

WYREMBLEWSKY
ARCHITEKTEN GMBH



Portfolio



ÜBER UNS

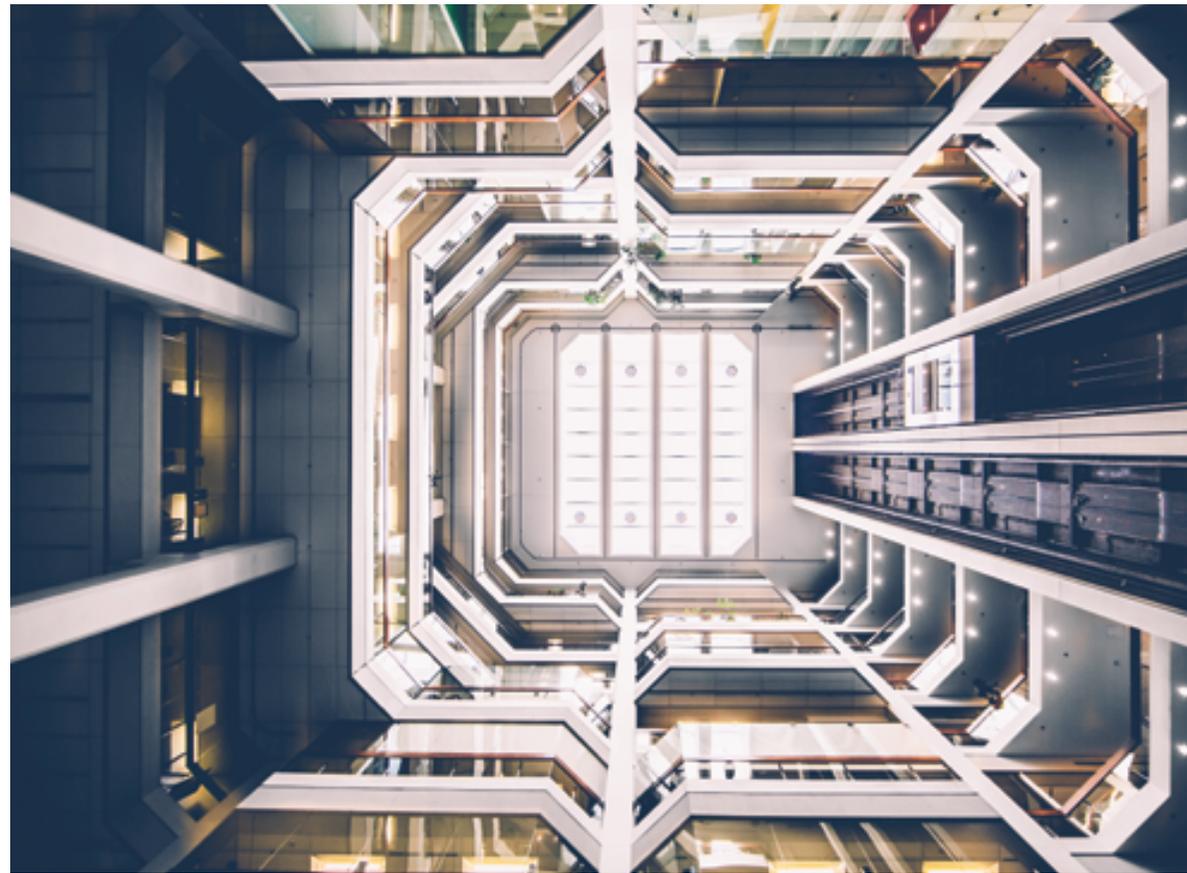
WYREMBLEWSKY ARCHITEKTEN GMBH



Unser Architekturbüro steht Bestandshaltern bei Neu- und Umbauprojekten planend und beratend zur Seite. Zusammenhänge ganzheitlich zu erkennen, zu bewerten und in praktische Lösungen umzusetzen, ist der Fokus unseres Handelns. Diese Herausforderungen meistert unser Büro mit einem Team aus Architekten, Ingenieuren und Wirtschaftsingenieuren. Unser interdisziplinärer Ansatz zwischen Gestaltung, technischer Funktionalität, hoher Wirtschaftlichkeit und ökologischer Verantwortung führt uns zu neuen, innovativen Architekturlösungen mit hohem Qualitätsstandard.

Im Jahr 2005 gegründet, fokussierten wir uns anfangs noch überwiegend auf den Bereich Gewerbe, in welchem wir vor allem mit Büroraumplanungen große Erfolge erzielten. Durch unsere stetige Weiterentwicklung sowie fortlaufenden Nachfragen aus anderen Segmentbereichen konnten wir unser Leistungssortiment bis heute auf die Bereiche Gewerbe, Industrie und Wohnen ausdehnen.

PHILOSOPHIE



Aus Gedanken, Wünschen und besonderen Anforderungen erlebbare Räume schaffen - daran arbeiten wir jeden Tag.

