

# 2020



DOKUMENTATION  
**TEGUT**  
Elisenhof, München

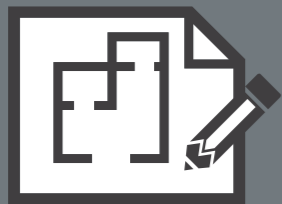
 Office Group

DOKUMENTATION

# TEGUT

Elisenhof, München





## BESTAND / PLANUNG

September – Januar 2020

S. 9



## ABBRUCH

Januar 2020

S. 15



## TROCKENBAU / INNENAUSBAU

Januar – Oktober 2020

S. 23

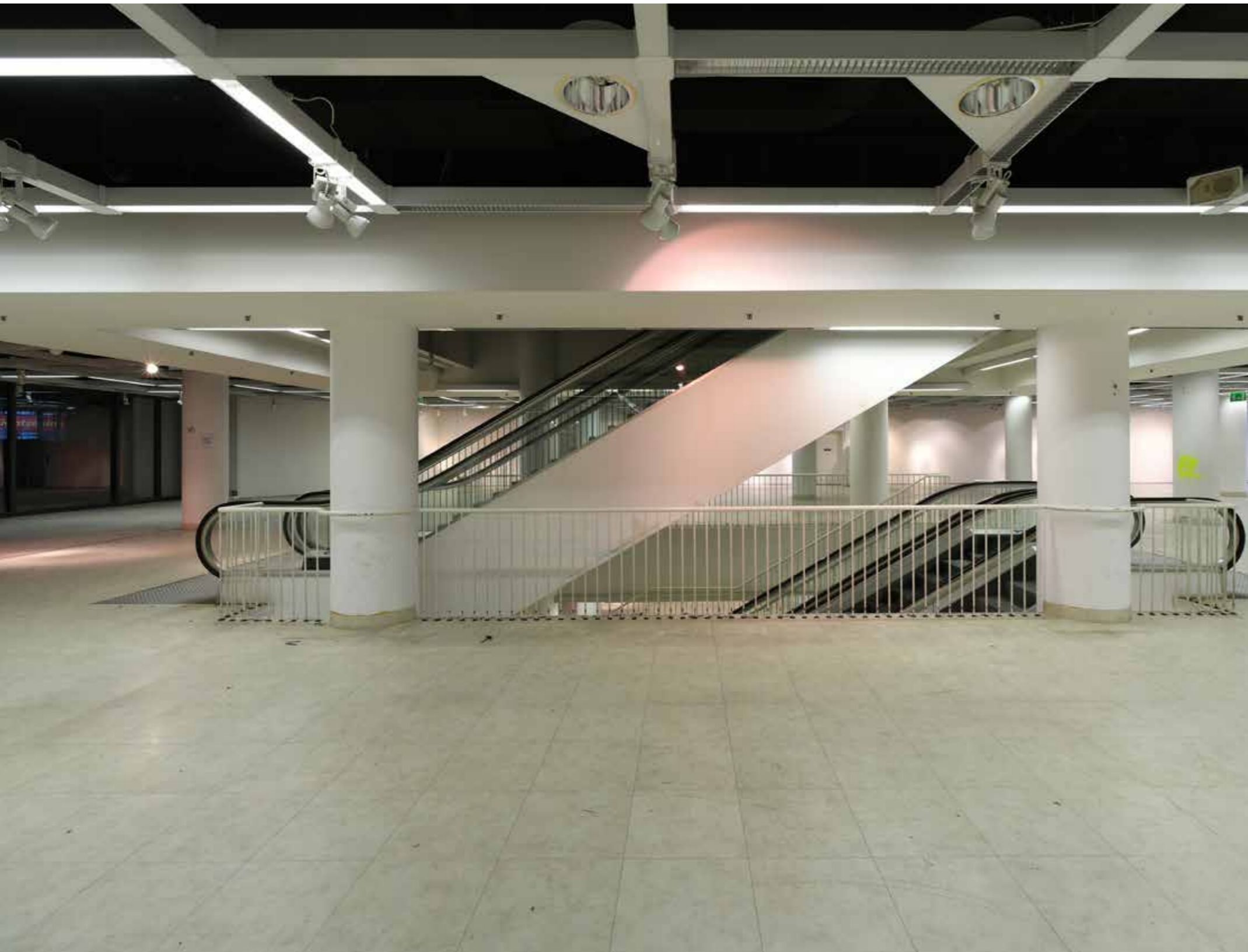


## FERTIGSTELLUNG

Oktober 2020  
Eröffnung Dezember 2020

S. 33





# DIE AUSGANGS- LAGE

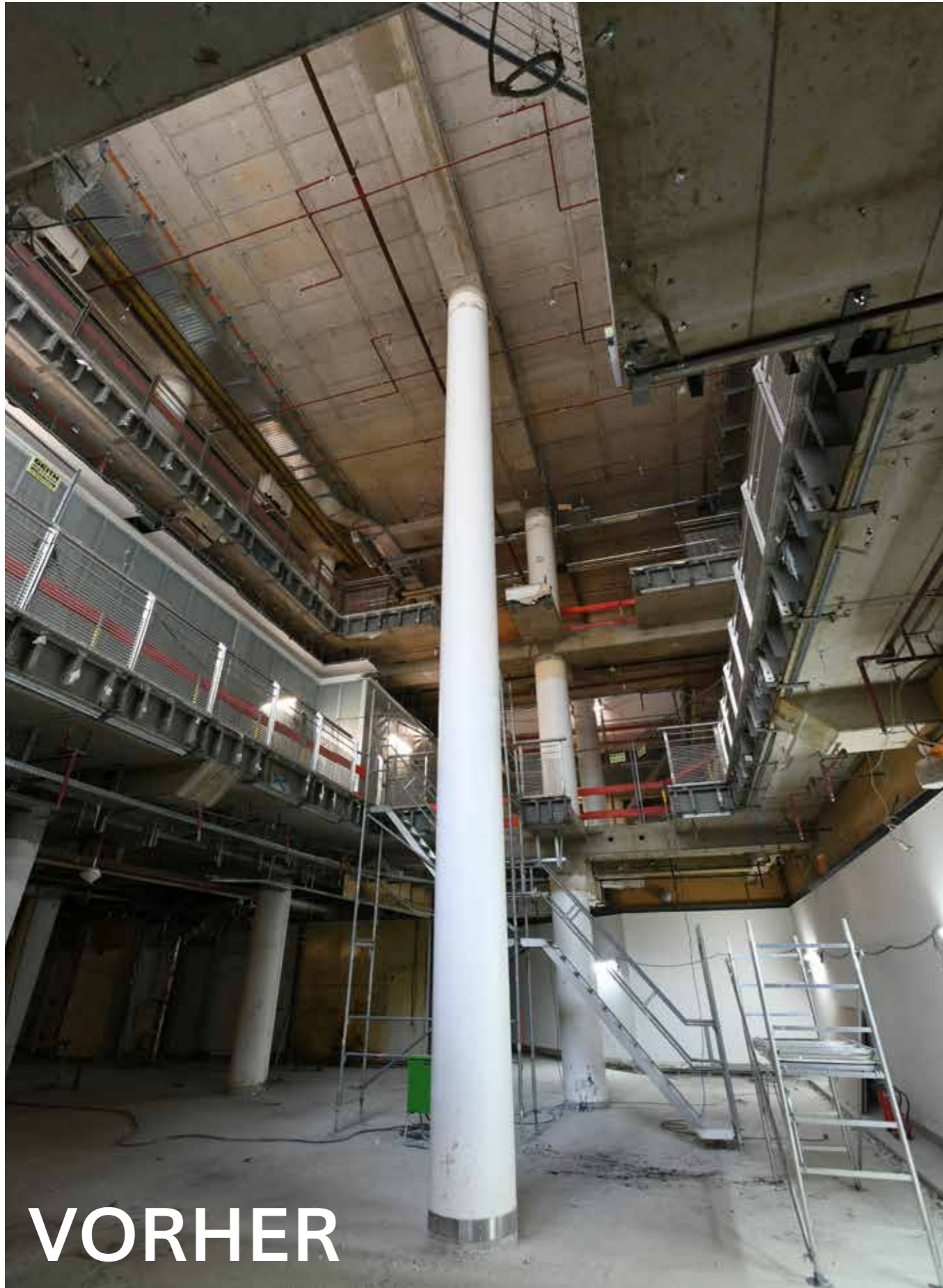
Der Elisenhof – 1984 nach Plänen des Münchner Architekten Herbert Kochta gebaut und 2013 revitalisiert – ist von je her eine gemischt genutzte Immobilie mit einer Vielzahl an Büroflächen sowie Einzelhandel im UG, EG und 1. OG. Nach dem Ankauf der Immobilie wurde die Office Group von der Firma AXA Investment Managers damit beauftragt, einerseits den Office Group Retail Check, ein bewährtes und umfassendes Asset-Analyseprodukt, durchzuführen, sowie vermietete Flächen nach Vorstellung der Mieter um- und auszubauen.

tegut ist ein deutsches Handelsunternehmen und Vollsortimenter im Lebensmitteleinzelhandel mit Hauptsitz in Fulda. tegut hat 283 Filialen mit mehr als 8.000 Mitarbeitenden in Hessen, Bayern, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Thüringen und Baden-Württemberg. Für seine erste Filiale in München suchte der Supermarkt einen zentralen Standort mit bester Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Aufgrund der Gegebenheiten im Elisenhof entschied sich tegut am Standort in direkter Nähe zum Hauptbahnhof für die ehemalige Fläche der Modefirma Adler.

