

# DER NEUE TUCHERPARK

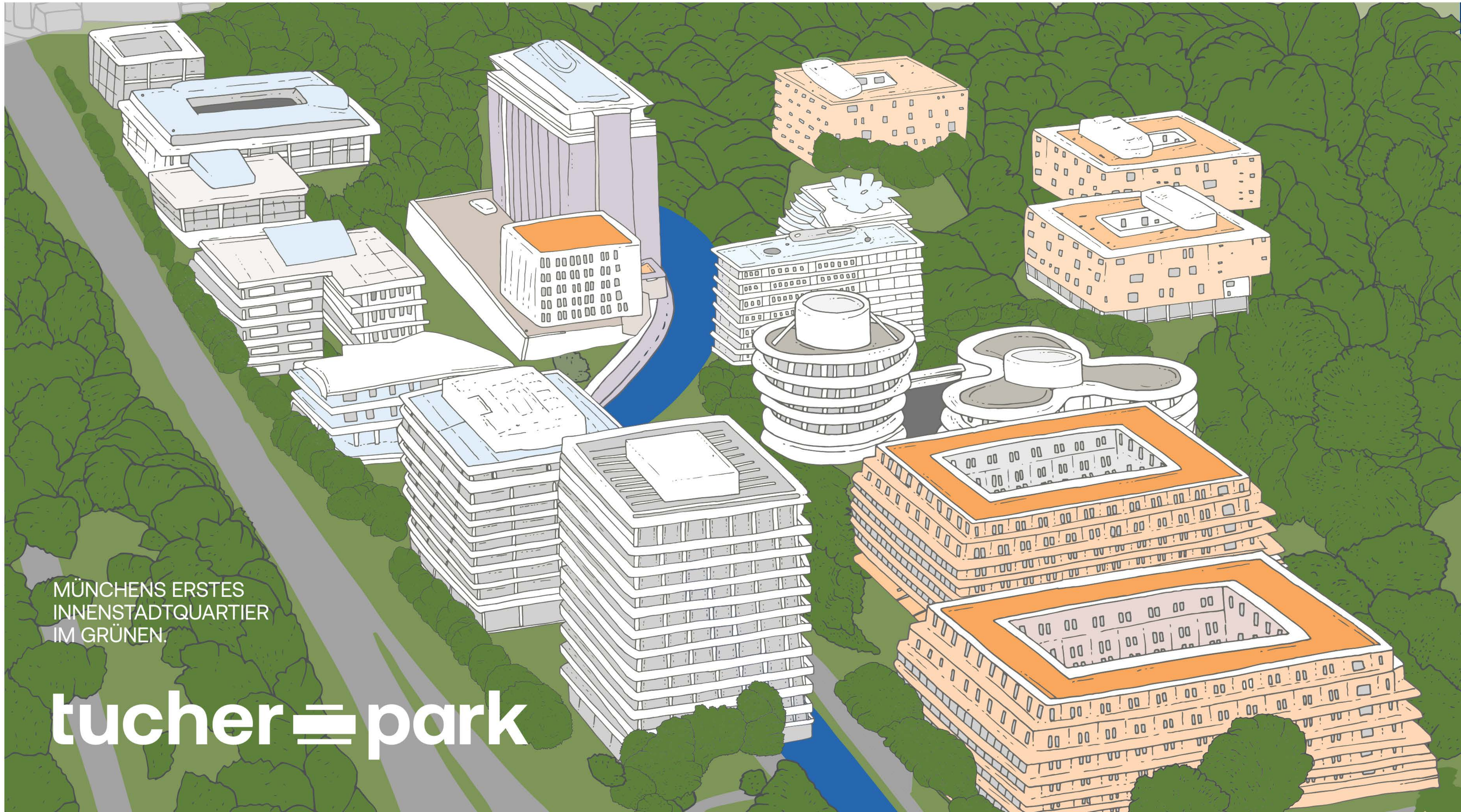
WILLKOMMEN  
IM EISBACHVIERTEL.





MÜNCHENS ERSTES  
INNENSTADTQUARTIER  
IM GRÜNEN.

tucher  park





# TUCHERPARK.



MÜNCHENS ERSTES  
INNENSTADTQUARTIER  
IM GRÜNEN.



# MENSCH

# NATUR UND

# ARCHITEKTUR

# TREFFEN AUF ZUKUNFT





MENSCH, NATUR  
UND ARCHITEKTUR  
TREFFEN AUF ZUKUNFT.

