

Italienisches Finale – NOVE rundet Entwicklung im Arnulfpark ab

19.03.2014, 15:16 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *HORUS Development GmbH*

Presseagentur: *Baering & Co. Communication UG*



NOVE by Citterio ist krönender Abschluss in der Entwicklung des Münchner Arnulfparks

Auf dem letzten noch freien Grundstück im Münchner Arnulfpark errichtet die HORUS Development GmbH, eine Projektgesellschaft der Art-Invest Real Estate und der SALVIS Consulting, mit dem NOVE ein Bürogebäude, das in puncto Architektur und Arbeitsqualität neue Maßstäbe setzt. Als Planer für das Projekt konnte Antonio Citterio Patricia Viel and Partners, Mailand, gewonnen werden.

München – NOVE by Citterio setzt als letztes Bauvorhaben den Schlusspunkt in der Entwicklung des Münchner Arnulfparks. Den Bauantrag hat Bauherr HORUS Development, eine Projektgesellschaft der Art-Invest Real Estate und der SALVIS Consulting, bereits eingereicht. Die bauvorbereitenden Maßnahmen sind angelaufen.

Auf 7.329 qm Baugrund an der Luise-Ullrich-Straße, Ecke Lilli-Palmer-Straße entstehen rund 27.500 qm oberirdische BGF. Sie verteilen sich auf sechs Regelgeschosse sowie ein 23 m hohes Atrium und einen Hochhausstrakt mit neun Stockwerken an der Luise-Ullrich-Straße. Eine von der Lilli-Palmer-Straße aus anfahrbare Tiefgarage fasst 430 unterirdische Stellplätze auf drei Ebenen.

Städtebaulich orientiert sich NOVE am italienischen Palazzo. Im Zentrum laden zwei Innenhöfe Mieter und deren Gäste dazu ein, im geschützten Freiraum Pause zu machen. Vier gleichwertige Eingänge ermöglichen Haus in Haus Lösungen. Damit richtet sich der Neubau sowohl an Großmieter, die mehrere 1.000 Quadratmeter Büroflächen benötigen, als auch an kleinere Nutzer. Insgesamt bietet das Ensemble Raum für mehr als 1.300 Arbeitsplätze.

Damit sich die Mitarbeiter in ihrer Arbeitsumgebung auch wohl fühlen, geht NOVE neue Wege. So bietet das Gebäude großzügige Dachterrassen im 6. Obergeschoss, die den Mietern offen stehen. Von hier aus reicht der Blick an schönen Tagen von den Türmen der Frauenkirche bis hin zu den zum Greifen nahen Bergen des Voralpenlandes.

Die beiden begrünten Innenhöfe im Erdgeschoss grenzen direkt an mehrere Konferenzräume und bieten sich ebenfalls als Treff- und Ruhepunkte an. Geschäftspartner, Kunden und Mitarbeiter erwartet darüber hinaus ein ausgefeiltes

Gastronomiekonzept, das auf zwei Ebenen sowie einer Sonnenterrasse an der Lilli-Palmer-Straße seinen Platz findet. Der Betreiber wird nicht nur NOVE, sondern darüber hinaus Gäste aus dem Arnulfpark morgens, mittags und abends kulinarisch verwöhnen. Damit wertet das Gebäude die gastronomische Landschaft im Arnulfpark weiter auf. Herzstück der Kommunikation aber ist das mehr als 700 qm große Atrium im Zentrum des Ensembles, das alle Qualitäten einer Hotellobby in sich vereint. Hier dürfen sich Kollegen beim Cappuccino entspannen, während Geschäftspartner ein informelles, kurzes Meeting abhalten. Nicht nur im Atrium: In den oberen Geschossen verbinden Lounge-Brücken die verschiedenen Bereiche und dienen so als Meeting-Points auf halber Strecke. „Wir wollen unseren Mietern nicht nur Arbeitsplätze bieten, sondern Raum zum Wohlfühlen“, verspricht Tim Wiesener, Geschäftsführer der HORUS Development GmbH. „Der Mensch steht bei uns im Mittelpunkt. Er bestimmt mit seinen Entscheidungen, wie er leben und arbeiten möchte. Das architektonische Konzept von NOVE bietet die Bühne dafür.“

Für den Erfolg dieses Konzepts steht das italienische Architekturbüro Antonio Citterio Patricia Viel and Partners gerade. Deren Entwurf erzielte bei einem Design Contest mit sieben geladenen Teilnehmern den ersten Preis.

Neben Daniel Libeskind und Kadawittfeld Architektur hatten auch OSA – Ochs Schmidhuber Architekten, Barkow Leibinger, UN Studio sowie PSP – Architekten an dem Design Contest teilgenommen.