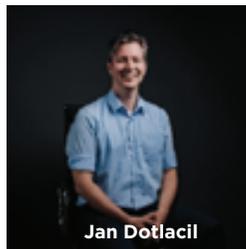
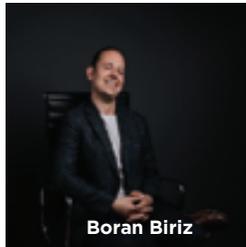
Dabei besitzt jede neue Herausforderung eine individuelle Lösung, welche wir mit unserem Team aus erfahrenen Architekten, Innenarchitekten und wissbegierigen Querdenkern disziplinübergreifend finden und umsetzen.

Unsere Konzepte gehen über die vollständige Prozesskette der Planung und Realisierung hinaus und umfassen auch die in der Nutzungsphase entstehenden objektspezifischen Anforderungen.

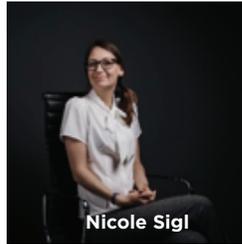
Stets entfalten wir so aufs Neue und in differenzierten Team-Konstellationen unser volles Potential und wachsen an jedem unserer Projekte.

TEAM

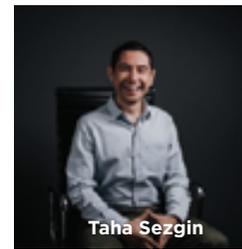
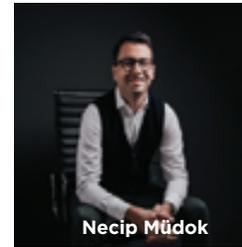
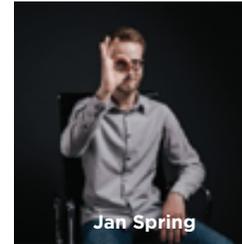
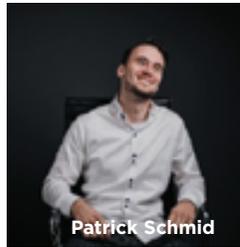
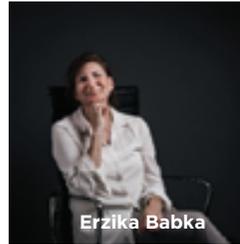
Geschäftsleitung



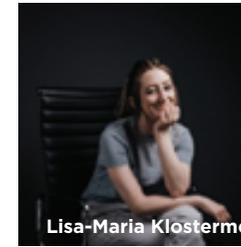
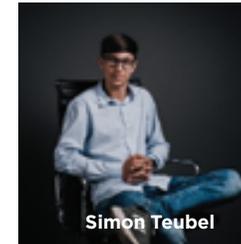
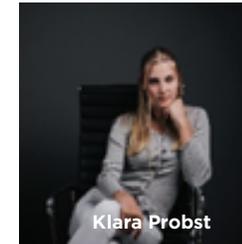
Office Management



Mitarbeiterpool



Azabis und Werkstudenten



LEISTUNGEN



Unser Leistungsportfolio beinhaltet unter anderem:

- Architektenleistungen inkl. Bestandsanalysen, Machbarkeitsstudien sowie Baurechtschaffung
- Generalplanerleistungen inkl. Energieberatung, Energiekonzepte und technische Diligence
- Projektmanagement inkl. Objektüberwachung, Nachtragsmanagement und SiGeKo
- Beratung inkl. Wertermittlung, Gutachten sowie Entscheidungsvorlagen

Neben klassischen Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 - 8 in den Bereichen Industrie, Gewerbe und Wohnen, hat sich unser Büro zudem auf die Revitalisierung von Bestandsimmobilien sowie Büroflächenmanagement spezialisiert. Gerne übernehmen wir auch die Generalplanerleistungen für Projekte und kümmern uns um Ihr Projektmanagement.

