnungen sollen Läden, Büros und eine Kindertagesstätte entstehen. Projektentwickler ist wie bei den Stadtmauern Sontowski und Partner aus Erlangen, unter deren Regie damals die Reste der einstigen Stadtmauer behutsam restauriert und eine jüdische Mikwe aus dem 15. Jahrhundert freigelegt wurden.

Das sind die Hürden

Denkmalpflegerisch ist das neue Projekt längst nicht so herausfordernd wie jenes im Herzen des Welterbes. Doch auch am von Nachkriegsarchitektur geprägten östlichen Stadtrand brauchen Planer und Architektinnen Fingerspitzengefühl. Denn es warten einige knifflige Hürden auf sie.

Das Sparkassengebäude muss genauso wie der in dem Grundstück stehende Hochspannungsmast in die Bebauung integriert und die Lärmbelastung durch den Berliner Ring baulich abgefedert werden. Außerdem muss entschieden werden, ob eine Tiefgarage gebaut oder das bestehende Parkhaus erweitert werden soll. Das Viertel soll energieautark und weitgehend klimaneutral werden, kündigt Kirchner an.

18 Planvarianten und ein Pitch

Dem Stadtgestaltungsbeirat (SGB) stellten Sontowski und das mit der Bauausführung beauftragte Münchner Architekturbüro Brückner im November drei bisher favorisierte Varianten aus 18 Planentwürfen vor. Das Votum des Gremiums fiel



Rund um ihr Planungs- und Steuerungszentrum an der Ecke Berliner Ring / Starckenfeldstraße plant die Sparkasse das Carl-Meinelt-Quartier als „attraktives Wohn- und Arbeitsviertel“. Foto: Ronald Rinkof

wohlwollend aus. Positiv bewerten die Experten, dass das bestehende Sparkassengebäude erhalten wird, empfohlen aber, sich noch detaillierter mit der Umgebungsbebauung und den Grünzügen in Bamberg-Ost auseinanderzusetzen. Auch fehle noch ein Erschließungs- und Nutzungskonzept.

„Wir befinden uns noch in einem sehr frühen Stadium der Planungen“, betont Kirchner. „Unser Ziel ist es, die Flächen mit Wohnen, altersgerechtem Wohnen, Kinderbetreuung und Angeboten für Einzelhandel und Dienstleistungen zu bereichern – mit hoher Lebensqualität und hohem ökologischen Standard.“

Wettbewerb um besten Entwurf

Brückner Architekten gelten als Fachleute für grüne und nachhaltige Nachverdichtungsprojekte in Städten. In Rosenheim entwickeln sie auf dem früheren Gelände des Antennenherstellers Kathrein derzeit ein ähnlich großes Wohn-, Arbeits- und Kreativquartier. Auf der Website des Büros formuliert Chef Laurent Brückner das Firmencredo: „Solange wir Gebäude errichten, die Energie verbrauchen, machen wir etwas falsch!“

Um den eigenen hohen Qualitätsanspruch einzulösen, hat Brückner aus seinen Architekten zwei Teams auf das Bamberger Projekt angesetzt, die unabhängig voneinander weitere

Planvarianten erstellen und in einem internen Pitch zunächst die Siegerentwürfe ermitteln, ehe diese dann am 30. März in einer weiteren Sitzung des Stadtgestaltungsbeirats präsentiert werden sollen.

Zeitdruck soll beim Carl-Meinelt-Viertel keiner entste-

hen. Der Fahrplan ist trotz der für Bauprojekte schwierigen Zeit mit Inflation, Fachkräftemangel und gerissenen Lieferketten großzügig: Bis 2025 soll Baureife vorliegen, bis Ende des Jahrzehnts dann alles fertig sein im neuen Quartier der Schwarmstadt Bamberg.

ANZEIGE

**VIELEN DA
IHR VERI**

**WEIHN
UND ALL**

**JAN
W
STARKKÜCHE**

Februar 23: Süddeutsche Zeitung

Kathrein· Rosenheim will ein komplett energieautarkes Viertel bauen

298.066 Exemplare



Rosenheim will ein komplett energieautarkes Viertel bauen

6. Februar 2023, 16:59 Uhr | Lesedzeit: 3 min



Das "Kathrein Werkviertel" in Rosenheim soll ein Wohn-, Büro- und Kreativquartier werden, wie es gerade viele Architekten entwerfen. In dem Fall aber soll es all seine laufend benötigte Energie selbst erzeugen. (Foto: Brückner Architekten/München)

Auf dem Areal der ehemaligen Kathrein-Fabrik entsteht ein modernes Quartier, das die Fantasie der Stadtplaner beflügelt. Sogar eine Seilbahn ist im Gespräch.

Von Matthias Köpf, Rosenheim



Eine Seilbahn, das war auch in Rosenheim bisher etwas für Touristiker und Skigebietsbetreiber. Zugleich gehören Seilbahnen längst zu den liebsten Gedankenspielseugen der Urbanisten, und so darf es womöglich als Zeichen eines gewachsenen städtischen Selbstbewusstseins gelten, dass Rosenheims Oberbürgermeister Andreas März (CSU) für seine 65 000-Einwohner-Stadt als öffentliches Verkehrsmittel neulich eine Seilbahn ins Spiel gebracht hat. März wollte damit vor allem ausdrücken, dass sich die Stadträte bei den Planungen für das Areal südlich des Bahnhofs nicht ohne Not jetzt schon auf eine neue Brücke über die Gleise festlegen müssten. Aber die Planungen zielen gerade hoch für eine Stadt wie Rosenheim, und die Häuser wachsen hinterher.

Pläne für das fast 120 000 Quadratmeter große "Bahngelände Süd" gibt es schon lang. Vor drei Jahren hat sich die Stadt dann ein Vorkaufrecht gesichert für jene Flächen, die derzeit der Deutschen Bahn, deren Netatochter sowie dem "Bundeseisenbahnvermögen" gehören, der bundeseigenen Verwaltung für nicht mehr benötigte Bahn-Liegenschaften. Zu diesen gehört auch das einstige "Ausbesserungswerk", eine Backsteinhalle mit riesigen Fensterflächen, die nach Ansicht vieler Rosenheimer Räte nach einer kulturellen Nutzung schreit. Daneben soll es die übliche Mischung aus Gewerbe und Wohnen werden, wobei Letzteres nach den Vorgaben des Bundeseisenbahnvermögens überwiegen muss.

Das Gewerbe kommt schon nördlich der Gleise zu seinem Recht. Dort auf dem Bahngelände Nord ist in den vergangenen Jahren nicht nur ein neuer Regionalbusbahnhof entstanden, sondern auch ein großes Ärztezentrum mit mehr als 40 Medizinerinnen und das digitale Gründerzentrum "Stellwerk 18", das derzeit etwa 20 Startup-Unternehmen Platz bietet. Im Oktober war Grundsteinlegung für die "Lokhöfe" mit einem immerhin zehnstöckigen, 45 Meter hohen Büroturm, einem Hotel mit 145 Zimmern sowie zahlreichen seniorengerechten Wohnungen, Pflegeapartements und mehr als 140 kleinen Wohnungen für Studierende.



Für diese wachsende Zielgruppe ist zwei Kilometer nördlich der "Campus RO" entstanden, der insgesamt 211 Appartements sowie WG- und familientaugliche Wohnungen bietet. Passend zum Schwerpunkt der expandierenden Rosenheimer Hochschule sind die Häuser überwiegend aus Holz gebaut - und aus dem recycelten Material der Gewerbehalle, die vorher auf dem Grundstück stand. Deswegen und weil die Anlage ihren ganzen Strom am Dach selbst produziert, ist sie zuletzt von der Deutschen Gesellschaft für [Nachhaltiges Bauen](#) ausgezeichnet worden. Die Hochschule selbst will sich in der Nähe mit einem neuen "Technologiepark" und einem Studierendenzentrum erweitern, das zwar ebenfalls weithin als nachhaltig gelobt, aber von manchen zugleich wegen der alten Bäume kritisiert wird, die dem Gebäude werden weichen müssen.

