

# Kurzexposé



# PARKSTADT SCHWABING

## Erste Münchner Büroadressen

BAUREIFE PROJEKTE DER

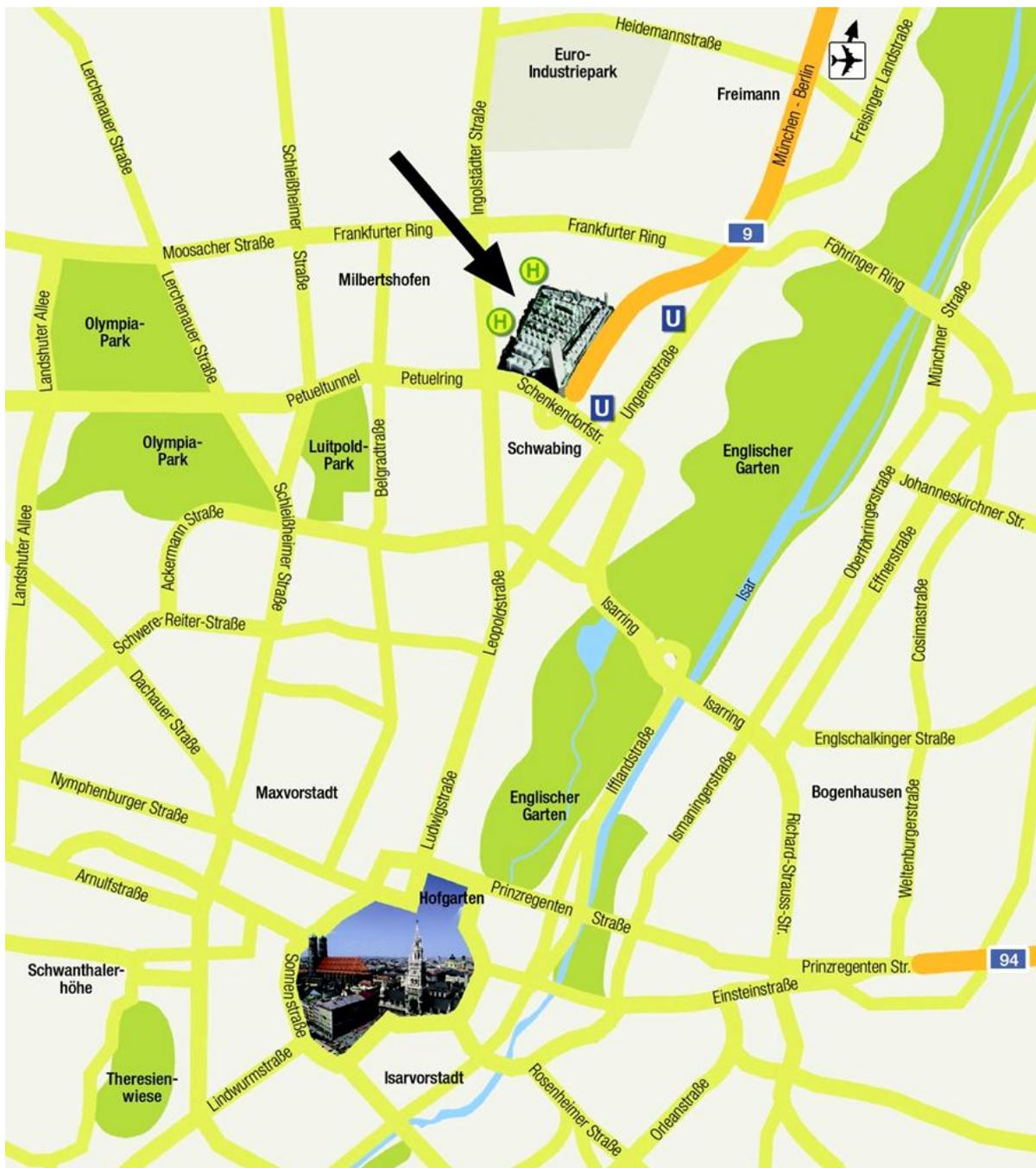
UNTERNEHMENSGRUPPE

ARGENTA

## DIE PARKSTADT SCHWABING

### STANDORT UND LAGE

Die **PARKSTADT SCHWABING** ist ein ca. 400.000 m<sup>2</sup> großes Areal in der bayerischen Landeshauptstadt, im Stadtteil Schwabing, am so genannten „**Münchner Tor**“, der Einmündung der Autobahn Berlin-München in den Mittleren Ring. Das Gebiet wird begrenzt von der Schenkendorfstraße im Süden, der parallel zur Autobahn A 9 verlaufenden Walter-Gropius-Straße im Osten, der Domagkstraße im Norden und der Straßenbahntrasse der Linie 23 im Westen.



Stadtplanausschnitt

Mit der PARKSTADT SCHWABING befindet sich eines der **anspruchsvollsten städtebaulichen Entwicklungsprojekte** in München in der finalen Realisierung. Ein großer Teil der Bauvorhaben wurde bereits fertig gestellt und an die Nutzer übergeben. Es entstehen insgesamt ca. 450.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels, Läden etc., ca. 90.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen sowie rund 1.500 Wohneinheiten.



## DIE VERKEHRSMÄßIGE ERSCHLIESSUNG



Die PARKSTADT SCHWABING verfügt über einen **optimalen Anschluss an das Ringstraßennetz** der Stadt München, die ins Stadtzentrum gerichteten Verkehrsachsen und die Autobahnen nach Nürnberg/Berlin, Stuttgart, Lindau, Garmisch-Partenkirchen und Salzburg. Mit dem PKW erreicht man die Innenstadt in 10 Minuten und den Flughafen „Franz-Josef-Strauß“ in 15 - 20 Minuten.

