

2020



DOKUMENTATION

CONSTANTIN FILM AG

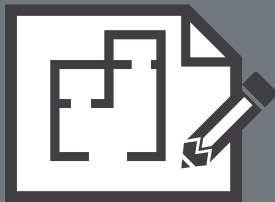
Arte Fabrik in München Schwabing

 Office Group

DOKUMENTATION

CONSTANTIN FILM AG

Arte Fabrik in München Schwabing



BESTAND / PLANUNG

Planungsstart 2017

S. 7



ABBRUCH

Winter 2017 – Frühjahr 2019

S. 13



**TROCKENBAU /
INNENAUSBAU**

Winter 2017 – Winter 2019

S. 17



FERTIGSTELLUNG

Dezember 2019

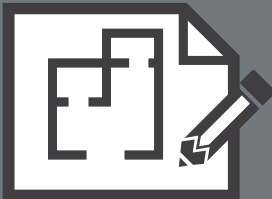
S. 25



DIE AUSGANGS- LAGE

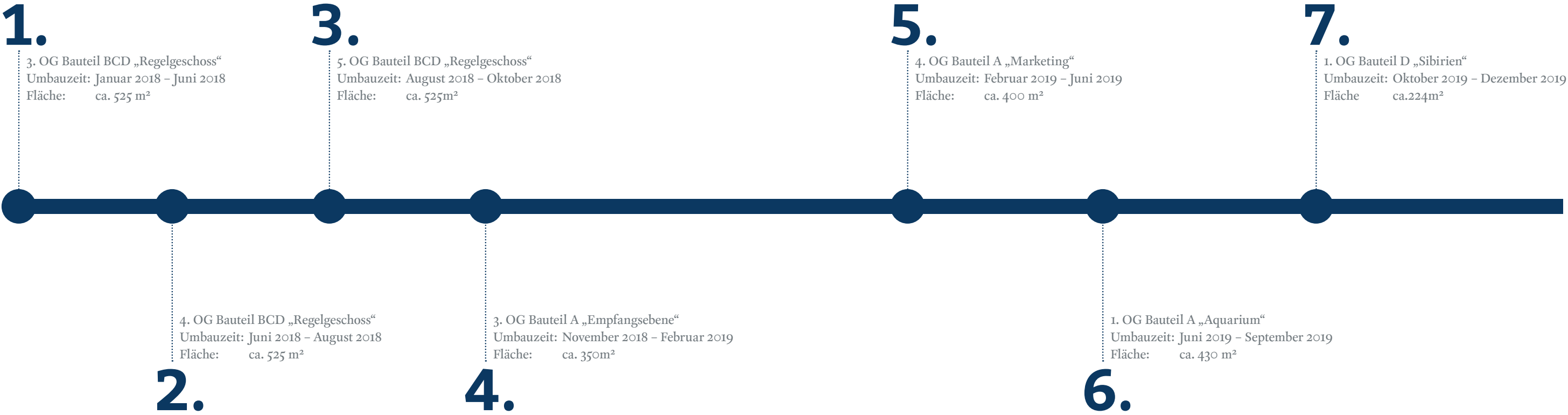
Die Constantin Film AG ist seit 2005 Mieter mehrerer Geschosse in der Arte Fabrik in München. Wachstum und Umstrukturierungen machten es nötig, sich über Veränderungen Gedanken zu machen. Nach reiflicher Überlegung fiel die Entscheidung gegen ein neues Gebäude und für den kompletten Umbau und die Modernisierung der bestehenden Mietfläche. Der Umbau war radikal – so gut wie alles Alte wurde entfernt und durch Neues ersetzt.

Der Planungsstart erfolgte Ende 2017. Der Ausführungszeitraum belief sich auf über 2 Jahre, vom Winter 2017 bis Dezember 2019. In sieben Bauabschnitten wurde die insgesamt ca. 3.500 m² große Fläche umgebaut und modernisiert, da Constantin während der gesamten Bauzeit in der Fläche blieb. Die Office Group war also nicht nur für die Planung, Ausführung und Projektleitung zuständig, sondern half auch der Rochade Planung mit. Das gesamte Projektvolumen betrug ca. 2,6 Mio. EUR (ohne Nachträge).



BESTAND / PLANUNG

Planungsstart 2017





VON EINZELBÜROS ZU PLATZ MIT CHARAKTER

Durch Veränderung und Wachstum musste und wollte die Constantin Film AG ihre Flächen renovieren und modernisieren sowie umstrukturieren. Aus den veralteten Zellenbüros sollten moderne, aufregende Flächen entstehen. Das neue Konzept ist - durchgängig durch alle Stockwerke - Offenheit. Durch neue Farbkonzepte, neue Möblierung und neue Aufteilung wurden Flächen geschaffen, die Kreativität fördern. Selbst der Vorstand sitzt nun in den Open-Space-Offices. Für ruhige Gespräche wurden zur Unterteilung der großen Flächen

Besprechungsräume, Rückzugsräume und Elemente wie z.B. Telefonzellen in das Design integriert. Ergänzt wurden die Flächen durch Gemeinschaftsflächen inkl. Küchen, in denen sich die Mitarbeiter treffen, unterhalten oder auch ausruhen können. Der Empfangsbereich als Visitenkarte eines innovativen Unternehmens wurde repräsentativ gestaltet und mit verschiedenen Besprechungsräumen in verschiedenen Farbkonzepten gestaltet.



