

TÜV Süd bezieht zukunftsfähiges Gebäude

Ökologisch und schick zugleich



Aktuell ist der Neubau das wohl nachhaltigste Bürogebäude in München.

FOTOS: TÜV SÜD

Der weltweit tätige Prüfdienstleister TÜV Süd investiert in die Zukunft und hat seine Konzernzentrale im Münchner Westend mit einem nachhaltigen Neubau erweitert. Mitte April 2025 ziehen, nach knapp drei Jahren Bauzeit, die ersten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die neuen Räumlichkeiten ein und können dann die Vorteile der modernen Arbeitsumgebung nutzen. Mit diesem Neubauprojekt setzt TÜV Süd nicht nur ein Zeichen für die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens, sondern auch ein Bekenntnis zum Standort München.

Seit 1983 hat das Unternehmen seinen Hauptsitz an der Westendstraße, doch die bisherige Gebäudestruktur kann schon seit Jahren nicht mehr alle Mitarbeiter des stetig wachsenden Unternehmens fassen. Ende 2023 arbeiteten rund 30 000 Menschen für TÜV Süd, etwa die Hälfte davon außerhalb Deutschlands. Im Großraum München sind es über 4000.

Das neue Gebäude bietet auf knapp 15 000 Quadratmeter moderne Open-Office-Büroflächen mit rund 600 Arbeitsplätzen und ergänzt das in München vielfach bekannte Backsteingebäude mit rund 1200 Arbeitsplätzen. In benachbarten Gebäuden sind noch mal etwa 600 Mitarbeiter untergebracht.

Mit dem neuen Bauprojekt setzt TÜV Süd ein klares Zeichen für Innovation und Nachhaltigkeit. Aktuell ist der Neubau das wohl nachhaltigste Bürogebäude in München und hat mit 89,3 Prozent ei-

nen sehr hohen Erfüllungsgrad beim Voraudit gemäß den DGNB-Platin-Anforderungen, dem höchsten Nachhaltigkeitsstandard in Deutschland.

Das Gebäude ist nach den neuesten ökologischen Standards errichtet und soll einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck hinterlassen. So wurden erste Ansätze für ein kreislauffähiges Gebäude umgesetzt: Etwa 30 Prozent des verbauten Betons ist Recyclingbeton, in Treppenhäusern wurde am sichtbaren Rohbeton bewusst auf Putz und Farbe verzichtet, die Fassadenelemente sind auf einer Holzkonstruktion verschraubt und in den Büroräumen wurden Teppiche aus recycelten Materialien verlegt.

Wärmepumpe und PV-Module

Die Energieversorgung erfolgt auf Basis erneuerbarer Energien in Form einer Wärmepumpe und PV-Modulen auf dem Dach und an der Fassade. Der Clou: Die Anordnung der PV-Module wurde durch eine künstliche Intelligenz erarbeitet, um die Energieausbeute zu optimieren.

Dachterrassen werden teilweise als Biotopdächer mit heimischer Bepflanzung umgesetzt. Dazu gab es im Vorfeld Analysen von Biologen, welche Tiere hier vorkommen, und die Bepflanzung wurde entsprechend optimiert. Auch die Dachflächen werden unterhalb

der PV-Module extensiv begrünt. Das zahlt auch in die Bestrebungen der Stadt München ein, Regenwasser im Sinne einer Schwammstadt möglichst vor Ort zu halten. Zahlreiche E-Ladepunkte in der Tiefgarage und eine hoch energieeffiziente Bauweise komplettieren den ganzheitlichen Ansatz. „Wir möchten nicht nur ein modernes Arbeitsumfeld schaffen, sondern auch unserer Verantwortung gegenüber der Umwelt gerecht werden“, betont Michaela Joas, Leiterin Corporate Real Estate Management der TÜV Süd AG.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Neubaus ist die Förderung der Zusammenarbeit und Kommunikation innerhalb des Unternehmens. Die neuen Büroflächen sind so konzipiert, dass sie offene und flexible Arbeitsbereiche bieten, die den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitern erleichtern.

„Unsere Mitarbeitenden sind unser wichtigstes Kapital. Mit dem neuen Gebäude schaffen wir eine Umgebung, in der sie sich wohlfühlen und ihr volles Potenzial entfalten können“, erklärt Joas. „Die Bauweise folgt den Arbeitsanforderungen. Immer öfter arbeiten verschiedene Fachbereiche in interdisziplinären Projekten zeitlich begrenzt zusammen. Das lässt sich in den modernen Büroräumen besser umsetzen.“ Die Aufteilung der Räume ist äußerst flexibel und kann so an sich ändernde Anforderungen angepasst werden.