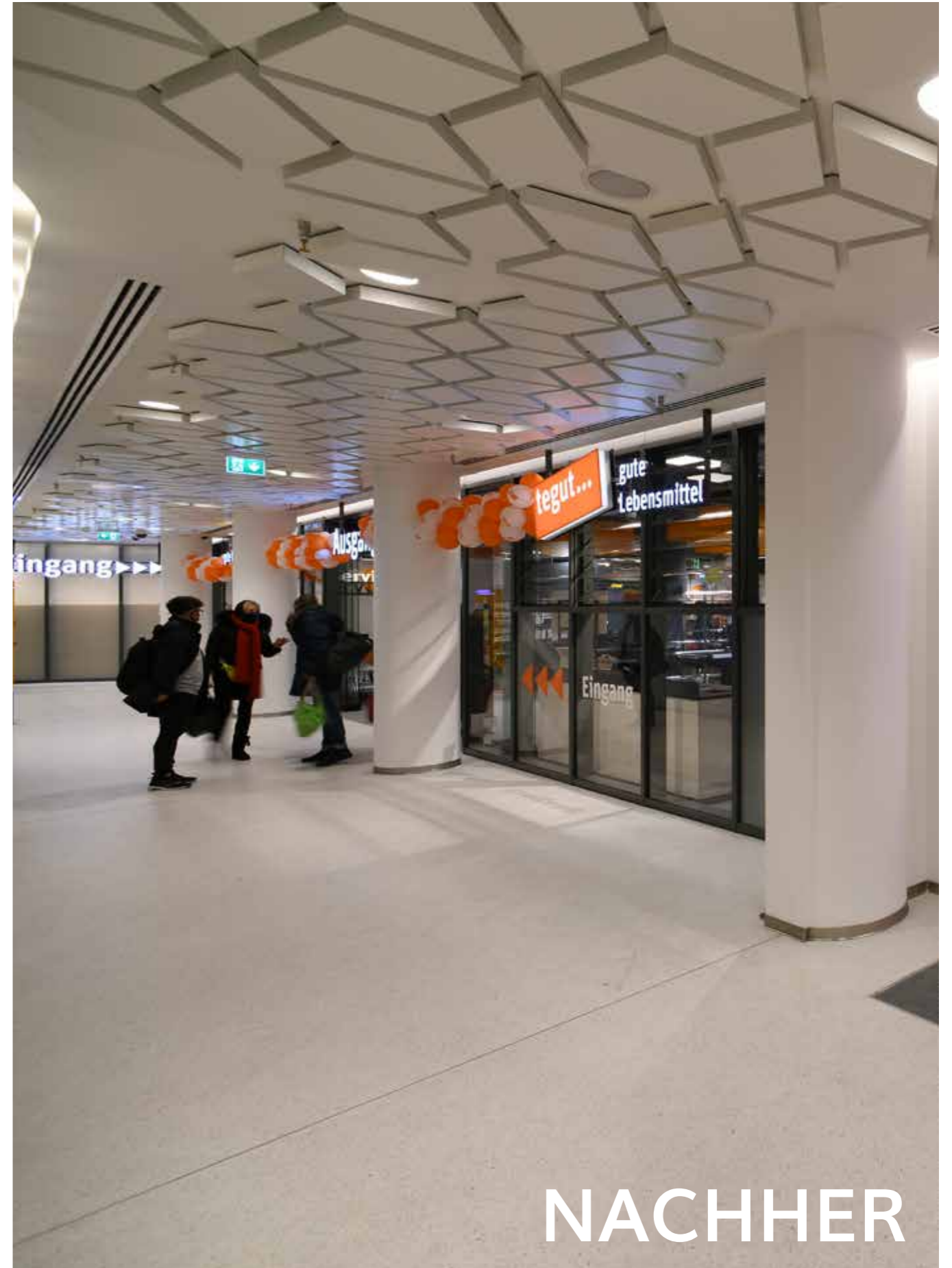
## ECKDATEN

Mieter:	tegut (Supermarkt)
BGF:	ca. 3.000 m <sup>2</sup> ca. 200 m <sup>2</sup> Markt und 1.000 m <sup>2</sup> Lager + Personalräume
Planungs-/Bauzeit:	2019–2020





