

*Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den unten angegebenen Kontakt.*

PRESSEMITTEILUNG

## **Baugenehmigung für das Bürohochhaus BALOON in der Balanstraße erteilt**

- Refurbishment von ca. 12.000 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche kann beginnen
- Showroom geöffnet seit Mitte Mai

**München, 23. Mai 2018. In dieser Woche wurde die Baugenehmigung für die Neugestaltung des Bürohochhauses BALOON an der Balanstraße Ecke St.-Martin-Straße erteilt. Bereits seit Februar läuft der Innenabbruch. „Mit der Baugenehmigung können nun auch die geplanten Bau- und Erweiterungsmaßnahmen an der Fassade starten. Der geplante Bezug durch die ersten Mieter im ersten Quartal 2019 kann somit eingehalten werden“, sagt Oliver Ultsch, Projektleiter der REAL ASSET GmbH, die von der AXA IM – Real Assets („AXA IM“), handelnd im Auftrag eines Ihrer Mandate, mit der Projektentwicklung, Projektsteuerung sowie der Vermietungskoordination des Projektes beauftragt ist.**

Das Bürohochhaus BALOON firmiert derzeit noch mit der Adresse St.-Martin-Straße 53-55, wird aber im Zuge der Refurbishment-Maßnahmen einen neuen repräsentativen Eingang und eine neue Adresse an der Balanstraße erhalten. „Als wir das Projekt begonnen haben ging es der AXA IM und uns vor allem darum, das Gebäude sichtbar zu machen und eine neue Identität und Adresse zu schaffen“, so Jakob Willibald, Geschäftsführer der REAL ASSET GmbH. „Die heutige Fassade mit dem zurückgesetzten Eingang an der St. Martin-Straße sowie das schöne, aber das Gebäude verdeckende Grün lassen das 10-geschossige Hochhaus nicht zur Geltung kommen.“ Mit der nun weithin sichtbarer Fassade und dem neuen, großzügigen Entrée und Zugang an der Balanstraße, der durch einen markanten spitz zulaufenden eingeschossigen Glasanbau um eine halböffentliche Tages-Gastronomie ergänzt wird, entsteht ein neues Highlight an der belebten Straßenecke, an der sich die Verkehre der Balan- mit der St.-Martin-Straße kreuzen. Als Mittelpunkt des Büro-Clusters zwischen Business Campus Neue Balan, den Bürozentren Kustermannpark sowie dem ehemaligen Siemens-Campus Loop- und Midsite setzt das BALOON einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des südlich von Haidhausen gelegenen Büro-, Gewerbe- und Kreativstandortes zwischen Ostbahnhof, Werksviertel und dem Ostfriedhof .

Besonderes Augenmerk bei den inneren Qualitäten der Projektentwicklung wurde auf die Schaffung von internen Kommunikations- und Aufenthaltszonen innerhalb der zwischen 520 und 1.200 m<sup>2</sup> großen und flexibel zusammenschaltbaren Mietbereichen gelegt. Die Gebäudestruktur besteht aus zwei ca. 45 m langen, leicht versetzten Gebäuderiegeln, welche über einen repräsentativen zentralen Aufzugs- und

Treppenhaukern miteinander verbunden sind. „Um von einem Mietbereich in den anderen zu gehen, musste man bisher immer den gemeinschaftlichen Aufzugsbereich durchqueren. Dies entspricht nicht den Anforderungen heutiger Mieter“, so Thomas Schwarzenböck, verantwortlich für die Vermietung und Ansprechpartner für Makler und interessierte Mieter. „Gelöst haben wir diese Thematik durch einen vor den Kern gesetzten Glasanbau, durch den ein multifunktionaler neuer Raum entsteht. Dieser verbindet nicht nur beide Gebäuderiegel, sondern wird als großzügige Kommunikationszone, Meeting Point oder Lounge das Herz der neuen Mieteinheiten darstellen“. Wer sich ein konkretes Bild zur Ausstattung der Mieteinheiten machen möchte und wie sich die Themen Think Tanks, Lounge und Barista Bar integrieren lassen, kann sich vor Ort ein eigenes Bild machen: Seit Mitte Mai hat BALOON seinen Showroom geöffnet.

„Der Schwerpunkt unserer Büros liegt bei Einzel-, Team- und Gruppenbüros, die nach Bedarf zusammengestellt und unterschiedlich groß gestaltet werden können. Die letzte Etage im 9. Obergeschoss ist unser Schmankerl“, so Schwarzenböck. „Hier sind besonders große und offene Büroflächen bei Deckenhöhen von bis zu 4m realisierbar, mit Panoramablick über München und Richtung Alpen. Eine große Tiefgarage mit zahlreichen Einzelstellplätzen, Duschen für sportliche Mitarbeiter, die mit dem Fahrrad kommen, und ein zum Kustermannpark hin offener grüner Innenhof mit Aufenthaltsqualität runden unser Refurbishment-Konzept ab. Erste Mietgespräche verliefen sehr positiv, zumal wir auch kurzfristig verfügbar sind und attraktive Mietpreise bieten.“

### **Über REAL ASSET**

REAL ASSET ist ein unabhängiges und eigentümergeführtes Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen für Privateigentümer, Family Offices, professionelle Immobilienunternehmen, Investoren und Anleger. Unabhängig von der Größe und Nutzungsart entwickelt und optimiert REAL ASSET Grundstücke, Immobilien und Immobilienportfolios nachhaltig, rendite- und wertorientiert. REAL ASSET unterstützt seine Kunden kompetent und vertrauensvoll in allen Phasen des Immobilien-Lebenszyklus bei der Strukturierung und Optimierung des Immobilienvermögens als Full-Service-Dienstleister oder in ausgewählten Teilbereichen.

[www.real-asset.de](http://www.real-asset.de)

### **Pressekontakt**

REAL ASSET Projektentwicklung Immobilienmanagement GmbH

Ansprechpartner: Sarah Salecker

Ridlerstraße 37

D-80339 München

Tel: +49 89 8905982-22

E-mail: [salecker@real-asset.de](mailto:salecker@real-asset.de)

Website: [www.real-asset.de](http://www.real-asset.de)

### **Bilder**

© HPP Architekten, Visualisierung: bloomimages