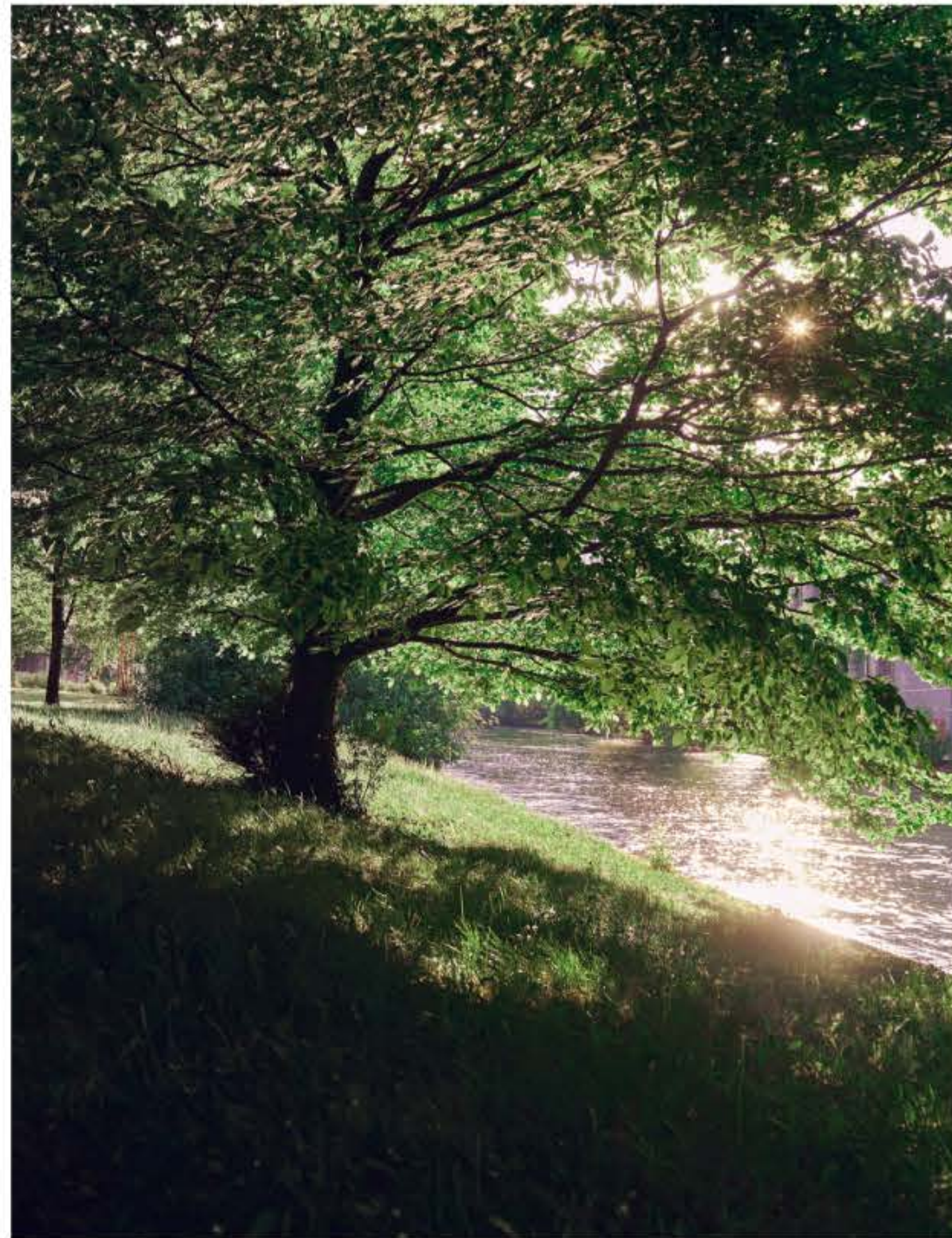


Aus dem Tucherpark entsteht auf 14 Hektar Gesamtfläche ein zukunftssträchtiges holistisches Stadt- und Lebenskonzept. Eine Symbiose aus Stadt, Land und Fluss – in der sich Architektur und Nachhaltigkeit, Natur und Innovation sowie Arbeit und Freizeit ergänzen.



DER TUCHERPARK IN ZAHLEN – UND DAZWISCHEN: VIEL RAUM FÜR IHRE IDEEN UND GESCHICHTEN.

ca.  
**10 Hektar**



Natur, insgesamt  
zwei Drittel des Areals

**Ab 2026**



Fertigstellung der ersten neuen  
Büroflächen. Insgesamt entstehen  
im Tucherpark ca. 90.000 m<sup>2</sup>  
moderne Büroflächen für mehr  
als 5.000 Arbeitsplätze – davon  
ca. 60.000 m<sup>2</sup> in den Gebäuden  
Arena, Zirkelbau, Kubus  
und Rufhaus

ca.  
**600**



neue Mietwohnungen

**2**



Kitas im Areal und ein Supermarkt

ca.  
**2.200 m<sup>2</sup>**



neue Kultur- und Ausstellungsfläche  
für das Areal und für ganz München

ca.  
**5.200 m<sup>2</sup>**



neues ganzheitliches Gesund-  
heitszentrum am Eisbach



# DER TUCHERPARK IN ZAHLEN – UND DAZWISCHEN: VIEL RAUM FÜR IHRE IDEEN UND GESCHICHTEN.

Ziel:

100 %



EU-Taxonomie-konform und CO<sub>2</sub>-neutral im Betrieb

Im Sommer

3°C



kühler als in der Maximilianstraße

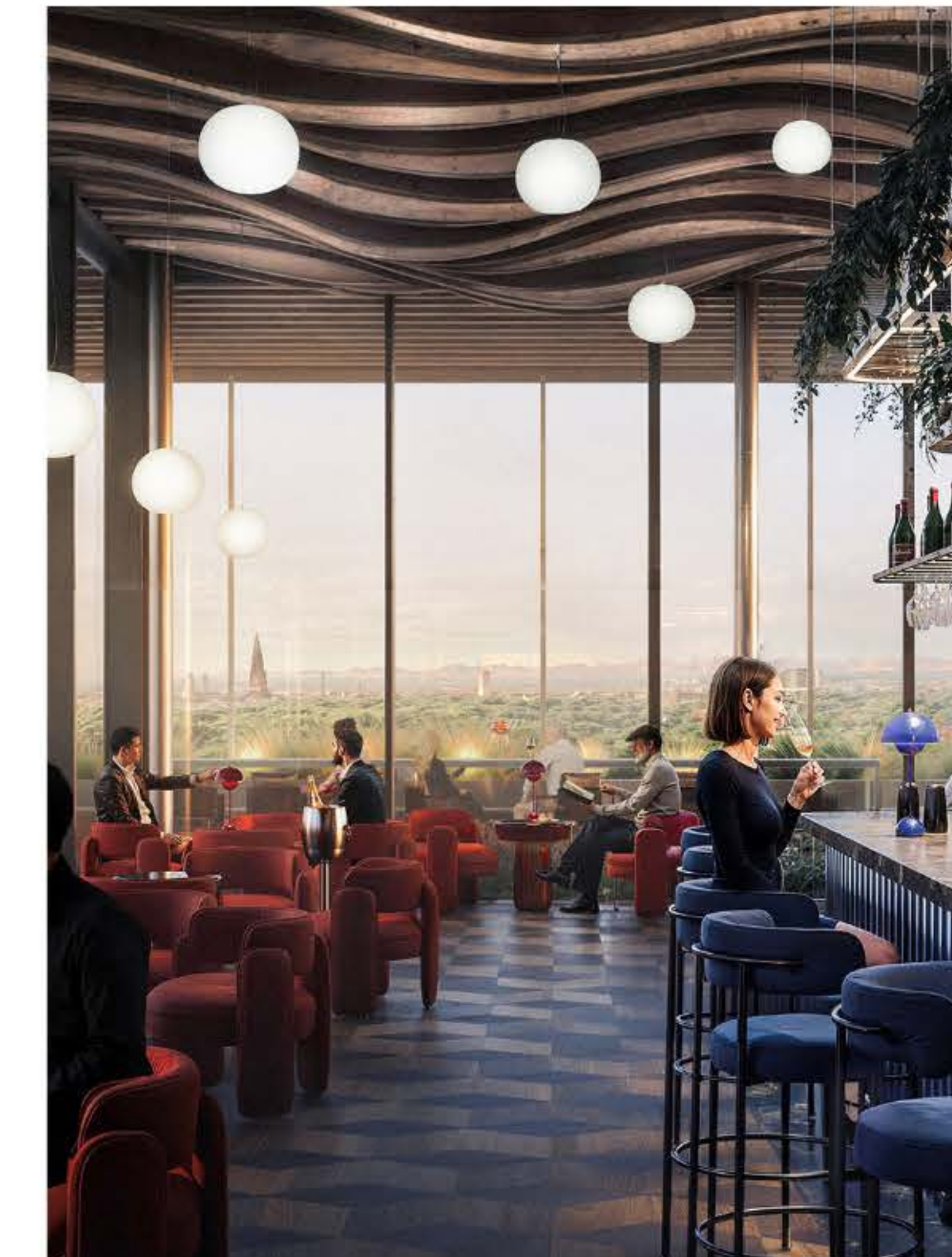
Aktuelle Auswertung durch meteoblue.com

500



Hotelzimmer mit öffentlicher Rooftop-Bar sowie Event- und Gastronomieflächen, Wellness- und Longevity-Angeboten im neuen Hilton Munich Park