**VORHER**



**NACHHER**





## BESTAND / PLANUNG

September – Januar 2020



Vivien Ziborius



Patricia Olarreaga



Carsten A. Jung

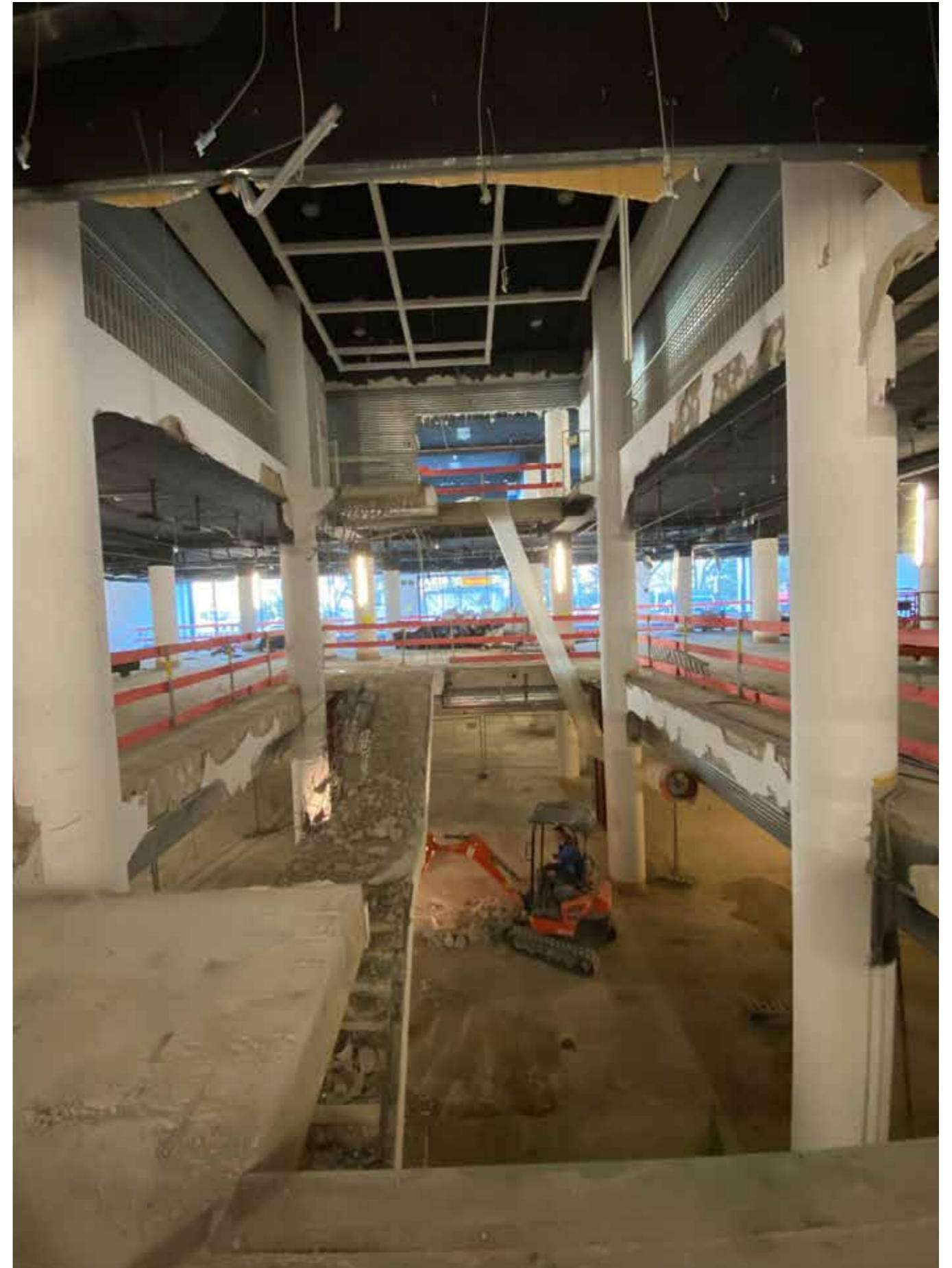
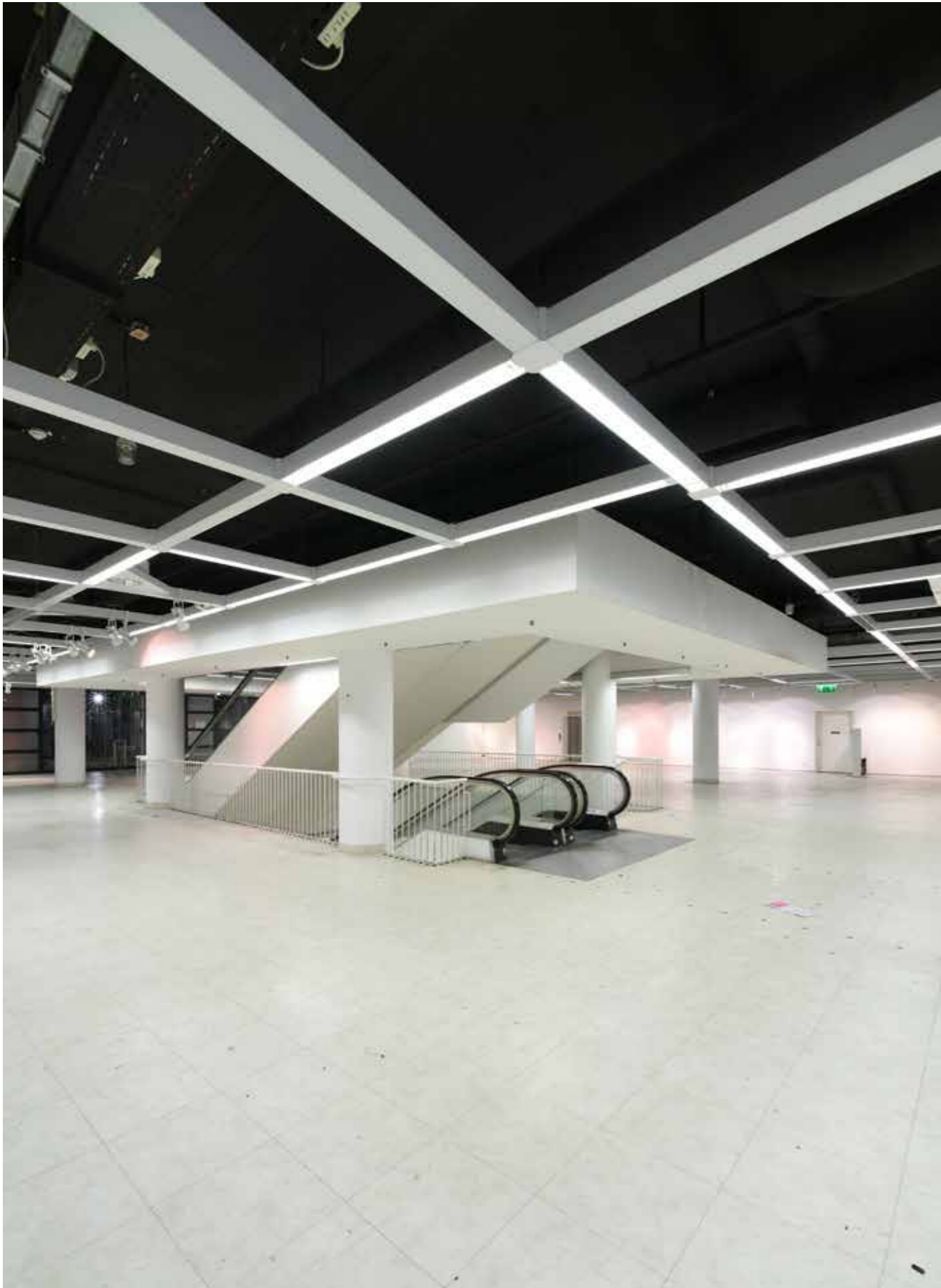


## DIE PLANUNG

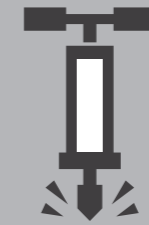
Für den neuen Mieter tegut musste an der bestehenden Fläche viel verändert werden. Es mussten vorhandene Rolltreppen und Treppen vom Erdgeschoss in das Untergeschoss entfernt und die dadurch entstandenen Deckenöffnungen geschlossen werden. Aufgrund der Anforderungen eines Supermarktes, wie zum Beispiel Estricharbeiten für hohe Verkehrslasten, Bodeneinläufe für Kühlmöbel, Kühlzellen, Personalräume, Schnelllauf-Tore und Gaskühler, die mit dem Hubschrauber aufs Dach

gebracht wurden, war der Flächenumbau eine besondere Herausforderung für das Team. Das Highlight der Fläche ist die Fleisch- und Käsetheke, die den Mittelpunkt bildet und ein absoluter Blickfang ist. Der Innenausbau der Fläche wurde entsprechend des tegut-CI vorgenommen. Gedeckte Möbel sorgen für einen modernen Touch, sodass die regionalen und Bio-Produkte optimal in Szene gesetzt werden.