REFERENZEN

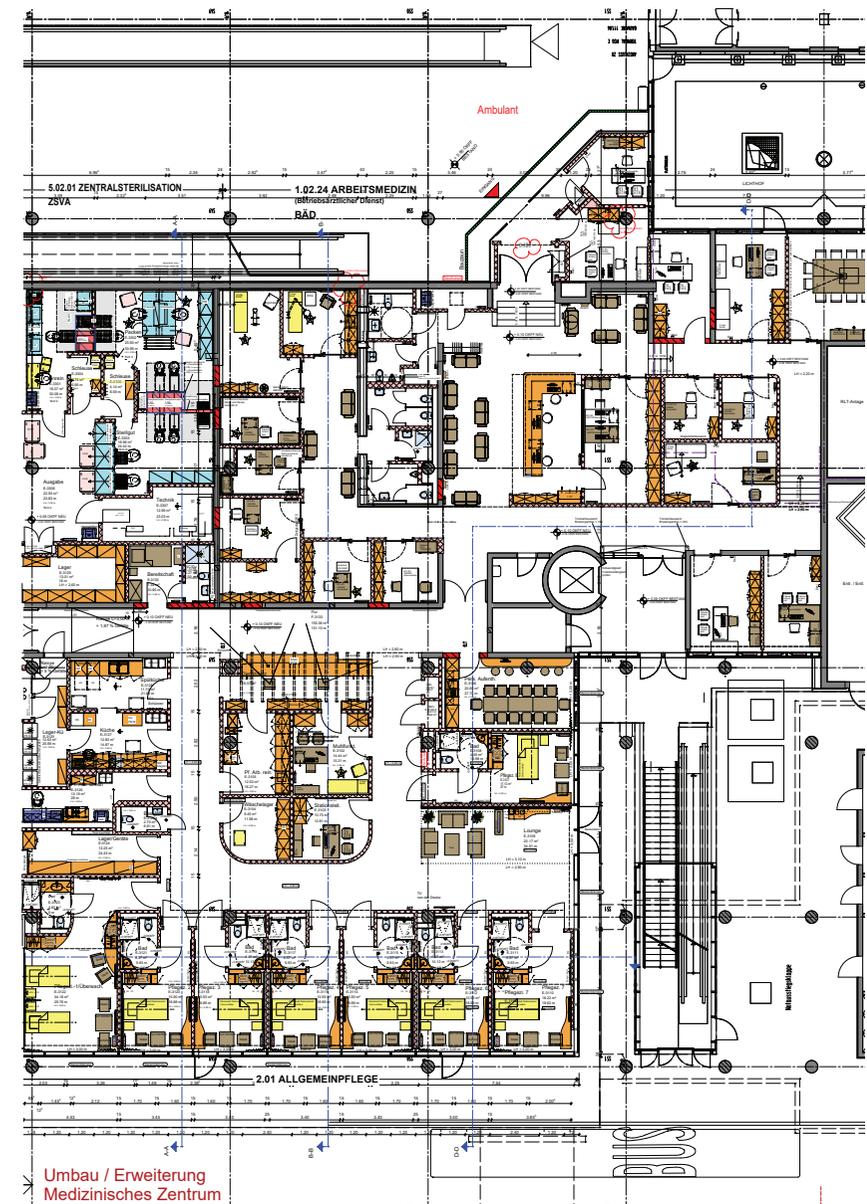
AUSWAHL



REFERENZEN

FLUGHAFEN AIRPORTKLINIK

- **Auftraggeber:** MediCare Flughafen München Medizinisches Zentrum GmbH
- **Bezeichnung:** : AirportClinic M, Terminal 1 E, Flughafen München
- **Nutzungsart:** Krankenhaus, Medizinisches Zentrum T1
- **Leistung:** Leistungsphase 8, vollständige Eigenleistung für den Generalplaner
- **Bruttogrundfläche:** ca. 1.200 qm Umbaufläche, ca. 2400 qm Gesamtfläche
- **Baukosten:** ca. 4 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2017 - 2018
- **Beschreibung der Maßnahme:** Die Klinik wurde um weitere Bestandsflächen ergänzt, um den stetig wachsenden Anforderungen zu genügen.
- **Besonderheit:** Die Besonderheit des Projektes bestand unter anderem darin, den Umbau im Bestand sowie die Erweiterung der Räumlichkeiten der Klinikfläche während des laufenden Betriebes durchzuführen.



REFERENZEN

ESMARCHSTRASSE 12

- **Auftraggeber:** W&W Immobilienmanufaktur
- **Bezeichnung:** Zwei Mehrfamilienhäuser
- **Nutzungsart:** Wohnbau
- **Leistung:** Leistungsphasen 1 -8
- **Wohnfläche:** ca- 600 qm Wohnfläche
- **Baukosten:** 3,2 Mio Euro
- **Zeitraum:** In Planung
- **Beschreibung der Maßnahme:** In der Esmarchstraße entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit einer die Wohnkomplexe verbindenden Tiefgarage.
- **Besonderheit:** Die Besonderheit des Projektes liegt in der Rücksichtnahme auf die angrenzenden Bäume, welche durch die Baumaßnahmen nicht beschädigt werden dürfen.



REFERENZEN

MÖHLSTRASSE 28

- **Auftraggeber:** Projekt Möhlstraße 28 GmbH, Hr. Grzimek
- **Bezeichnung:** Büro- und Wohnungsbau
- **Nutzungsart:** Mischnutzung (Büro und Wohnen)
- **Leistung:** Leistungsphasen 5 - 8
- **Bruttogrundfläche:** ca. 1.600 qm
- **Baukosten:** ca. 5,5 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2016 - 2018
- **Beschreibung der Maßnahme:** Im Villenviertel von Bogenhausen wurde ein hochwertiges Objekt mit Büroflächen sowie verschiedenen Wohnungen errichtet. Durch die speziellen Anforderungen des Denkmalamts war die Gestaltung und Realisierung ausgesprochen anspruchsvoll.
- **Besonderheit:** Der Gesamtkomplex inkl. eines weiteren zu realisierenden Wohngebäudes und 2 Tiefgaragenebenen bedurfte aufgrund der engen Raumsituation bei der Realisierung einer äußerst präzisen Baukoordination.



