Bayerstraße / b.munich







ZUSAMMENFASSUNG

Implenia errichtet für ein Joint-Venture nahe dem Münchener Hauptbahnhof ein modernes und energieeffizientes Büro- und Geschäftsgebäude.

DAS PROJEKT

Bis 2025 entstehen an der Bayerstraße/Ecke Schillerstraße 8.600 m² Mietfläche. Die Büschl-Gruppe mit Ehret+Klein hatte die Münchner Hochbau-Niederlassung von Implenia zuletzt mit dem Wohnungsbauprojekt Angerbogen in Freising beauftragt.
Nach Plänen von OSA Architekten, München, erhält der Neubau transparente Fassaden und einen ruhigen und auf verschiedenen Ebenen mit Terrassen ausgestatteten Innenhof. Modernste Smart-Building-Technologien sowie hochwertige Materialien prägen den Anspruch, erstes Haus am Platz mitten im urbanen München zu werden.

LEISTUNGEN IM DETAIL

B.munich wird sieben Ober- und zwei Untergeschosse bieten. Im ersten Untergeschoss sowie im Erdgeschoss werden nach

derzeitiger Planung innovative Handels- und Gastronomienutzungen einziehen. In den darüber liegenden Geschossen entstehen moderne Büroeinheiten, die als Einzelbüros oder Open-Space-Offices realisiert werden können.

HERAUSFORDERUNGEN

Da unter dem Baufeld direkt U-Bahn-Tunnelröhren verlaufen, wird die Bodenplatte in mehreren Schritten – dem sogenannten Pilgerschrittverfahren – erstellt. Das ist notwendig, weil der Aushub in einem Abschnitt zum Aufschwimmen der U-Bahnröhren aufgrund der geringen Auflast führen könnte.

NACHHALTIGKEIT

Das Projekt ist nach den höchsten ESG- und Nachhaltigkeitsstandards errichtet und mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet.

WEITERE INFORMATIONEN

Projektwebsite

Bilder © nuur, Essen

FACTS

Standort	Bayerstraße 25, München , Deutschland
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	28,3 Mio. EUR
Baubeginn	Dezember 2022
Fertigstellung	August 2025
Auftraggeber	Büschl-Gruppe mit Ehret+Klein, Starnberg
Architekt	OSA Architekten, München (bis Lph4)
Bruttogrundfläche (BGF)	39800 m^2
Gewerbefläche	8600 m^2
Anzahl Obergeschosse	7
Anzahl Untergeschosse	2

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB Gold

LEISTUNGEN

- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Hochbau (Deutschland)

https://implenia.com/referenzen/detail/ref/bayerstrasse-bmunich/

Creation: 04.11.2026 11:35