



ALLROUND WERK

TM Ausbau revitalisiert Gewerbeimmobilien.
Wie das TWENTY ONE CENTRAL in München.

ÄSTHETISCH UMHÜLLT & ENERGETISCH WIRKSAM.

Ob arbeiten, shoppen, übernachten oder Arztbesuch – der urbane Mix aus Office, Hotel, Retail und 24-Stunden-Zahnklinik passt im TWENTY ONE CENTRAL perfekt zusammen. TM Ausbau hat als Generalunternehmer das 7-geschossige Geschäftshaus von 1975 energetisch saniert und erweitert – und das bei laufendem Betrieb. Von Planungsleistungen über die Baustellenlogistik, Koordinierung der Gewerke, Rückbau- und Abbrucharbeiten, Stahlbeton- und Maurerarbeiten, Gerüstbau, Dachbau, Abdichtungen, Zimmererarbeiten, Spenglerarbeiten, den Innenausbau, technische Gebäudeausrüstung (TGA) bis hin zur Erstellung der neuen Gebäudehülle lagen alle Leistungsbereiche des Schlüsselfertigbaus in den Händen von TM Ausbau. Ein Highlight war die Aufstockung einer gesamten Etage und der Teilabbruch bestehender Deckenflächen zur Schaffung von zwei komplett neuen Lichthöfen.





Fassadenknaller aus Hell und Dunkel.

TM Ausbau hat mehrere hochwertige Fassadensysteme realisiert, darunter Metallpanel-Fassaden, Pfosten-Riegel-Fassaden, Natursteinfassaden, eine vorgehängte Putzfassade sowie WDVS. Der spannende Materialmix mit pulverbeschichteten Fassadenelementen, eloxiertem Aluminium, Lochblechen und Einsätzen mit brüniertem Messing setzt das Gebäude gekonnt in Szene. Hinzu kam die Ausstattung der Fassaden in den Innenhöfen mit einem feststehenden Sonnenschutz sowie die Montage der Metalldecken im Außen- und Innenbereich des Foyers und in der Arkade. Auch die Realisierung der Außenanlagen sowie das Arbeiten mit raffinierten Belägen, Techniken und Oberflächen im Innenbereich gehörten zum Leistungspaket von TM Ausbau.



6

Fassadensysteme
auf 6.330 m²





Im Fokus: Statik sowie Brand- und Schallschutz.

Bei der Revitalisierung waren der Brand- und Schallschutz, die Statik sowie die energetische Modernität des Gebäudes besonders wichtig. So hat TM Ausbau unter anderem eine Fernkälteanbindung an die Stadt München installiert. Da einige Bereiche im Bestand verblieben, wurde die Bausubstanz hinsichtlich ihrer statischen Belange brandschutztechnisch aufgewertet. Im Zuge dessen hat TM Ausbau alle im Bau befindlichen und tragenden Stützen brandschutztechnisch ertüchtigt. Im städtischen Innenraum sorgen die vorgelagerten Prallscheiben an den Fassadenelementen für optimalen Schallschutz.



Projekt	TWENTY ONE CENTRAL, München
Bauzeit	04/2020 – 06/2022
Auftragsvolumen	30 Millionen Euro
Baumassen	<ul style="list-style-type: none"> • Baulogistik inkl. Kran und Entsorgung • Rückbau- und Abbrucharbeiten • Stahlbeton- und Maurerarbeiten • 5.383 m² Gerüstarbeiten • 3.308 m² Metall-Glas- und Metall-Paneel-Fassaden • 1.129 m² vorgehängte Putzfassade und Wärmedämmverbundsystem • 1.633 m² Natursteinarbeiten inkl. Fassaden • 1.848 m² Abdichtungs-, Spengler-, Dachdecker- und Metallbauarbeiten • Außenanlagen: <ul style="list-style-type: none"> - 196 m² Holzterrasse - 575 m² Gründach • HKLS (Heizung, Kühlung, Lüftung, Sanitär) • Elektroinstallationen inkl. Gebäude- und Systemtechnik, Blitzschutz sowie Zutrittskontrollsystem • Trockenbau mit Wänden, Decken und Trennwänden • 260 Türelemente • 6.625 m² Hohlraumboden und Estrich • Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten • Glastrennwände für die Duschen • Putz- und Malerarbeiten
Foto	panTerra GmbH (große Außen-aufnahme in der Mitte)

Ihr Kontakt **TM Ausbau**
 Komplettbau
 T +49 89 800 93-806
 E muenchen@tm-ausbau.eu