Die **U-Bahn-Haltestellen** „Nordfriedhof“ und „Alte Heide“ sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Zudem ist die PARKSTADT SCHWABING an das öffentliche Verkehrsnetz durch die **Straßenbahn Linie 23** von der Münchner Freiheit zum Frankfurter Ring angebunden. Zusätzliche **Bushaltestellen** vervollständigen die öffentliche Anbindung. Darüber hinaus besteht eine Einsteigemöglichkeit in den Zubringerbus zum Flughafen „Franz-Josef-Strauß“ an der Ungerer-/Ecke Schenkendorfstraße.



## DIE NACHBARN

Durch die erstklassige Lage innerhalb Münchens verfügt die PARKSTADT SCHWABING über eine **attraktive Nachbarschaft**. Direkt angrenzend haben sich namhafte Unternehmen angesiedelt wie

z.B. die COMMERZBANK AG, die Landeszentralbank in Bayern, Münchner Rück, Schweizerische Rentenanstalt / Swiss Life, das Marriott-Hotel und das Renaissance-Hotel sowie Siemens Nixdorf.



Im Baugebiet selbst konnten neben den bereits zum großen Teil fertiggestellten und bezogenen Wohngebäuden folgende Firmen – neben vielen anderen – als **Nutzer** gewonnen werden: Unternehmensberatung Roland Berger & Partner, IDG-Verlag, Züblin, Strabag, General Electric Healthcare, Fujitsu, Amazon, Accenture Unternehmensberatung, MAN, IBIS-Hotel/Suite-Novotel, Inside-Hotel etc. Der schon früher dort ansässige Langenscheidt-Verlag hat neben dem bereits bestehenden Gebäudekomplex ein neues Bürogebäude errichtet und sich somit langfristig für den Verbleib in der PARKSTADT SCHWABING entschieden.

Im nördlichen Bereich des Baugebietes, an der Wilhelm-Wagenfeld/Alfred-Arndt-Straße, bestehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten im „Parkstadt Center“. Das Center besteht aus zwei Verbrauchermärkten, Einzelhandelsgeschäften des üblichen Sortiments, diversen Dienstleistern, Restaurants, einem Fitness-Center sowie Arztpraxen. In zwei Untergeschossen stehen rund 400 PKW-Stellplätze für die Kunden zur Verfügung.

