

HAUSS

27

NEUE BALAN
CAMPUS DER IDEEN



neue balan



NEUE BALAN
CAMPUS DER IDEEN

DIE PERFEKTE
SYMBIOSE AUS

WORK
LIFE
UND
INSPIRATION



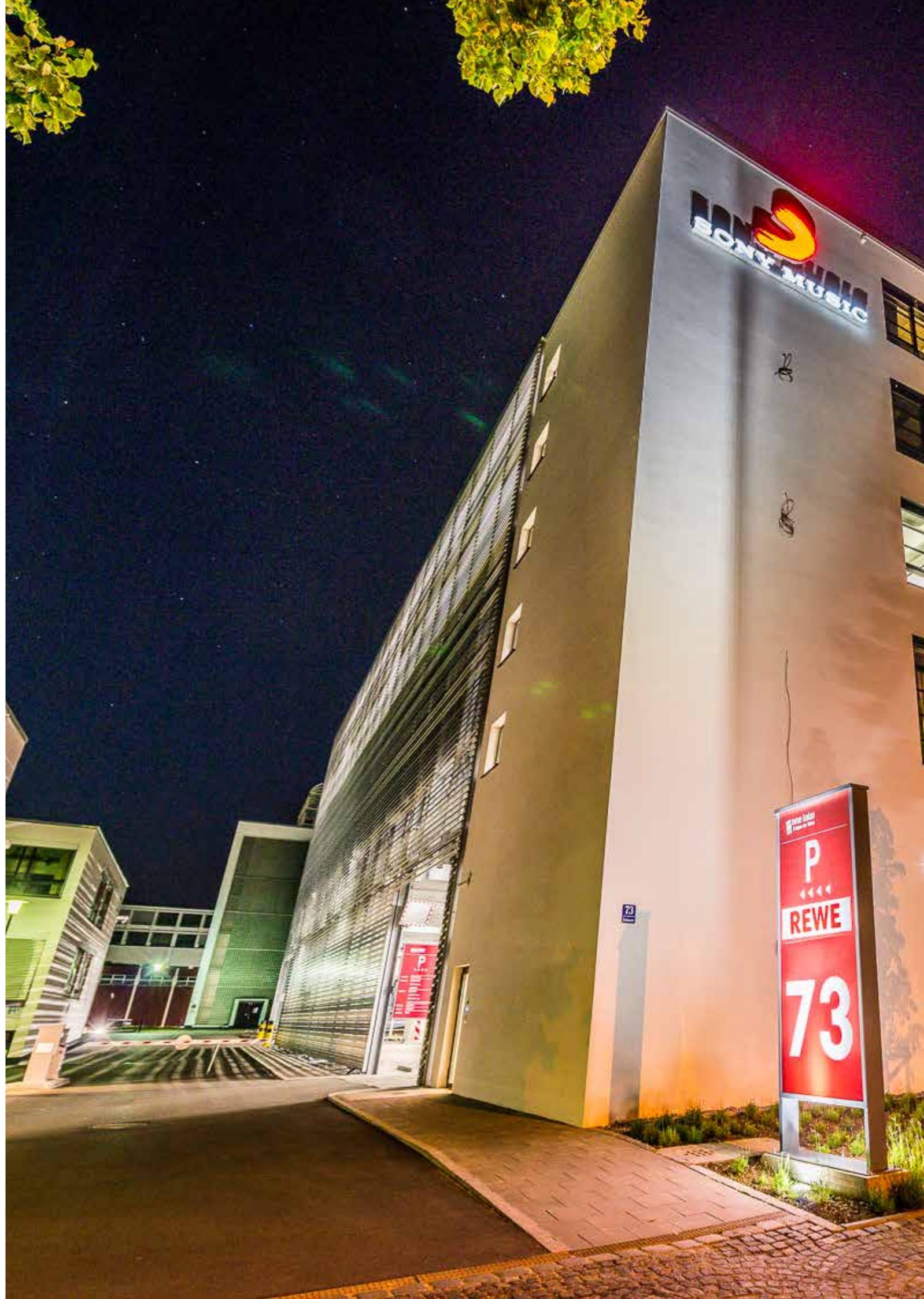
HIER TREFFEN INTERNATIONALE PLAYER AUF INNOVATIVE STARTUPS UND AUSBILDUNG AUF JOBS UND KARRIERE *

neuen balan – Campus der Ideen entstand 2006 auf dem ehemaligen Siemens Produktionsstandort bzw. späteren Firmensitz des DAX-Konzerns Infineon an der Balanstraße 73. Seitdem entwickelt die Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG das bemerkenswerte Projekt mit großer Sorgfalt.