7



neue Cafés, Restaurants, Bars im Quartier

über

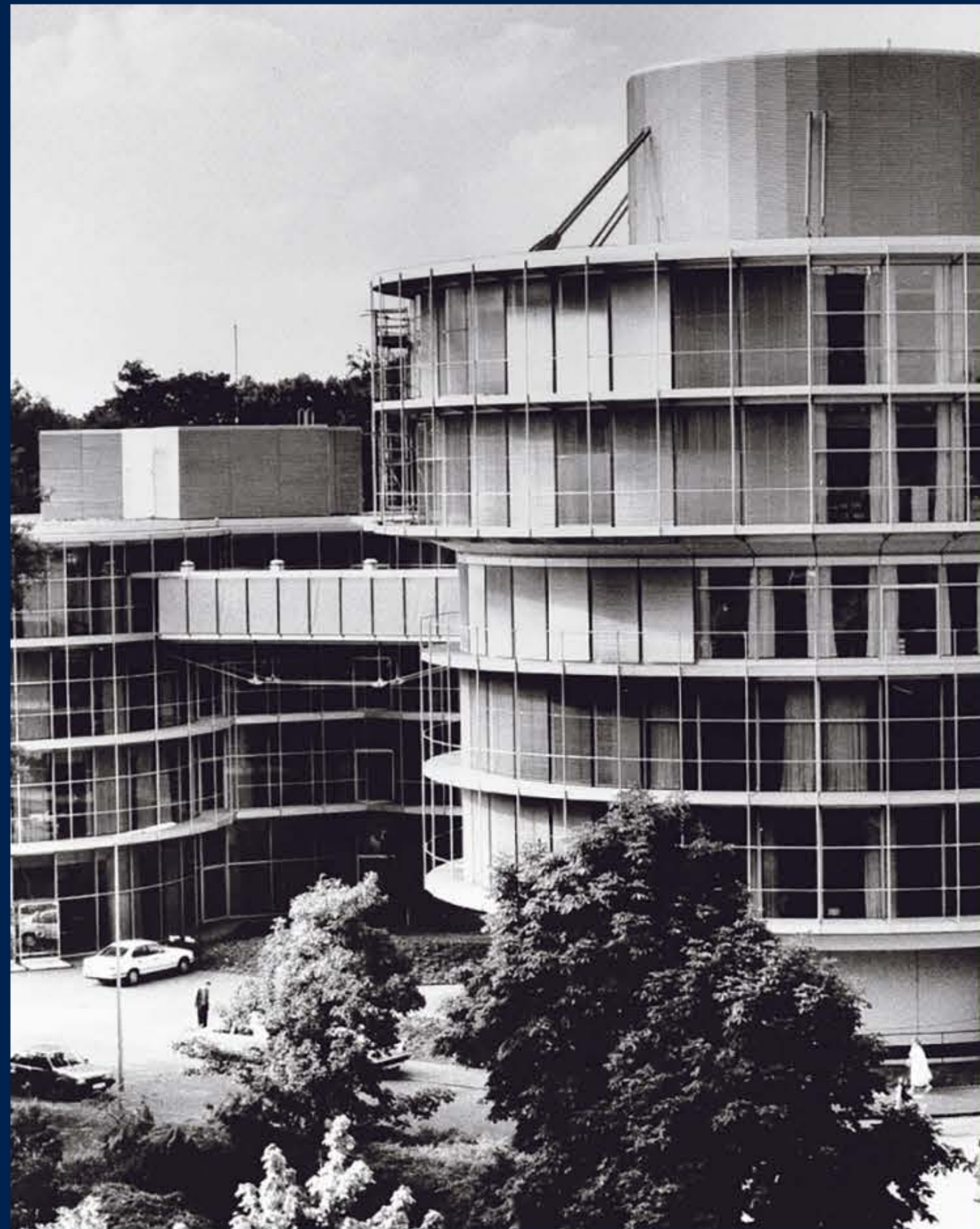
3.000



Fahrrad- und PKW-Stellplätze, Sharing-Angebote, autonome Shuttles sowie vielfältige Anbindungen an den ÖPNV



