Franz Marc Quartier - Büro- und Geschäftshaus Schwanthaler Straße



ZUSAMMENFASSUNG

Implenia transformiert zwei Bestandsimmobilien Im Münchner Bahnhofsquartier in ein modernes und nachhaltiges Mischnutzungsobjekt.

DAS PROJEKT

Mit dem Starnberger Projektentwickler Ehret + Klein revitalisiert Implenia im aufstrebenden Münchner Bahnhofsviertel zwei leerstehende Gebäude. Der Investor plant in der Schwanthaler Straße 55 und 57 ein modernes und nachhaltiges Mischnutzungsobjekt mit Gastronomie, Geschäften und Büros.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Das Projekt ist gekennzeichnet durch denkmalgeschützte Fassaden und großzügige Innenhöfe. Der Bauauftrag umfasst den komplexen Rückbau und Neubau von großen Teilen der Rückgebäude, Wand- und Deckenergänzungen, Treppenhäuser, Fahrstuhl- und Versorgungsschächte in mehreren Bauabschnitten. Für den Wiederaufbau ist eine händische Ertüchtigung vorhandener Gründungen und die Einbringung neuer Gründungen per HDI und Micropfählen erforderlich sowie der Einbau einer neuen Stahlbetonkonstruktion «weiße Wanne» in großen Teilen der Untergeschosse.

Fassaden und Dächer der Vorderhäuser werden denkmalgerecht aufgearbeitet und energetisch optimiert. Die rückwärtigen Häuser erhalten großflächige Balkonanlagen inkl. Begrünung an fast allen Innenhoffassaden. Beauftragt ist ein endfertiger Ausbau inkl. aller technischen Anlagen und der Mieterausbau nach Abruf durch den Auftraggeber.

NACHHALTIGKEIT

Maßnahmen:

- Cradle-to-Cradle Ansatz
- Bestandssanierung und Neubau mit Holzfassade
- DGNB Gold-Vorzertifizierung (Platin angestrebt)
- Anschluss an das Fernwärme & -kältenetz sowie PV-Anlage
- Optimierung des Energieverbrauchs durch energetische Sanierung
- Verbesserung des Mikroklimas dank Fassaden- und Terrassen-Begrünung
- Adiabatische Kühlung
- KfW 55-Standard
- Bewässerung der Innenhöfe durch Grauwasser
- Elektrifizierte KFZ- und Fahrradstellplätze

WEITERE INFORMATIONEN

Bild: (c) COMM AG

Implenia Medienmitteilung

Projektwebsite ehret + klein

Das FMQ entdecken

FACTS

Standort	Schwanthaler Straße 55-57, München , Deutschland
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	40 Mio. EUR
Baubeginn	April 2024
Fertigstellung	April 2027
Nutzung	Büro- und Geschäftshaus
Auftraggeber	Ehret + Klein, Starnberg
Architekt	UNStudio, Rotterdam; BKLS Architekten BDA, München
Gewerbefläche	13000 m^2
Anzahl Obergeschosse	6
Anzahl Untergeschosse	1

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB Gold

LEISTUNGEN

- Sanieren, Umbauen und Revitalisieren
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Hochbau

https://implenia.com/de-de/referenzen/detail/ref/buero-und-geschaeftshaus-schwanthaler-strasse/

Creation: 19.11.2026 13:45