

# 2020



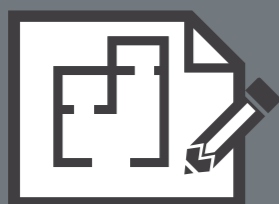
DOKUMENTATION  
**INTEGRATA CEGOS**  
Elisenhof, München

 Office Group

DOKUMENTATION

# **INTEGRATA CEGOS**

Elisenhof, München



## BESTAND / PLANUNG

September – Dezember 2019

# S. 9



## ABBRUCH

Januar 2020

# S. 15



## TROCKENBAU / INNENAUSBAU

Januar – März 2020

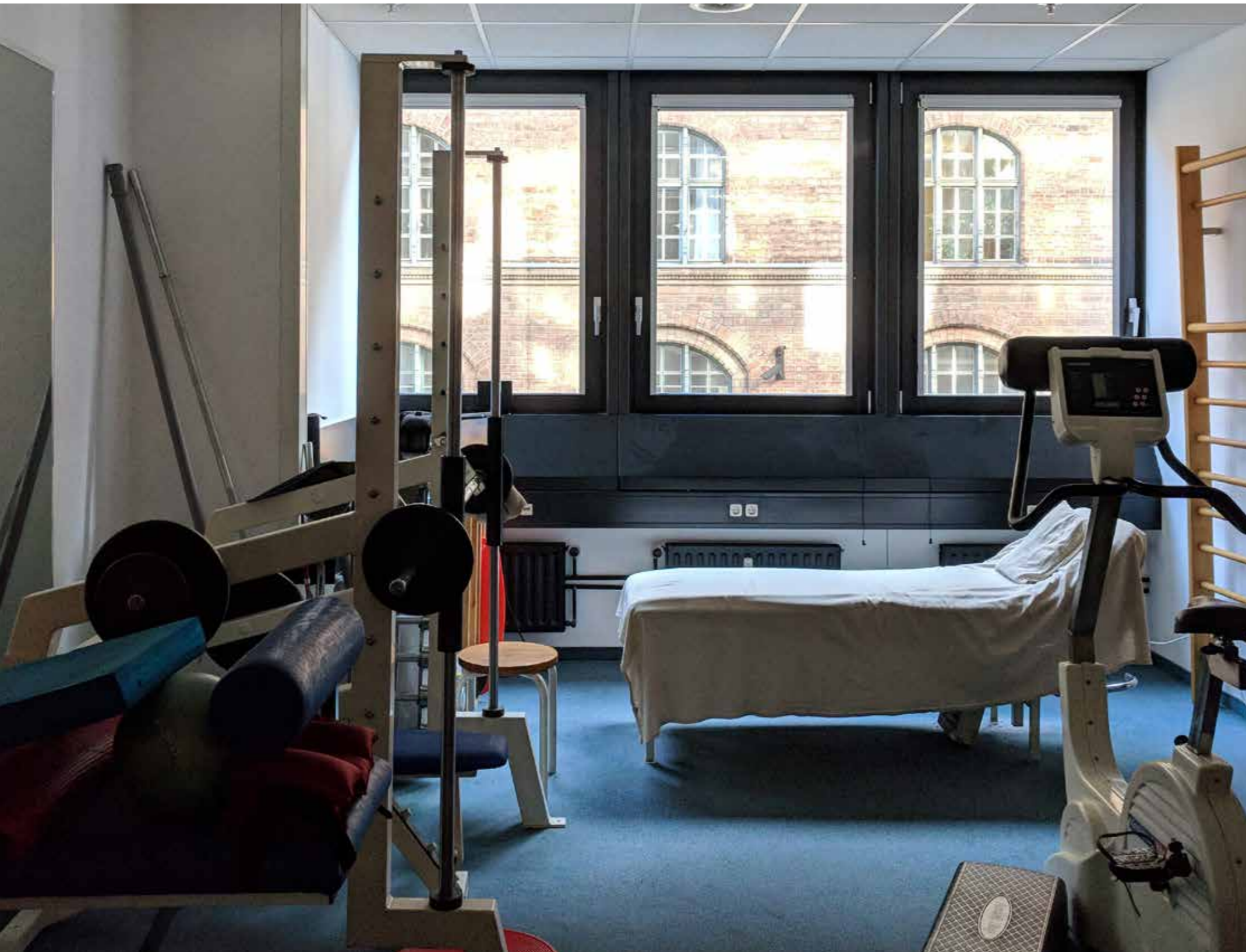
# S. 19



## FERTIGSTELLUNG

März 2020

# S. 25



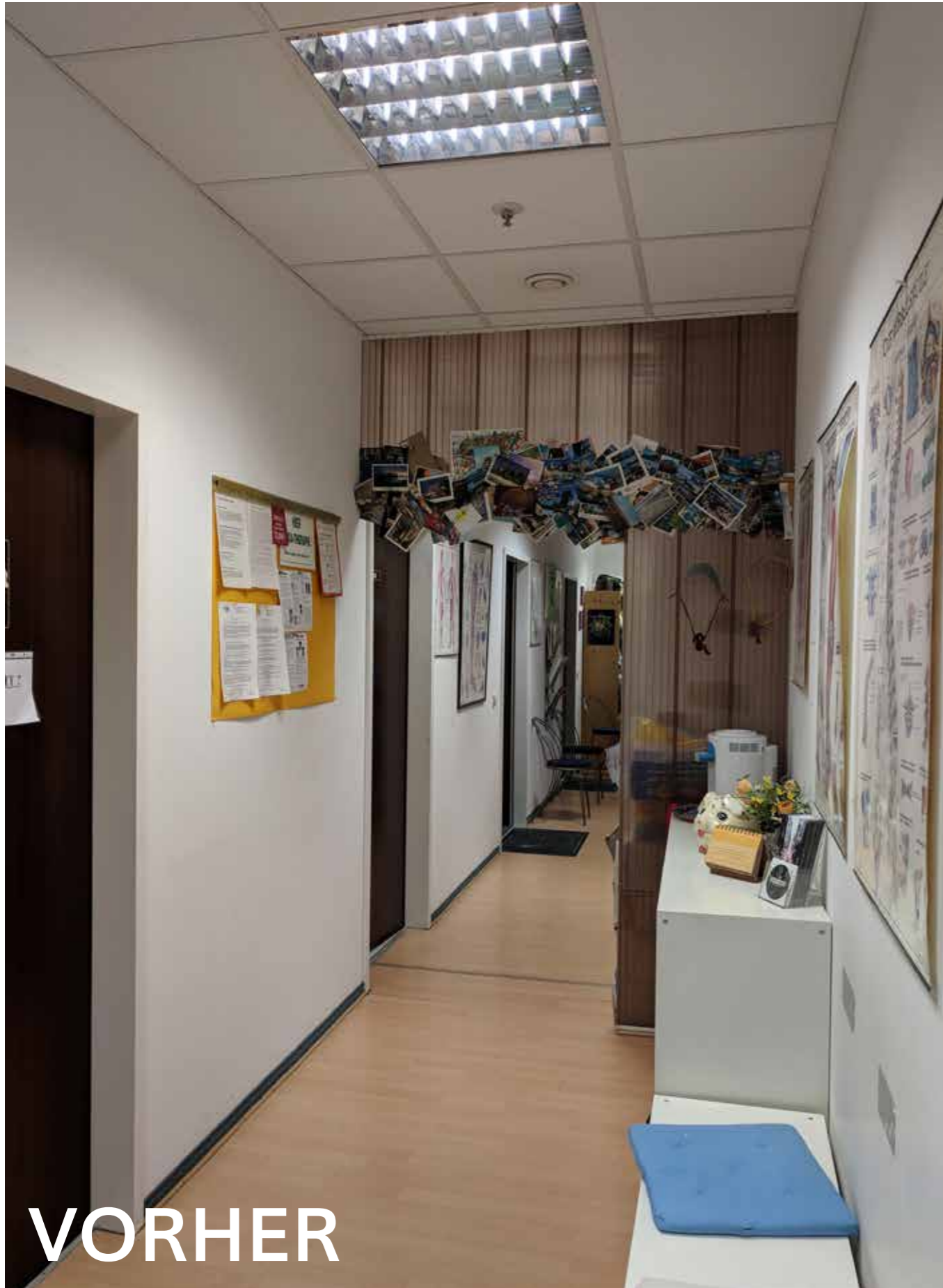
# DIE AUSGANGS- LAGE

Der Elisenhof – 1984 nach Plänen des Münchner Architekten Herbert Kochta gebaut und 2013 revitalisiert – ist von je her eine gemischt genutzte Immobilie mit einer Vielzahl an Büroflächen sowie Einzelhandel im UG, EG und 1. OG. Nach dem Ankauf der Immobilie wurde die Office Group von der Firma AXA Investment Managers damit beauftragt, einerseits den Office Group Retail Check, ein bewährtes und umfassendes Asset-Analyseprodukt, durchzuführen, sowie vermietete Flächen nach Vorstellung der Mieter um- und auszubauen.

Die Firma Integrata Cegos ist ein Unternehmen zur beruflichen Weiterbildung für die Themenbereiche Informationstechnologie sowie Personal- und Organisationsentwicklung und ist an 14 Standorten, davon zwölf Geschäftsstellen, präsent. Das Seminarzentrum Integrata Cegos München war bereits im Elisenhof ansässig, wollte sich aber verkleinern. Da die Lage des Elisenhofs für ein Seminarzentrum aufgrund der Nähe zum Münchner Hauptbahnhof perfekt ist, bot es sich an, das Seminarzentrum vom 5. Obergeschoss in das 1. Obergeschoss zu verlegen. Im 1. Obergeschoss wurden die ehemaligen Flächen von Adler und einem Physiotherapeuten zusammengelegt und den Wünschen entsprechend zu sieben Schulungsräumen, Pausenbereich und Büro um- und ausgebaut.

## ECKDATEN

Mieter:	Integrata Cegos
BGF:	ca. 700 m <sup>2</sup>
Anzahl AP:	ca. 6 feste APs, ca. 6 freie APs, 7 Schulungsräume, ca. 85 Kursteilnehmer
Planungs-/Bauzeit:	2019–2020