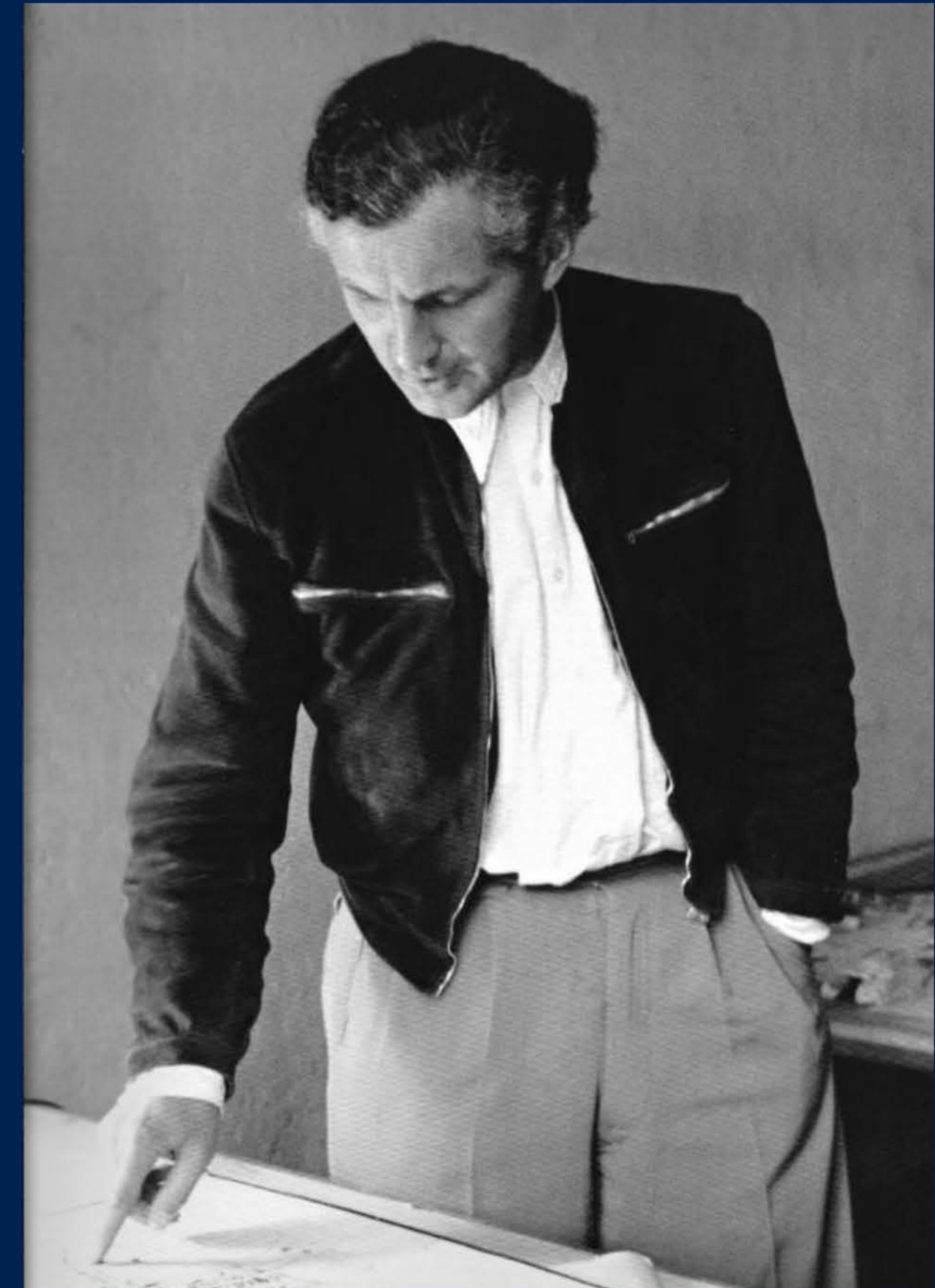
## GESCHICHTE TRIFFT ZUKUNFT – BAUHAUS TRIFFT EISBACH.



Quelle: [kiessler.info/bayerische-ruck/](https://kiessler.info/bayerische-ruck/)



Der Tucherpark ist ein Paradebeispiel anspruchsvoller Architektur der 1960er bis 1980er Jahre – überwiegend geplant von Sep Ruf, inspiriert vom Bauhaus, eingebettet in die Natur. Heute wird das ikonische Ensemble neu gedacht und im Sinne seiner Geschichte weiterentwickelt: nachhaltig, offen und zukunftsgerichtet – im Herzen des Eisbachviertels.