Die Faktoren Arbeit und Erholung verbinden sich auf dem Areal in einzigartiger Weise. Modernste Gebäudetechnik und hochwertige Innenarchitektur kombiniert mit individuellsten Raumgestaltungen treffen auf die »Grüne Mitte« – eine ein Hektar große Oase der Erholung mit integriertem 50-Meter-Pool. Eine durchdachte Infrastruktur mit diversen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und einem Fitnesscenter für den persönlichen Workout runden das Konzept ab.

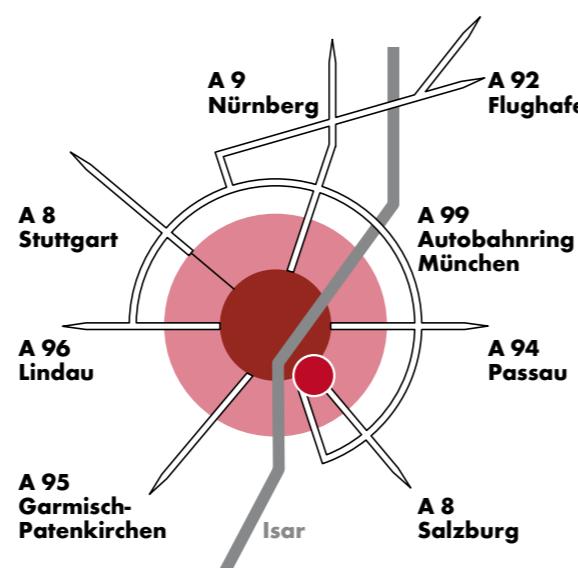
*

... und wir sind schon da (Auswahl):
SONY MUSIC, ELEMENTS, REWE,
MEDIADESIGN HOCHSCHULE, MONTE BALAN,
BARBOUR, BENCH,
BALANDELI, ITERATEC, KUCHIIN,
LUCKY7EVEN, SÜDWILD,
POLYBAND, HAEDLER+HAEDLER,
BWI, PRANTL, WÜRTH
RICHTER+FRENZEL
QSC RECHENZENTRUM, STRÖER,
UND UND UND ...





DIE NEUE BALAN IST IN ZENTRALER LAGE – IDEAL ANGEBUNDEN AN TRAM, BUS, S- & U-BAHN, MITTLERER RING UND FERNSTASSEN



Die **neue balan** befindet sich östlich der Münchener Innenstadt angrenzend an die Stadtteile Haidhausen und Obergiesing. Gelegen zwischen Balan-, St.-Martin- und Claudius-Keller-Straße mit direktem Anschluss an den Ostbahnhof, besticht der Standort durch seine innerstädtische Lage.

Die umliegenden Stadtteile sind mit Tram- und Buslinien, sowie der S- und U-Bahn bestens zu erreichen. Die U-Bahn-Haltestelle Karl-Preis-Platz ist fußläufig lediglich zwei Minuten entfernt. Zwei Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Auto ist man in nur wenigen Minuten am Altstadtring und damit in der Münchner City. Der Münchner Hauptbahnhof bietet Anschluss an alle großen deutschen Städte sowie den Metropolen im europäischen Ausland.

Auch der Mittlere Ring liegt praktisch vor der Tür. Er umschließt die Stadt und schafft Anschluss an die insgesamt acht Autobahnen rund um München. Der Münchner Flughafen Franz-Josef-Strauß ist in etwa 40 Minuten Fahrzeit zu erreichen.



32

STROMBERG*

KUTCHiiN



UND EIN **AUGEZEICHNETER** STANDORT

Das Urban Land Institute Germany (ULI) prämierte die Allgemeine SÜDBODEN mit dem Leadership Award 2015 für die beispielhafte Umsetzung der **neue balan – Campus der Ideen**. Die Auszeichnung in der Kategorie „Building Healthy Places“ wurde erstmals vergeben, mit der Begründung:

»Die Allgemeine SÜDBODEN hat es verstanden, konsequent und erfolgreich ein abweisendes Industrieareal zu einem offenen Campus mit Qualität und Atmosphäre umzuwandeln. Die dahinter stehenden Ideen weisen darüber hinaus vorbildhaft in eine neue Richtung: Hin zur Entwicklung von Lebensqualität, hin zur Entwicklung von Orten, an denen sich Menschen nicht nur befinden, sondern wohl-befinden, hin zur Entwicklung von Healthy Places.«

Das ULI ist seit Jahren aktiv engagiert, Immobilienentwicklungen sowie das menschliche Wohlbefinden und Gesundheit stärker zu verbinden. Die Initiative Building Healthy Places des ULI zeigt auf, wie eng die Gestaltung von Lebens- und Arbeitsräumen in Verbindung mit der Gesundheit des Menschen steht. Ein attraktiver, abwechslungsreicher Stadtraum wird dabei als Grundvoraussetzung für ein aktives öffentliches Stadtleben gesehen.



UND
WIR
WACHSEN
WEITER...

BAUHAUS TRADITION TRIFFT **STATE OF THE ART ARCHITEKTUR**



H A
U S
2 7

NEUE BALAN
CAMPUS DER IDEEN





neue balan



AUSBLICKE EINBLICKE ÜBERBLICKE DURCHBLICKE DER NEUE BLICKFANG DER NEUEN BALAN

Lingotto, die legendäre FIAT-Fabrik in Turin, stand Pate bei der Entwicklung des architektonischen Konzeptes von **HAUS 27**. Entsprechend zeichnet es sich durch eine feingliedrige, regelmäßige Fassade mit großen Fensterflächen und einer geradlinigen Formensprache aus. Bepflanzte Dachterrassen dienen den Mietern als Erholungsflächen. Sogenannte Skygarden, die ähnlich einer Loggia über zwei Stockwerke hinweg in die Fassade eingelassen sind, prägen die Gebäudeansicht.

HAUS 27 ist im Nord-Westen des Areals an der Ecke St.-Martin-/ Balanstraße positioniert. Zentraler Blickfang ist das über vier Geschosse verlaufende »Schaufenster«. Von dort aus hat man einen fantastischen Ausblick auf die Münchner City. Einfach sehen und gesehen werden.

Rund 28.000 qm vermietbare Fläche stehen in **HAUS 27** zur Verfügung, beginnend mit Einheiten ab einer Größe von 300 qm. Die Tiefgarage umfasst 350 Stellplätze mit bestem Mobilfunkempfang. Die Fertigstellung ist für das zweite Halbjahr 2020 geplant.

Der Ausbau erfolgt nach den individuellen Anforderungen der Mieter. Der Flexibilität sind dabei (fast) keine Grenzen gesetzt. Räume unterschiedlichster Zuschnitte und Funktionen können geschaffen. Vom offenen Loft mit verglastem Raum-in-Raum-Design, großflächigen Räumen für multifunktionale Produktionsabläufe bis hin zu kleineren Offices – die Möglichkeiten sind praktisch unbegrenzt.



ENTSCHEIDEN SIE SICH ZWISCHEN **ALPENBLICK** **SKYGARDEN** **ATELIEROFFICE** **DACHTERRASSE** ODER KOMBINIEREN SIE ALLES

Weitere Highlights? Die Atelieroffices. Sie bestechen durch eine Raumhöhe von mehr als sechs Metern, wodurch eine zusätzliche Galerie integriert werden konnte. Und dann natürlich – dafür ist die **neue balan** bekannt – die begrünten Dachterrassen mit Alpenblick. Sie schaffen das ideale Ambiente für besondere Gespräche. Genauso wie das geplante Café-Restaurant im Haus. Es lädt mit attraktiven Sitzmöglichkeiten im Freien zum entspannten Genießen ein.

Das Gebäude umfasst insgesamt acht Geschosse plus Staffelgeschoss. Die Bauausführung entspricht modernsten Standards. Ein eigens beauftragter Baubiologe gewährleistet, dass bei der Auswahl der Baustoffe höchste Anforderungen in Sachen Gesundheit und Nachhaltigkeit erfüllt werden.

HAUS 27 wird über vier Personenaufzüge sowie vier zentrale Treppenhäuser erschlossen. Für die Verschattung sorgen integrierte elektrische und raumweise steuerbare Außenjalousien. Die Grundtemperierung erfolgt über Betonkernaktivierung. Thermisch aktive Deckensegel in den Büros leisten angenehmes Heizen und Kühlen und tragen gleichzeitig zur Optimierung der Raumakustik bei. Die Heiz- bzw. Kühlkreisläufe werden aus dem städtischen Fernwärme- bzw. Kältenetz gespeist.