ABBRUCH

Winter 2017 – Frühjahr 2019





**TROCKENBAU /
INNENAUSBAU**

Winter 2017 – Winter 2019











FERTIGSTELLUNG

Dezember 2019









STEP 2

4. OG Bauteil BCD „Regelgeschoss“
Umbauzeit: Juni 2018 – August 2018
Fläche: ca. 525 m²



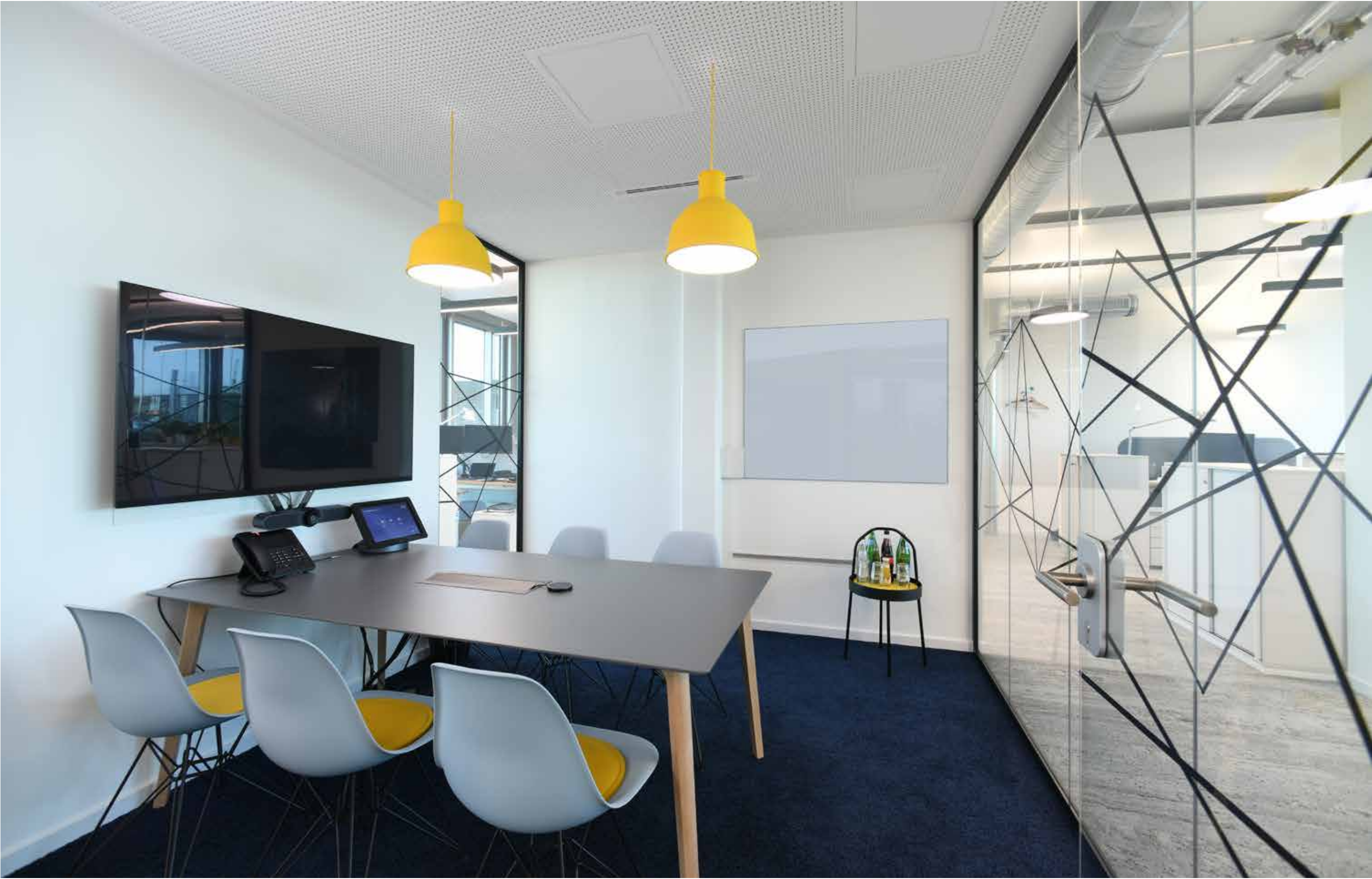




STEP 3

5. OG Bauteil BCD „Regelgeschoss“
Umbauzeit: August 2018 – Oktober 2018
Fläche: ca. 525m²







STEP 4

3. OG Bauteil A „Empfangsebene“
 Umbauzeit: November 2018 – Februar 2019
 Fläche: ca. 350m²









STEP 5

4. OG Bauteil A „Marketing“
Umbauzeit: Februar 2019 – Juni 2019
Fläche: ca. 400 m²











STEP 6

1. OG Bauteil A „Aquarium“
Umbauzeit: Juni 2019 – September 2019
Fläche: ca. 430 m²







STEP 7

1. OG Bauteil D „Sibirien“
Umbauzeit: Oktober 2019 – Dezember 2019
Fläche: ca. 224 m²



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
www.office-group.immobilien

PROJEKTLEITUNG: Linda Kölln

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.