Quelle: <https://www.wochenanzeiger.de/52694>



## ARENA

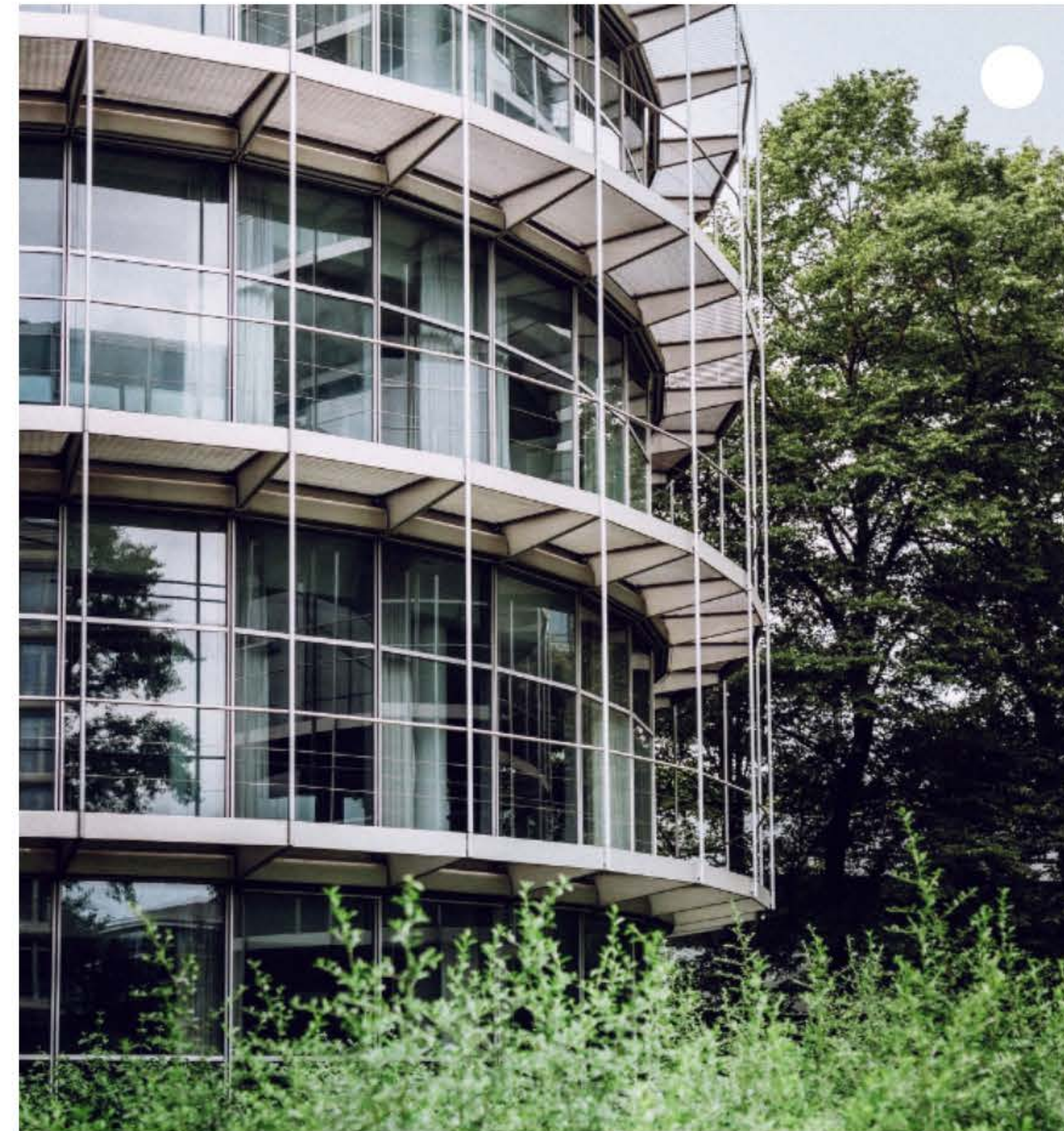


Ein Ort der Verbindung und Begegnung. Arena steht für Vielfalt, Flexibilität und Räume, die Atmosphäre und Urbanität vereinen – repräsentativ, offen und zukunftsgerichtet – im Zentrum eines lebendigen Quartiers.

Die Arena bildet mit dem gegenüberliegenden Hilton die neue lebendige Mitte – hier schlägt das Herz des neuen Tucherparks. Die treppenartig angeordneten Terrassenflächen schaffen durch ihre besondere Architektur sowohl Freiraum als auch Begegnungsmöglichkeiten – mit freiem Blick auf die Alpen.

**In den ersten vier modernisierten Gebäuden entstehen ca. 60.000 m<sup>2</sup> neue Büroflächen.**

## ZIRKELBAU



Mit seiner markanten Kreisform, großzügigen Fensterflächen und dem fließenden Übergang zwischen innen und außen schafft der Zirkelbau Raum für neue Arbeitsformen.

Durch seine Lage mitten im Grünen, seine einzigartige Formsprache und die Nähe zum Englischen Garten entsteht ein Arbeitsumfeld, das inspiriert – mit Blickachsen, Weitblick und Raum zum Atmen. Ideal für Einzelmietler, Haus-in-Haus-Konzepte und Unternehmen mit hohem Gestaltungsanspruch.

