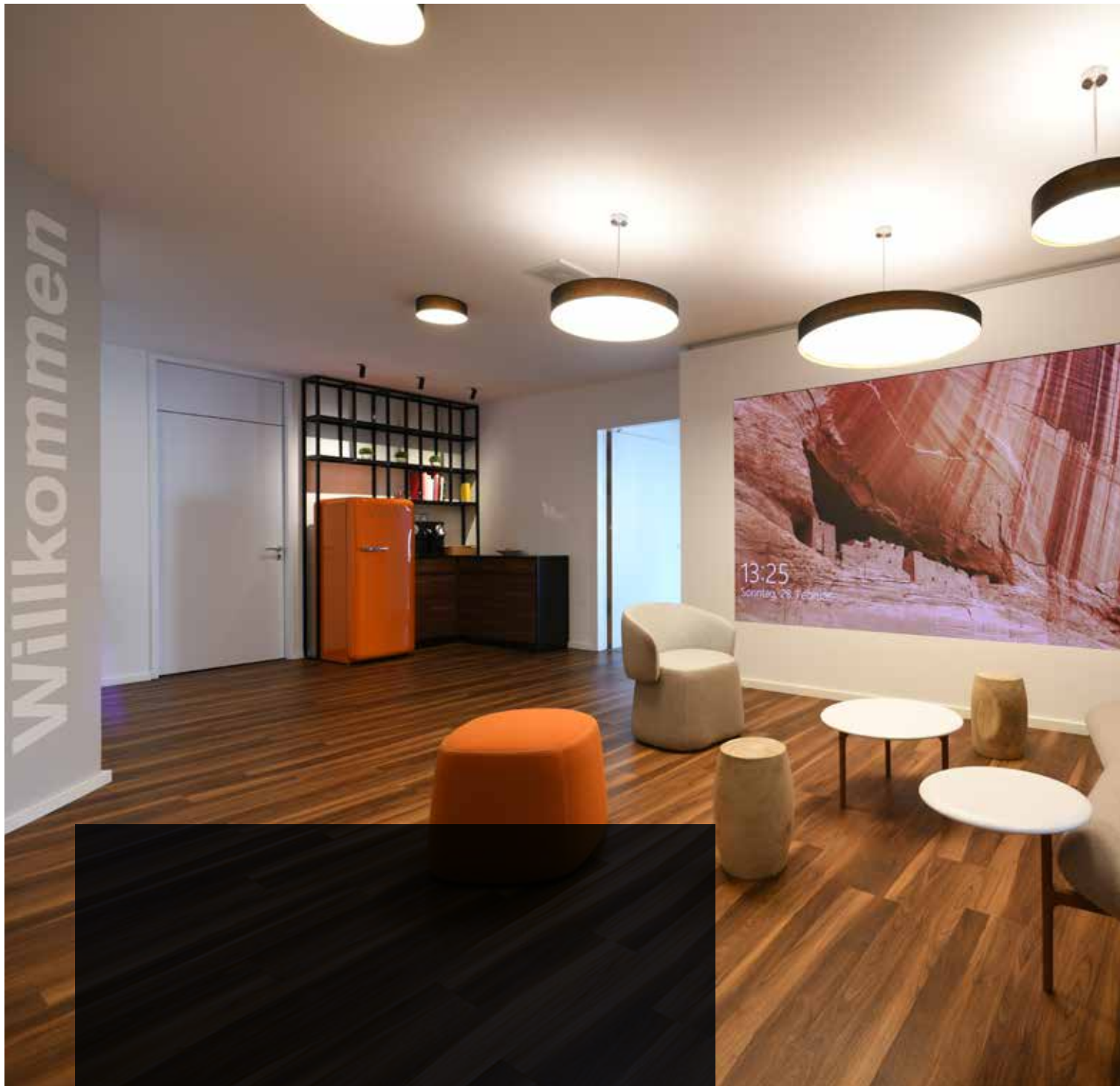


# 2019



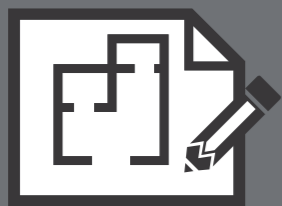
DOKUMENTATION  
**BURDA STUDIOS**  
Arabellastraße 17, München

