

# KARLS - NEUE ORTSMITTE GAUTING QUARTIERSENTWICKLUNG

Gauting



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Mit dem Projekt Karls in Gautings neuer Mitte wurde eine Quartiersentwicklung abgeschlossen, der ein fast 20 Jahre andauerndes Ringen um die bestmögliche Entwicklung dieser aus dem historischen Schulgelände entstandenen Brachfläche vorausgegangen war.

Der 3-teilige Gebäudekomplex ruht auf einem durchgehenden, ebenerdigen Sockelgeschoss mit 4 darüberliegenden Stockwerken. Mit diesem Konzept wird sowohl der notwendigen Größe der Einzelhandelsflächen Rechnung getragen als auch der ortsangemessenen Dimension der wahrnehmbaren Einzelbaukörper. Mit diesem standortverträglichen Konzept konnte eine oberirdische BGF von über 8.000 m<sup>2</sup> realisiert werden zzgl. TG/Keller von über 4.400 m<sup>2</sup> BGF.

Ankermieter sind Edeka mit einer Verkaufsfläche von 1.260 m<sup>2</sup> und ein dm-Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 590 m<sup>2</sup>. Neben zwei Praxen befinden sich in den Geschossen 1 bis 5 52 Wohnungen unterschiedlicher Größe von 1-Zimmerappartments bis zu großen 4-Zimmer-Wohnungen. Eine Tiefgarage mit 96 PKW-Stellplätzen und ein oberirdisches Parkdeck mit 43 Stellplätzen gehören ebenfalls zu dem Objekt. Alle Dach- und Terrassenflächen sind begrünt.

Der Gebäudekomplex liegt sehr zentral in Gauting, gegenüber dem S-Bahnhof. Es gibt eine direkte Anbindung in die Münchner Innenstadt und das Umland.

## KENNZAHLEN

Investitionsvolumen:	vertraulich
Bruttogrundfläche:	8.038 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten:	52
Fertigstellung:	02/2022

**Auftraggeber:** S&P RD Objekt 26 GmbH & Co. KG **Nutzungen:** Einzelhandel, Büro, Praxen, Wohnen  
**Unsere Leistung:** Projektmanagement