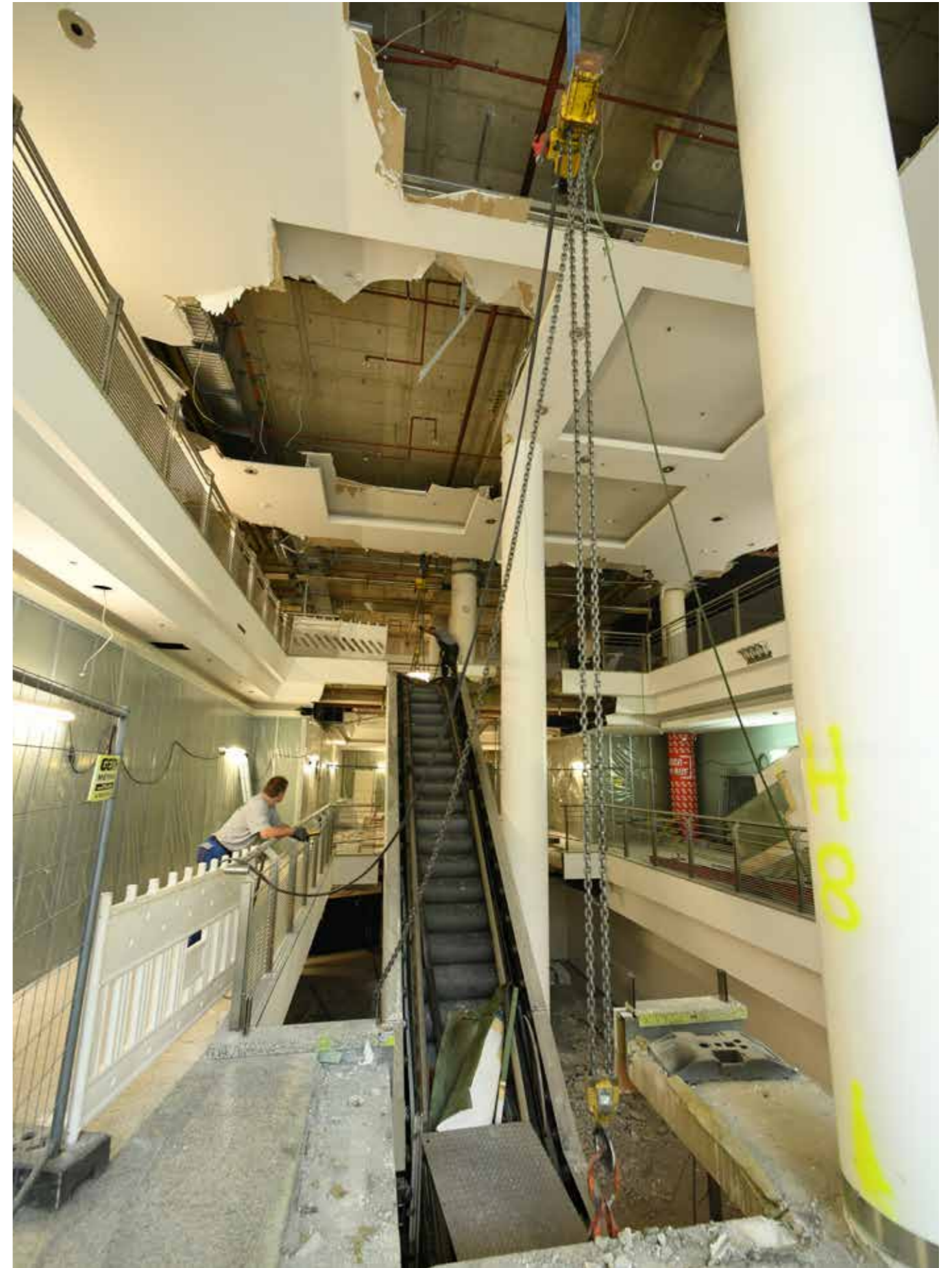
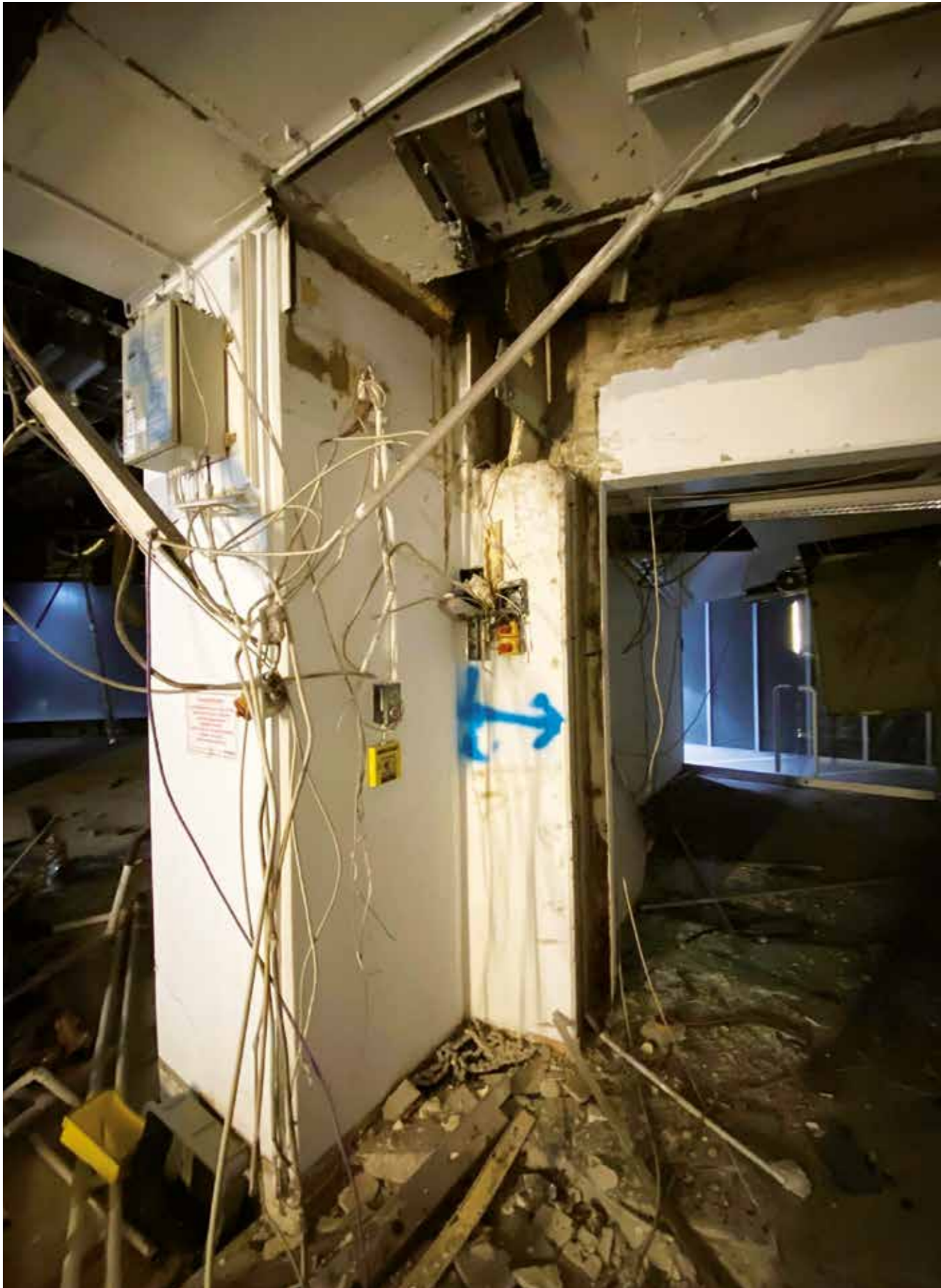