 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

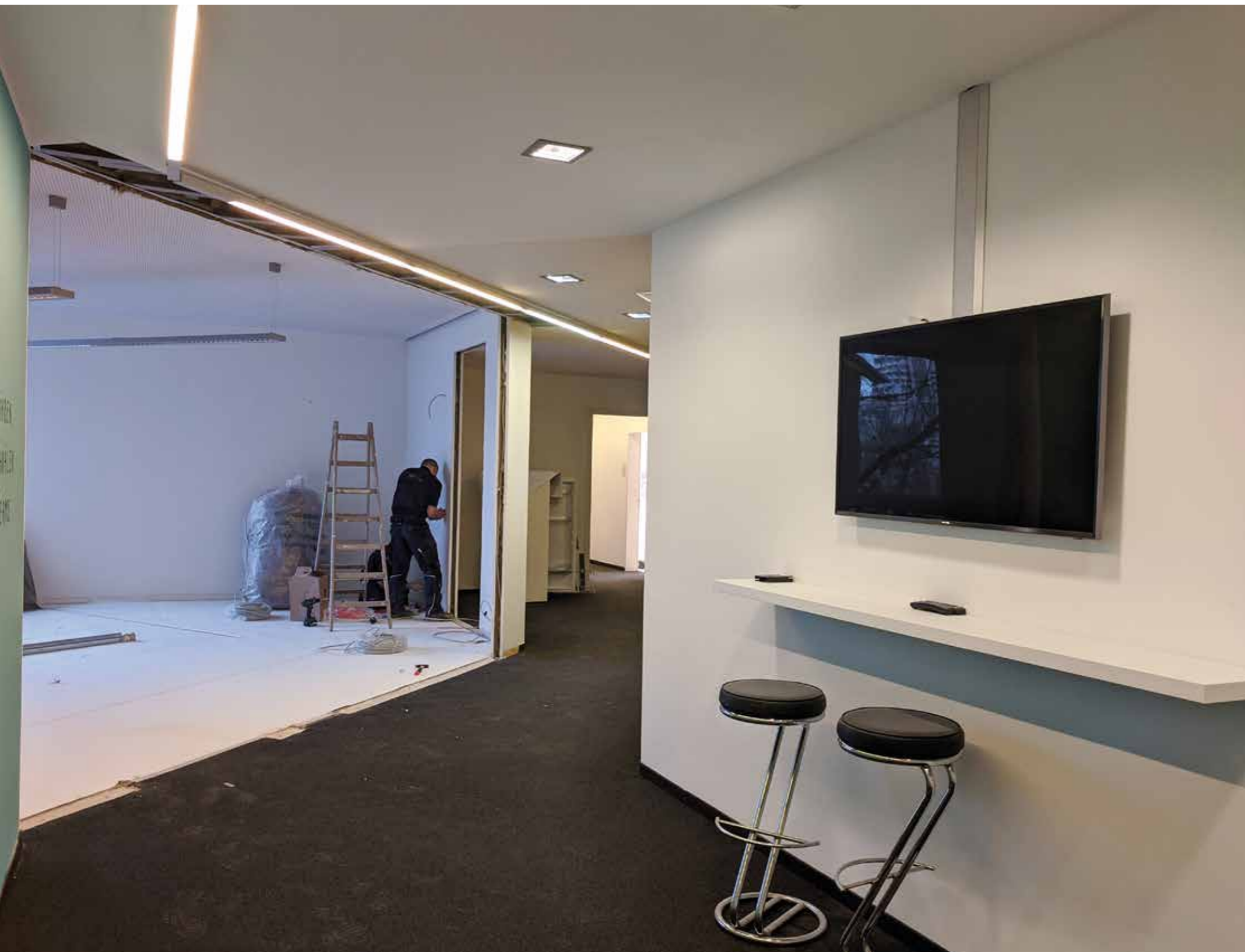
S. 19



## FERTIGSTELLUNG

September 2019–Februar 2020

S. 27



# DIE AUSGANGS- LAGE

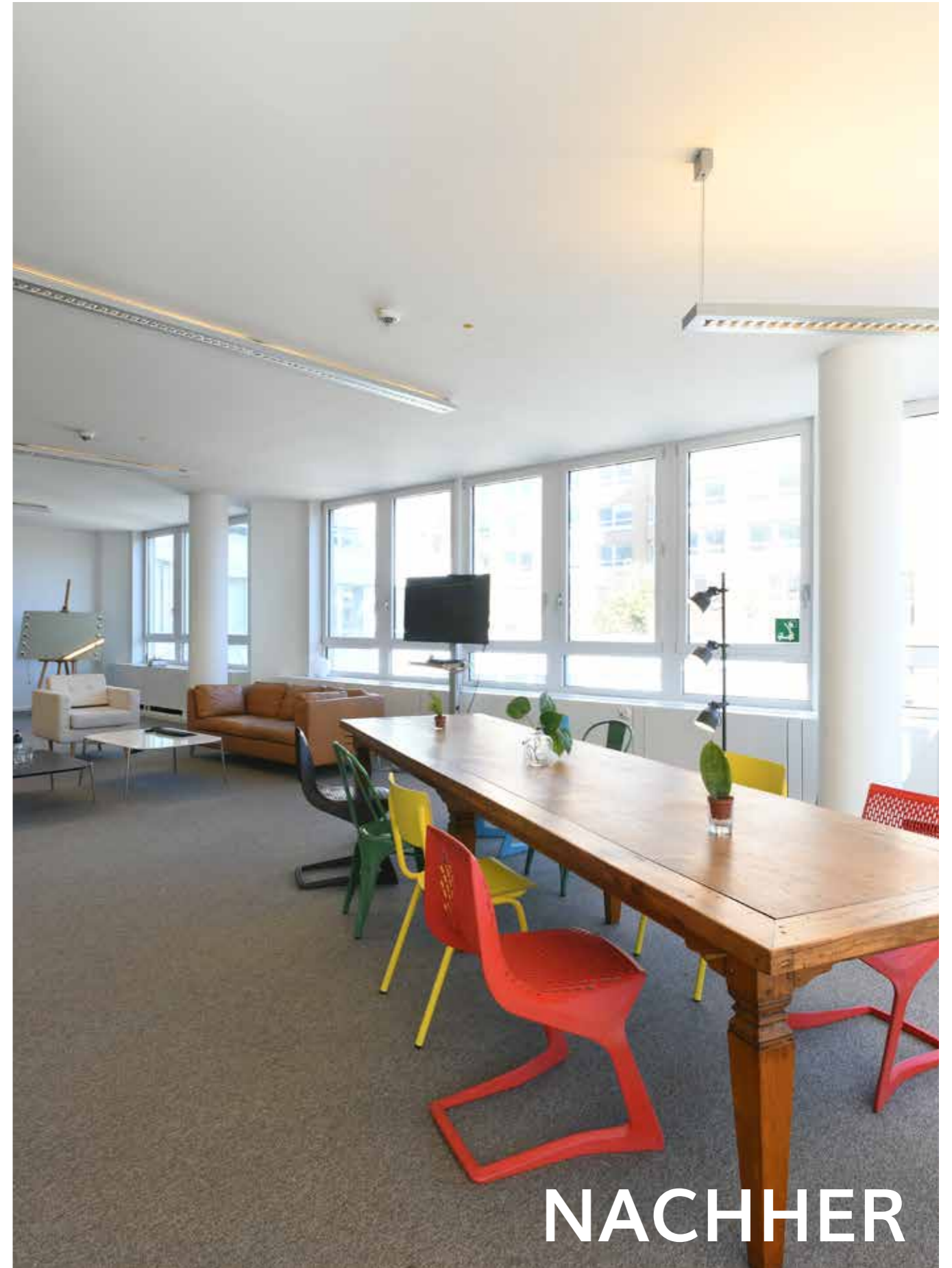
Der bestehende Mietvertrag der Burda Studios in der Arabel-lastraße 17 in Bogenhausen sollte verlängert werden. Die in die Jahre gekommene Fläche musste komplett auf Vordermann gebracht werden, um in erster Linie mehr Arbeitsplätze unterzubringen. Um dies zu ermöglichen, wurden Büros vergrößert und in Zone 1 ein Open-Space-Bereich eingerichtet. Durch Glaswände – besonders zum Flur hin – sollte die Fläche heller und attraktiver für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen 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 Mitarbeitenden 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 <sup>2</sup>
Anzahl AP:	ca. 160 Mitarbeitende
Planungs-/Bauzeit:	2018–2020

## Leistungen:

Erstellen von Mieterplanung, Durchführen von Workshops, Entwicklung des Innenarchitekturkonzeptes, Ausführungsplanung und Innenausbau, Bauleitung



The logo for BurdaStudios is displayed in large, bold, blue letters with a white outline and a glowing blue effect. It is mounted on a dark, textured wall. A green plant is visible to the right of the logo.

