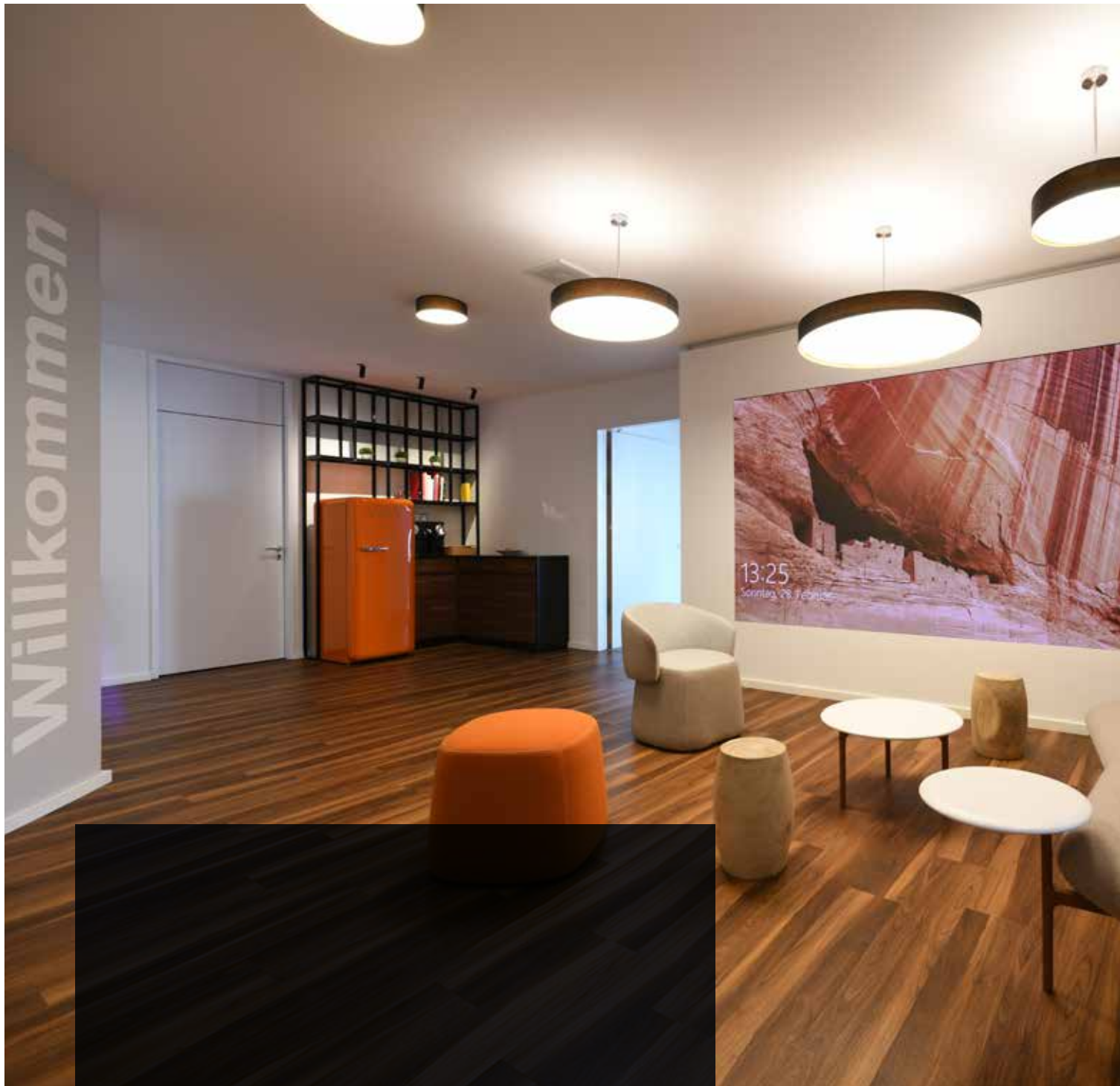


2019



DOKUMENTATION

BURDA STUDIOS

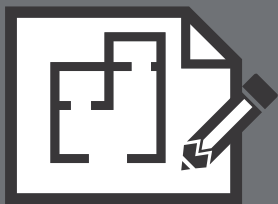
Arabellastraße 17, München

 Office Group

DOKUMENTATION

BURDA STUDIOS

Arabellastraße 17, München



BESTAND / PLANUNG
März 2019–Juli 2019

S. 9



ABBRUCH
August 2019–November 2019

S. 15



**TROCKENBAU /
INNENAUSBAU**
August 2019–Dezember 2019

S. 19



FERTIGSTELLUNG
September 2019–Februar 2020

S. 27



DIE AUSGANGS- LAGE

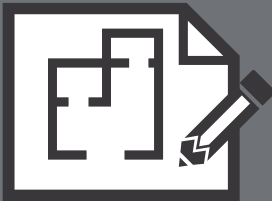
Der bestehende Mietvertrag der Burda Studios in der Arabel-
lastraße 17 in Bogenhausen sollte verlängert werden. Die in
die Jahre gekommene Fläche musste komplett auf Vorder-
mann gebracht werden, um in erster Linie mehr Arbeitsplät-
ze unterzubringen. Um dies zu ermöglichen, wurden Büros
vergrößert und in Zone 1 ein Open-Space-Bereich eingerich-
tet. Durch Glaswände – besonders zum Flur hin – sollte die
Fläche heller und attraktiver für die Mitarbeiter und Mitar-
beiterinnen werden. Das Flächenkonzept wurde in enger
Zusammenarbeit mit Burda erstellt. Um die Mitarbeitenden
an das neue, offene Konzept heranzuführen, wurde die Office
Group mit einem Workshop beauftragt, um die Mitarbei-
tenden abzuholen. Eine besondere Herausforderung war,
dass der Umbau im laufenden Betrieb (vier Bauabschnitte /
Zonen) erfolgen musste.

ECKDATEN	
Mieter:	Burda Studios
Eigentümer:	LaSalle Investment Management
BGF:	ca. 3.700 m ²
Anzahl AP:	ca. 160 Mitarbeitende
Planungs-/Bauzeit:	2018–2020

Leistungen:
Erstellen von Mieterplanung, Durchführen von Workshops,
Entwicklung des Innenarchitekturkonzeptes, Ausführungs-
planung und Innenausbau, Bauleitung

