

---

## Pressemeldung

19.02.2024

### **Büro trifft auf Showroom im Münchener Osten ehret+klein erhält Baugenehmigung für das Projekt „EGG 104“**

- Verkaufsfläche im Erdgeschoss, Büros im ersten bis dritten Obergeschoss und Werkstattflächen im sanierten Teil des Bestandgebäudes geplant
- Großzügige Begrünung und Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Fertigstellung in 2025

In der Eggenfeldener Straße 104 in München realisiert der Projekt- und Quartiersentwickler ehret+klein eine mischgenutzte Immobilie mit modernen Büro-, Werkstatt- und Showroom-Flächen. Mit dem Erhalt der Baugenehmigung können nun die Bauarbeiten für das Projekt „EGG 104“ auf dem knapp 3.000 Quadratmeter großen Areal beginnen. Das Grundstück befindet sich im Osten Münchens zwischen den Stadtteilen Bogenhausen und Berg am Laim.

„Wir entwickeln ein Ensemble aus modernen Showroom-Flächen, stilvollen Büroeinheiten und vielseitigem Platz für die Nutzung als innovativer Werkstatt. Hier entsteht ein Ort für kreative und produktive Zusammenarbeit“, erklärt Erdal Bektas, geschäftsführender Gesellschafter von ehret+klein. Er ergänzt: „Das ‚EGG 104‘ war von Anfang an vom Gedanken der Nachhaltigkeit geprägt. Dies spiegelt sich in allen Aspekten der Planung wider. Entsprechend streben wir eine DGNB-Gold-Zertifizierung an.“

Der Nachhaltigkeitsgedanke zeigt sich nicht nur in der geplanten begrünten Dachterrasse, die das Mikroklima verbessern wird, und der Dach-Photovoltaikanlage, die eine nachhaltige Energiequelle darstellt. Durch eine energieeffiziente Wärme- und Kälteversorgung per Wasser-Wasser-Wärmepumpe sowie einer adiabatischen Kühlung soll zudem der Energieverbrauch optimiert werden.

ehret+klein hatte das Objekt mit einer 6.800 Quadratmeter großen Bruttogrundfläche 2019 erworben und ein „Bürokonzept im Atelierstil“ vorgesehen. Dafür hatte sich der Starnberger Projektentwickler mit dem Architekturbüro KSP Engel und den Landschaftsarchitekten mahl.gebhard.konzepte zusammengetan.

Das Bestandsgebäude wird zum Teil durch einen Neubau ersetzt, in dem die Büroflächen und der Showroom angesiedelt werden. Auf den Etagen eins bis drei des Neubaus entstehen insgesamt 4.030 Quadratmeter innovativer und individuell zu gestaltender Büroraum. Der knapp über 1.000 Quadratmeter große Showroom im Erdgeschoss schließt sich direkt an die Bestandsflächen im Erd- und Untergeschoss an. Diese Flächen werden umfassend saniert und für die Werkstattflächen verwendet. Eine Tiefgarage mit insgesamt 45 Stellplätzen inklusive E-Ladesäulen soll es auch geben. Darüber hinaus wird die Dachterrasse ein Highlight für zukünftige Mieter.

Die Münchener Innenstadt ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Pendler können die Immobilie problemlos über die nahe gelegene Autobahn erreichen. Der öffentliche Personennahverkehr steht ebenfalls zur Verfügung.

---

## Pressemeldung

ehret+klein rechnet mit der Fertigstellung des „EGG 104“ im vierten Quartal 2025.

### Kontakt:

Kerstin Kruppok | Telefon: 08151 65 22 5-173  
ehret+klein | Gautinger Str. 1d | 82319 Starnberg  
presse@ehret-klein.de | www.ehret-klein.de

Die Ehret+Klein GmbH ist ein etablierter Quartiers- und Projektentwickler, der zwei Disziplinen verbindet: Für Kunden steuert, revitalisiert und optimiert das Unternehmen Einzelobjekte und Immobilienportfolios. Für Investoren kreiert, plant, baut und vermarktet es Immobilien und Quartiere. Durch die Verknüpfung dieser zwei Disziplinen bietet ehret+klein nicht nur das komplette Leistungsspektrum für den Lebenszyklus einer Immobilie an, sondern wartet auch mit deutlich verbesserten und praxiserprobten Lösungen auf. Denn mit dem Schulterblick der jeweils anderen Disziplin bildet sich eine fundierte und belastbare Kompetenz. Für das national und international tätige Unternehmen mit Sitz in Starnberg arbeitet ein Team von 90 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und Spezialisten. Zu den anspruchsvollen Kunden gehören verschiedene europäische Family Offices und institutionelle Investoren. Geschäftsführende Gesellschafter der Ehret+Klein GmbH sind Konstantin von Abercron, Michael Baureis und Erdal Bektas. Die Ehret+Klein GmbH wurde 2006 von Michael Ehret und Stefan Klein gegründet, die heute Gesellschafter und Beiräte des Unternehmens sind.