



### **Büroneubau „M8 - Work & Create“**

Oliv GmbH Thomas Sutor Architekt  
Prannerstraße 11  
80333 München

Fotos: Edzard Probst für  
Oliv Architekten

## M8 – Work & Create

*Oliv Architekten und Optima-Aegidius-Firmengruppe  
präsentieren den Büroneubau „M8 - Work & Create“*

Ein kraftvoller, monolithischer Loftneubau mit einer ausdrucksstarken Ziegelfassade prägt seit neuestem das Geviert zwischen Mühldorfstraße und Friedenstraße in unmittelbarer Nähe zum dynamischen Münchner Werksviertel. Das beeindruckende Konzept spannt den Bogen von historischer Industriearchitektur über das Kontorhaus bis in die Neuzeit. Die sorgfältige Proportionierung der Kubatur, die feine Gliederung der Fassade und 44 Rundbögen verleihen dem Gebäude eine strenge Leichtigkeit. Fein gestaltete Lisenen in jeder Achse betonen das elegante Erscheinungsbild. Nach außen wirkt das Gebäude geschlossen und introvertiert, jedoch eröffnet sich hinter den Bögen eine vollkommen neue Welt.

Architekturprägend im Innenraum ist ein zweigeschossiges Foyer mit Café Bar über die gesamte Breite des Baukörpers. Schwarzer Stahl

und Sichtbeton sind die vorherrschenden Materialien des Interieurs. Eine imposante Treppe führt in den als Garten gestalteten Innenhof im ersten Obergeschoss. Als besondere Zugabe gibt es eine spektakuläre 10 m hohe und 31 m lange Rutsche vom vierten Obergeschoss in den Hof. Die Bürogeschosse bestechen durch maximale Flexibilität und eine großzügige natürliche Belichtung. Das Dach ist vollständig als Dachgarten nutzbar. Eine naturnahe Begrünung und eigene Außenküchen für den jeweiligen Nutzer sorgen für außergewöhnliche Aufenthaltsqualität, inklusive Bergpanorama. Im Erdgeschoss wurden sogenannte „Maker Spaces“ generiert. Eine intelligente Grundrisaufteilung und innovative Gebäudetechnik machen es möglich, eine Gebäudetiefe von mehr als 30 m im Erdgeschoss als Bürofläche zu nutzen.



Die hochwertige Architektur von Oliv Architekten mit ca. 17.000 m<sup>2</sup> BGF trägt zum stringenten Niveau-Shift des Gebietes bei. Neben der gestalterischen Qualität wurde beim M8 ein Hauptaugenmerk auf die Ausgewogenheit zwischen ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeit gelegt. Aufgrund des hohen technischen und Umweltstandards wurde die LEED Gold Zertifizierung erteilt. Oliv Architekten zeichneten verantwortlich für Leistungsphasen 1 – 5. Projektsteuerung und Bauleitung übernahm IKR Kuschel aus München. Durch stetige strategische Zusammenarbeit mit Behörden und Bauherrenschaft wurde eine signifikante Erweiterung des Baurechts auf der ehemals brachliegenden Fläche erwirkt. Noch vor Baubeginn war das Gebäude zu 100 % an namhafte Mieter aus der Event- und IT-Branche vermietet.

„Wir haben mit unserer Architektur bewiesen, dass anspruchsvolle Gestaltung und Flächeneffizienz Hand in Hand in gehen können. Klassische und zeitgeistige Elemente bilden eine perfekte Symbiose“, Thomas Sutor, Geschäftsführender Gesellschafter Oliv Architekten

„Wir nennen es Factory-Loftstyle, was wir mit unserem Projekt M8 in München umsetzen. Frei nach dem Motto ‚Globally inspired, locally designed‘“, so Dr. Ulf Laub und Dr. Jens Laub, Vorstände der Optima-Aegidius-Firmengruppe.



WIR BIETEN IHNEN  
**TECHNIK AUS EINER HAND**

PLANUNG & BERATUNG  
HERSTELLUNG  
INSTALLATION  
INBETRIEBNAHME  
DOKUMENTATION  
WARTUNG & SERVICE



Nutz GmbH  
Adlerstraße 1  
84539 Ampfing

epost@nutz.com  
+49 (0)8636. 69 581 0  
[www.nutz.com](http://www.nutz.com)

Elektrotechnik // Sicherheitssysteme // Gebäudeautomation