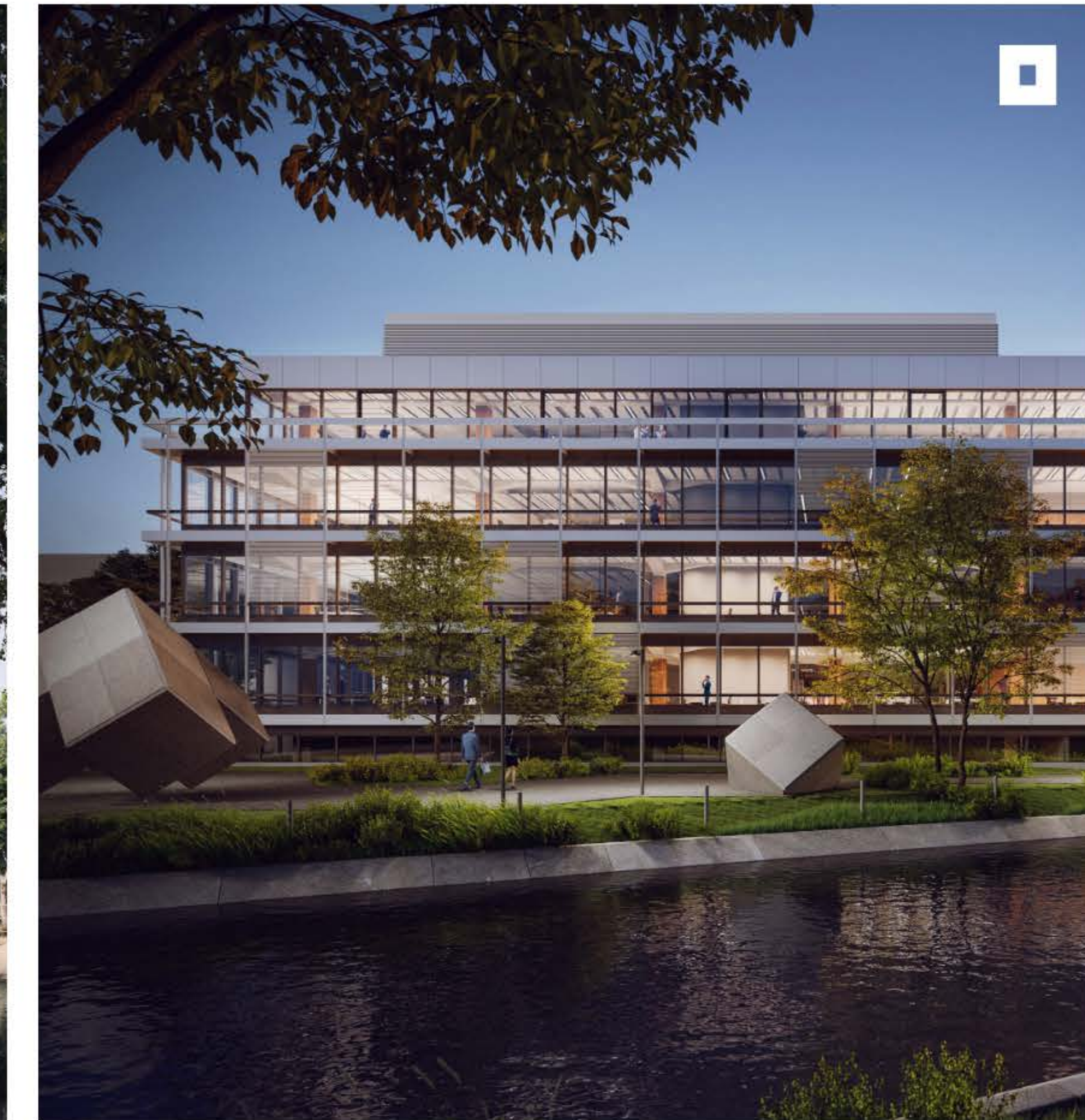
## KUBUS



Seine geradlinige Architektur ist einzigartig und verleiht dem Kubus seinen markanten Charakter. Er steht für modernes Arbeiten: flexibel, vernetzt und naturnah bei gleichzeitig hoher Visibilität durch seine Lage direkt am Eisbach und der Ifflandstraße.

Mit kleinteiligen, variablen Flächen schafft er ideale Bedingungen für ein lebendiges Multi-Tenant-Konzept, das sich insbesondere an die Bedürfnisse von kleinen und mittelgroßen Unternehmen anpasst. Die vielfältigen Mieter bilden eine aktive Community, die gezielt Synergieeffekte nutzt und voneinander profitiert.

## RUFHAUS



Das Rufhaus ist mehr als ein Bürogebäude – es ist ein Statement für zeitlose Architektur und moderne Arbeitswelten. Die klare Formsprache, die scheinbar schwebende Konstruktion und der Fokus auf Funktionalität schaffen Raum für Unternehmen, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen.

Die direkte Verbindung zum unterirdischen Datacenter bietet besonders für IT-Unternehmen spannende Synergien. Die großzügigen Flächen ermöglichen verschiedene Raumkonzepte mit angenehmer Arbeitsatmosphäre durch die naturnahe Lage.





GRÜNES LEBEN  
IN DER STADT.  
RAUM FÜR  
NEUES WOHNEN.

Mit rund 600 neuen Wohnungen für ca. 1.550 Bewohner und alle Altersklassen schafft der Tucherpark Raum für eine vernetzte Gemeinschaft, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner orientiert. Neben Sport- und Freizeitangeboten entstehen auf dem Areal auch ein Supermarkt und 2 Kindertagesstätten.