Die Flächen selbst können basierend auf einem Achsmaß von 1,25 m flexibel an die jeweiligen Mieterbedürfnisse angepasst werden. Der Innenausbau erfolgt in Trockenbauweise oder mittels Systemglaswänden. Hohlräumböden garantieren höchste Flexibilität in Sachen IT-Ausstattung.





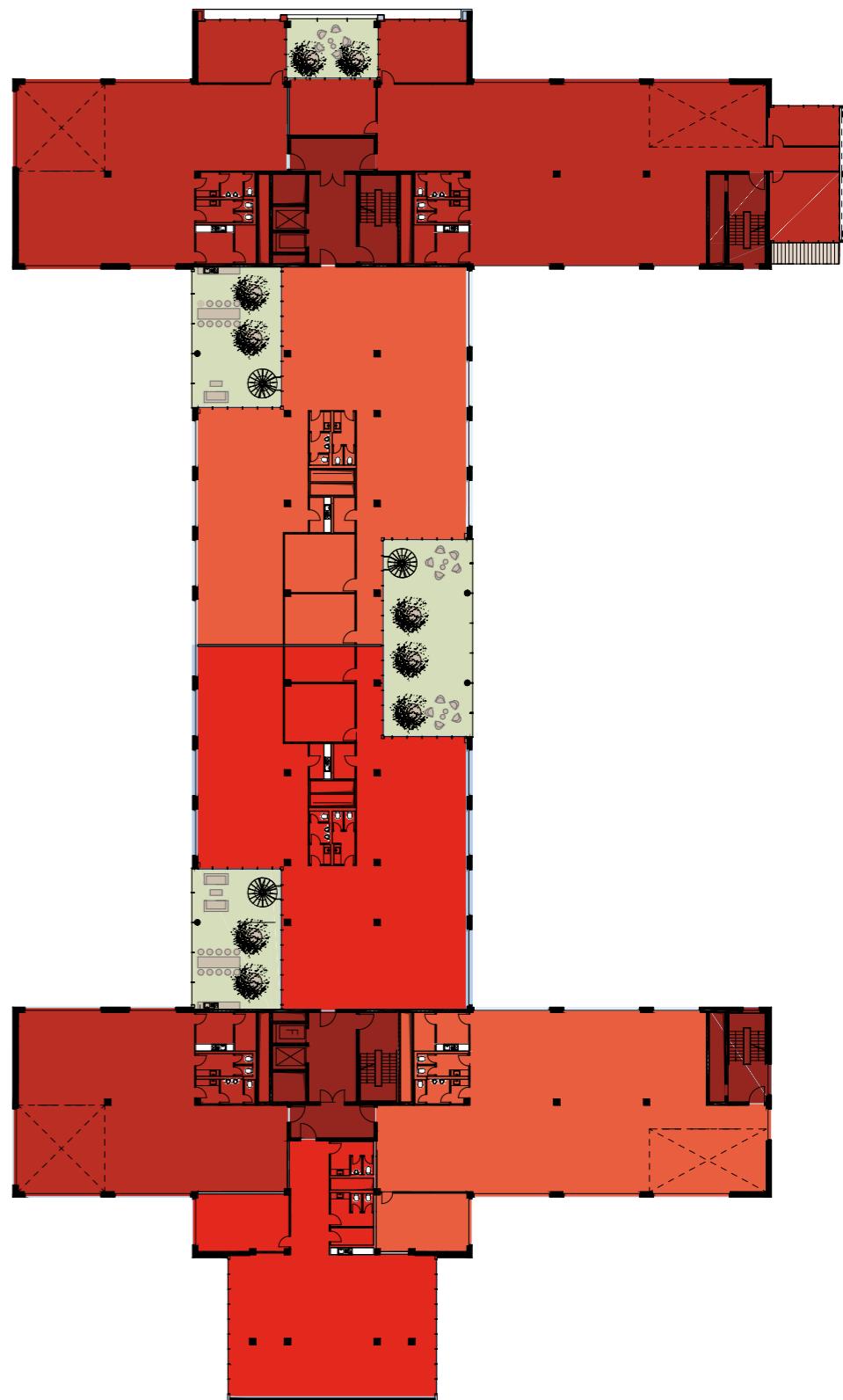
EG

OG 3