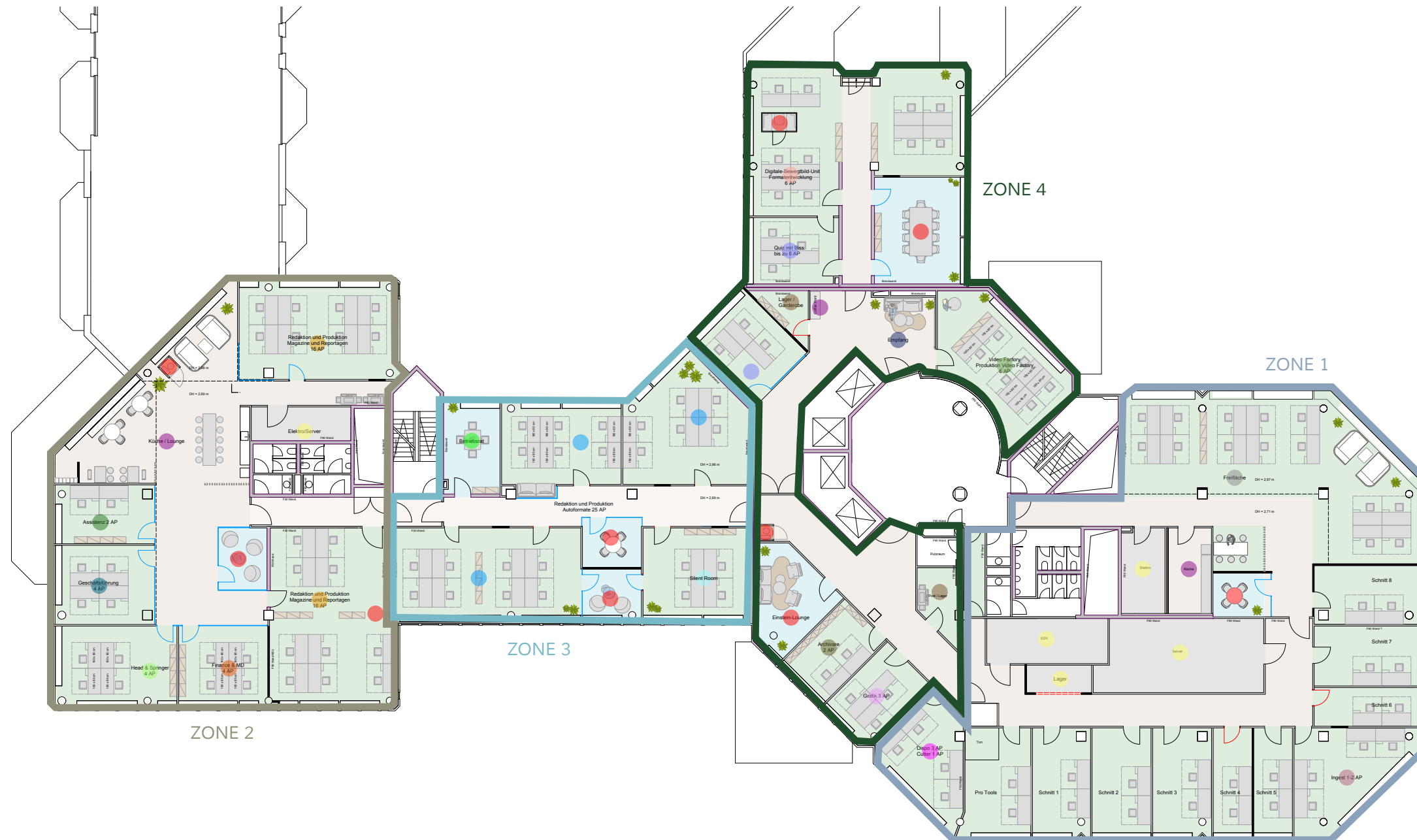


BurdaStudios



BESTAND / PLANUNG
März 2019–Juli 2019





DIE PLANUNG

Für den Umbau wurde die Fläche in vier Zonen unterteilt: In Zone 1 wurde das Open-Space-Konzept umgesetzt, um eine weitere Abteilung aus einem anderen Gebäude auf der Fläche zu integrieren. Diese Fläche diente während der Umbauphase als Ausweichfläche für die anderen Zonen. Insgesamt wurden die Räume größer, um mehr Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen unterbringen zu können.

Um den schmalen und dunklen Flur in das neue, helle Konzept der Fläche zu integrieren, wurden Glaswände eingesetzt. Dies galt insbesondere für die Zone 3.

Da die Anzahl der Mitarbeitenden in den Büros aufgrund des Abbruchs der Zwischenwände stieg, wurden in allen Zonen ein bis zwei Think-Tanks oder Framerys eingeplant. So wurde eine Möglichkeit geschaffen, sich für kleine Meetings oder längere Telefonate zurückziehen können.

Besonderes Augenmerk lag auf der Zone 2. Hier wurde der Küchenbereich deutlich vergrößert und durch einen „chilligen“ zeitgemäßen Essbereich erweitert. Das moderne offene Konzept wird im Essbereich unter anderem auch durch zwei Schaukeln zum gemütlichen „Abhängen“ unterstützt. Die Büroräume in diesem Bereich wurden transparent gestaltet und beherbergen die Chefetage. Diese wollte sich nicht hinter geschlossenen Trockenbauwänden verstecken, sondern mit gutem Beispiel für das offenere Konzept vorangehen.







ABBRUCH

August 2019–November 2019







**TROCKENBAU /
INNENAUSBAU**
August 2019–Dezember 2019









FERTIGSTELLUNG
September 2019–Februar 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
www.office-group.immobilien

PROJEKTLEITUNG: Denise Fougeras

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.