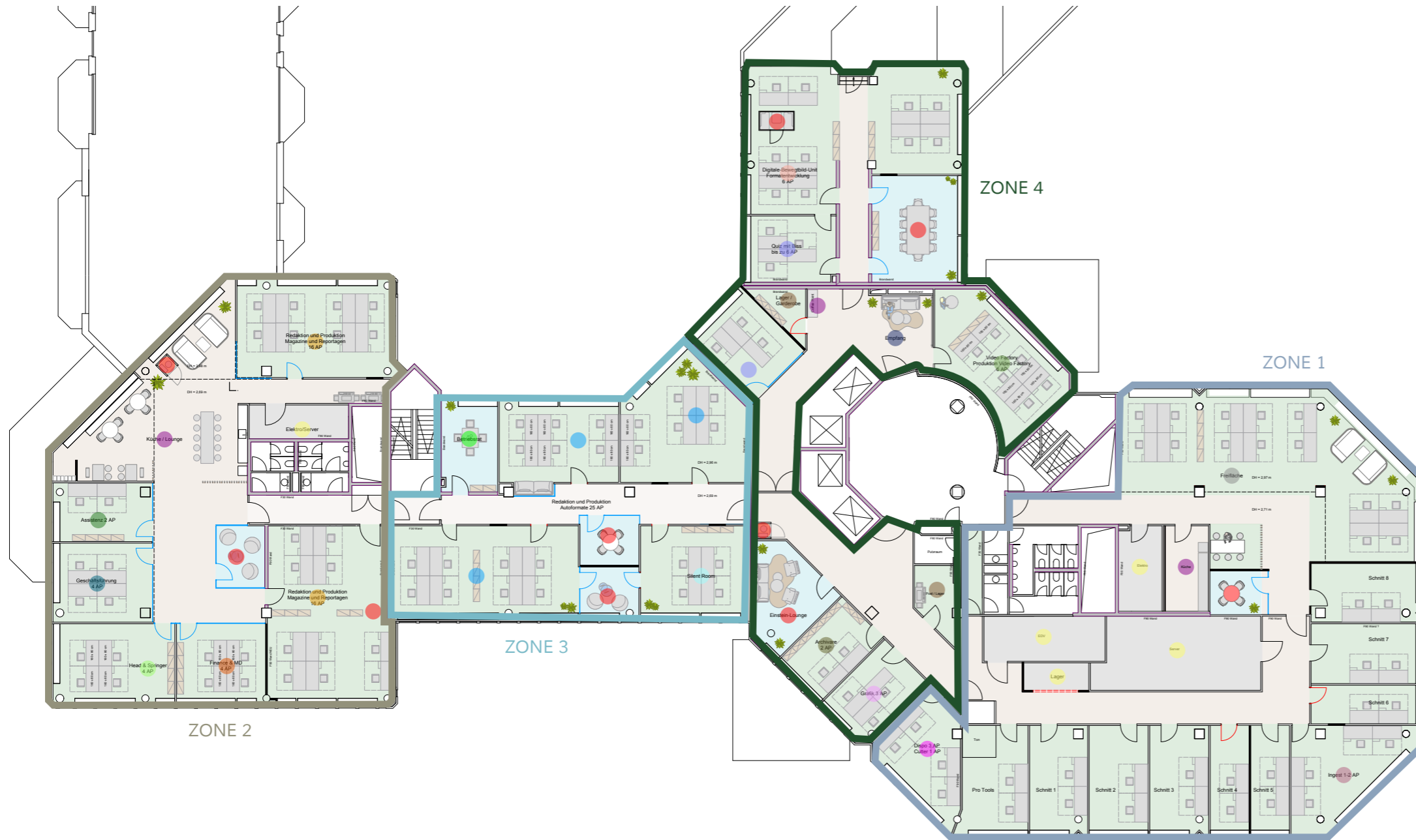
# BurdaStudios



## 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.

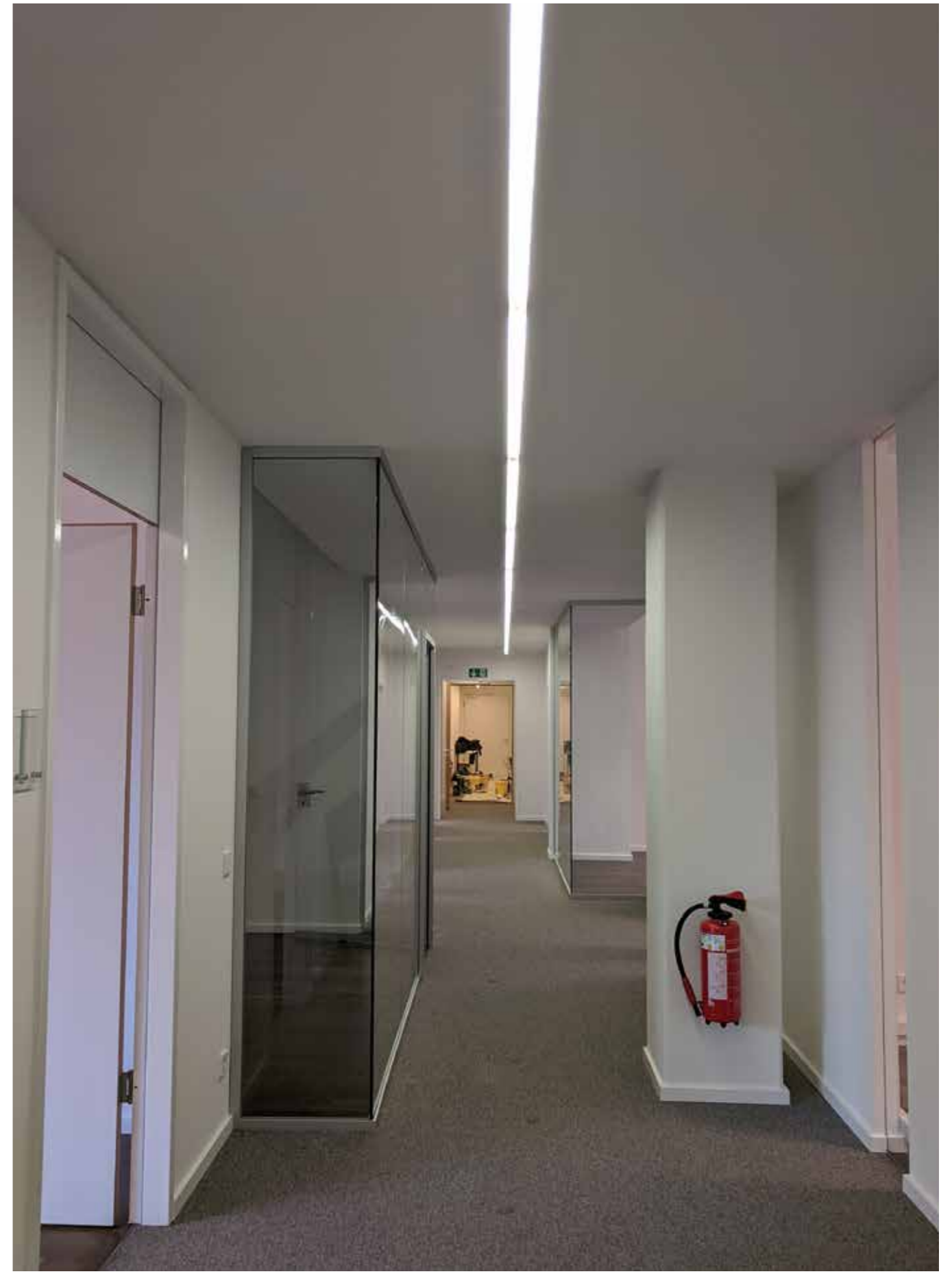
Da die Anzahl der Mitarbeitenden in den Büros aufgrund des Abbruchs der Zwischenwände stieg, wurden in allen Zonen ein bis zwei Think-Tanks oder Framerys eingeplant. So wurde eine Möglichkeit geschaffen, sich für kleine Meetings oder längere Telefonate zurückziehen können.

