# Alram 14





## ZUSAMMENFASSUNG

Implenia errichtet in Münchens prominentester Baugrube, dem «Sendlinger Loch» ein Mehrfamilienhaus mit Kita, Gewerbeflächen und Tiefgarage.

## DAS PROJEKT

Die ALM Projektentwicklung GmbH beauftragte Implenia Hochbau als technischen ARGE-Partner mit dem schlüsselfertigen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit rund 186 Wohneinheiten, zwei Einzelhandelsflächen, Kita und einer dreigeschossigen Tiefgarage sowie Außenanlagen.

Vor Vertragsschluss haben die Vertrags-Parteien im Rahmen einer gemeinsamen Preconstruction-Vereinbarung bereits verschiedene technische und wirtschaftliche Optimierungspotentiale erarbeitet.

## HERAUSFORDERUNGEN

Das Bauwerk befindet sich in der Innenstadt, insofern stehen für die Baustelleneinrichtung und die Anlieferung nur sehr begrenzte Flächen zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus verfügt über drei Untergeschosse. Im Bereich der Nachbarbebauung Ost ist eine innenliegende horizontale Verbau-Aussteifung vorhanden, da hier keine Rückverankerung zulässig ist.

## NACHHALTIGKEIT

Das Projekt verfolgt ein modernes, urbanes Nachhaltigkeitskonzept mit Fokus auf Flächeneffizienz und Nachverdichtung, Grünflächen und Bepflanzung mit heimischen Arten, gemischte Nutzung (Wohnen + Alltag) und kombinierte

Mobilitätslösungen (Fahrrad, Carsharing, Ladepunkte)

- Einsatz von CO2-reduzierten Betonen (ca. 50% des Volumens)
- Verwendung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft mit PEFC oder FSC-Zertifizierung
- Einsatz von Wasserspararmaturen mit mind. 40% Reduktion des Wasserverbrauchs

## WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierung © CommAG

Projektwebsite

## FACTS

| | |
|---|---|
| **Standort** | Alramstr. 14, München , Deutschland |
| **Status** | im Bau |
| **Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)** | 30 Mio. EUR |
| **Baubeginn** | Februar 2026 |
| **Fertigstellung** | Oktober 2028 |
| **Nutzung** | Wohnen, Kindertagesstätte, Gewerbe |
| **Bauherrschaft** | ALM Projektentwicklung GmbH, München |
| **Architekt** | ab LP 5: Frick Krüger Nusser Plan2 GmbH, München |
| **ARGE** | ✓ |
| **Bruttogrundfläche (BGF)** | 33000 $m^2$ |
| **Anzahl Obergeschosse** | 7 |
| **Anzahl Untergeschosse** | 3 |
| **Anzahl Wohnungen** | 186 |

## LEISTUNGEN

Hochbau

Beraten und Planen

Schlüsselfertiges Bauen