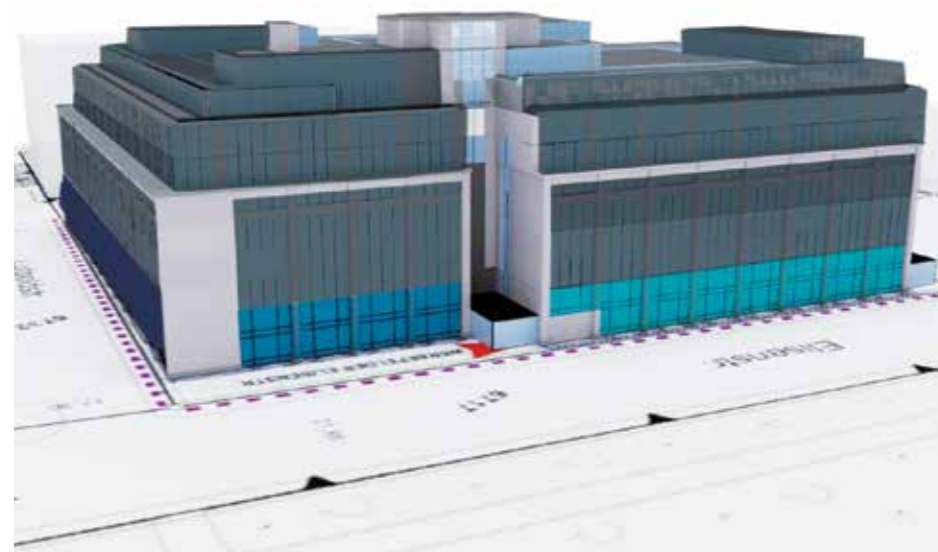


## BESTAND / PLANUNG

September – Dezember 2019



Planung 1. OG

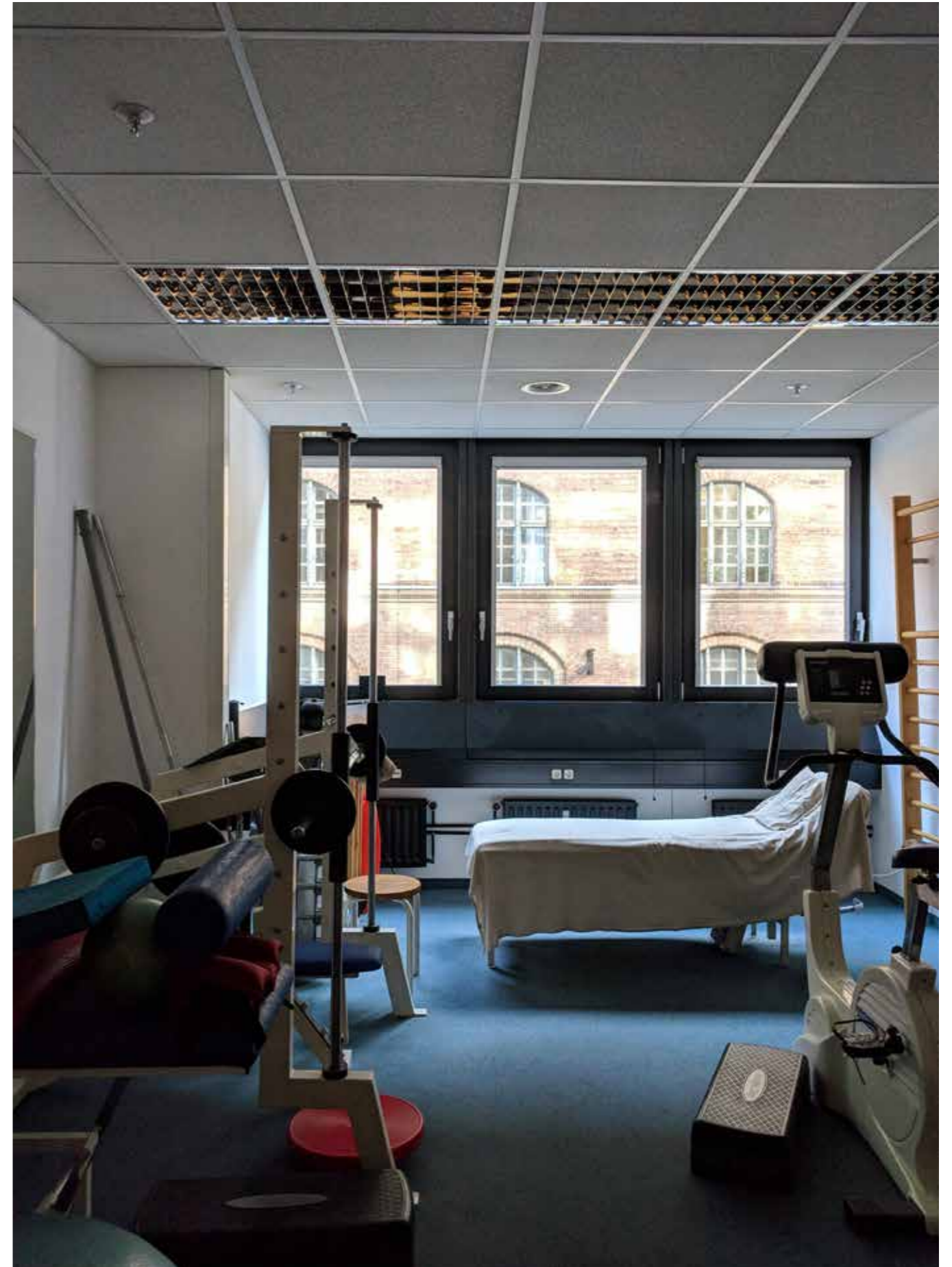


- MIETFLÄCHE
- OFFICES
- RETAIL & FOOD
- CLUB

## DIE PLANUNG

Aufgrund einer Verkleinerung zog die Integrata Cegos innerhalb des Elisenhofs vom 5. Obergeschoss in das 1. Obergeschoss. Im 1. Obergeschoss wurden zwei Flächen zusammengelegt, um die Gesamtfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> zu erreichen. Die Anforderungen waren sieben Seminarräume, ein Pausenraum für die Seminarteilnehmenden mit integrierter Küche, Kaffeemaschine etc. sowie eine Open-Space-Fläche für die Mitarbeitenden vor Ort. Die bestehenden Flächen wurden vollständig

entkernt und neu aufgeteilt. Zudem wurden die Seminarräume mit unterschiedlichen Bestuhlungsoptionen geplant, um die verschiedenen Unterrichtskonzepte zu unterstützen. Die neuen Flächen wurden leichter und heller gestaltet und mit einem strapazierfähigen Teppich ausgestattet. In der Küche wurde besonderer Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt, die gleichzeitig strapazierfähig ist. Der Open-Space-Bereich für die Mitarbeitenden wurde gemütlich und effizient gestaltet.