REFERENZEN

ISMANINGER STRASSE 69A

- **Auftraggeber:** Projekt Ismaninger Straße 69a GmbH, Hr. Grzimek
- **Bezeichnung:** gehobener Wohnungsbau
- **Nutzungsart:** Wohnen
- **Leistung:** Leistungsphasen 5 - 8
- **Bruttogrundfläche:** ca. 2.200qm
- **Baukosten:** ca. 7,5 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2016 - 2018
- **Beschreibung der Maßnahme:** Im Bogenhausen wurde ein hochwertiges Wohngebäude mit unterschiedlichsten Wohnungstypologien errichtet. Durch die unterschiedlichsten Typologien und individuellen hochwertigen Ausstattungsanforderungen war die Abstimmung mit dem Endkunden anspruchsvoll.
- **Besonderheit:** Die Eingangssituation für ein hochwertiges Wohngebäude wurde durch einen Arkadengang gelöst, der direkt am Fußgängerweg angrenzt.



REFERENZEN

FLUGHAFEN CASINO T2

- **Auftraggeber:** Flughafen München GmbH
- **Bezeichnung:** Casino T2
- **Nutzungsart:** Kantine
- **Leistung:** Leistungsphasen 2 - 8
- **Bruttogrundfläche:** ca. 1.600 qm
- **Baukosten:** ca. 1,5 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2016 - 2017
- **Beschreibung der Maßnahme:** Am Flughafen München haben wir das alte Casino im Terminal 2 saniert. Vorgabe war das Konzept "Kunst trifft Mediterran", welches wir durch Formsprache, Materialität und Farbe umsetzen konnten.
- **Besonderheit:** Die Besonderheit dieses Projektes war die "Welle", eine speziell für dieses Projekt entworfene und gefertigte Möbelkonfiguration, die entlang der Glasfassade eine gediegene Sitzmöglichkeit bietet. Ihre wellenartige Form akzentuiert stark auf die Interpretation mit dem Mittelmeer und ist letztendlich zum Markenzeichen des Projektes geworden.



REFERENZEN

RUNDBOGENARKADEN IN DER MAGDEBURGERSTRASSE

- **Auftraggeber:** EMW Immo Gersthofen GmbH
- **Bezeichnung:** Neubau Wohngebäude mit 73 Wohneinheiten und Tiefgarage
- **Nutzungsart:** Wohnbau
- **Leistung:** Leistungsphasen 3 -8
- **Wohnfläche:** ca. 5.600 qm
- **Baukosten:** ca. 10 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2020 - 2022
- **Beschreibung der Maßnahme:** In der Gemeinde Gersthofen planen und bebauen wir ein Anwesen, auf welchem insgesamt 73 neue Wohneinheiten entstehen.
- **Besonderheit:** Dem Bauherrn ist es ein besonderes Anliegen, Wohnraum für möglichst unterschiedliche Wohnbedarfe zu schaffen. Dies spiegelt sich sowohl in den unterschiedlich angepassten Grundrissen, als auch in der Ausstattung der einzelnen Sektoren wieder.



REFERENZEN

HIT AICHACH

- **Auftraggeber:** HIT Handelsgruppe GmbH&Co.KG
- **Bezeichnung:** Umbau eines Verbrauchermarktes
- **Nutzungsart:** Lebensmittelmarkt
- **Leistung:** Leistungsphasen 1 - 8
- **Bruttogrundfläche:** ca. 2.600 qm
- **Baukosten:** ca. 3,2 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2017 - 2020
- **Beschreibung der Maßnahme:** Der Umbau erfolgte größtenteils über flexibles Bauen in Bauabschnitten und Nachtarbeiten wozu eine komplexe Koordination der unterschiedlichen Firmen notwendig war.
- **Besonderheit:** Die Besonderheit beim Umbau dieses Markts - wie auch bei allen weiteren Bauvorhaben der HIT Gruppe - war der Umbau während des laufenden Betriebes.



