

## Heaven - Bruckmannquartier



### ZUSAMMENFASSUNG

Moderner innerstädtischer Bürostandort als Neubau und neubaugleiche Bestandssanierung: Implenia plant, baut und modernisiert fünf Gebäude im Münchener Bruckmann-Quartier.

### DAS PROJEKT

Implenia hat vom Bauherrn den Auftrag, nach einer erfolgreichen Pre-Construction-Phase bezüglich der Umsetzbarkeit des Bauvorhabens nun parallel zur LP 3 die Planung der LP 5 und den Neubau bzw. Umbau schlüsselfertig zu erstellen. Die unterschiedlichen Leistungen an den einzelnen Gebäuden und deren terminlich verschachtelte Ausführung sind wichtiger Bestandteil der Beauftragung.

### LEISTUNGEN IM DETAIL

Der Auftraggeber ist Eigentümer der an der Nymphenburger Straße 84-86 und der angrenzenden Lothstraße 3-5 gelegenen Grundstücke, die zusammen das sogenannte „N84 - Bruckmann Quartier" bilden. Der AG hat hier die Umsetzung eines Gesamtprojekts, bestehend aus einer umfangreichen Revitalisierung von Bestandsgebäuden (Bauteile B, C und E - davon ein denkmalgeschützter Bauteil) und dem Neubau von Gebäuden (Bauteile A und D) entwickelt. Ziel ist die Transformation

des Areals in einen modernen Büro- und Gewerbestandort.

## HERAUSFORDERUNGEN

Neben dem ambitionierten Terminkonzept sind für die innerstädtische Baustelle mit wenig Zufahrtsmöglichkeiten sowie dem abschnittweisen Umbau und Neubau der Bauablauf und die Baulogistik, die zusammen mit der Implemia BCL umgesetzt wird, sehr wichtig.

## NACHHALTIGKEIT

Das Projekt soll LEED-Zertifikat Core and Shell (Platin) des U.S. Green Building Councils erreichen und das WiredScore Zertifikat (Platinum).

## WEITERE INFORMATIONEN

[Projektwebsite](#)

Bilder © Hillmer Sattler Architekten; Innenvisualisierungen: Landau + Kindelbacher, blackpictures

## FACTS

|                                             |                                                                          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Standort</b>                             | Lothstraße / Nymphenburger Straße 84-86, München-Neuhausen , Deutschland |
| <b>Status</b>                               | im Bau                                                                   |
| <b>Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)</b> | 109 Mio. EUR                                                             |
| <b>Baubeginn</b>                            | Dezember 2025                                                            |
| <b>Fertigstellung</b>                       | Februar 2029                                                             |
| <b>Nutzung</b>                              | Büro, Gewerbe                                                            |
| <b>Bauherrschaft</b>                        | Nymphenburger Grundvermögen GmbH, Rock Capital Group, 82031 Grünwald     |
| <b>Architekt</b>                            | Hillmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht, 80799 München               |
| <b>Bruttogrundfläche (BGF)</b>              | 28000 m <sup>2</sup>                                                     |
| <b>Anzahl Obergeschosse</b>                 | 5                                                                        |
| <b>Anzahl Untergeschosse</b>                | 1                                                                        |
| <b>Anzahl Parkplätze</b>                    | 165                                                                      |



---

<https://implenia.com/referenzen/detail/ref/heaven-bruckmannquartier/>

Creation: 22.06.2026 17:04