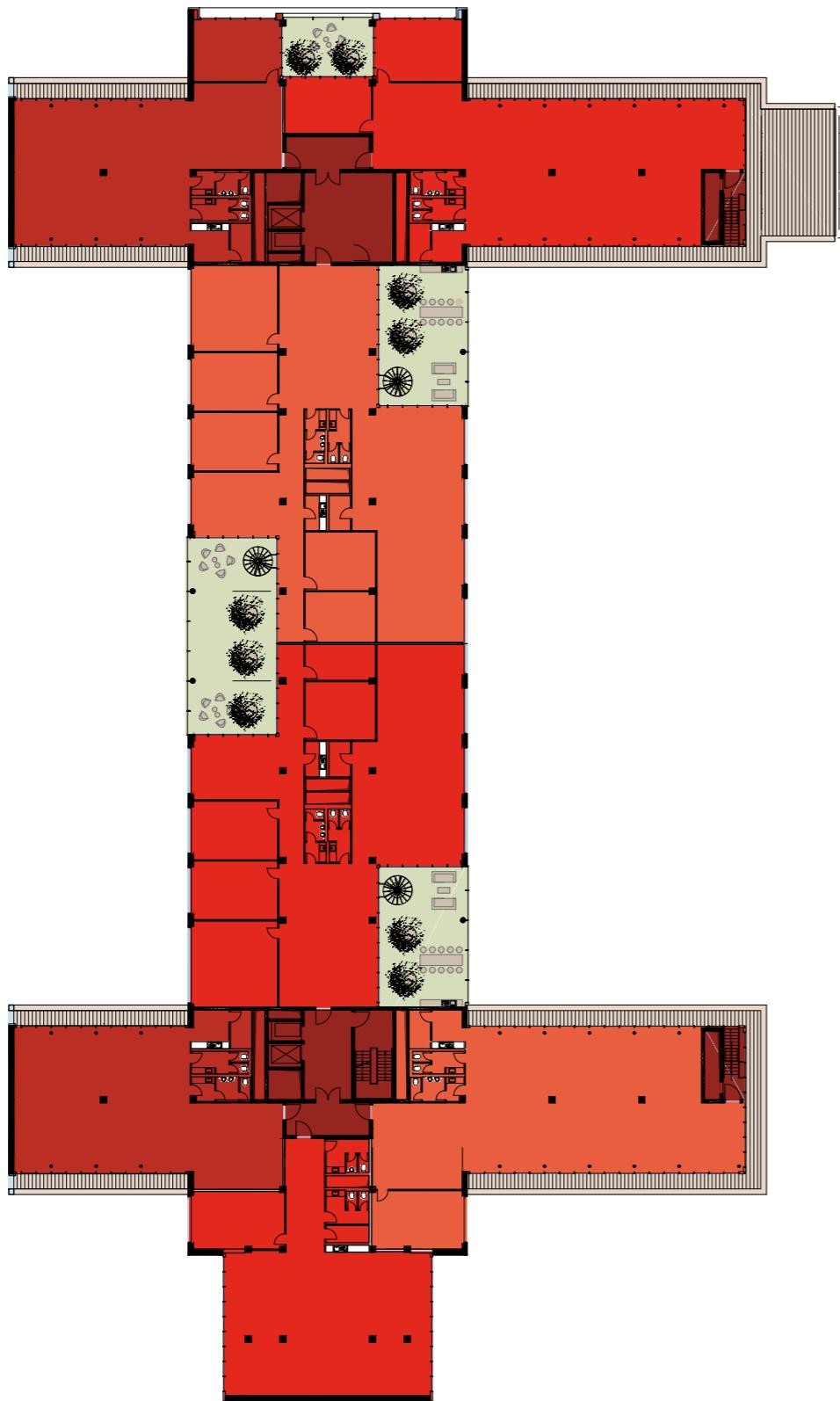
Restaurants,
grüner Innenhof

Atelieroffices,
Skygarden



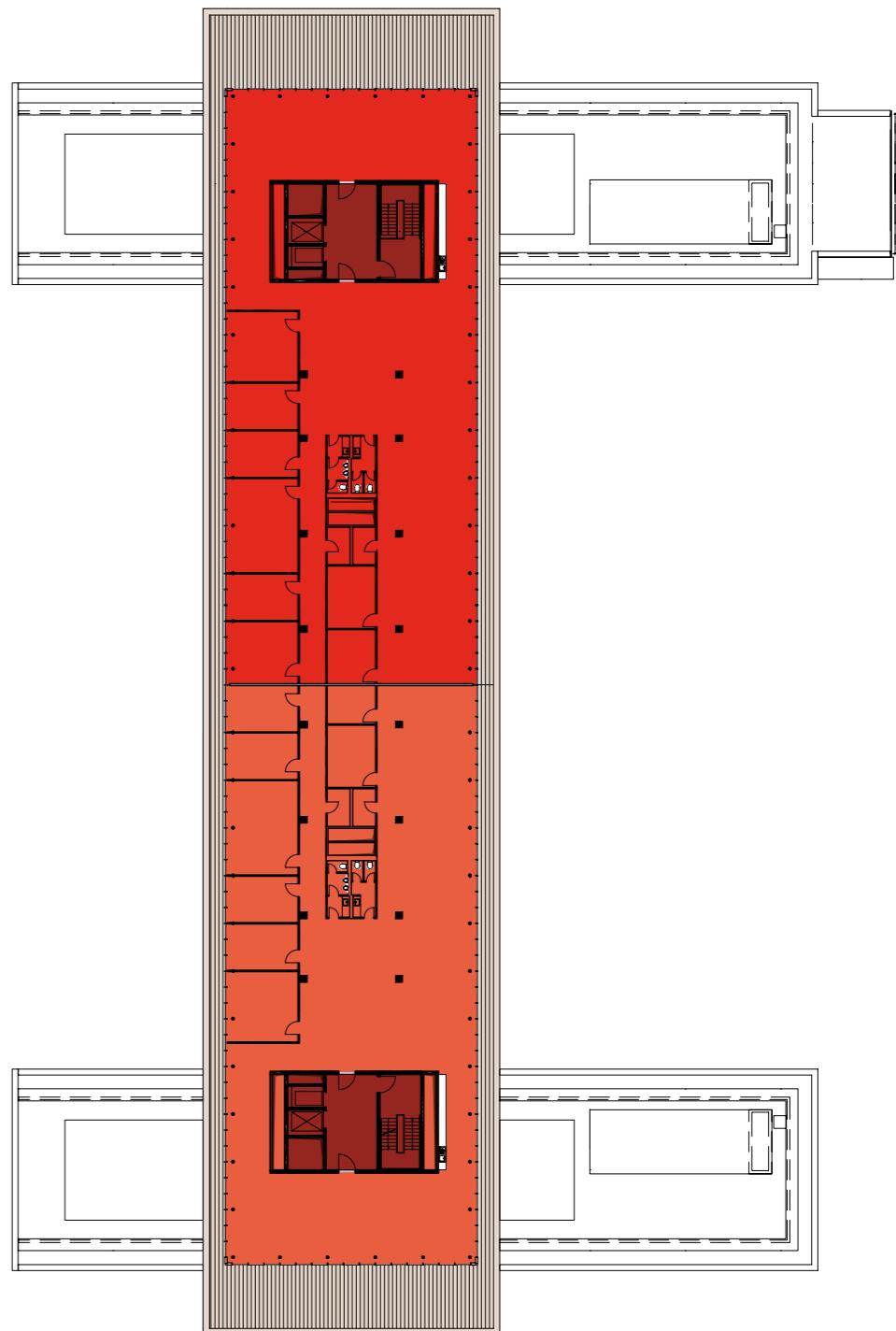
OG 5

Büroflächen,
Dachterrassen



OG 8

Penthouse,
Alpen- oder Stadtblick





NEUGIERIG? DANN KONTAKTIEREN SIE UNS.

Ihr Ansprechpartner

Sven Urban

Tel.: +49 (0)89 / 2 444 376 - 65

Fax: +49 (0)89 / 2 444 376 - 61

Mobil: +49 (0)173 / 5622853

E-Mail: s.urban@suedboden.com

Allgemeine SÜDBODEN

Grundbesitz Verwaltung GmbH

Bavariafilmplatz 7, Geb. 3a

82031 Grünwald

Tel.: +49 (0)89 / 2 444 376 - 0

Fax: +49 (0)89 / 2 444 376 - 11



H A U S 2 7

**NEUE BALAN
CAMPUS DER IDEEN
BALANSTRASSE 73
81541 MÜNCHEN**