

HIH Projektentwicklung entwickelt Bürogebäude in unmittelbarer Nähe zur Theresienwiese in München

- Objekt an der Pettenkoferstraße 34/Paul-Heyse-Straße 38 wird nach Plänen von OSA Architekten vollumfänglich entkernt und erweitert
- Enzo Enea gestaltet die Grünflächen im Innenhof mit Dachgarten
- Nach Umbau und Erweiterung sind rund 8.200 Quadratmeter BGF verfügbar

Hamburg, 8. Januar 2026 – Die HIH Projektentwicklung entwickelt das Bürogebäude an der Pettenkoferstraße 34/ Paul-Heyse-Straße 38 in München neu. Unter dem Namen HEY, MAX wird das 1991 errichtete Büroobjekt in der Ludwigsvorstadt nach den Plänen des renommierten Münchener Büros OSA-Architekten entwickelt. Für den neuen begrünten Innenhof wurde der namhafte Schweizer Landschaftsarchitekt Enzo Enea ausgewählt. Die straßenseitigen Fassaden werden mit begrünten Paneelen ausgestattet, die zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen und das neue Erscheinungsbild mitprägen. Als Erweiterung der bisherigen Fläche entsteht ein zweigeschossiger Holzhybridbau, der den Hinterhof zu einer Oase modernen Arbeitens werden lässt.

Nach den Bauarbeiten, die Anfang 2026 beginnen und im dritten Quartal 2027 abgeschlossen sein sollen, wird das HEY, MAX eine Bruttogeschossfläche (BGF) von rund 8.200 Quadratmetern und 72 Tiefgaragenstellplätze bieten. Das Gebäude ist besonders flexibel gestaltet und kann gesamt oder auch in kleinteiligen Einheiten ab 180 Quadratmetern vermietet werden. Der Flächenzuschnitt ermöglicht vielfältige Raumkonzepte. Jede der Etagen ist mit großzügigen Terrassen ausgestattet, der begrünte Innenhof dient als Ort der Begegnung und für kreative Pausen. Im Erdgeschoss ist neben einer Gastronomie-Einheit auch ein zentraler Bike-Hub mit Duschen und Spinden vorgesehen. Die Ausstattung umfasst ferner Highspeed-Glasfaser sowie digitale Zutrittssysteme.

Jens Fieber, Geschäftsführer der HIH Projektentwicklung, sagt: „Das HEY, MAX verbindet architektonische Qualität mit einer konsequenten ESG-Strategie. Der Erhalt der Bestandsstruktur spart graue Energie, reduziert die CO₂-Emissionen signifikant und die Fassadenbegrünung verbessert das Mikroklima. Für das Gebäude streben wir eine DGNB-Gold-Zertifizierung an. Mit dem HEY, MAX entsteht ein Ort, der weit mehr ist als ein Arbeitsplatz. Mit seiner Natursteinfassade und intensiver Fassadenbegrünung wird HEY, MAX ein grünes Wahrzeichen in zentraler Lage, architektonischer Strahlkraft und flexiblen Arbeitswelten sein. Hier entstehen Räume, in denen Unternehmen wachsen, Marken erlebbar werden und Menschen gerne arbeiten.“

HEY, MAX liegt zentral in der Münchner Ludwigsvorstadt. Der Hauptbahnhof ist fußläufig innerhalb von fünf Minuten erreichbar, der U-Bahnhof Theresienwiese liegt nur wenige Schritte entfernt. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gastronomiebetriebe und kulturelle Einrichtungen.

Über die HIH Real Estate

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Unsere Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset und Property Management. Wir überzeugen durch maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Unsere Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe.

Mit rund 75 Mrd. Euro betreutem Immobilienvermögen und 936 Mitarbeitenden an neun Standorten finden, entwickeln und steuern wir Gewerbeimmobilien europaweit.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407