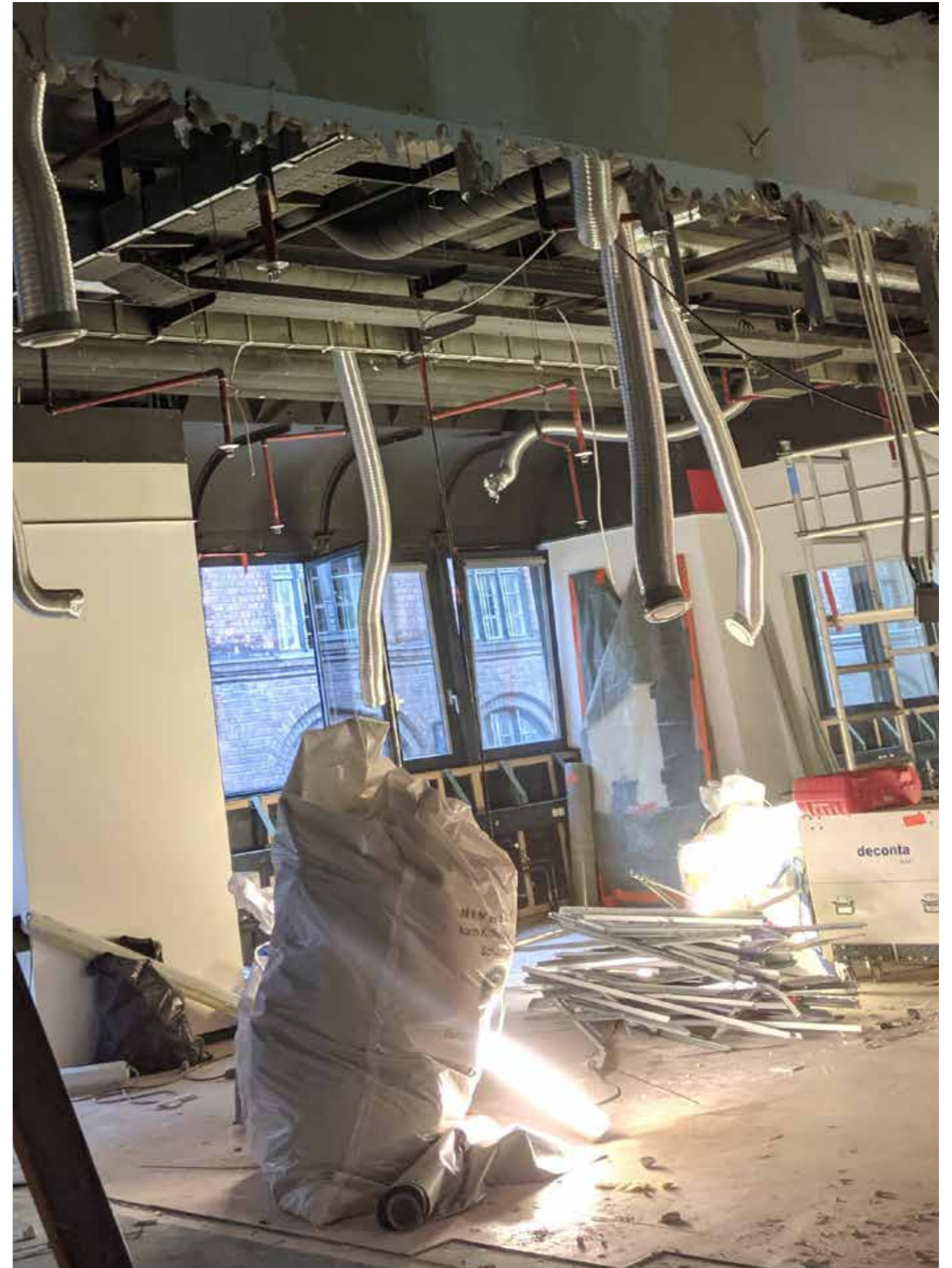




# ABBRUCH

Januar 2020



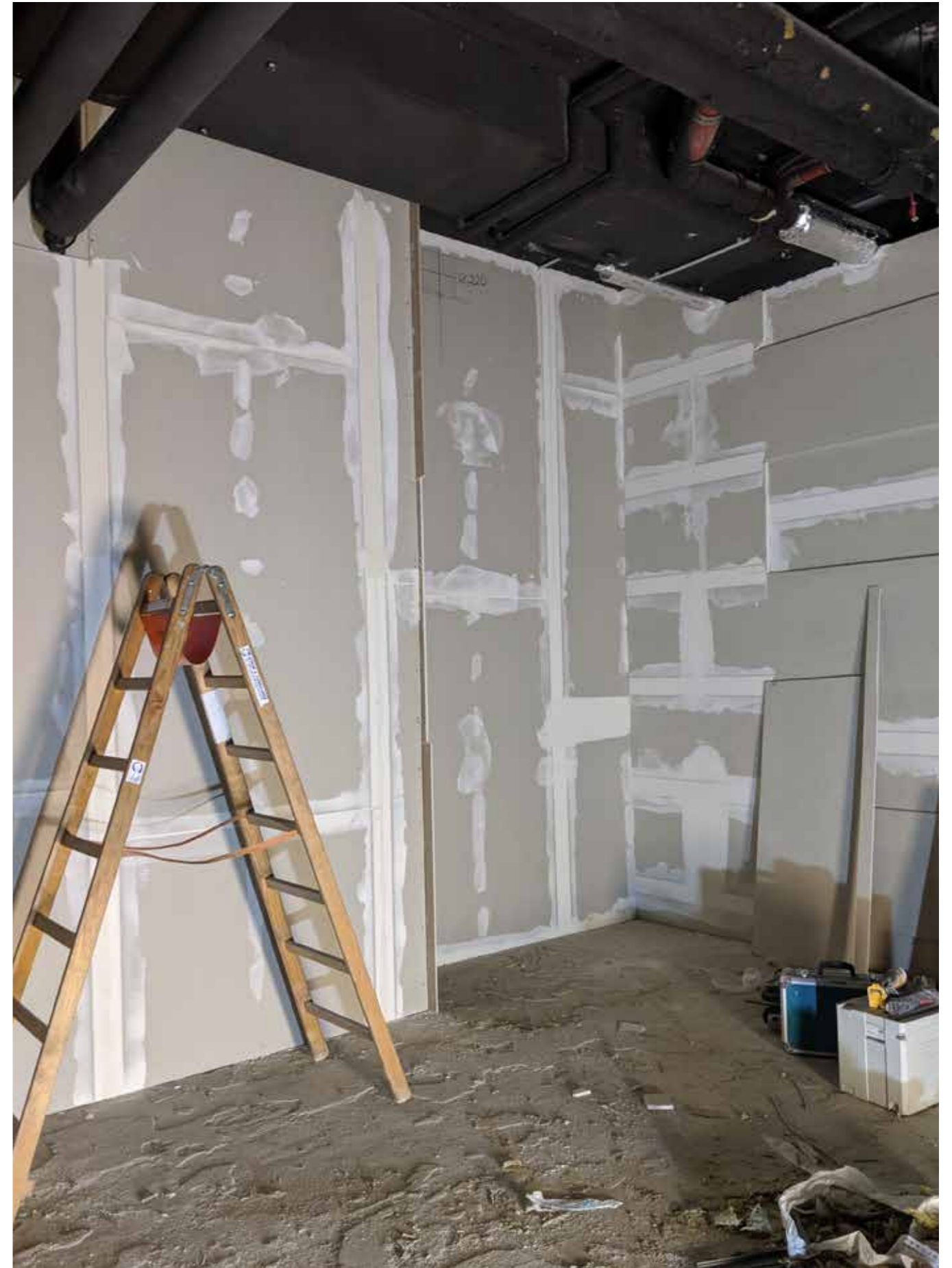




## TROCKENBAU / INNENAUSBAU

Februar – März 2020







**FERTIGSTELLUNG**  
März 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: Vivien Ziborius

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.