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.



DENISE FOUGERAS









# ABBRUCH

August 2019–November 2019

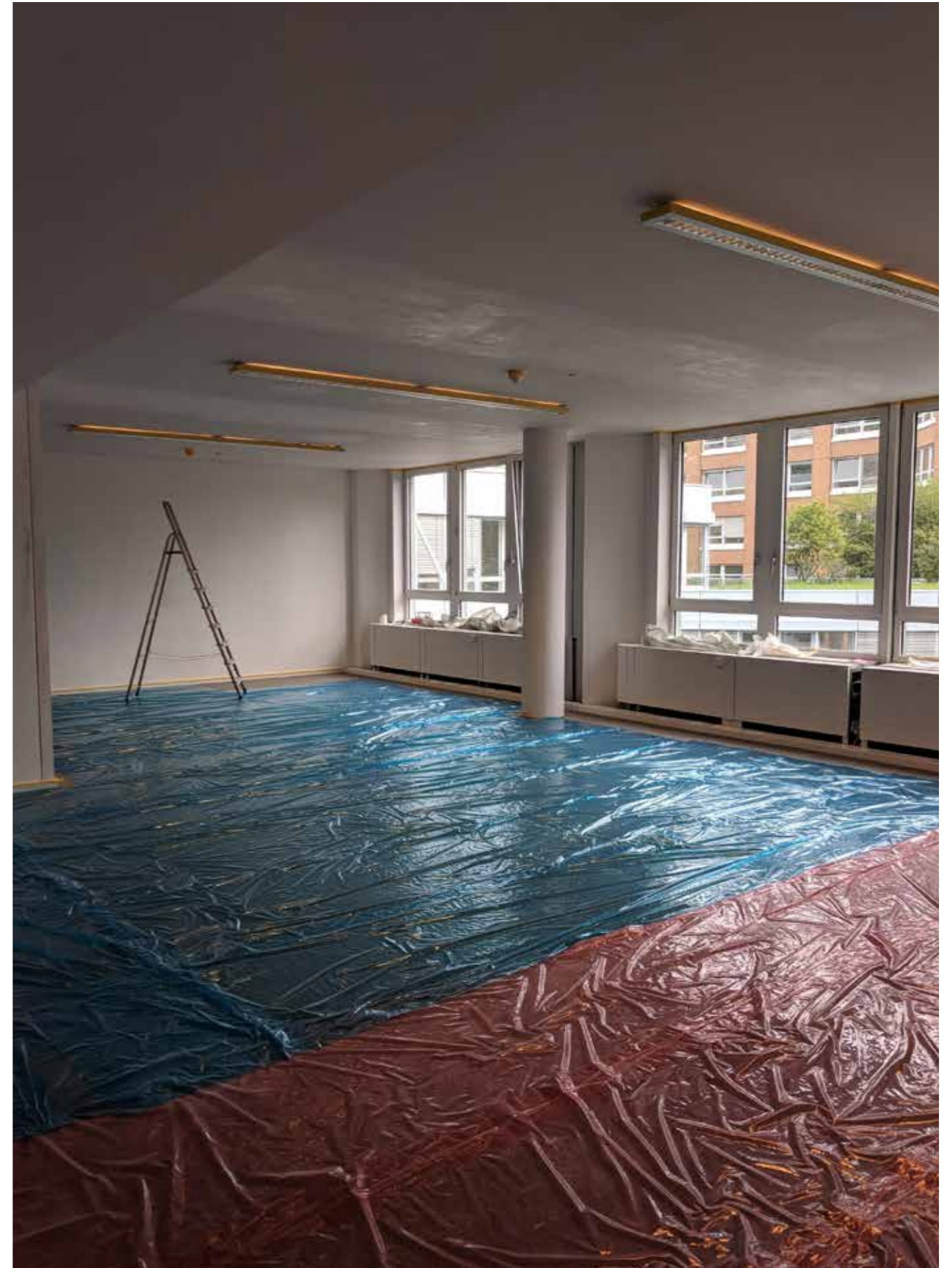




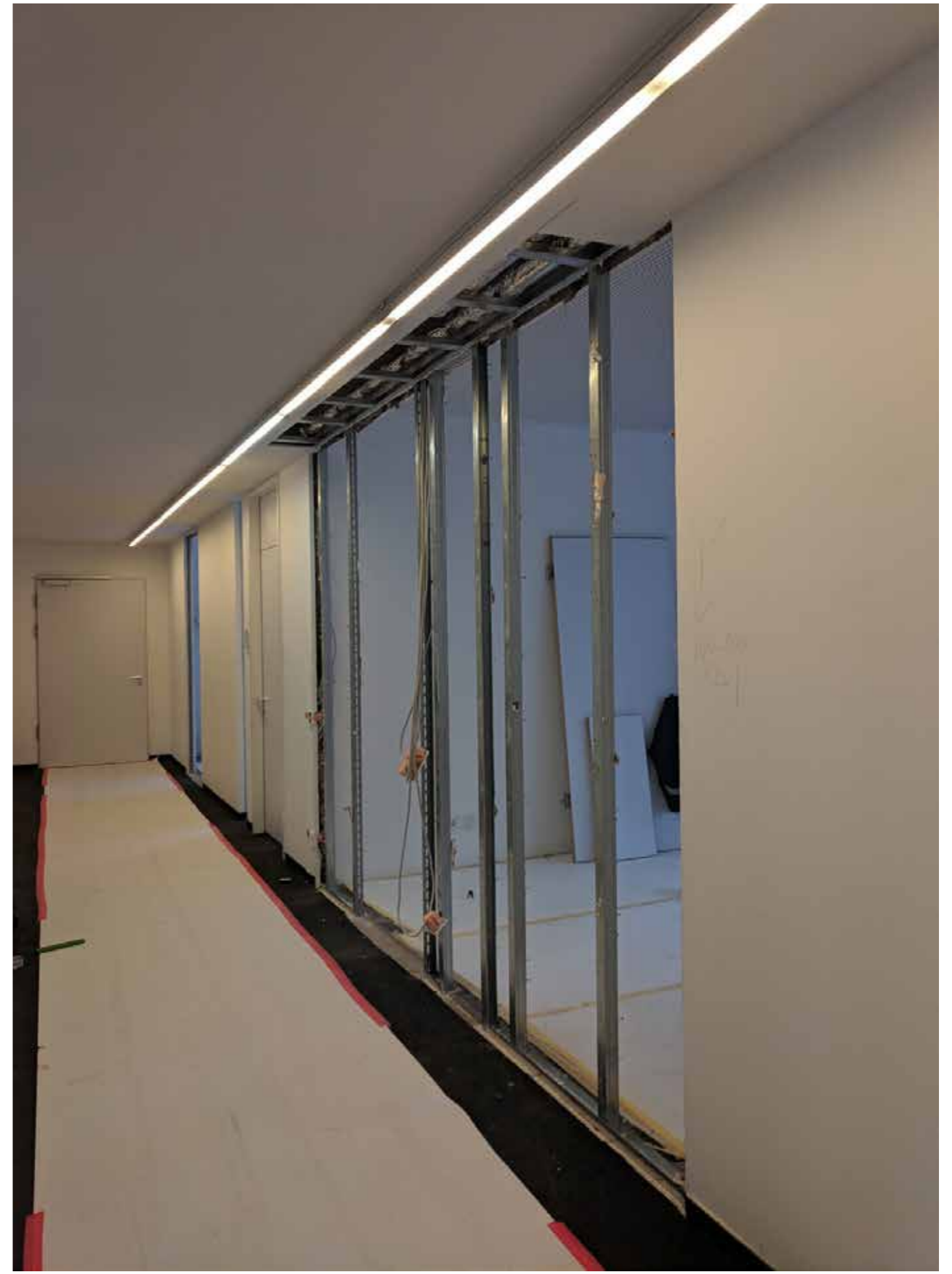
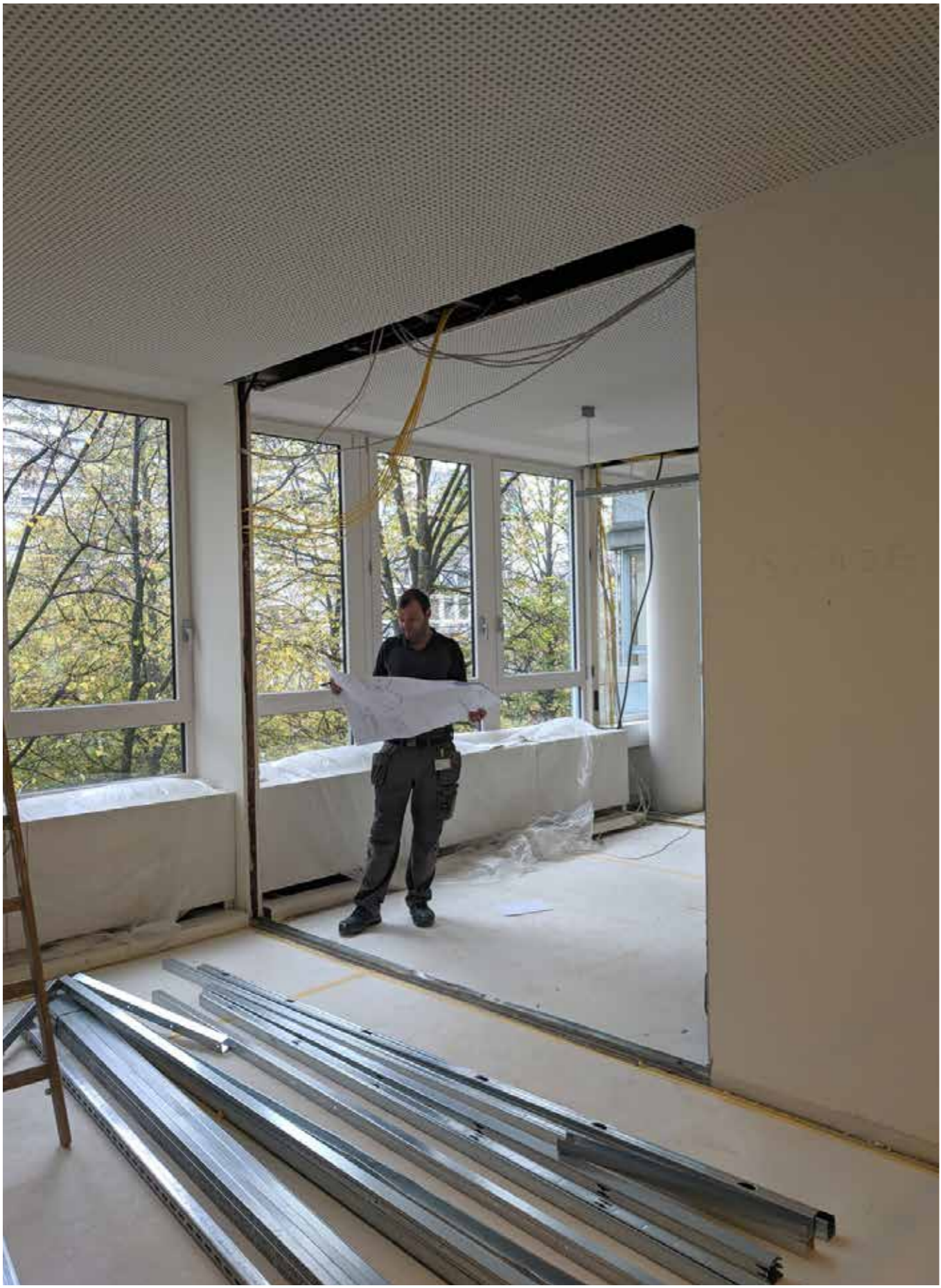