"Wir gehen davon aus, dass das, was wir hier tun, in 15 Jahren Standard sein wird"

Nachhaltigkeit soll auch am Stammsitz der Rosenheimer Industrie-Ikone Kathrein einkehren. Deren ehemaliges Werk 1 soll in Zukunft "Kathrein Werksviertel" heißen und ein komplett energieautarkes Stadtviertel werden. "Wir gehen davon aus, dass das, was wir hier tun, in 15 Jahren Standard sein wird", sagt der Architekt Laurent Brückner, der viel in Rosenheim plant und einen Teil seines Münchner Büros in das neue Werksviertel verlegen will. Stammen soll die Energie für das Quartier aus oberflächennaher Erdwärme - und aus dem kleinen Wasserkraftwerk, das dort seit eh und je Strom für Kathrein produziert hat. Der hohe Kamin der ehemaligen Fabrik soll saniert werden und für eine eventuelle spätere Nutzung zur Verfügung stehen. Die Gestaltung des Neubaus mit viel Backstein gebe den Rosenheimern "die Identität des Ortes zurück", verspricht Michael Brem, der in Brückners Büro für das Projekt zuständig ist.

Diese Identität des Orts reicht mehr als ein Jahrhundert zurück. "Hier hat's begonnen mit Kathrein", sagt Andreas Köglmeier, der das "Family Office" der Unternehmerfamilie Kathrein führt. Anton Kathrein senior hatte hier anno 1919 eine Werkstatt zum Bau von Eliteschleifern gegründet, aus der später ein Elektronik-Konzern für Satellitenschüsseln und Mobilfunkanlagen wurde. Das Mobilfunkgeschäft und die Werke auf der anderen Seite der Bahngleise hat die Familie in großer wirtschaftlicher Not 2019 an das schwedische Unternehmen Ericsson verkauft.

Im alten Werk 1 soll laut Köglmeier nun "eine Symbiose aus alt und neu" entstehen. In vorhanden Gebäuden ist bereits eine Schwesternschule eingezogen, daneben soll sich das Wohn-, Büro- und "Kreativquartier" in Holzhybridbauweise um einen "Hochpark" über der Tiefgarage gruppieren. Das wichtigste Wohnbauprojekt in Rosenheim entsteht freilich derzeit auf einer bisher freien Wiese an der "Panoramakreuzung" Richtung Autobahn. Hier sind 280 privat finanzierte und 106 städtische Wohnungen im Bau.

*102 Euro - Baufirma vom Dachhof können die Lage verwenden.

Februar 23: AIT Newsletter

Messestand in München von Brückner Architekten



Messestand in München von Brückner Architekten



Neben der Erschaffung eines Begegnungsortes für Messebesucher, soll der Messestand der Becken Holding vor allem ein Statement setzen und das Augenmerk auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz lenken. Echtes Moos ziert das Dach und setzt auch innerhalb des Standes grüne Akzente. Die Konstruktion selbst besteht aus karbonisiertem, schwarzen Holz – durch die japanische Methode der Holzkonservierung und -veredelung mit Feuer wird das nachhaltige Material besonders langlebig. „Unsere Füße und jene unserer Besucher laufen über Teppiche aus recycelten Fischernetzen. Die so nicht die Meere verschmutzen, sondern starke Akzente im Messebau setzen. Und auch die Möbel, die wir nutzen sind zu 99 Prozent aus recycelbarem Stahl gefertigt.“ js

Entwurf Innenarchitektur: Brückner Architekten, München, www.bruecknerarchitekten.com

Bauherr: Becken Holding

Standort: EXPO Real München

Fertigstellung: 2020

Fotos: Koy + Winkel

[Alle News](#)

[Zur aktuellen Ausgabe](#)



März 23: Cube Select

Im Vogelnest

Auflage: 10.000 Exemplare





IM VOGELNEST

Fotos: Christian Geisselmann

Eine Münchner Wohnung wird zum stylischen Rückzugs- und Begegnungsort

So hell, so schön – einfach behaglich. Und dazu der sehr passende Name: „Bird in the Tree“. Bei diesem neugestalteten Penthouse in München für einen Fußballspieler der amerikanischen Nationalmannschaft und seine Frau wird sofort klar, warum sie den Projektnamen „Bird in the Tree“ bekommen hat. „Sie vermittelt ganz einfach das Gefühl eines gemütlichen Nests in der Krone eines Baums“, erklärt die projektverantwortliche Innenarchitektin Anthea Herrle vom Büro BrücknerInnen Interior Architects aus München. Und tatsächlich: Beim Eintreten in die lichtdurchfluteten Räume, mit großen, bodentiefen Fenstern und hellen Holzrahmen, fühlt man sich augenblicklich frei und unbeschwert.

Die hellen Holzfußböden und die farblich sanfte Grundausstattung vermitteln ein angenehmes Gefühl des Ankommens und Zuhause-seins. Von diesem „Nest“ blickt man wie ein Zaungast auf die Außenwelt. Die Wohnung verfügt über vielerlei Annehmlichkeiten – vom großzügigen Entree über einen begehbaren Kleiderschrank bis zur offenen Wohnküche mit Essplatz für viele Gäste. Diese bildet nicht nur den großzügigen



Mittelpunkt, sondern ist auch der zentrale Begegnungsort der Wohnung. Die Oberfläche der Küche (bulthaup) im Farbton „Alu sandbeige“ wechselt ihre Farbe wie ein Chamäleon – je nach Lichteinfall: Mal erscheint sie in einem leichten sommerlichen Grün, mal wirkt sie silbrig. Jedes

Möbel wurde in der Rohbauphase maßgerecht eingeplant und detailliert mit den anderen Gewerken koordiniert. Nachhaltige Materialien, zum Beispiel eine Dämmung aus Schafswolle im gesamten Deckensegel, sorgen für eine gesunde Wohnatmosphäre. Die Licht- und Medienanlagen

März 23: Cube Select

New Work · Flurfunk wieder einschalten

Auflage: 10.000 Exemplare



© Brückner Architekten München



Susanne Brückner

Die gebürtige Regensburgerin Susanne Brückner arbeitete nach ihrem Innenarchitekturstudium an der FH Rosenheim in verschiedenen Architekturbüros, bevor sie in das Büro ihres Mannes einstieg. Bis 2005 baute sie dort die Brückner Innenarchitekten – heute Brücknerinnen – als eigene

Marke auf und gründete die Unit Interior Architecture. Eine ihrer großen Leidenschaften ist die Konzeption und Realisierung neuer Büro- und Arbeitswelten. Im Zuge dessen setzte sie bereits erfolgreich Projekte für Unternehmen wie Google, Danone, Kraft Foods, TOV Süd, Allianz und Jabra um.

FLURFUNK WIEDER EINSCHALTEN

Die Münchner Innenarchitektin Susanne Brückner und ihr Team haben dazu Ideen

CUBE: Stimmt es, dass die größte Konkurrenz für das Büro jetzt das eigene Zuhause ist?

Susanne Brückner: Ja, tatsächlich! Mitarbeiter:innen haben es sich zu Hause bequem gemacht, ihre Home-Working Arbeitsplätze ausgebaut, ihren Alltag und ihr Leben auf die neuen Gegebenheiten angepasst. Als Konsequenz davon stehen Bürogebäude leer, Arbeitsplätze – so ergonomisch, attraktiv und schick sie auch sein mögen – sind verwaist. Es braucht neue Ideen und eine völlig neue Betrachtungsweise: Eine Art 360 Grad-Blick auf Räume, Menschen und Verbindungen.

Unter #webringyourpeoplebacktooffice haben Sie ein neues Konzept entwickelt, das ganz anders sein soll als die bisherigen Ansätze zu New Work. Was ist der Unterschied?

Früher war Büroalltag „einfach“: Ein Kicker im Gemeinschaftsraum, ein schöner Obstkorb in der Küche, immer frischer Filterkaffee und alle waren glücklich. Die letzten Jahre haben viel verändert. Wir stellen gerade fest, dass wir unsere Arbeit digital sehr gut vom Homeoffice abwickeln können. Aber die Betonung liegt auf „abwickeln“ – denn der spontane zwischenmenschliche Austausch geht hier tatsächlich völlig verloren.

Das Büro wird also überleben?