# ABBRUCH

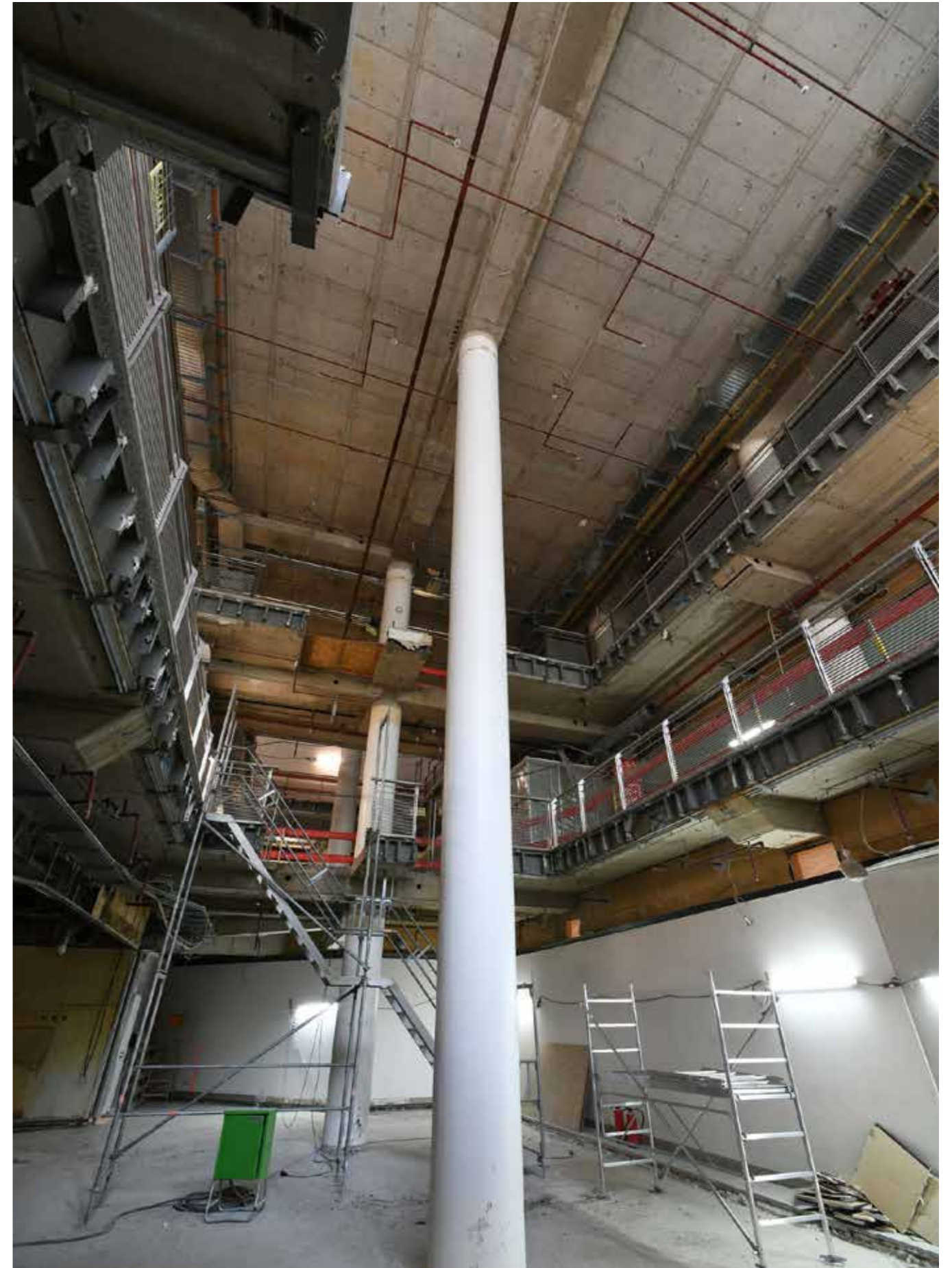
Januar 2020



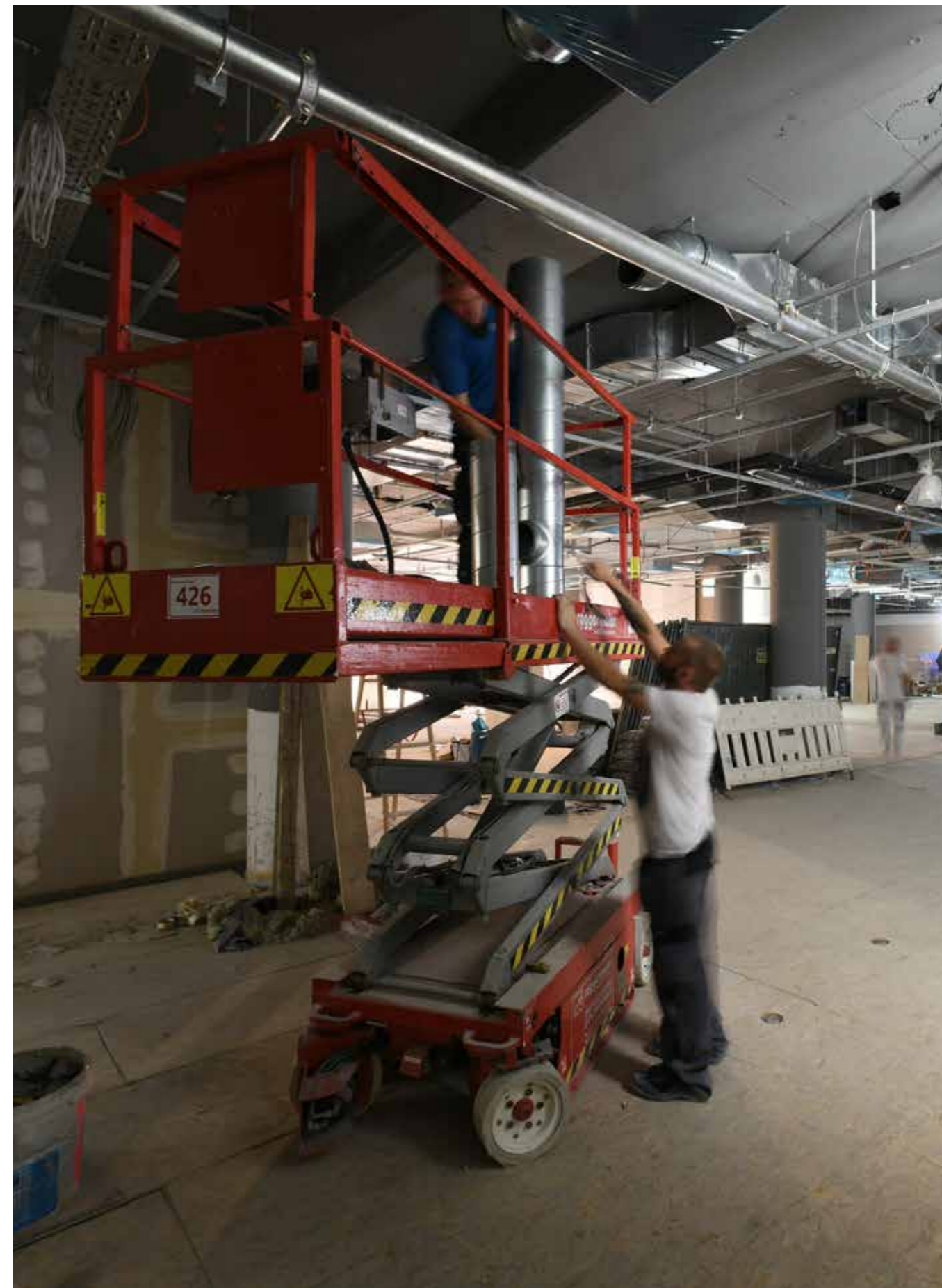
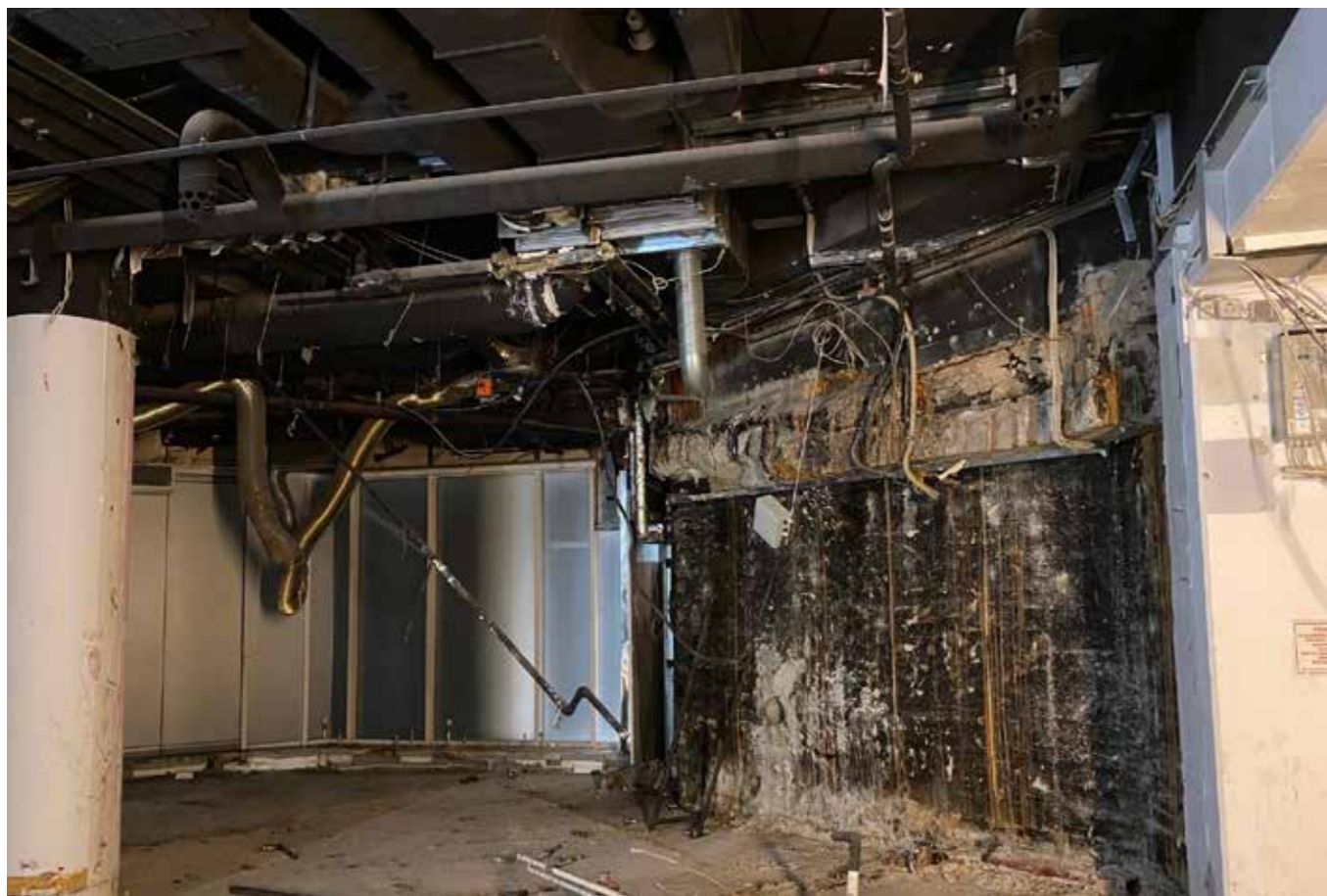
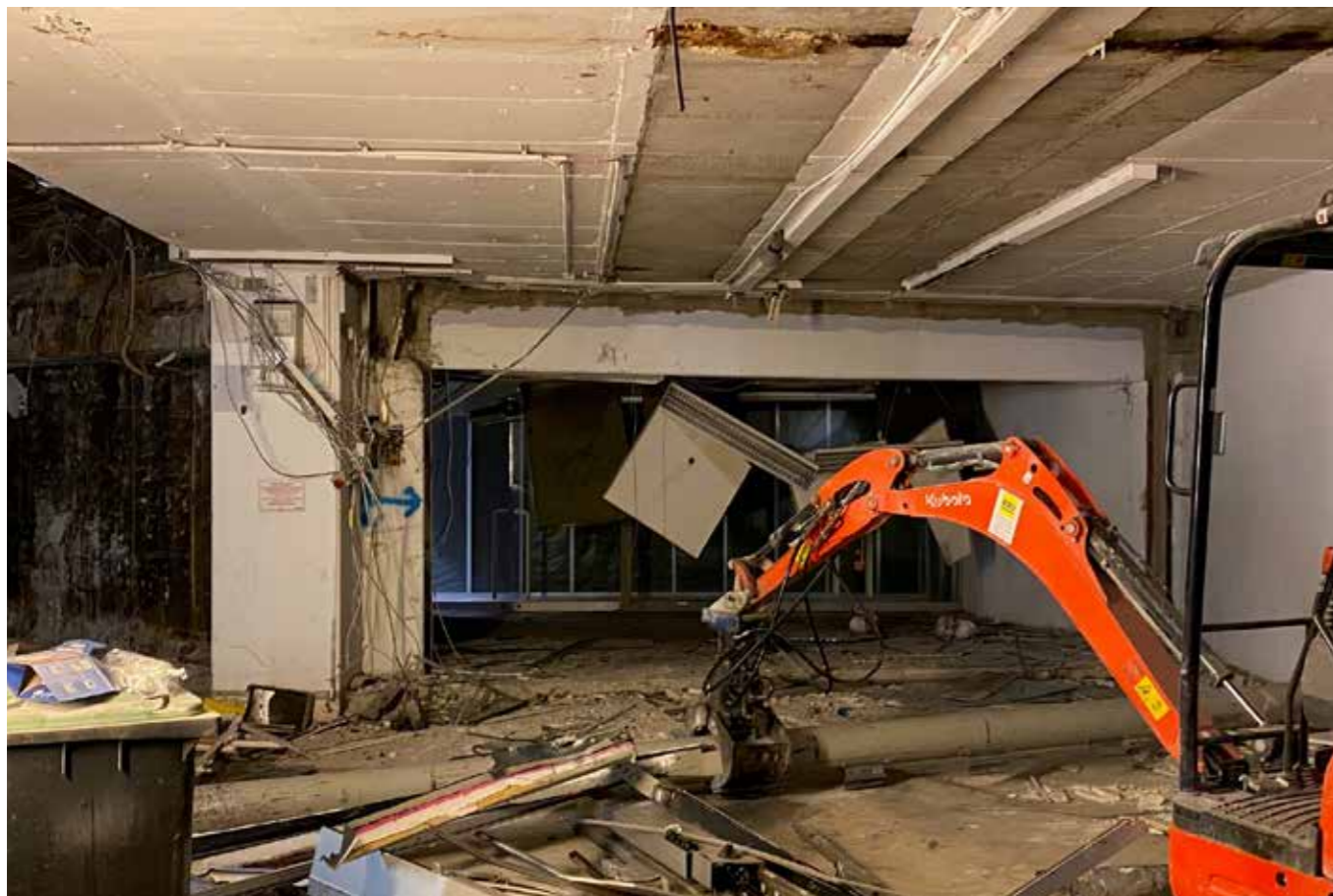