REFERENZEN

LINDENSCHMITTSTRASSE MEAG

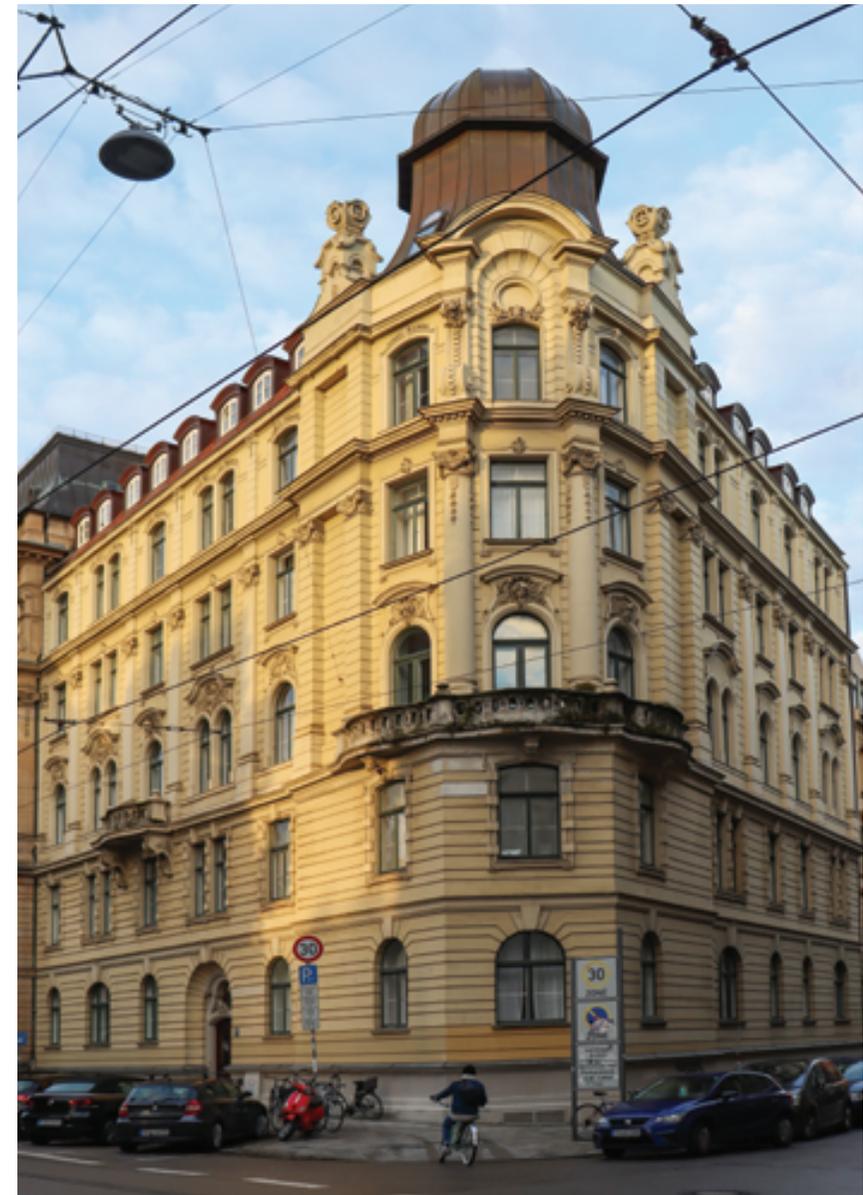
- **Auftraggeber:** MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH
- **Bezeichnung:** Machbarkeitsstudie für eine Aufstockung
- **Nutzungsart:** Wohnbau
- **Leistung:** Leistungsphasen 1 - 8
- **Bruttogrundfläche:** 700 qm
- **Baukosten:** 3,5 Mio Euro
- **Zeitraum:** In Planung
- **Beschreibung der Maßnahme:** Wir haben eine Machbarkeitsstudie bezüglich einer Aufstockung der Lindenschmitstraße 3 durchgeführt. Im Zuge der Aufstockung werden im Bestand außerdem Sanierungsmaßnahmen, wie z.B. eine Erweiterung der WDVS-Fassade und der Sonnenschutzelemente geplant, sowie ein Austausch der Trinkwasserleitungen.



REFERENZEN

THIERSCHSTRASSE

- **Auftraggeber:** Privat
- **Bezeichnung:** Dachgeschossausbau
- **Nutzungsart:** Wohnbau
- **Leistung:** Leistungsphasen 1 - 8
- **Wohnfläche:** ca. 320 qm
- **Baukosten:** ca. 1,2 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2016 - 2018
- **Beschreibung der Maßnahme:** Das Gebäude in der Thierschstraße 29 steht unter Denkmalschutz und sollte im Dachgeschoss mit zwei weiteren Wohneinheiten komplettiert werden. Hierzu haben wir zuerst die Tragstruktur des Gebäudes für die Aufnahme von zusätzlichen Lasten untersucht und anschließend die oberste Geschossdecke durch einen zusätzlichen Stahlbau verstärkt.
- **Besonderheit:** Die größte Herausforderung lag in der Integration eines modernen, zeitgemäßen Grundrisses in den Dachstuhl, unter den strengen Vorgaben der Denkmalschutzbehörde sowie der Genehmigung von entsprechenden Dachterrassen.



