

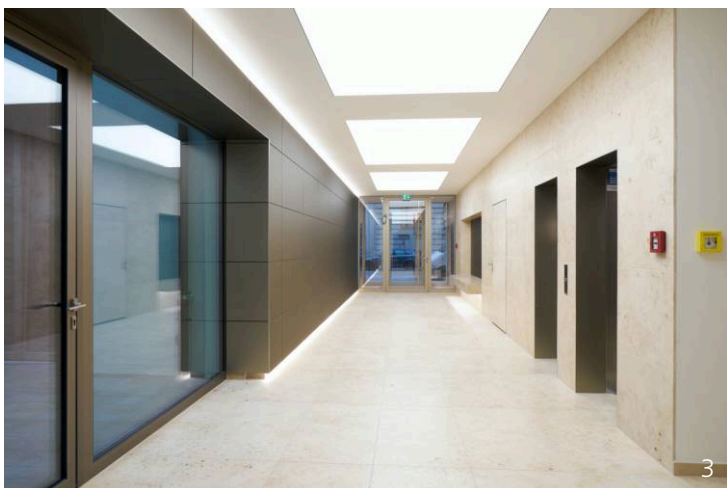


## BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS THERESIENHOF, MÜNCHEN

**PROJEKTÜBERSICHT.** Das Büro- und Geschäftsgebäude Theresienhof in der Theresienstraße 1 - 5 befindet sich im Innenstadtbereich der Landeshauptstadt München auf der Gemarkung Maxvorstadt. Das fertiggestellte Gebäude wurde mit dem DGNB-Zertifikat „Silber“ ausgezeichnet.

Der Gebäudekomplex gliedert sich in ein Vorderhaus mit Natursteinfassade entlang der Theresienstraße, welche aus Gründen des Straßenbildes dem ehemaligen Gebäude nachempfunden wurde, sowie ein Rückgebäude mit großzügig verglasten Bandfenstern, in denen überwiegend Büroflächen sowie eine Handels- und eine Gastronomieeinheit untergebracht sind. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine Tiefgarage.

**SCHWERPUNKTE DER BERATUNG.** Der energetische Standard des Gebäudes ist mit der ausgeführten Qualität der Gebäudehülle in Verbindung mit einem Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München als gut zu bewerten. In den Bürobereichen wird über akustisch wirksame Kühldecken der thermische und akustische Komfort gewährleistet. Darüber hinaus wurde der DGNB-Auditierungsprozess begleitet, bei dem unter anderem ein großer Schwerpunkt auf der Materialauswahl lag.



### BAUHERR

Theresienhof GmbH & Co. KG, Oststeinbek

### ARCHITEKTEN

msm meyer schmitz-morkramer, architecture design consultancy, Köln

MAIER.NEUBERGER.ARCHITEKTEN GmbH, München

### PROJEKTDATEN

Planungs- / Bauzeit	2011 - 2016
BGF / BRI	7591 m <sup>2</sup> / 23 648 m <sup>3</sup>
Baukosten	ca. 10,4 Mio. Euro

### LEISTUNGEN

Raumakustik, Bauakustik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauklimatik, Nachhaltigkeit  
Gesamtberatung aller Leistungsphasen, Planung, Simulationen, Bauüberwachung, Fachtechnische Unterstützung und Auditierung  
DGNB-Zertifizierung, Abnahmemessungen

1 + 2 Straßenansicht  
3 Innenansicht  
4 Ansicht Innenhof  
Fotos: Stefan Müller-Naumann