Auf jeden Fall! Allerdings wird sich die Art und Weise verändern, wie man sich in ihm trifft, um sich auszutauschen. Hier heißt es umzustrukturieren, neue Wegführungen, neue Besprechungsmöglichkeiten und Begegnungsorte zu schaffen. Denn ins Büro geht man vor allem, weil man sich mit seinen Kolleg:innen austauschen möchte. Außerdem muss der Spirit und die Philosophie des Unternehmens mehr denn je im Gebäude spürbar sein.

Und der Mensch steht dabei immer im Mittelpunkt, richtig?

Ja – denn die spontanen Kontakte, der inspirierende Zufall, der kurze Austausch und das gemeinsame Kreieren vor Ort kann auch eine gut funktionierende Remote-Arbeitskultur nicht ersetzen. Das Büro der Zukunft liefert so genannte „People Places“, sprich Orte, an dem realer und digitaler Raum nahtlos ineinander übergehen und an dem das Lebensgefühl, das man sich zu Hause aufgebaut hat, fortgeführt werden kann.

Wie könnte das genau funktionieren?

Wir stellen Mitarbeiter:innen und deren Wunsch nach Lebensraum im Office in den Mittelpunkt. Mit meinem Team schaffe ich ein ganzheitliches Zusammenspiel von Licht, Luft und Raum. Räume sind nie starre Konstrukte, ganz im Gegenteil: Sie interagieren mit dem Menschen. Das Bild vom „Raum als Bühne“, in dem wir Menschen das Leben „erleben“, macht die starke Raum-Mensch-Beziehung deutlich, die weit über visuelle und intellektuelle Ästhetik und die reine Funktion hinausgeht. Dabei fokussieren wir uns nicht nur auf einen Aspekt, sondern nähern uns dem Thema auf unterschiedliche Art und Weise an. So widmen wir uns der Herausforderung, veraltete Zellstrukturen aufzubrechen, um Menschen ihren Raum in Form von open space zurückzugeben. Am Ende entsteht neben einem funktionalen Büro Inspiration!

Darf man dann im Büro der Zukunft bald auch „seine Wäsche machen“?

Gut, dass Sie das Thema ansprechen! Das ist genau unser Ansatz: Dem Mitarbeiter, allein durch seine Anwesenheit im Büro, den Alltag zu erleichtern. Durch die Lösungen, die wir konzipiert haben, können wir den Arbeitsplatz noch attraktiver machen, als das home office. Beispielsweise haben wir beim TÜV eine Art „Hemden-Wasch- und Bügelservice“ integriert. Sprich: Man kommt „casual“ ins Büro und die Hemden, die man im Business braucht, hängen gereinigt und gebügelt bereit.



© Brückner Architekten München

Haben Sie noch ein Beispiel für ein bereits erfolgreich umgesetztes Projekt?

Mit einer großen Bank haben wir vor Kurzem das Projekt „Bank shaped by future“ umgesetzt. Die Bank der Zukunft ist ein Ort, an dem sich Menschen begegnen. Aus dem Institut wird ein Club, aus dem Bankgeschäft ein Erlebnis für alle Sinne mit der Möglichkeit zum persönlichen Austausch in lockerer Atmosphäre. Ziel ist es, dem Bankkunden zu zeigen: „Du bist nicht allein.“ So entsteht nicht nur eine Bank, sondern ein Club fürs Leben.

Frau Brückner, wir danken Ihnen für das Gespräch.

März 23: the good place

Mit Algorithmen und Künstlicher Intelligenz (KI) zu maximalem
Baurecht und optimaler Grundstücksausnutzung



Geschützt: Mit Algorithmen und Künstlicher Intelligenz (KI) zu maximalem Baurecht und optimaler Grundstücksausnutzung (Gastbeitrag PropertyMax + Brückner Architekten)



the good place

7. März 2023 . 7 mins read



the good place
more than a building.



the good place
more than a building.

<https://the-good-place.net/mit-algorithmen-und-kuenstlicher-intelligenz-ki-zu-maximalem-baurecht-und-optimaler-grundstuecksausnutzung-gastb.>

07.03.23, 15:33

Mit Algorithmen und Künstlicher Intelligenz (KI) zu maximalem Baurecht und optimaler Grundstücksausnutzung (Gastbeitrag)

KI als Tool zur Neubau-Planung und für die Gestaltung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung

Die PropertyMax GmbH ist ein etabliertes Unternehmen mit nachweislichem Track Record von mehr als 30 erfolgreich umgesetzten Projekten und darüber geschaffenem Mehrwert von über 80 Millionen Euro.

Mit den betriebsintern entwickelten Algorithmen und KI und dank Patentschutz bietet das Unternehmen einen einzigartigen Hebel, um Projektentwicklern und Bauträgern zu mehr wirtschaftlichem Erfolg bei ihren Bauprojekten zu verhelfen.

Nicht immer ist dabei ausschließlich die maximale Fläche das Ziel – *effiziente Flächennutzung*, gepaart mit ansprechendem Städtebau und Architektur soll entstehen. Wir werfen einen Blick auf eine technische Innovation, die in Ballungsräumen wie Frankfurt/RheinMain und bei den aktuellen Herausforderungen wie Flächenmangel und Wohnraumbedarf Teil der Lösung sein kann.

März 23: Süddeutsche Zeitung (digital)

Apple kauft sich in München ein



Ein pragmatisches Geschäft

2. Februar 2023, 16:51 Uhr | Lesezeit: 2 min

Der Technologiekonzern Apple zahlt 251 Millionen für ein Grundstück mitten in München. Für die Firma lohnt sich das. Für die Stadt auch.

Kommentar von René Hofmann

Es ist ein wegweisender Grundstücksdeal, auf den sich der Freistaat Bayern mit dem Technologie-Konzern Apple da verständigt hat. 251 Millionen Euro überweist das US-Unternehmen für ein 7200 Quadratmeter großes Grundstück in der Münchner Maxvorstadt. Der Aktienkurs des US-Unternehmens hat in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres zwar stark gelitten (von mehr als 172 Euro im August ging es bis zum Jahreswechsel hinunter bis auf gut 120 Euro), trotzdem kann es sich die 30 Millionen Euro offenbar leisten, die der Kaufpreis über dem Marktwert liegt. Die Staatsregierung will unbedingt, dass Apple kommt, und Apple will unbedingt mitten nach München hinein: Da ist es kein Wunder, dass sich die beiden Seiten aufeinander zu bewegen.

Für Apple bleibt es trotz des Preisaufschlags ein guter Deal. Angesichts der Wertsteigerungen in München ist es nur eine Frage der Zeit, wann der Konzern auch eine Bodenrendite verbuchen kann. Für die Allgemeinheit wäre es besser gewesen, wenn der Freistaat seinen Raum lediglich in Erbpacht zur Verfügung gestellt hätte. Doch auf Drängen der CSU setzte sich der Pragmatismus durch: Der Abschluss bringt auf einen Schlag eine ordentliche Summe - und ein profitables Unternehmen mit großer Strahlkraft im Land zu haben, ist auf Dauer ja auch eine gute Aussicht.

Diese Perspektive lässt sich auch für die Stadt München einnehmen. Dass es in dieser vor allen an Wohnungen mangelt, ist bekannt. Jede potenzielle Fläche, die für solche für immer verloren geht, ist zu bedauern. Mit Blick auf den Apple-Deal lohnt es sich aber, genauer hinzuschauen. Das Areal an der Seidlstraße 15 bis 19 ist keines, das sich aufdrängt, um dort ein Quartier zu entwickeln. Verkehrsumtost und von Gewerbebauten dominiert, gehört es zu den Gegenden der Stadt, die nicht wirklich zum Flanieren einladen.

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/apple-muenchen-grundstueck-maxvorstadt-1.5744179?print=true>

Seite 1 von 2

Dass Apple hier anlandet, wertet den Stadtteil auf, in dem sich gerade ohnehin viel tut: In der Arnulfpost entsteht das Entwicklungszentrum von Google, der BR überlegt, was aus seinem rund 80 000 Quadratmeter großen Stammgelände werden soll. Im Gebiet westlich des Hauptbahnhofs wird zudem bald auch das Areal des jetzigen Strafjustizzentrums an der Nymphenburger Straße frei und vielleicht irgendwann auch der Komplex der Spaten-Brauerei, die schon länger nur noch Mieter ist. Für die Infrastruktur, die rund um die Neugestaltungen bald nötig wird, sind die Gewerbesteuererinnahmen, die der neue Apple-Standort der Stadt wahrscheinlich bringen wird, sicher kein Schaden.