REFERENZEN

MEDIAMARKT INGOLSTADT

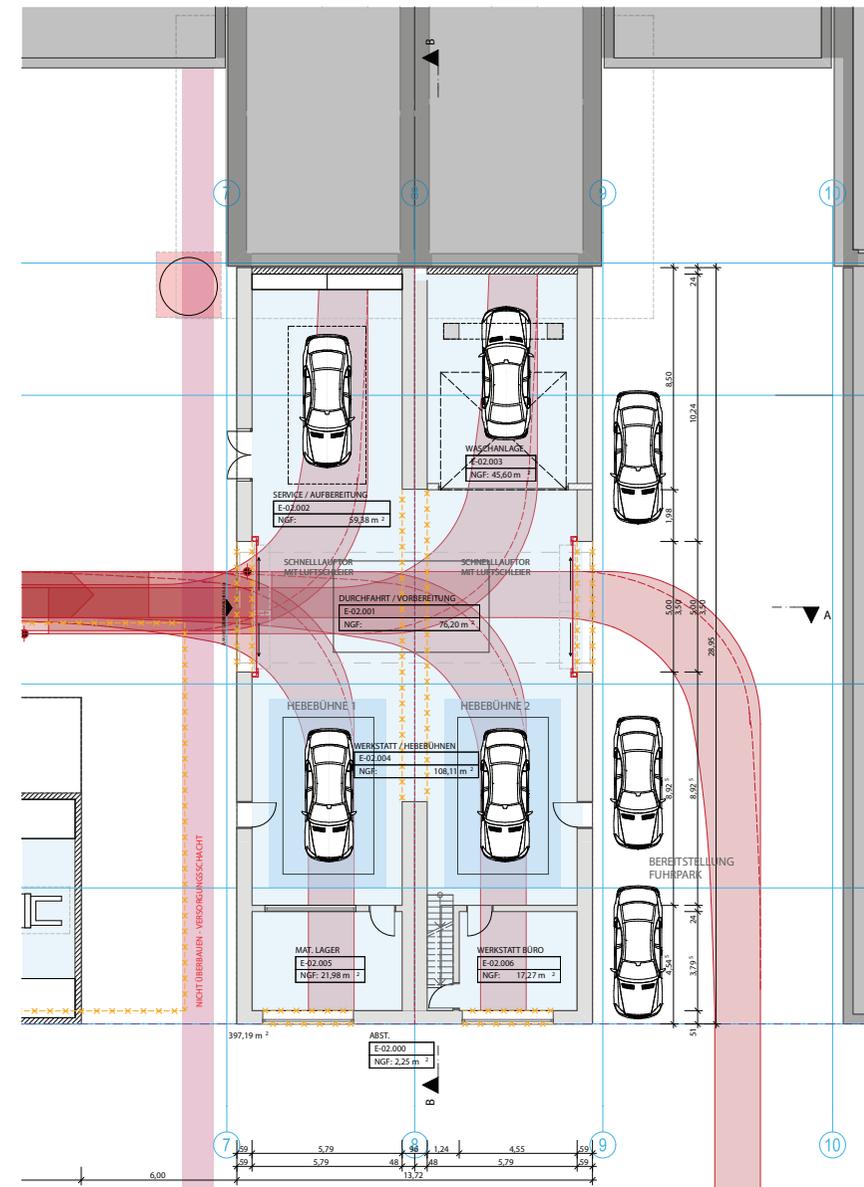
- **Auftraggeber:** Media-Saturn-Holding GmbH
- **Bezeichnung:** Neubau Bürofläche
- **Nutzungsart:** Büroräume
- **Leistung:** Leistungsphasen 5 - 8
- **Bruttogrundfläche:** 2.500 qm zzgl. Fachmarktzentrum und Parkhaus
- **Baukosten:** ca. 1,2 Mio Euro
- **Zeitraum:** 2018
- **Beschreibung der Maßnahme:** Die Büroflächen vom 1. bis zum 4. Obergeschoss wurden mit einem hochwertigen Innenausbau für mobile Arbeitsplätze vervollständigt. Dazu gehörte unter anderem die Integration von Glaswänden, mobilen Wänden und Systemböden. Auch wurden die neuen Büroräumlichkeiten mit Umkleiden und dazugehörigen Duschen aufgewertet.