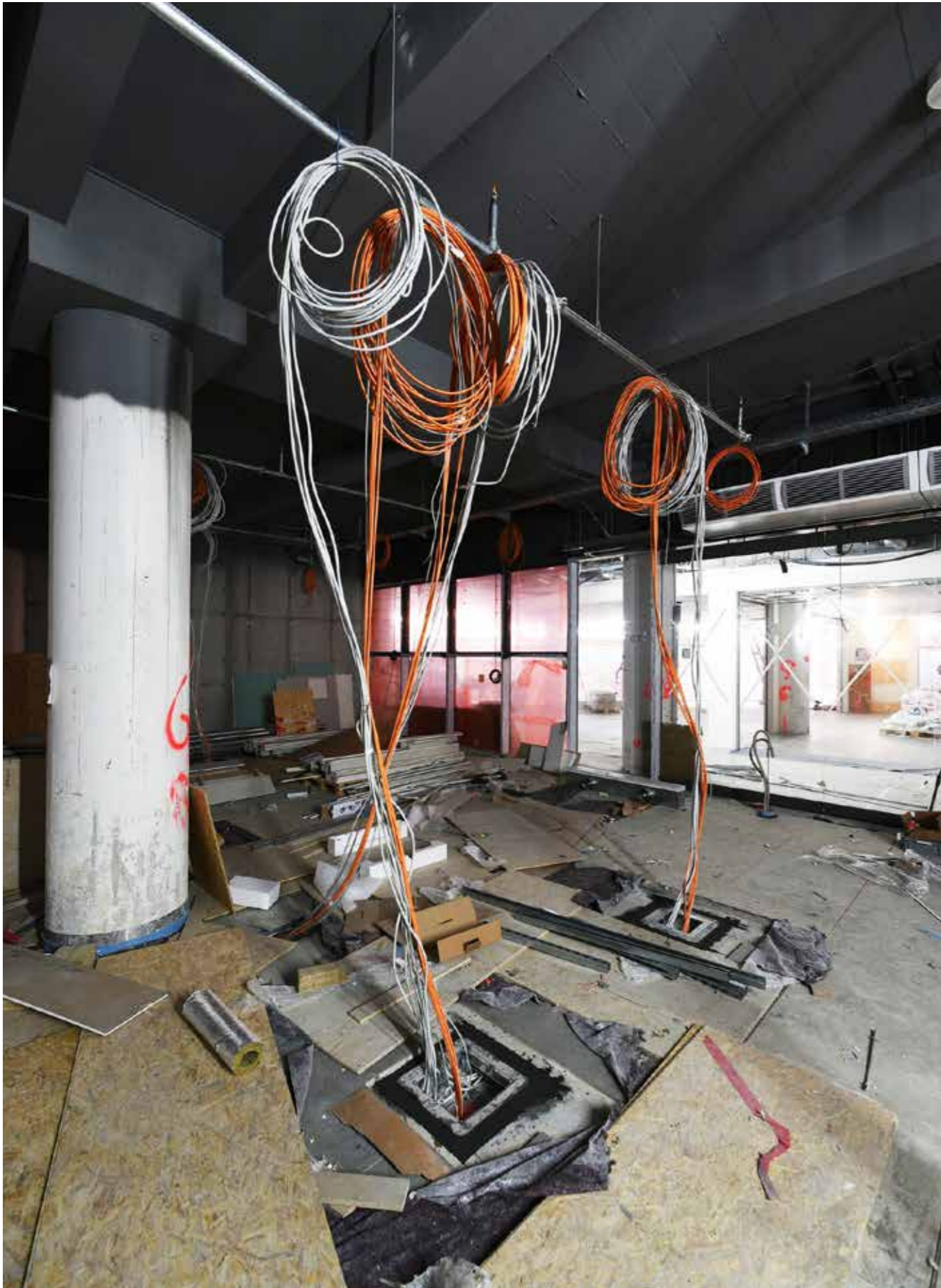




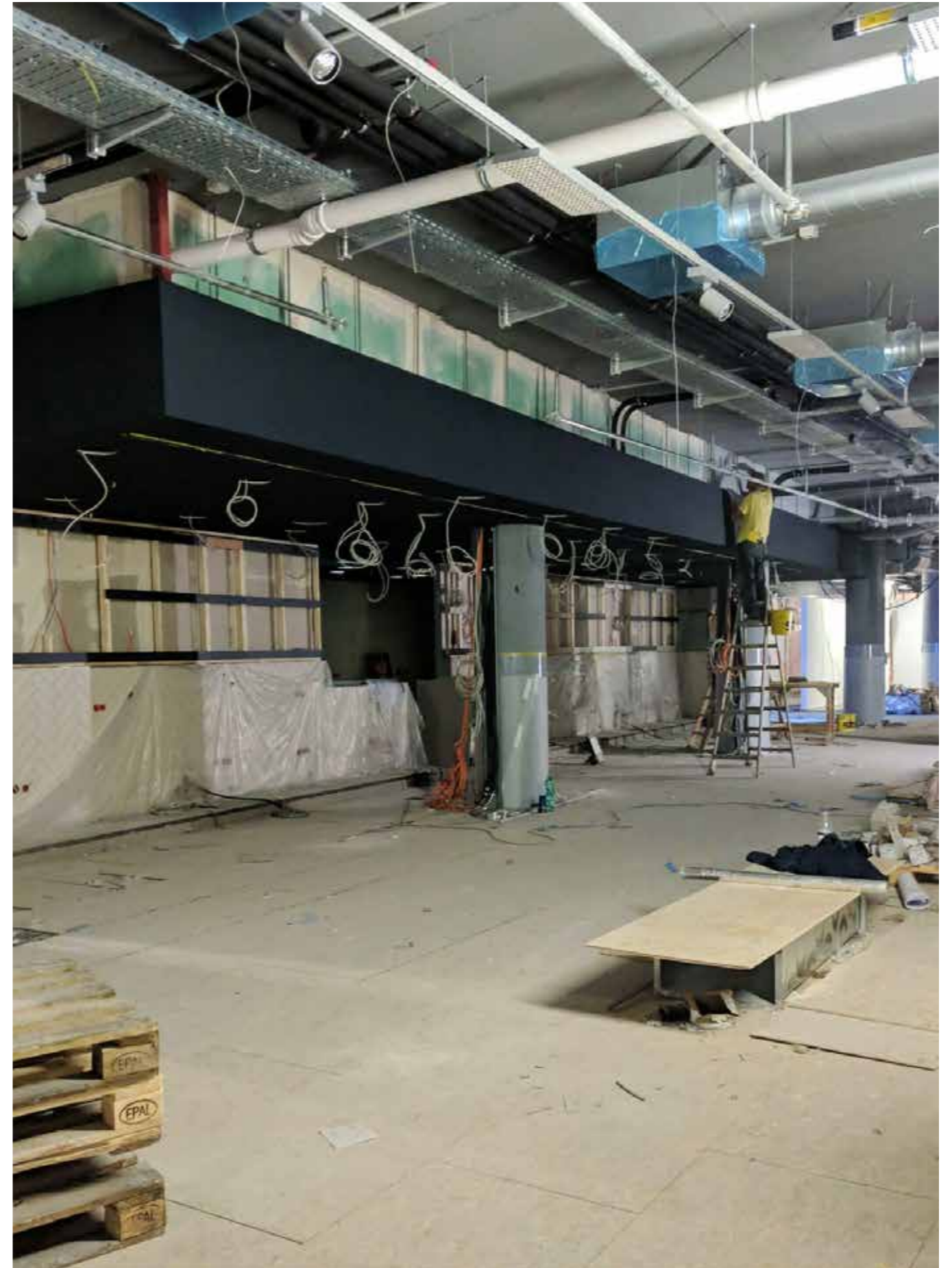


**TROCKENBAU /  
INNENAUSBAU**  