## TROCKENBAU / INNENAUSBAU

August 2019–Dezember 2019









## FERTIGSTELLUNG

September 2019–Februar 2020

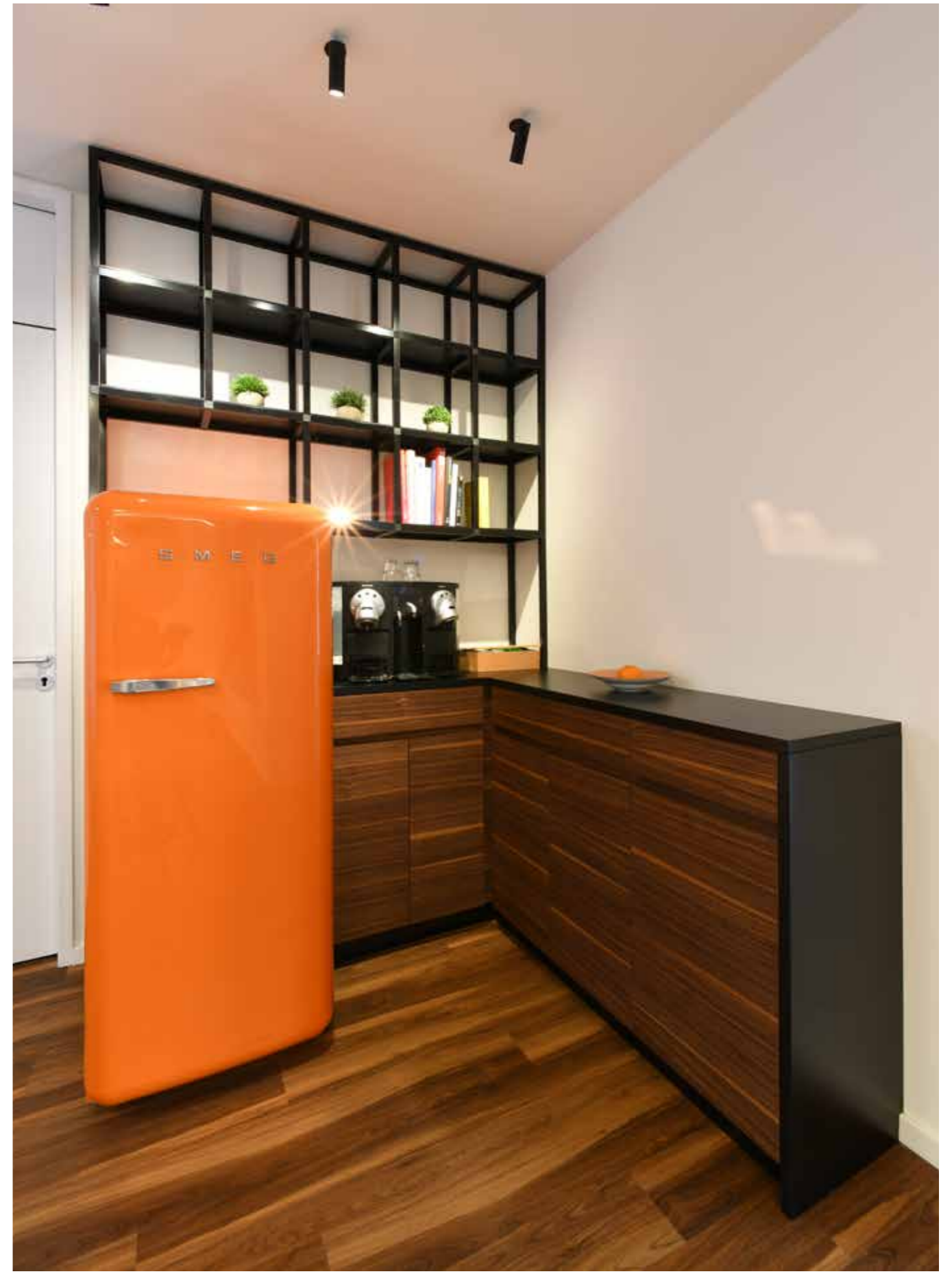
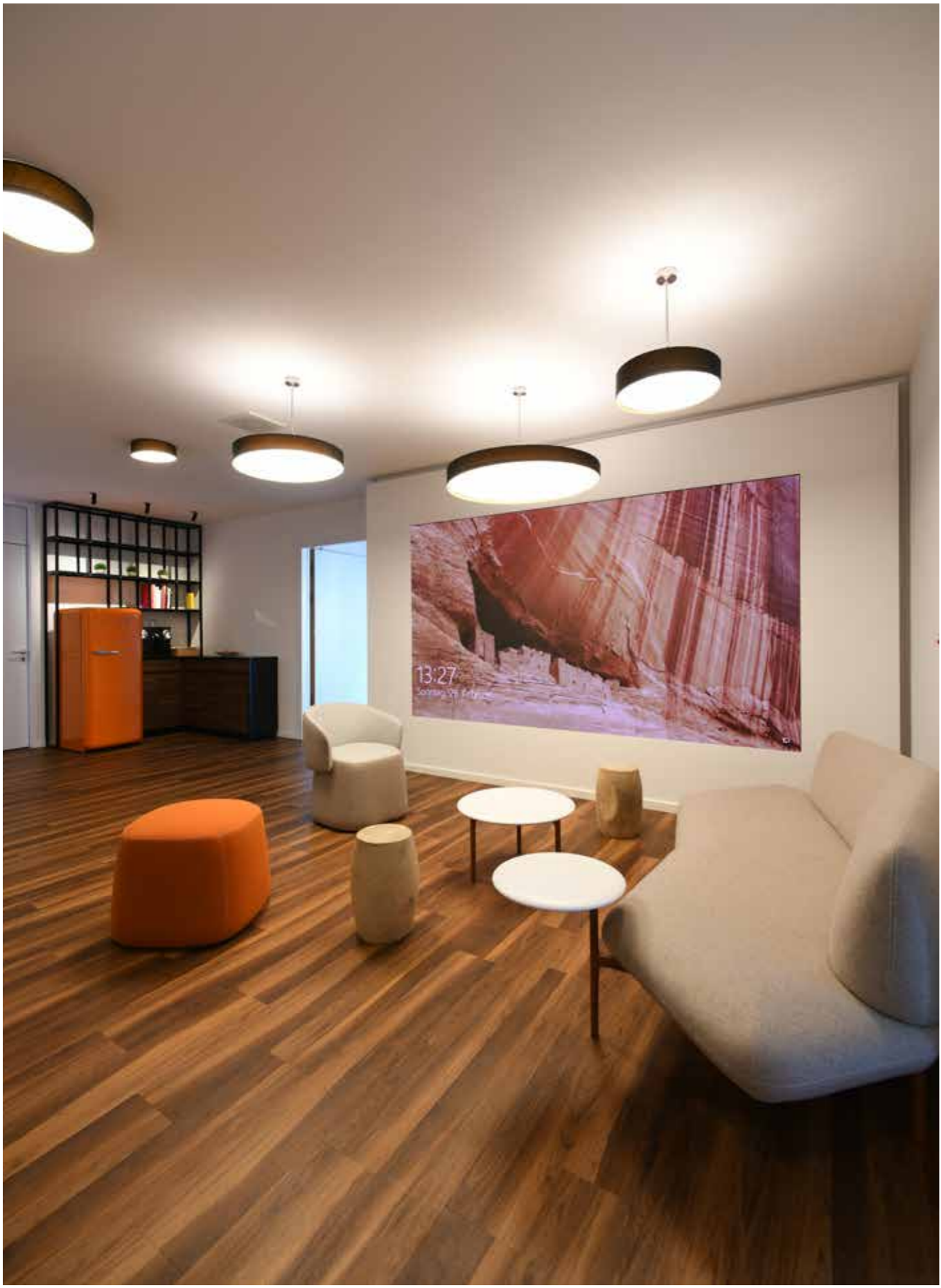












# WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN VIEL ERFOLG IN DEN NEUEN RÄUMEN



## IMPRESSUM:

HERAUSGEBER: Office Group GmbH  
Erika-Mann-Str. 25  
80636 München  
Telefon: +49 (0) 89 244 184 600  
E-Mail: [info@office-group.immobilien](mailto:info@office-group.immobilien)  
[www.office-group.immobilien](http://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.