REFERENZEN

MACHBARKEITSSTUDIE MTU

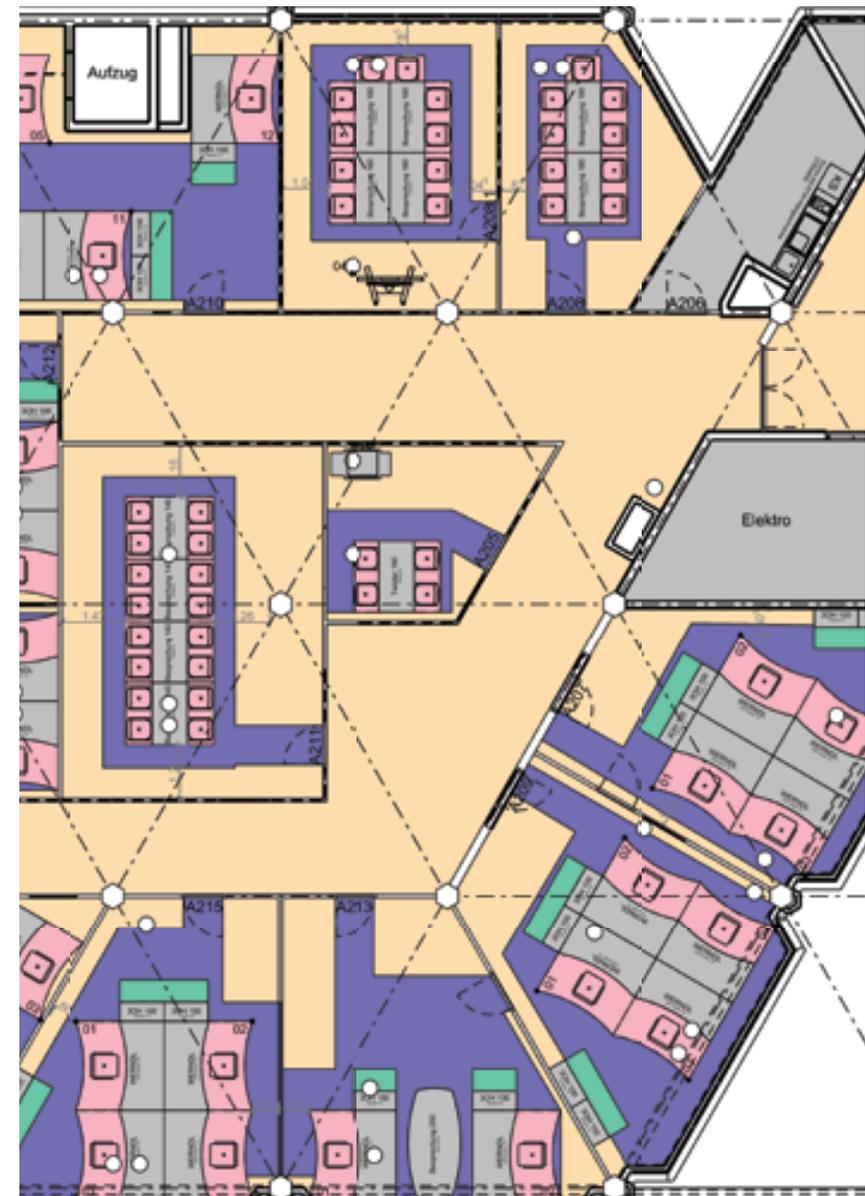
- **Auftraggeber:** MTU Aero Engines AG
- **Bezeichnung:** Umnutzung Flugzeugmotorenprüfung in Werkstatt
- **Nutzungsart:** Werkstatt
- **Leistung:** Leistungsphasen 1 - 8
- **Bruttogrundfläche:** 1.200 qm
- **Baukosten:** 2,4 Mio Euro
- **Zeitraum:** In Planung
- **Beschreibung der Maßnahme:** Da es sich um eine Umnutzung einer ursprünglichen Flugzeugmotorenprüfanlage handelt, müssen zuerst die alten Flugzeugmotorenprüfstände ordnungsgemäß demontiert werden. Anschließend kann das Objekt zu einer Werkstatt umgebaut werden.
- **Besonderheit:** Die Besonderheit des Projektes liegt im Gebäude selbst. Dieses entstand im Laufe des 2. Weltkrieges und wurde zur Sicherung der Anlage komplett aus Stahlbeton konstruiert. Ein Umbau kann daher nur unter extremer Beachtung der materiellen Umstände vor Ort erfolgen.