Februar – Oktober 2020

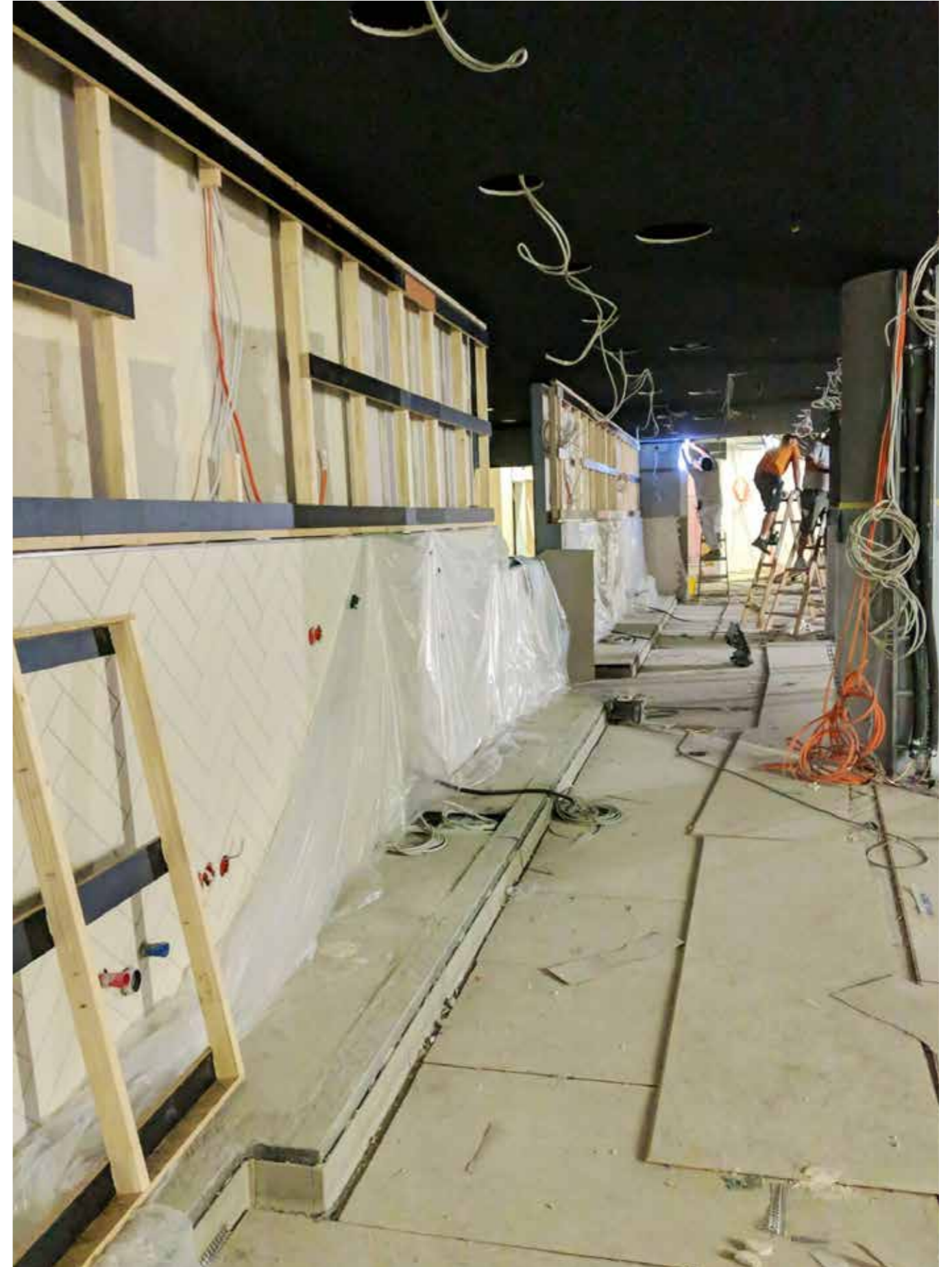
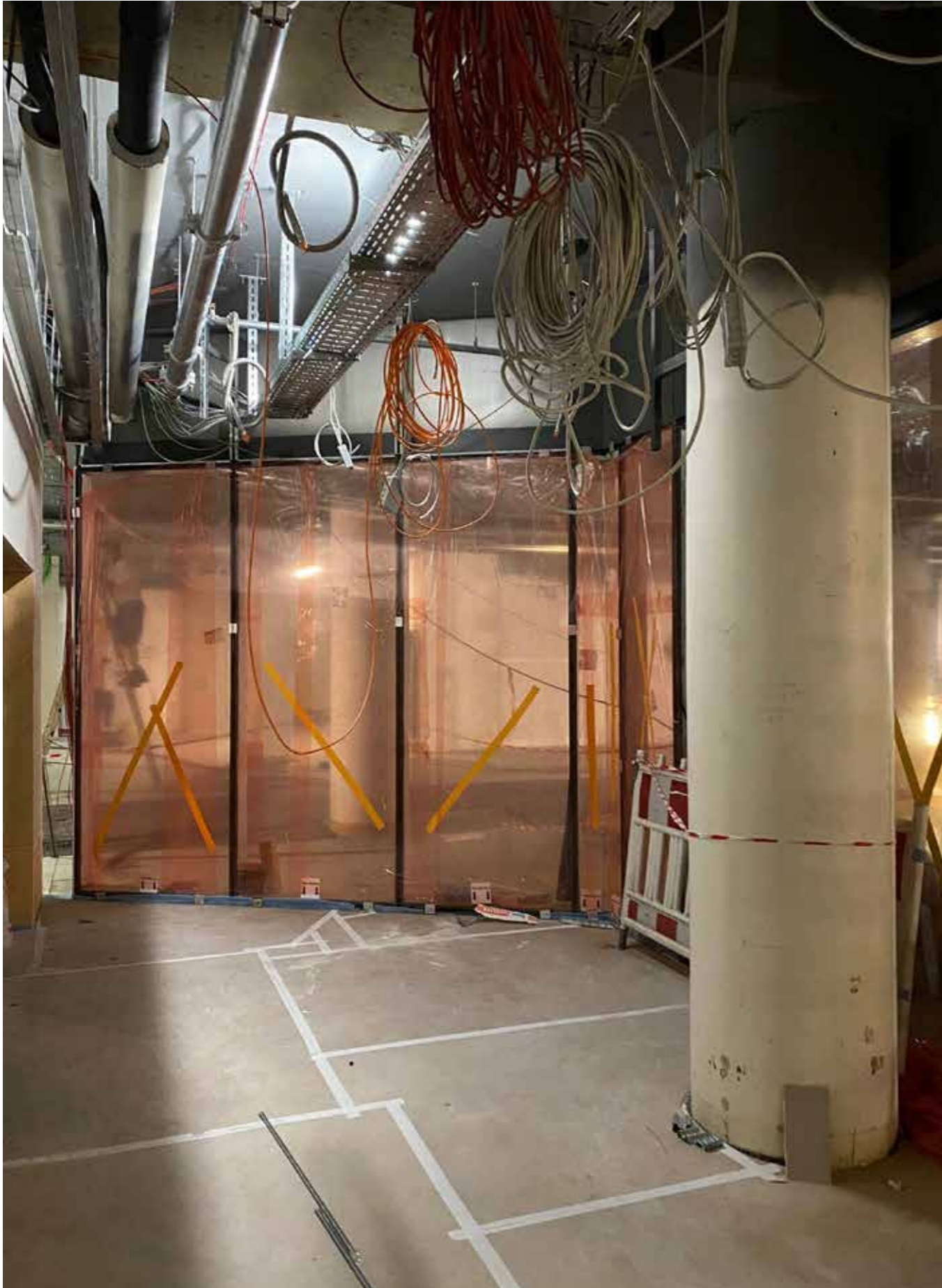