## ATTRAKTIVITÄT DURCH QUALITÄT



Um dem hohen Qualitätsanspruch des neuen Stadtteils und den dort entstehenden exklusiven Bauvorhaben gerecht zu werden erhielten alle **Straßen** in der PARKSTADT SCHWABING die Namen bedeutender Architekten und Künstler der **Bauhaus-Epoche**, Synonym für moderne Architektur und zeitloses Design. Der sich hieraus ergebende Anspruch setzt Maßstäbe für die Qualität der Erschließungs- und Grünflächen sowie die Architektur der Gebäude.

Eine hohe Baudichte bei einem Maximum an Lebensqualität war eine der Vorgaben der Grundstückseigentümer bei der Planung der PARKSTADT SCHWABING. Umgesetzt wurde diese Anforderung durch die Figuration der Baukörper und die Schaffung von **attraktiven Grünbereichen**. Diese öffentlichen Parkanlagen und die hieran anschließenden Gebäude schaffen einen städtebaulich hoch attraktiven Raum. Für die sich hier ansiedelnden Nutzer entstanden repräsentative Adressen.



## GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Die **Unternehmensgruppe ARGENTA** engagiert sich seit über vier Jahrzehnten erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger für Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohn- und Geschäftshäuser in innerstädtischen Lagen. Die verantwortungsbewusste „Revitalisierung“ brachliegender Grundstücksflächen und infrastruktureller „Enklaven“ zu anspruchsvollen, nutzerorientierten Lebensräumen definiert dabei den Kern des Engagements. Neben dem sensiblen Umgang mit dem Stadtbild liegt das Hauptaugenmerk auf dem Wohl der Nutzer und dem Ziel, anspruchsvolle Architektur mit optimaler Wirtschaftlichkeit und Funktionalität in Einklang zu bringen.



Unternehmenssitz der ARGENTA in München

München ist der Sitz des Unternehmens. Niederlassungen in Berlin und Dresden garantieren eine effektive Betreuung der örtlichen Projekte. Soweit sinnvoll werden alle erforderlichen Maßnahmen durch eigene Fachabteilungen im Unternehmen umgesetzt: Von der Konzeption, Finanzierung und Grundstücksentwicklung bis zur Projektsteuerung und Überwachung, der

schlüsselfertigen Übergabe und der anschließenden Vermietung und Verwaltung. Schnelles Reagieren auf das aktuelle Marktgeschehen, die konsequente Konzentration auf wenige Objekte an ausgesuchten Standorten, engagierte, kompetente Mitarbeiter und die loyale Betreuung der Investoren sind ein sicheres Fundament für dauerhaften Erfolg.

Die Unternehmensgruppe ARGENTA hat die PARKSTADT SCHWABING federführend entwickelt und die Baurechtschaffung vorangetrieben. Sie ist **größter Grundstückseigentümer in der PARKSTADT SCHWABING** und verfügt dort im südlichen Teil über baureife Grundstücke für Bürogebäude, Hotels, Läden und Restaurants.

Wir bauen und vermieten diese von großzügigen Park- und Grünflächen umgebenen modernen Gebäude nach den individuellen Wünschen der Nutzer mit garantiertem Fertigstellungstermin. Die **hochwertige, repräsentative Architektur** entspricht der Attraktivität des Standortes. Die technische Ausstattung erfüllt die hohen Anforderungen anspruchsvoller Nutzer. Bei den Bürogebäuden können die Grundrisse wahlweise auf Einzel-, Kombi- und/oder Großraumbüros ausgerichtet werden. Jedem Gebäude ist eine Tiefgarage zugeordnet.

Folgende Projekte können kurzfristig realisiert werden:

**PARKSTADT SCHWABING**  
**RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 1781**



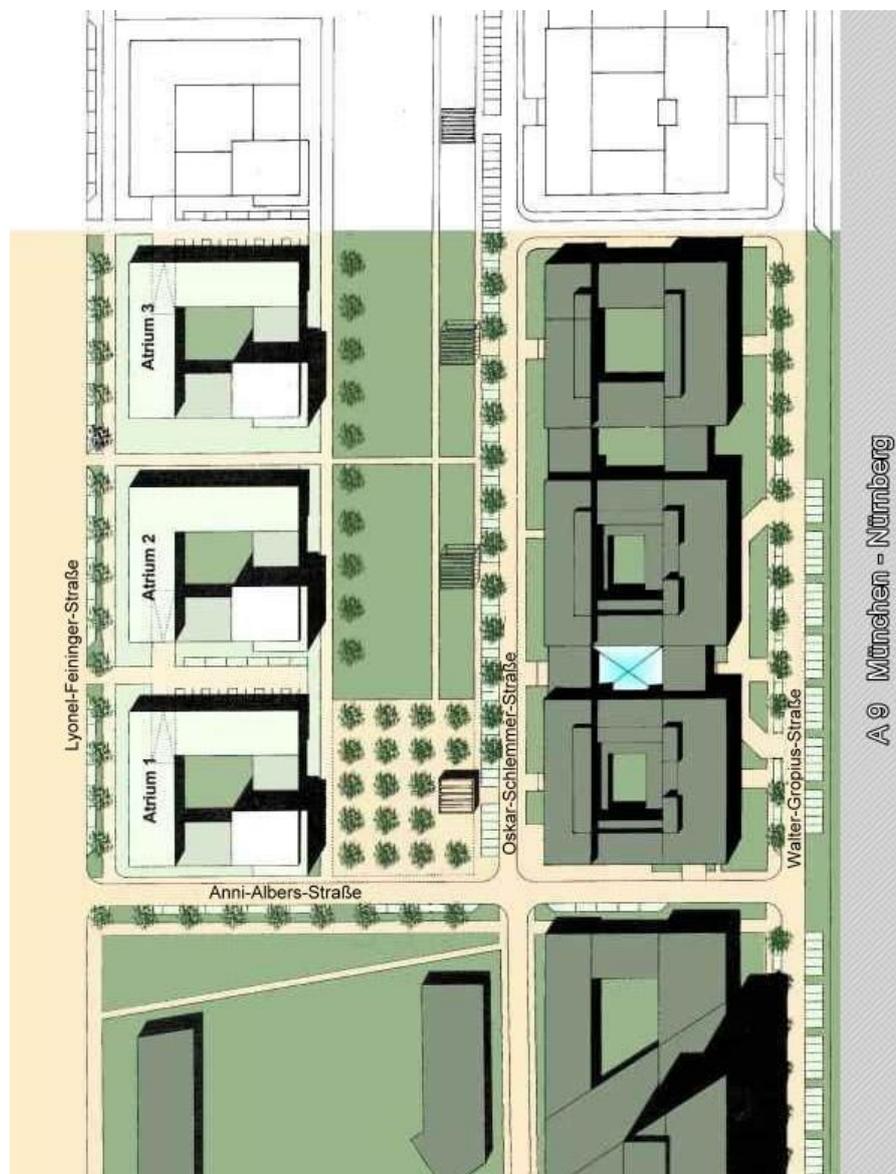
Die Grundstücke der ARGENTA sind schraffiert dargestellt

Die

# PARK ATRIEN

Grundstücksgröße gesamt: 10.793 m<sup>2</sup>  
Zulässige Geschossfläche gesamt: 31.300 m<sup>2</sup>

Diese drei architektonisch ansprechenden Solitärgebäude liegen direkt am Westrand des Zentralen Parks an der Lyonel-Feinger-Straße. Jedes Objekt verfügt über rund 10.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche und eine eigene Tiefgarage. Hervorzuheben ist die Figuration der Gebäude, jeweils ergänzt durch einen markanten 10-geschossigen Turm.



Lageplan

Auf Wunsch des Nutzers können die Module miteinander verbunden werden. Insbesondere die obersten Etagen der Türme bestehen durch ihren attraktiven Blick auf die Alpen. Sie sind daher besonders geeignet, Vorstands- oder Konferenzbereiche aufzunehmen.