Wettbewerbsieger Antonio Citterio ist bekannt dafür, dass er nicht nur Architektur plant, sondern Lebensräume erschafft. Mit den Bulgari Hotels in Mailand, Bali und London sowie mit Büroobjekten am Brooktorkai, am Neuen Wall und für die Edel AG in Hamburg, für Vitra in Weil am Rhein sowie dem Headquarter für Ermenegildo Zegna Headquarter in Mailand und Technogym in Cesena hat er sich einen internationalen Ruf als Meister in der Kreation hochwertiger Lebens- und Arbeitsräume geschaffen. Im NOVE gestaltet der Mailänder deshalb nicht nur den Hochbau, er ist auch für die Innenarchitektur sowie für die Möblierung der öffentlichen Flächen zuständig.

Seine Devise „Weglassen ist mehr“ verleiht dem Entwurf eine angenehm ruhige Ausstrahlung, in der sich Funktion und Komfort perfekt miteinander verbinden. Das beginnt bereits bei der Fassade: Die vor der Glasfassade montierten Frames dienen nicht nur als Blendschutz. Sie schaffen auch maßvolle Distanz nach außen und garantieren eine lebendige Struktur. Dahinter liegt eine Aluminiumglasfassade mit offenbaren Fensterelementen in jeder zweiten Achse. Als außenliegender Sonnenschutz dient ein elektrisch angetriebenes System aus Metalllamellen.

NOVE ist als Green Building konzipiert. Eine Zertifizierung nach LEED Gold ist vorgesehen. Daraus resultiert eine nachhaltige Bauweise auf dem höchsten Stand der aktuellen Technik. Ansprüche an einen energieeffizienten Gebäudebetrieb erfüllt der Neubau natürlich ebenfalls. Er ist unweit der S-Bahn-Station Donnersbergerbrücke im Arnulfpark situiert. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar, die Auffahrt zum Mittleren Ring befindet sich an der nächsten Straßenecke. Der Flughafen ist mit dem PKW 45 Minuten entfernt.

Insgesamt sind im Arnulfpark in den vergangenen Jahren auf 185.000 qm Bruttobauland 247.000 qm BGF entstanden, davon 172.000 qm Gewerbeflächen, 68.000 qm Wohnflächen und 5.000 qm für Kultureinrichtungen. NOVE wird den Schlusspunkt der Entwicklung dieses Stadtteils setzen. Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich in sechs Monaten, „sobald die Baugenehmigung erteilt ist“, versichert Dr. Ferdinand Spies, Geschäftsführer der HORUS Development GmbH. „Ergänzend zu unserem Eigenkapital stellt die HSH Nordbank das Fremdkapital zur Verfügung. Das versetzt uns in die Lage, das Projekt ohne Vorvermietung zu realisieren.“

Der Neubau wird voraussichtlich 18 Monate in Anspruch nehmen, sodass die Räumlichkeiten spätestens im ersten Quartal 2016 an die Mieter übergeben werden können. Für die gewerbliche Entwicklung des Arnulfparks stellt NOVE den Schlusspunkt dar – für die Münchner Büroarchitektur einen absoluten Höhepunkt.

Portrait

Fakten zur HORUS Development GmbH

Die HORUS Development GmbH ist eine jeweils 50prozentige Tochtergesellschaft der SALVIS Consulting AG und der Art-Invest Real Estate Management GmbH & CO. KG. Sie hat als Bauherr die Entwicklung des Büroensembles NOVE übernommen.

Fakten zur SALVIS Consulting AG

Seit 1994 ist die SALVIS Consulting AG beratend für Banken und als Projektentwickler tätig. Mit dem Schwerpunkt Bewertung – Sanierung – Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien wurden bisher über 500 Millionen Euro Projektvolumen verantwortet. Das SALVIS-Team setzt sich aus Spezialisten zusammen, die auf eine langjährige Erfahrung im Bereich Bankwesen, Steuerberatung, Architektur, Rechtsberatung, Projektentwicklung, Unternehmensberatung und Finanzcontrolling verweisen können.

Fakten zur Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG

Art-Invest Real Estate ist eine Immobilien Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaft, die in Gewerbeimmobilien mit Wertschöpfungspotential in guten Lagen in großen Städten investiert. Neben München liegt der Fokus auf den deutschen Metropolregionen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln/Bonn sowie Stuttgart. Art-Invest investiert gemeinsam mit ausgewählten institutionellen Investoren und hat bundesweit Immobilien im Wert von über 1,7 Mrd. EUR erworben bzw. entwickelt.

News-ID: 784353 • Views: 1201 (Stand: 13.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/784353/Italienisches-Finale-NOVE-rundet-Entwicklung-im-Arnulfpark-ab.html>