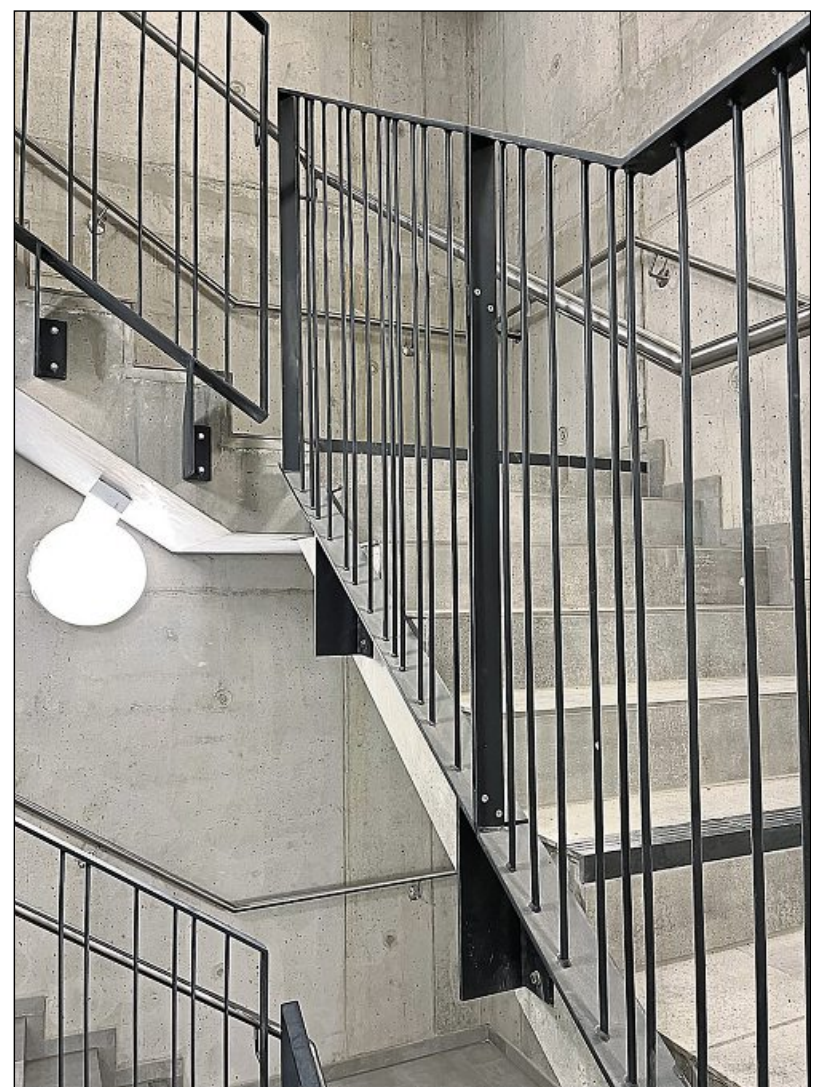
Besonders im Bereich Barrierefreiheit punktet das Gebäude: Es ist nahezu schwellenfrei und durchgängig im Zwei-Sinne-Prinzip gestaltet. Das bedeutet beispielsweise Aufzüge mit Ansage, besondere Farbkontraste bei Türen, Fenstern und bei Bedientasten der Raumsteuerung. An der Bistro-Bar im Eingangsbereich gibt es einen abgesenkten Bereich an der Theke, damit Rollstuhlfahrer optimal bedient werden könnten. Behindertengerechte WCs auf jeder Etage und spezielle Ausstattung der Konferenzräume runden das Konzept ab.

Seit 1956 ist TÜV Süd am Standort in der Westendstraße 199. Anfangs nur mit der damals größten Kfz-Prüfstelle Europas. Seit 1983 im markanten und bekannten Backsteinbau mit der globalen Unternehmenszentrale. Das Unternehmen wächst kontinuierlich und so wandelte sich der Standort über die Jahrzehnte. Die Prüfstelle zog Anfang der 1980er-Jahre in die Ridlerstraße, um auf dem Gelände Platz für ein großes Verwaltungsgebäude und Labore zu schaffen. Später wurden weitere Gebäude in der benachbarten Ridlerstraße bezogen. Labore wurden wegen Platzmangel ausgelagert: 2013 zog das Konsumgüter-Prüflabor nach Garching, 2015 das Kältetechnik-Labor nach Olching. Im selben Zug wurde die große Prüfstelle in der Ridlerstraße aufgelöst und durch mehrere kleine ersetzt, die im Stadtgebiet verteilt sind und somit näher an den Kunden.

Geräumt und kernsaniert

Auf dem Gelände entstand das nachhaltige Bürogebäude „Newton“, in dem TÜV-Süd-Tochtergesellschaften und externe Mieter ihre Büros bezogen. An der Westendstraße wurde Anfang der 2020er-Jahre ein Nebengebäude kernsaniert und mit modernen Arbeitsräumen ausgestattet. Im Anschluss wurde nebenan der nicht mehr sanierbare Altbestand abgerissen, um Platz für den Neubau zu machen. Das Gebäude wurde vom Münchner Architekturbüro Brückner Architekten entworfen. Der Baufortschritt verlief planmäßig: Baubeginn war im Frühjahr 2022, Ende Mai 2023 wurde das Richtfest gefeiert und jetzt ziehen die ersten Mitarbeiter ein.

Und es geht weiter: Ab Jahresende wird der Backsteinbau, das bisherige Hauptgebäude, geräumt und dann ebenfalls kernsaniert. Das Gebäude wird energetisch auf den neuesten Stand gebracht und auch die Büroflächen werden den heutigen Anforderungen angepasst. > BSZ



Im Treppenhaus bleibt der Rohbeton sichtbar. Der Eingangsbereich.

Fassadenlösungen – auch am TÜV SÜD



www.schindler-rodig.de