**MODELLFOTOS PARK ATRIEN**



Das

# PARK KARREE

Grundstücksgröße gesamt: 10.455 m<sup>2</sup>

Zulässige Geschossfläche gesamt: 31.365 m<sup>2</sup>

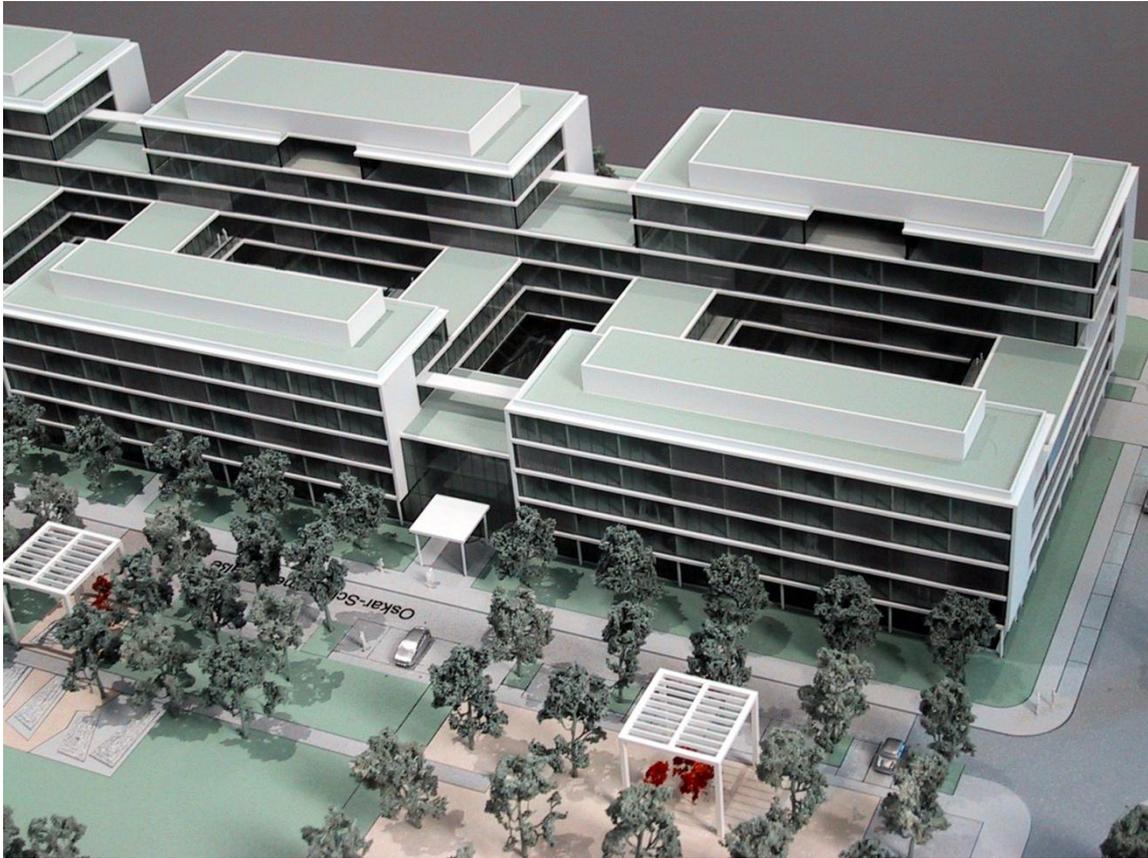
Ein um begrünte Innenhöfe gruppiertes Gebäudeensemble zwischen dem Boulevard am Zentralen Park (Oskar-Schlemmer-Straße), der Anni-Albers-Straße und der Walter-Gropius-Straße. Eine hervorragende Sichtbarkeit von der Autobahn A 9 (München-Berlin) ist gegeben.



Lageplan

Die entlang der Walter-Gropius-Straße situierten Gebäudeteile eignen sich insbesondere für die Einrichtung von Kombi- und Großraumbüros. Im Erdgeschossbereich an der Anni-Albers-Straße sind die Unterbringung eines Restaurants sowie die Einrichtung von Läden möglich. Zusätzlich stehen ausreichend Lagerflächen und Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