April: Süddeutsche Zeitung

So sehen die neuen Apple Büros aus

298.066 Exemplare



t – auf
arkens
straße sollen
z erhalten,
ächen weg

und fahrrad-
el, das alle Par-
en, grundsätz-
re Umgestal-
n die Verbreite-
n zulasten von
F allgemeinen
ng nicht selten

Auseinander-
s (BA) Thalkir-
ried-Fürsten-
Aufteilung der
wichtigen Ver-
. Auf dem Ab-
achstraße und
r Straße sollen
69) wegfallen,
gängern mehr
g, finden CSU,
D. Doch Grüne
u diese Varian-
le Stadtverwal-

chten

sprecherin der
ründe im Dut-
gen „Umprofir-
Straße entgegen
und Kranke
iden vorfahren
einstellen. Die
flächen unanuf-
müssten die
n, ohne in klei-
rksuchverkehr
zierder Straße
verbots zudem
e um 25 Profr-
thl) (CSU) er-
in dem betref-
Gebäude ohne
sollen die Be-
n hin?“

der Grünen
nach Abstrich-
onsepi, nach
der Stadtver-
adentscheids
k. Inga Mein-
Verbesserun-
in Oberzend-
diemumgestal-
e die Verkehrs-
steigerung hin-
in Bushalten-
st und ohne „ge-
n es im überge-
hte Fraktions-
auf den Punkt:
Städte ist vor-
plätzen werde
Entgeisterter
doch völlig le-
virgen Wolfram

Die Folge: Wohnen wird
für Normalverdiener
kaum mehr bezahlbar

öffnet
trum

Kreisverband
strierder Stra-
ues Bildungs-
ffnet. Rat find
deren Anger-
ng Interessier-
en Alters. Wei-
s Jeweiligen
Lektür das Rose
z gleich, ob das
berufbezogene
unterstützt der
g Münchner Bo-
chete bei den
Ausbildung und
z werden in dem
punkt der kari-
halten. wol

So sehen die neuen Apple-Büros aus

Der Technologiekonzern baut seinen Campus aus. An der Denisstraße entsteht ein Gebäude mit viel Glas und Metall – als Hommage an die Vergangenheit des Viertels



An diesem Dienstag ist die Grundsteinlegung für die „Lichthöfe“, die voraussichtlich Mitte 2024 fertig gestellt werden sollen.

SIMULATIONEN: BRÜCKNER ARCHITECTEN

Von Alfred Dürr

Der Ausbau des Apple-Campus im Bereich zwischen Mars-, Karl- und Seidstraße kommt voran. Auf dem Nachbargrundstück zum kürzlich fertig gestellten Bürokomplex „Karl“, in den bereits Beschäftigte des kalifornischen Technologiekonzerns eingezogen sind, entsteht an der Denisstraße 3 ein weiteres Officegebäude für Apple. An diesem Dienstag ist die Grundsteinlegung für die „Lichthöfe“ mit vier Baukörpern, fünf Etagen, begrünten Dachterrassen, großzügigen Fensterfronten und spitz zulaufenden „Sägezahn-Dächern“.



Die besondere architektonische Ausprägung vor allem auch der Dachlandschaft mit viel Glas und Metall soll dem Projekt einen modernen Anstrich verleihen, hat aber auch praktische Vorteile. Die Büros in dem künftigen Bauwerk auf dem relativ engen Hinterhofareal können optimal belichtet werden. Das Münchner Büro Brückner Architekten will mit der speziellen Optik an das früher durch Industrie und Gewerbe geprägte Quartier erinnern. Das einstige Mahag-Gelände, auf dem Autos verkauft und repariert wurden und wo jetzt das „Karl“ steht, hatte über den Betriebsgebäuden ebenfalls die steilen Sägezahn-Dächer. Der industrielle Charakter des Komplexes des Projektentwicklers München Bau stelle also eine Art Hommage an die Vergangenheit des Ortes dar, heißt es aus dem Büro der Architekten. Gerade wegen dieses Konzepts sei es dem Projektentwickler gelungen, die „Lichthöfe“ mit ihren 9000 Quadratmetern Bürofläche schon vor dem ersten Spatenstich komplett an Apple zu vermieten.

In den künftigen Campus, auf dem mehr als 2000 Spezialisten und Spezialistinnen an technischen Designs für verschiedenartige Chips arbeiten werden, investiert der Technikkonzern Milliardenbeträge. Das von dem renommierten Büro des britischen Architekten David Chipperfield ent-

worfene „Karl“ war der Auftakt. Im zweiten Schritt sollen die voraussichtlich Mitte 2024 fertig gestellten „Lichthöfe“ folgen. Schließlich will Apple an der Ecke Seidstraße und Karlstraße, auf dem sogenannten Meinburk-Gelände, einen Neubau mit Büros und Laboren errichten. Der Konzern hatte kürzlich das Grundstück, das seit langer Zeit brach liegt, dem Freistaat für 251 Millionen Euro abgekauft. Zudem ist eine bereits bestehende Immobilie an der Marsstraße 31 von Apple angemietet worden. Sie soll ebenfalls Teil des Campus werden.

Das Apple-Projekt macht deutlich, wie stark sich das Viertel, das etwa durch die Spaten-Brauerei und das Landgericht München II geprägt wird, verändert. Eine wesentliche Rolle für das Apple-Engagement spielen die zentrale Lage in der Nähe des Hauptbahnhofs und die kurzen Wege in die Innenstadt und zum Kunstareal mit den zahlreichen Museen. Auch ist die Technische Universität, an der Apple mehrere For-

schungsprojekte laufen hat, schnell erreichbar. Das alles mache das Viertel zu einem der zukunftsträchtigsten Quartiere der Stadt, sagt Friedrich Neumann, der Geschäftsführer von München Bau. Das Gebiet entwickle sich zum gefragten Tech-Hotspot. Als weiterer Internetgigant baut Google gerade rund um den ehemaligen „Postpalast“ an der Arnulfstraße einen weiteren Standort zu dem im Arnulfpark aus.

In München entstehen etwa im Werksviertel, am Vogelweideplatz oder mit den bald renovierten „Ten Towers“ am Ostbahnhof eine Reihe von großen Büroprojekten. Ist das überhaupt noch sinnvoll? Das Büro als physischer Ort werde eine Renaissance erleben, meint Neumann. Gerade die Geschwindigkeit, mit der Künstliche Intelligenz in neue Arbeits- und Lebensbereiche vordringt, zeige: Es brauche Menschen, die zusammen Dinge erreichten, die Algorithmen nicht können. Für wirkliche Innovation brauche es das Büro mehr denn je. Das

Home-Office werde nicht die Regel sein, sondern künftig ein Bestandteil des Arbeitslebens.

Neumann spricht zudem ein Thema an, das auch die Stadtpolitik mit einiger Sorge erfüllt. Viele neue Arbeitsplätze mit zahlreichen qualifizierten und entsprechend hoch bezahlten Beschäftigten in der Innenstadt können für Probleme auf dem Immobilienmarkt sorgen. Mieten und Kaufpreise werden für Normalverdiener kaum mehr bezahlbar. Aktuell baue man in Sendling 288 Wohnungen, sagt Neumann. Darüber hinaus arbeite man an weiteren Projekten. Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) hatte es einerseits begrüßt, dass München so attraktiv für große Tech-Konzerne sei. Andererseits stelle das eine große Herausforderung für die Stadt dar. Deswegen will er verstärkt darauf drängen, dass bei großen Firmenansiedlungen zum Beispiel auf den Bau von eigenen Werkswohnungen geachtet wird.

April: Trendguide Home

Nachhaltigkeit und innovative Energetik

18.000 Exemplare



50 Jahre Brückner Architekten:

Nachhaltigkeit und innovative Energetik

Brückner Architekten schafft mit seinen Objekten sinnstiftende Werte, die zeitlos sind und nicht nur der Generation von heute dienen, sondern vor allem auch den Generationen danach. Im Rahmen der 50-Jahr-Feierlichkeiten mit dem Motto „The Sense of Brückner“ sind eine Reihe von Projekten und Veranstaltungen geplant, die diese Werte verdeutlichen sollen.