REFERENZEN

AUDI

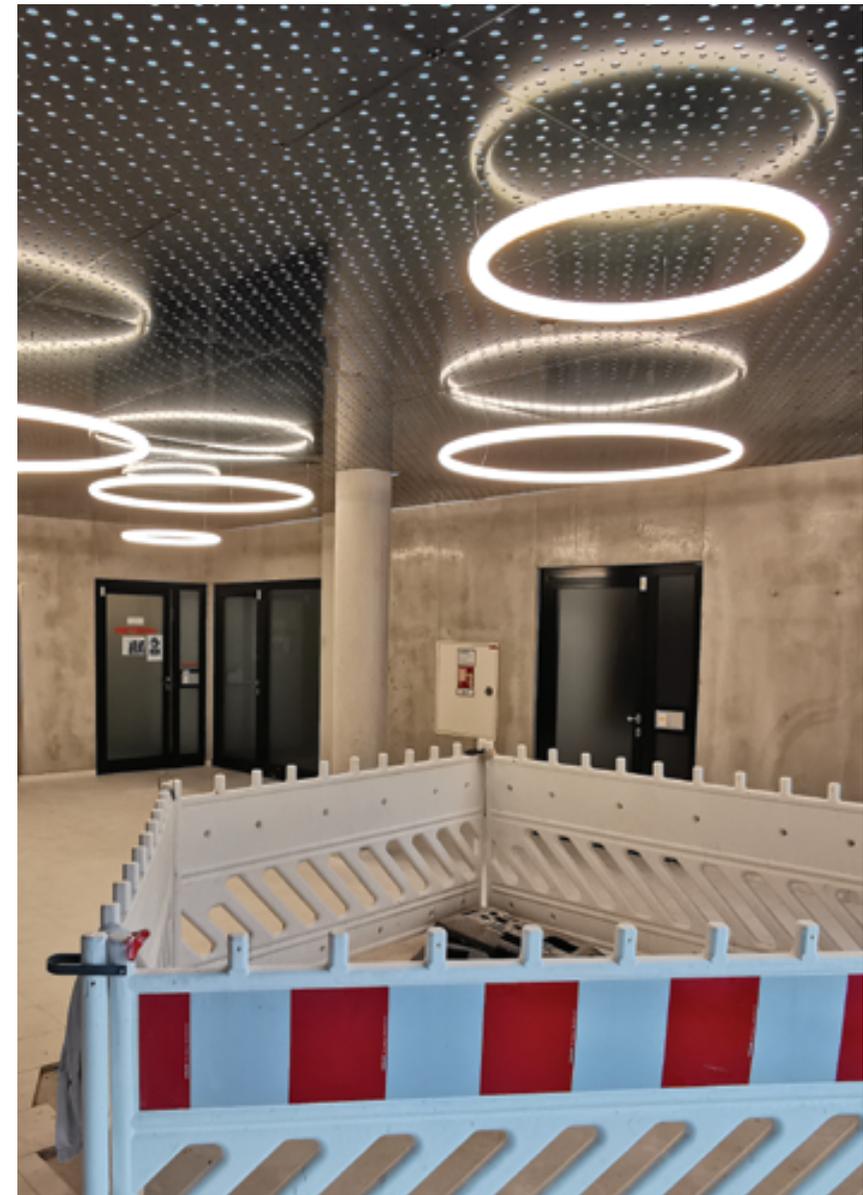
- **Auftraggeber:** Audi AG
- **Bezeichnung:** Büro- und Sozialraumplanung
- **Nutzungsart:** Büroräume
- **Leistung:** Rahmenvertrag Büroflächenmanagement
- **Bruttogrundfläche:** zwischen 100 qm bis 2.500 qm
- **Baukosten:** von 1.000 bis 50.000 Euro
- **Zeitraum:** Je nach Projekt zwischen einer Woche und 3 Monaten
- **Beschreibung der Maßnahme:** Unsere Leistungen beinhalten kleine Maßnahmen wie den Tausch eines Tisches in einem Leiterbüro, über mittelgroße Maßnahmen, wie dem Entwurf von Pausen - und Projekträumen, bis hin zu sehr umfangreichen Maßnahmen, wie der Umplanung von ganzen Bereichen, denen später ganze Abteilungen samt Unterabteilungen – mit mehreren hundert Mitarbeitern – zugeordnet werden.
- **Besonderheit:** Ein besonderes Augenmerk haben wir hier vor allem auf die Abfolge und die Abhängigkeiten der Maßnahmen untereinander.



REFERENZEN

ARTEMIS

- **Auftraggeber:** DW Real Estate GmbH
- **Bezeichnung:** Sanierung von 4 Foyers
- **Nutzungsart:** Bürogebäude
- **Leistung:** Leistungsphasen 3 und 5 - 8
- **Bruttogrundfläche:** 320 qm
- **Baukosten:** ca. 350.000 Euro
- **Zeitraum:** 2020
- **Beschreibung der Maßnahme:** Im Bürokomplex "Artemis" haben wir die 4 Foyers mit jeweils ca. 75 qm Fläche umfangreich saniert. Dabei wurden die Bestandsbeläge, wie zum Beispiel Bodenbeläge, Deckenbeläge und Wandbeläge, komplett bis zum Rohbau rückgebaut und mit neuen, hochwertigen Materialien ersetzt. Zusätzlich wurden auch die Vordächer bei jedem Foyer rückgebaut und an den Bestand angepasst.
- **Besonderheit:** Die Besonderheit besteht in der ausgesprochen hochwertigen Ausführung wie beispielsweise in der individuellen Betonspachtelung an den Wänden als Putzalternative sowie an der neu abgehängten Decke aus Design-Lochblechpaneelen zu sehen ist.



KONTAKT

WYREMBLEWSKY
ARCHITEKTEN GMBH



Wyremblewsky Architekten GmbH
Georg-Muche-Straße 5
80807 München

Tel: +49 (0) 89 38 47 66 5-10

Fax: +49 (0) 89 38 47 66 5-18

info@abw-architektur.com

ÜBER UNS

PHILOSOPHIE

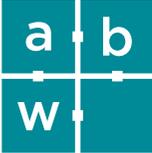
TEAM

LEISTUNGEN

REFERENZEN

KONTAKT

WYREMBLEWSKY
ARCHITEKTEN GMBH



www.abw-architektur.com