MODELLFOTOS PARK KARREE



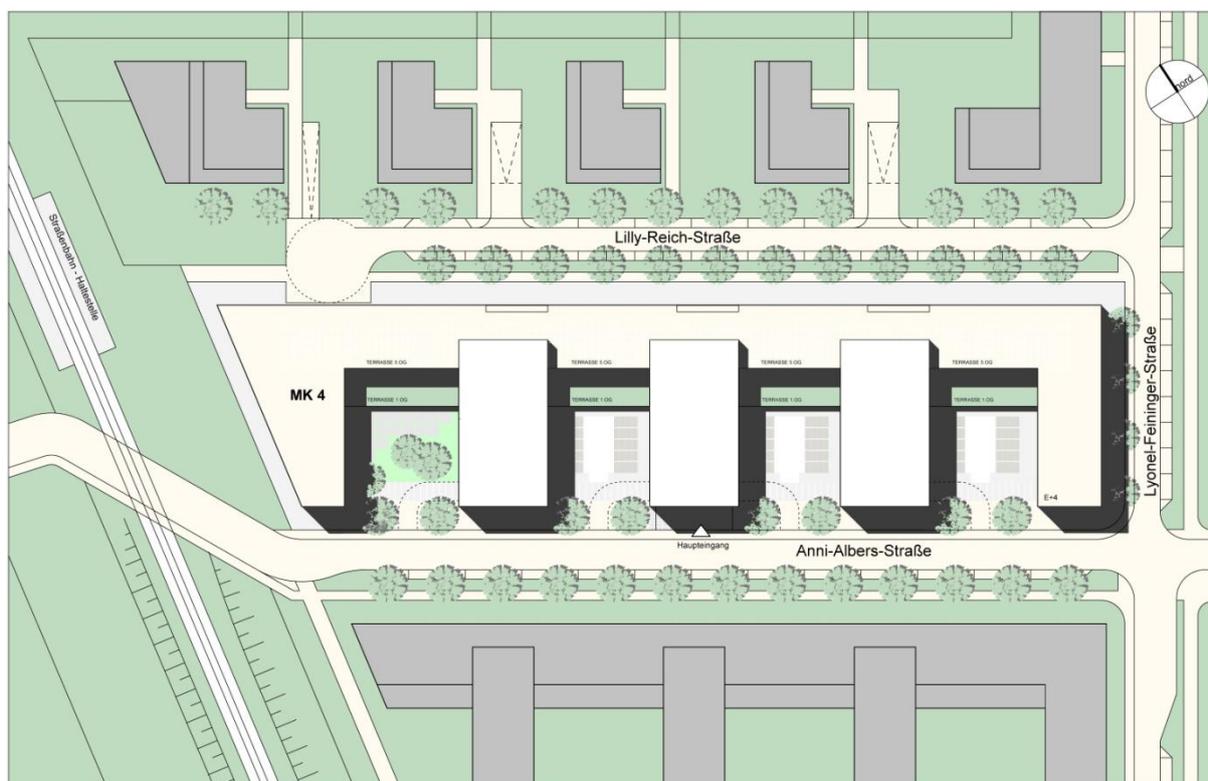
Die

# TRIAS

Grundstücksgröße gesamt: 9.983 m<sup>2</sup>

Zulässige Geschossfläche gesamt: 28.951 m<sup>2</sup>

Dieses kammartige Bürogebäude ist ein freistehender „Solitär“ an der Anni-Albers-Straße, Lyonel-Feininger-Straße und Lilly-Reich-Straße, unmittelbar an der Haltestelle der Straßenbahn Linie 23.



Lageplan

Die Gebäudeplanung sieht die Hapterschließung des Anwesens von der Anni-Albers-Straße über einen zentralen, zweigeschossigen Eingangsbereich mit einer attraktiven Lobby vor. Vor der großzügigen Eingangshalle entsteht eine repräsentative, überdachte Vorfahrt mit Besucherparkplätzen in den Freiflächen. Für die Mitarbeiter stehen außerdem ausreichend Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

**MODELLFOTOS TRIAS**



Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an

## ARGENTA

Internationale Anlagegesellschaft & Co.  
Grundbesitzgesellschaft oHG  
Prinzregentenplatz 10 – 81675 München  
Telefon: 089 / 4189-0 – Telefax: 089 / 4189-138

Im Internet finden Sie uns unter [www.argenta.de](http://www.argenta.de)