© Brückner Architekten

gesetzlich geforderten Standards liegen. Gleichzeitig kann Brückner Architekten auch wesentliche wirtschaftliche Vorteile bieten.

Mit Interior Design und den nachhaltigen Style-Wellen öffnet das Team der „Brücknerinnen“ spannende Räume und kreiert so wertvolle Lebensquellen für die darin lebenden Menschen. Zu den Kompetenzen der Innenarchitekten zählen unter anderem die Schaffung moderner Büro- und Arbeitswelten sowie profunde Office-, Culture- und Workspace-Consulting. Damit die Gebäude letztlich auch besonders effizient gebaut werden können, kommen im Team von „REON Realisation“ die neuesten digitalen und agilen Methoden zur Anwendung. So garantieren Ansätze wie Building Information Modeling (BIM) und 3D-Planungsmethoden fehler- und

kollisionsfreie Projekte. Bei Brückner Architekten stammt von der Planung, über die Koordination und Umsetzung, bis zur papierlosen Ausführung auf der Baustelle, alles aus einer Hand.

Motto „The Sense of Brückner“

Die Teams bei Brückner Architekten wissen, dass Gebäude, Innenarchitektur und Einrichtungen direkt auf die Sinne der Menschen wirken und deren Denken und Fühlen, Verhalten und Handeln maßgeblich beeinflussen. Aus diesem Grunde wählt das Unternehmen für seine 50-Jahr-Feierlichkeiten das Motto „The Sense of Brückner“. Geplant sind Festlichkeiten, Wettbewerbe, Retrospektiven, Events und Projekte, die die



Es geht immer um die Herausforderungen der Zeit. Daher vernachlässigt Brückner Architekten neben den grundlegenden Elementen der Architektur wie Schönheit, Nutzen, Struktur und Gestalt nie die wirtschaftlichen Aspekte eines nachhaltigen Gebäudes. Zu diesem Zweck wird multidisziplinär mit den verschiedensten Spezialisten partnerschaftlich zusammengearbeitet, die mit ihrer Professionalität



Laurent Brückner

Susanne Brückner



und ihren Wertvorstellungen zum gemeinsamen Gelingen eines Projekts ihren Mehrwert beitragen.

„Uns geht es um menschliche Architektur und um Architektur mit zeitloser Qualität“, betont Laurent Brückner, Geschäftsführer der Brückner Architekten GmbH. „Aus dem Bewusstsein heraus, dass Bauwerke als Maß, Proportion und Gestalt auf den Menschen und seine Umwelt wirken, sorgen wir dafür, dass beide in einer guten Beziehung zueinander stehen. Dafür arbeiten wir kreativ, intelligent und vor allem auch effizient.“

Architekturbüro der drei Kernmarken

Brückner Architekten wurde im Jahre 1973 als klassisches Architekturbüro aus der Taufe gehoben. Aufgrund der Markterfordernisse erweiterte das Unternehmen schon bald seine Kompetenzen und etablierte zusätzlich eine Sparte für Innenarchitektur. „Im Laufe der Jahre führten wir unsere Positionierung als Generalist mit Teams aus Top-Spezialisten im eigenen Haus oder dem Umfeld konsequent weiter fort“, so Brückner. „Auf diese Weise sind wir in der Lage, Leistungen wie Entwurf, Gestaltung und Realisierung in einem harmonischen Verbund unter einem Dach anzubieten. Das heißt, die Objekte, die wir planen, bauen wir in der

Regel auch selbst.“ Aus dieser Marktaufstellung von Brückner Architekten resultiert die Firmenstruktur der drei Kernmarken. Zu diesen hausgenen Brands gehören „Brückner Architekten“, „Brücknerinnen“ und „REON Realisation“. Wobei sich die „Brücknerinnen“ auf die Entwurfsphase der Gebäudeentwicklung, die „Brücknerinnen“ auf die Innenarchitektur und „REON Realisation“ auf den Bau der Objekte spezialisiert haben. Das Team von „Brückner Architekten“ berücksichtigt bereits ab Projektbeginn strenge Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energetik. Kein Wunder, dass diese meist weit über den



wichtigsten Meilensteine, Wegweiser als auch die drei Kernmarken des Unternehmens präsentieren sollen.

Im Rahmen des 50-Jahre-Jubiläums ist unter anderem das Projekt „Architektur trifft Mode!“ geplant, das gemeinsam mit der Akademie Mode & Design (AMD) realisiert werden soll. Insgesamt 24 Studierende des vierten Semesters der AMD Akademie beschäftigen sich schwerpunktmäßig mit diesem Thema. Dabei sollen Kleidungsstücke entstehen, die Modedesign mit Architektur verbinden. Wer möchte, darf sich von den Mikrofilmen mit Bauprojekten aus 50 Jahren Brückner Architekten inspirieren lassen, die als Grafiken auf den Trägerstoffen Platz finden können.

Am Ende des Prozesses stehen dann Entwürfe, die im Rahmen des Sommerfestes von Brückner Architekten präsentiert werden. Der kreative Prozess wird vom Konzept über das Fitting hin zum Look-Book vom Architektenteam begleitet.

www.bruecknerarchitekten.com



April: OVB

Rosenheimer Bauausschuss diskutiert über Pläne für
das Volksbank Gebäude

53.716 Exemplare



Rosenheimer Bauausschuss diskutiert über Pläne für das Volksbank-Gebäude

VON ANNA HEISE

Rosenheim – Seit Jahren steht das Volksbank-Gebäude an der Bahnhofstraße in Rosenheim leer. Nachdem die Pläne für den Neubau im Dezember 2019 gescheitert sind, ist es ruhig geworden um das Vorhaben. Jetzt wurden die neuen Pläne im Bauausschuss vorgestellt. Baubeginn soll noch in diesem Jahr sein.

Wolfgang Altmüller hat sich lange überlegt, was mit dem Gebäude an der Bahnhofstraße passieren soll. „Wir wollten in Rosenheim sichtbar werden“, sagt der Vorstandsvorsitzende der Volksbank Raiffeisenbank eG in Rosenheim. Aus diesem Grund habe man sich dazu entschieden, den Standort in der Nähe des Bahnhofs zu aktivieren.

Hochmoderne Glasfassade

Altmüller sitzt in seinem Büro an der Tegernseestraße, lässt die vergangenen Jahre Revue passieren. Vor fünf Jahren wollte die Bank das alte, achtstöckige Gebäude abreißen und ein „Volksbankhaus“ mit geschwungener, hochmoderner Glasfassade schaffen. Ende Dezember 2019 wurde das Projekt letztendlich gestoppt – aufgrund der Bodenverhältnisse.

Stattdessen einigte man sich darauf, das Gebäude im



Für das Volksbank-Gebäude in Rosenheim gibt es große Pläne. Links der aktuelle Zustand, rechts eine Visualisierung der Planung.



FOTO SCHLECKER/BRÜCKNER ARCHITECTEN

Bestand zu sanieren, das bestehende Verwaltungsgebäude zu erweitern und eine Parkgarage zu errichten. „Ziel ist es, eine Bank der Zukunft zu schaffen“, sagt Altmüller. Um seine Visionen und Vorstellungen in die Tat umzusetzen, führte er monatelang Gespräche mit Laurent und Susanne Brückner.

Die beiden leiten seit 2004 ihr eigenes Architektenbüro. Susanne Brückner ist für die Konzeption und Realisierung neuer Büro- und Arbeitswelten zuständig, ihr Mann kümmert sich federführend um die Architektur. „Die Bank der Zukunft ist ein Ort, an dem sich Menschen begegnen. Viel mehr,

als sie es in der Vergangenheit in dieser Form, in Einrichtungen dieser Art, getan haben“, erklärt Susanne Brückner.

Sie und ihr Mann haben sich an diesem Abend Zeit genommen, um die Entwürfe für das Gebäude an der Bahnhofstraße 5 vorzustellen. Susanne Brückner klickt durch die Powerpoint-Präsentation, zeigt auf die verschiedenen Bilder und Visualisierungen.