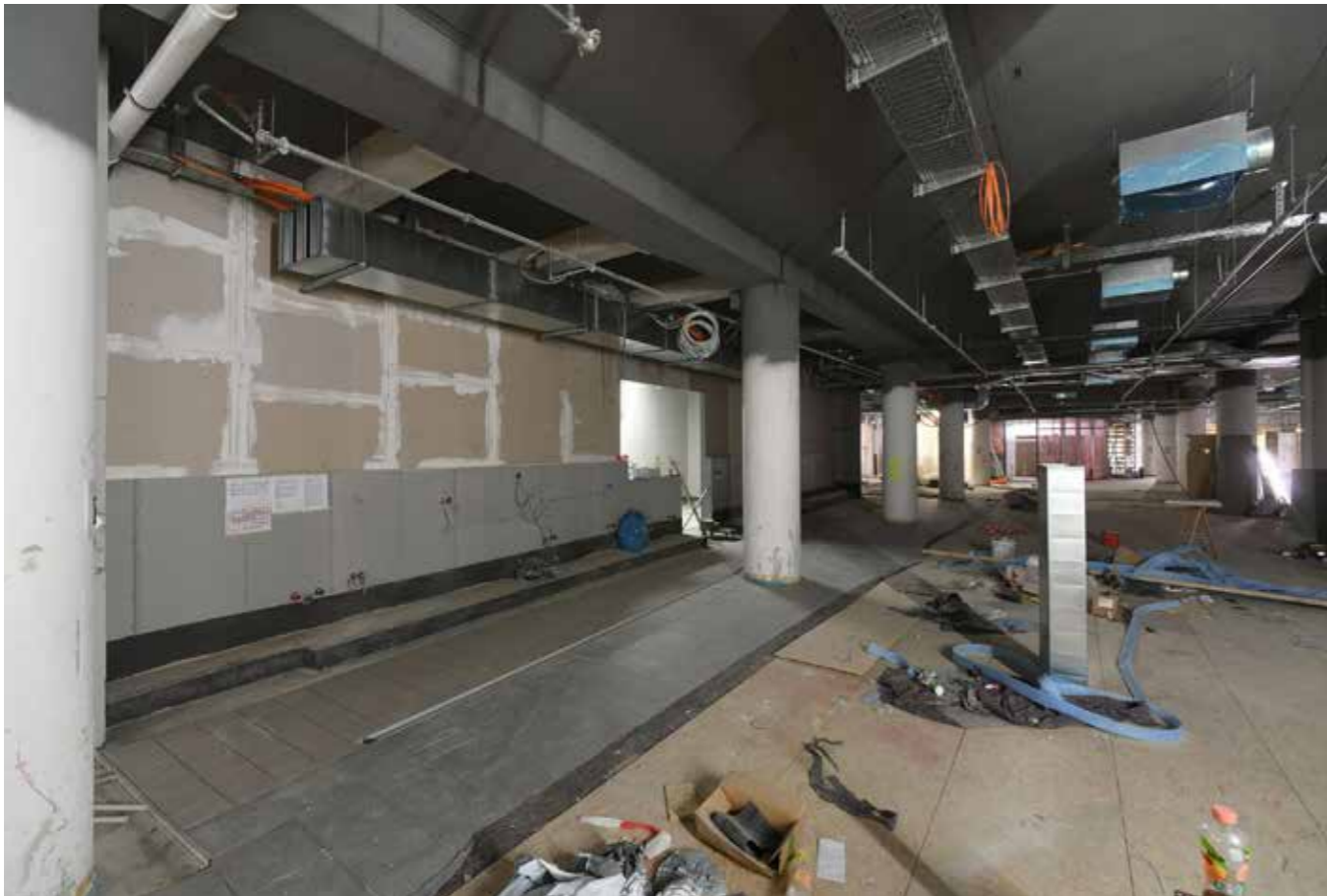
















## FERTIGSTELLUNG

Oktober 2020  
Eröffnung Dezember 2020

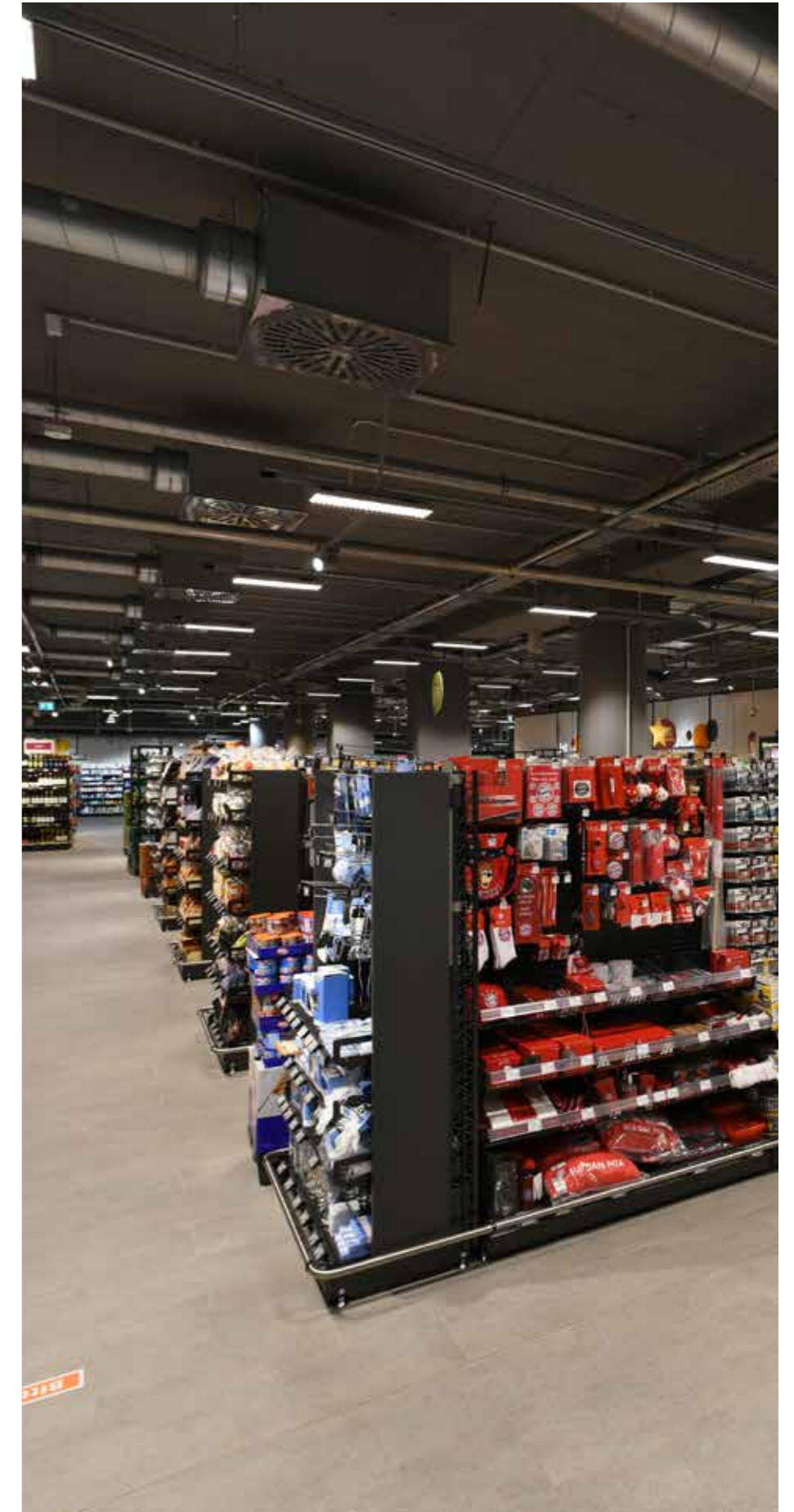






























# WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN VIEL ERFOLG IN DEN NEUEN RÄUMEN



## IMPRESSUM:

HERAUSGEBER: Office Group GmbH  
Erika-Mann-Str. 25  
80636 München  
Telefon: +49 (0) 89 244 184 600  
E-Mail: [info@office-group.immobilien](mailto:info@office-group.immobilien)  
[www.office-group.immobilien](http://www.office-group.immobilien)

PROJEKTLEITUNG: Vivien Ziborius

KONZEPT, GESTALTUNG: IC Kommunikation

ILLUSTRATIONEN: Shutterstock

BILDQUELLEN: Office Group, Bernhard Rohnke

## DISCLAIMER:

Das Werk ist in der Zusammenstellung und seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen ist unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verarbeitung, Bearbeitung und Umgestaltung sowie die Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Weder das Werk noch seine Teile dürfen in eine elektronische Form übertragen, gespeichert, verarbeitet oder zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für das Einstellen in Intranets sowie geschlossene bzw. nicht jedermann zugängliche Systeme.