„Bei einer Bank denkt man eher an geschlossene Tresorräume und Lamellenvorhänge“, sagt Laurent Brückner. Das soll sich an der Bahnhofstraße ändern. Ziel sei es, ein Umfeld zu schaffen, das als sozialer

Treffpunkt dient und einen „Wohlfühlcharakter“ hat. „Wir wollen zur einer Belebung der Innenstadt beitragen“, ergänzt Altmüller. Das wiederum funktioniere nur, wenn es sich um kein reines Bürogebäude handelt, das lediglich unter der Woche geöffnet hat. Auch von der Anfangsidee, Wohnen und Gewerbe miteinander zu kombinieren, habe man mittlerweile wieder Abstand genommen. Geplant ist stattdessen – neben der überwiegenden Büronutzung – ein Restaurant samt Bar im Erdgeschoss mit 100 Sitzplätzen sowie ein Konferenz- und Veranstaltungsraum im ersten und zweiten Obergeschoss. „Der Raum

bietet Platz für rund 190 Menschen und kann beispielsweise auch Vereinen zur Verfügung gestellt werden“, erklärt Susanne Brückner. Eine verspiegelte Decke im Obergeschoss gibt ein „Raumgefühl von Unendlichkeit“.

Im Mittelpunkt der Planungen stand laut Wolfgang Altmüller von Anfang an die Frage, wie es gelingen könnte, Menschen zu erreichen. „Wir wollen erlebbar werden und die Kunden miteinander verbinden“, sagt der

Vorstandsvorsitzende. Das sei nur möglich, wenn man die Bank als eine Art „Club fürs Leben“ sieht. „Die Clubmitgliedschaft wird automatisch erworben. Durch eine Bankverbindung, Bankkarte oder ein Konto entsteht eine Art Zugehörigkeitsgefühl“, erklärt Susanne Brückner. Sie ist es auch gewesen, die vorgeschlagen hat, dass sich das Logo der Volksbank – zwei sich kreuzende Pferdeköpfe – in der neuen Fassade wiederfindet.

Vorhaben „seinen Preis wert“

Läuft alles nach Plan, soll im April 2025 Einweihung gefeiert werden. „Ich kann es kaum erwarten“, sagt Altmüller. Denn von der Sanierung würde auch die Bahnhofstraße, vor allem aber der Salinplatz profitieren. Die Kosten will der Vorstandsvorsitzende nicht veraten. „Es ist seinen Preis wert“, sagt er. Von den Entwürfen überzeugt, zeigten sich auch die Mitglieder des Bauausschusses. Lediglich CSU-Stadtrat Josef Gasteiger sprach sich gegen die Massivität des Vorhabens aus. Mit 10:1 Stimmen gaben die Stadträte grünes Licht für das weitere Vorgehen.

KÜCHEN DIE BEGEI

April: konii.de

Grundsteinlegung für Apple-Standort in München



Grundsteinlegung für Apple-Standort in München

- Gebäude bereits komplett an US-amerikanischen Technologiekonzern Apple vermietet
- Rund 9.000 m² Bürofläche auf 5 Etagen plus 1- bzw. 2-geschossige Büro-Penthouses, rund 7.000 m² Nebenflächen
- Entwurf und Planung von Brückner Architekten
- Fertigstellung und Übergabe Mitte 2024

April: Bild.de

So sehen die neuen Büros für Apple aus





Foto: Brückner Architekten



Von: **THOMAS GAUTIER**
19.04.2023 - 14:28 Uhr

Maxvorstadt – Clean, modern, viel Glas und Metall. Klingt nach Apple? Ist für Apple!

Das Büro „Brückner Architekten“ stellt die neuen Büros von Apple vor. Sie sollen an der Denisstraße 3 entstehen. Gleich neben dem Büro-Komplex „Karl“, in das der US-Technologiegigant schon eingezogen ist – und gegenüber des alten „Meinburg“-Geländes, das Apple vom Freistaat gekauft hat.

Am 25. April ist Grundsteinlegung. Name des Projekts „Lichthöfe“. Der Stil erinnert an alte Fabrikgebäude: Viel Backstein, die typischen großen Fenster, gerade Linien.

ANZEIGE



Die Lichthöfe von unten gesehen
Foto: Brückner Architekten

Das Highlight: die spitzen Dächer, die aussehen wie eine Säge – und fast komplett aus Glas bestehen. Hintergrund: Auf dem Baufeld gleich neben dem Landgericht München II ist wenig Platz. Die Büros sollen so viel Tageslicht wie möglich bekommen.

Oben auf dem Dach ist auch eine große Dachterrasse mit Pflanzen vorgesehen. Von dort können Angestellte durch die Glas-Dächer ihren Kollegen auf Haupt schauen.

► Die Gebäude mit den drei Innenhöfen sind noch gar nicht gebaut, doch Apple hat die Lichthöfe nach BILD-Informationen schon gemietet.

Foto: Brückner Architekten

Apple baut Standort in München aus

Der iPhone-Konzern aus Kalifornien baut am Standort Karlstraße/Denisstraße/Seidlstraße seinen „Apple Campus“ nach und nach aus.

Bereits vor zwei Jahren kündigte Apple an, eine Milliarde Euro in den Standort München zu stecken. Anfang 2023 die nächste Nachricht: In den nächsten sechs Jahren soll eine weitere Milliarde Euro in den Ausbau seines Europäischen Zentrums für Chip-Design fließen.

April: Abendzeitung.de

Nächster Schritt: Grundstein für Apple-"Lichthöfe" in der
Maxvorstadt gelegt



Nächster Schritt: Grundstein für Apple- "Lichthöfe" in der Maxvorstadt gelegt

Der Apple-Standort in der Maxvorstadt wächst weiter: Am Dienstag wurde der Grundstein für das nächste Gebäude gelegt, die "Lichthöfe". Mitte 2024 soll Apple auch dort einziehen.

25. April 2023 - 15:20 Uhr | AZ

Merken 0 Kommentare 4 Teilen



Am Dienstag war Grundsteinlegung: So sollen die Apple-"Lichthöfe" in der Maxvorstadt mal aussehen. © Brückner Architekten, München

Maxvorstadt - Die Expansion des kalifornischen Elektronikriesen Apple in der Maxvorstadt geht weiter voran: Gleich neben dem Gebäude in der Karlstraße, das bald fertiggestellt wird, entsteht mit den "Lichthöfen" jetzt der zweite Bau.

Am Dienstag wurde dafür der Grundstein gelegt. Das Gebäude wird einmal 9.000 Quadratmeter Bürofläche auf fünf Etagen haben, plus ein- und zweigeschossige Büro-Penthouses.



Das sogenannte "Sheddach" ist laut den Münchner Architekten eine Besonderheit des Projekts. © Brückner Architekten, München

Apple in der Maxvorstadt: Grundstein für "Lichthöfe" gelegt

Entworfen und geplant hat das Gebäude das Münchner Architekturbüro Brückner Architekten, Projektentwickler ist die MünchenBau. Aus vier Baukörpern bestehen die "Lichthöfe", deren Name auch Programm sein soll: "Die Herausforderung war es, ein Maximum an natürlich belichteter Fläche zu erzeugen", wird Geschäftsführer Laurent Brückner in einer Mitteilung zitiert.



Das Gebäude soll sich auch optisch an die historisch geprägte Umgebung anpassen, die von Industrie und Gewerbe geprägt ist. © Brückner Architekten, München

April: Hallo München

Hightech im Innenhof

468.457 Exemplare



HALLO münchen

ALTSTADT · LEHEL · MAXVORSTADT · SCHWABING

Dressauerstr. 10 · 80992 München · Tel. (089) 14 98 15-820 · info@hallo-muenchen.de

Aktuell

Wo die Gelbe Tonne kommt



60.000 Münchner bekommen bald versuchsweise die Gelbe Tonne, einen Gelben Sack oder eine Wertstofftonne. Welche Pilotgebiete ausgewählt wurden, wann es losgeht und wie lange der Versuch mit den Entsorgungsvarianten läuft > SEITE 3

Spaß
für jung und alt!
BUNGEE JUMPING
bei Familie Agtich
Frühlingsfest Theresienwiese, gleich am Eingang links

Hightech im Innenhof



Jetzt wird es konkret: IT-Konzern Apple kann bald weitere Räume beziehen

MAXVORSTADT Der Grundstein ist gelegt: Zwischen Hauptbahnhof und Karlstraße entsteht ein fünfstöckiges Bürogebäude in Industrie-Optik. Der Mieter: Apple. Ganz unumstritten ist die

Ansiedlung des Technologieunternehmens am Rande der Altstadt nicht. Warum Wirtschaftsreferent Clemens Baumgärtner es trotzdem gerne in München sieht... > SEITE 5

Portrait

Falsche Pointe?

Lässiger Liedermacher oder Provokateur? Wie SPD-Stadtrat Roland Hefter auf die Kritik an seinem Song „Genderpolizei“ reagiert > S. 8



AKTION
Brandheiße Gewinne fürs Grillen
> SEITE 10

HALLO & Pfiat di

- + Kollegen-Rückkehr: Auch hier macht Wiedersehen Freude...
- Störungs-Rückkehr: Wieder U-Bahn-Unterbrechung > S. 8

4-TAGE-WETTER

Do, 27.4. schön 15°C	Fr, 28.4. Regen 15°C
Sa, 29.4. Schauer 18°C	So, 30.4. bäh! 18°C

WEIN & ESSEN



Ihr Lokal für private und geschäftliche Feiern im kleinen & persönlichen Rahmen

Schwabing - Konradstraße 1
Tel. 089 444 69 186

Neueröffnung

ZÜNDAPP STORE MÜNCHEN

Dein Lieblingsort für Zweiräder

- **E-Bikes** **BOSCH**
Von Premium bis Einstiegermodell - Für jeden Anspruch
- **E-KLAPPRÄDER** **BOSCH**
Von klassisch bis modern - Dein neuer Alltagsbegleiter

WIR FREUEN UNS AUF DEINEN BESUCH!

Heßstraße 74, 80798 München
Montag-Freitag 9.30-18.30 Uhr
www.zuendapp.com



April: DEAL

MünchenBau startet mit Bürogebäude für Apple im neuen Tech-Areal



News

25.04.2023 MünchenBau startet mit Bürogebäude für Apple im neuen Tech-Areal



Fotocredits: © Brückner Architekten



Der Münchner Bauherr und Projektentwickler MünchenBau teilt die Grundsteinlegung und den Beginn der Richtbauarbeiten für sein neues Bürogebäude „Lichthöfe“. Der Bau in der Denzstraße, zwischen Mari- und Karlsstraße, soll bis Mitte 2024 an den Mieter übergeben werden. „Mit den Lichthöfen realisieren wir ein Büroprojekt in einem der zukunftsreichsten Münchner Stadtbezirke“, erklärt Friedrich Neumann, Gründer und Geschäftsführer von MünchenBau. „Die vormalig durch Industrie und Gewerbe geprägte Maxvorstadt nördlich vom Hauptbahnhof erlebt derzeit einen enormen Strukturwandel und entwickelt sich durch den Zuzug der Internetgiganten Google und Apple zum geliebten Tech-Hotspot“.

Früher Industrie und Gewerbe – heute Tech: Die Maxvorstadt nördlich vom Münchner Hauptbahnhof macht aktuell einen Strukturwandel durch, der beispiellos auch internationalen wie Google und Apple sorgen mit dem Kauf beziehungsweise der Anmietung und dem Umbau großer Flächen gerade dafür, dass sich das Gesicht des Stadtbezirks grundlegend verändert. Die Gemische des Viertels soll dennoch sichtbar bleiben. Angelehnt an die historischen Wurzeln des Quartiers erreicht der Projektentwickler MünchenBau seine Büroimmobilie in der Denzstraße 3a deshalb im Fabrikstil. Bis Mitte 2024 entstehen rund 1.000 Quadratmeter flexible Büroflächen mit großzügigen Kommunikationsbereichen und weitläufigen, begehbaren Dachterrassen sowie rund 7.300 Quadratmeter Nebenflächen. Struktur und Planung stammen vom Münchner Architektbüro Brückner Architekten.

Bereich vollständig an Apple vermietet:

MünchenBau konnte die „Lichthöfe“ bereits vor dem ersten Spatenstich komplett an den US-amerikanischen Technologiekonzern Apple vermieten. Der neue Standort wird Teil eines großen Campus mit weiteren Gebäuden direkt nebenan in der Karlsstraße und der Seidestraße sowie in der etwas größeren Mansarda, der Annakstraße und an der Heckenstraße. „Wir freuen uns sehr, mit unserem Mieter Apple viele Arbeitsplätze in die Innenstadt zu holen“, erklärt MünchenBau-Geschäftsführer Neumann.

„Selbstverständlich wissen wir auch um die Sorge der Anwohner vor den Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Aktuell lassen wir in München-Giesing das Quartier Seehaus mit 288 Wohnungen. Darüber hinaus arbeiten wir an weiteren Wohnbauprojekten. Die Mietvertragsverhandlungen mit Apple wurden von GLP Rechtsanwälte begleitet. Die rechtliche Begleitung des Bauvorhabens erfolgt durch Prof. Dr. Robert Biedermann von der Kanzlei Prof. Hauch & Partner aus München.“

Wer Bauherr, drei Innenhöfe, Shed-Dach als Besonderheit

Das Büroprojekt „Lichthöfe“ besteht aus vier Baukörpern, von denen jeweils zwei parallel zueinander angeordnet sind, sowie drei Innenhöfen. Eine Besonderheit des Projekts ist das Shed-Dach. Bei dem Shedwandsdach handelt es sich um eine Dachform, die vor allem bei Fabriken verwendet wird. Dabei werden mehrere kleine kub- oder zylinderförmige Dachaufbauten hintereinander gereiht. „Hier haben wir die historischen Bezüge der ehemaligen Bebauung des Viertels aufgegriffen“, erklärt Architekt Laurent Brückner. Die größte Herausforderung des Projekts bestand laut Brückner darin, die mit rund 1.000 Quadratmetern relativ kleine Grundstücksfläche optimal auszunutzen und dabei gleichzeitig ein Maximum an nutzbarer Fläche zu erzeugen – „daher der Name „Lichthöfe““, sagt Brückner.

Alle Innenräume lassen sich aufgrund der flexiblen Anschlüsse je nach Bedarf in Größe und Form anpassen. Außerdem wurden bewusst zahlreiche Kommunikationsflächen, Meeting- und Kreativräume sowie Ruheräume geplant. Bauherr Neumann: „Wir haben frühzeitig die neue Arbeitswelt nach der Pandemie mitgedacht und mehr und größere, gemeinsam genutzte Flächen für den Austausch unter den Mitarbeitern eingeplant.“

LEED-Gold-Zertifizierung angedacht

Um den Bedarf für 85 Sitzplätze sowie Technik- und Nebenräume gerecht zu werden, erstrecken sich die Umkleestocke über drei Ebenen. Die Tiefgarage bietet Ladestationen für E-Bikes und E-Autos. Damit das Gebäude den neuesten Standards für ökologisches Bauen entspricht, wird eine LEED-Gold-Zertifizierung angedacht. Laut Zeitplan wird MünchenBau nach der Grundsteinlegung mit der Errichtung der Umkleestocke beginnen. „Aufgrund der beengten Lage des Grundstücks war es notwendig, eine außergewöhnliche und aufwendige Arbeitsplanform auf Bohrböhlen zu errichten“, sagt sich Martina Decker, Projektleiterin bei MünchenBau, bewundert.

Mai: Bayerische Staatszeitung.de

Vier Baukörper, drei Innenhöfe





Der Bürokomplex „Lichthöfe“ in der Münchner Maxvorstadt. (Visualisierung: Brückner Architekten)

02.05.2023

Vier Baukörper, drei Innenhöfe

Grundsteinlegung für Bürogebäude „Lichthöfe“ im neuen Tech-Areal in der Münchner Maxvorstadt

Der Münchner Bauträger und Projektentwickler MünchenBau feierte vor Kurzem die Grundsteinlegung und den Beginn der Rohbauarbeiten für sein neues Bürogebäude „Lichthöfe“. Der Bau in der Denisstraße, zwischen Mars- und Karlsstraße, soll bis Mitte 2024 an den Mieter übergeben werden. „Mit den Lichthöfen realisieren wir ein Büroprojekt in einem der zukunftsträchtigsten Münchner Stadtbezirke“, erklärt Friedrich Neumann, Gründer und Geschäftsführer von MünchenBau. „Die vormalig durch Industrie und Gewerbe geprägte Maxvorstadt nördlich vom Hauptbahnhof erlebt derzeit einen enormen Strukturwandel und entwickelt sich durch den Zuzug der Internetgiganten Google und Apple zum gefragten Tech-Hotspot“.

Früher Industrie und Gewerbe – heute Tech: Die Maxvorstadt nördlich vom Münchner Hauptbahnhof macht aktuell einen Strukturwandel durch, der seinesgleichen sucht. Internetriesen wie Google und Apple sorgen mit dem Kauf beziehungsweise der Anmietung und dem Umbau großer Flächen gerade dafür, dass sich das Gesicht des Stadtbezirks grundlegend verändert. Die Geschichte des Viertels soll dennoch sichtbar bleiben. Angelehnt an die historischen Wurzeln des Quartiers errichtet der Projektentwickler MünchenBau seine Büroimmobilie in der Denisstraße 3a deshalb im Fabrikdesign. Bis Mitte 2024 entstehen rund 9000 Quadratmeter flexible Büroflächen mit großzügigen Kommunikationsbereichen und weitläufigen, begrünten Dachterrassen sowie rund 7000 Quadratmeter Nebenflächen. Entwurf und Planung stammen vom Münchner Architekturbüro Brückner Architekten.

Das Büroprojekt „Lichthöfe“ besteht aus vier Baukörpern, von denen jeweils zwei parallel zueinander angeordnet sind, sowie drei Innenhöfen. Eine Besonderheit des Projekts ist das Shed-Dach. Bei dem Sägezahndach handelt es sich um eine Dachform, die vor allem bei Fabrikhallen verwendet wird. Dabei werden mehrere kleine pult- oder satteldachartige Dachaufbauten hintereinander gereiht. „Hier haben wir die historischen Bezüge der ehemaligen Bebauung des Viertels aufgegriffen“, erklärt Architekt Laurent Brückner. Die größte Herausforderung des Projektes bestand laut Brückner darin, die mit rund 4000 Quadratmetern relativ kleine Grundstücksfläche optimal auszunutzen und dabei gleichzeitig ein Maximum an natürlich belichteter Fläche zu erzeugen – daher der Name „Lichthöfe“, sagt Brückner.

Alle Innenräume lassen sich aufgrund der flexiblen Anschlüsse je nach Bedarf in Größe und Form anpassen. Außerdem wurden bewusst zahlreiche Kommunikationsflächen, Meeting- und Kreativräume sowie Ruheräume geplant. Bauherr Neumann: „Wir haben frühzeitig die neue Arbeitswelt nach der Pandemie mitgedacht und mehr und größere, gemeinsam genutzte Flächen für den Austausch unter den Mitarbeitern eingeplant“.

Um dem Bedarf für 85 Stellplätze sowie Technik- und Nebenräume gerecht zu werden, erstrecken sich die Untergeschosse über drei Ebenen. Die Tiefgarage bietet Ladestationen für E-Bikes und E-Autos. Damit das Gebäude den neuesten Standards für ökologisches Bauen entspricht, wird eine LEED-Gold-Zertifizierung angestrebt.

Laut Zeitplan wird MünchenBau nach der Grundsteinlegung mit der Errichtung der Untergeschosse beginnen. „Aufgrund der beengten Lage des Grundstücks war es notwendig, eine außergewöhnliche und aufwändige Arbeitsplattform auf Bohrpfehlen zu errichten“, zeigt sich Martina Decker, Prokuristin bei MünchenBau, beeindruckt. (BSZ)

Juni: konii

Rosenheim: S&P Commercial Development feiert Richtfest
für die LOKHÖFE Offices



Rosenheim: S&P Commercial Development feiert Richtfest für die LOKHÖFE Offices

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat die Rohbaufertigstellung der LOKHÖFE Offices in Rosenheim mit einem Richtfest gefeiert. An der Münchner Straße entwickelt das Unternehmen bis Ende 2024 rund 10.600 m² Büromietfläche, ein Premier Inn Hotel mit 145 Zimmern, rund 2.200 m² Einzelhandelsfläche und ein begrüntes Parkhaus. Über 70 % der Mietflächen sind bereits vermietet.



Quelle: S&P Commercial Development

Eröffnen

Markieren



Im Beisein von Oberbürgermeister Andreas März konnte die S&P Commercial Development nun mit dem Richtfest einen wichtigen Meilenstein für die Quartiersentwicklung LOKHÖFE feiern. „Die LOKHÖFE Offices profitieren von dem Nutzungsmix des Gesamtquartiers und einem umfangreichen Begrünungskonzept. Es ist unser Ziel, einen lebendigen nachhaltigen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen“, erklärte Niklas Kamm, Geschäftsführer der S&P Commercial Development anlässlich der Grundsteinlegung.

Nachhaltige Lösungen: Zertifizierung in Gold und komplexes Regenrückhaltesystem

Die S&P Commercial Development legt Wert auf einen hohen Nachhaltigkeitsstandard und strebt für die LOKHÖFE Offices eine Zertifizierung in Gold durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Über die Stadtwerke Rosenheim wird eine CO₂-arme Wärmeversorgung ermöglicht. Darüber hinaus ist das Objekt im KfW 55 Standard geplant und garantiert damit einen hohen Wärmeschutz und eine effiziente Energienutzung. Die Gebäude sind barrierefrei konzipiert und schadstoffarme Bauprodukte sorgen zudem für eine nachhaltige Qualität des Baukörpers. Das Parkhaus des Objekts verbessert mit seiner vertikalen Begrünung darüber hinaus das Mikroklima und schafft auf dem Dach mit einem Platanendachgarten eine großzügige Grünfläche in der Höhe. Weitere Begrünungen durchziehen das gesamte Quartier und bieten mit öffentlichen und privaten Grünräumen eine hohe Aufenthaltsqualität. Ein komplexes Versickerungssystem sorgt dafür, dass fast die gesamte Niederschlagsmenge auf dem Grundstück für die Bewässerung der Grünflächen des Quartiers und den großflächigen Platanendachgarten genutzt werden kann und nicht abgeleitet werden muss.

Großteil der Flächen vermietet

Für das Objekt konnten bereits renommierte Mieter gewonnen werden. Das Hotel wird von dem internationalen Hotelunternehmen Premier Inn betrieben werden. EDEKA Südbayern wird die Nahversorgung des Quartiers mit einem Vollsortimenter auf rund 2040 m² bereitstellen. Zu den renommierten Büroanwohnern gehören das Hauptzollamt Rosenheim, creditreform und Future Tec. Über 70 % der Mietflächen sind damit bereits belegt.

Züblin realisiert als Generalunternehmer den Bau der LOKHÖFE Offices, die Werkplanung stammt von dem renommierten Münchner Architekturbüro Brückner Architekten.

Das Quartier LOKHÖFE

Mit den LOKHÖFEN entsteht auf dem ehemaligen Bahngelände Nord ein Stadtquartier mit rund 31.500 m² Brutto-Geschossfläche. Die Sontowski & Partner Group hatte das Projekt bereits 2019 in Abstimmung mit der Stadt Rosenheim initiiert und einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Die gewerbliche Entwicklung wird von der S&P Beteiligung S&P Commercial Development realisiert. Rund 10.600 m² entfallen hier auf Büro- und 2.200 m² auf Einzelhandelsflächen. Ergänzt wird das Ensemble durch 145 Hotelzimmer. Die S&P Beteiligung BayernCare, einer der führenden Senioreneigentums-Entwickler in Süddeutschland, realisiert das Seniorenwohnen mit 44 seniorengerechten Wohnungen und 81 Pflegeapartments. Die Instone Real Estate, führender deutscher Wohnbauentwickler, konnte als Partner für die Entwicklung der 142 Studentenapartments gewonnen werden.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und zum zentralen Omnibus-Bahnhof verfügen die LOKHÖFE über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Die Münchner Innenstadt ist mit dem Zug innerhalb von 25 Minuten zu erreichen. Die Rosenheimer Fußgängerzone liegt nur wenige Gehminuten entfernt.