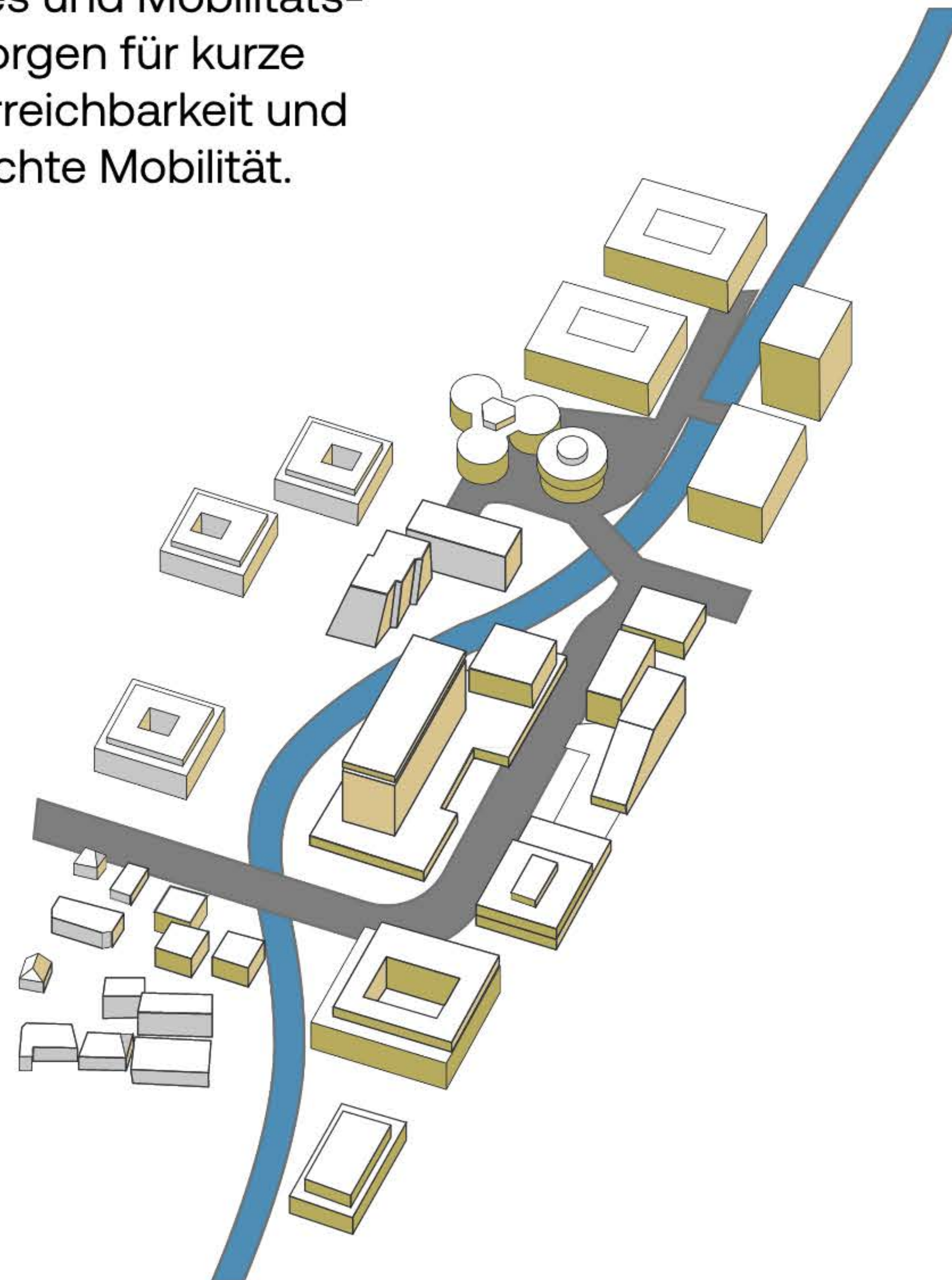




## MITTEN IN MÜNCHEN. MITTEN IM LEBEN.

Wer hier lebt oder arbeitet, ist bestens angebunden: Nur 5 Minuten mit dem Rad oder Bus zur nächsten U-Bahn, 10 Minuten mit dem Rad und ÖPNV zum Marienplatz, 15 Minuten mit dem ÖPNV zum Hauptbahnhof.

Verschiedene Sharing-Angebote, autonome Shuttles und Mobilitäts-Hubs im Viertel sorgen für kurze Wege, schnelle Erreichbarkeit und eine bedarfsgerechte Mobilität.







ENERGIE-  
BRINGENDE  
NATUR.



Durch rund 10 Hektar Natur und 1.600 Bäume ist es im Tucherpark im Sommer etwa 3°C kühler\* als in der Maximilianstraße. Zudem werden für Büromieter geringe Nebenkosten von <4€/m<sup>2</sup>\*\* durch die Nutzung der Kraft der Natur und innovativer Wärmerückgewinnung erzielt. Die jährlich durch das neue Wasserkraftwerk erzeugte Strommenge entspricht dem Jahresverbrauch von ca. 1.000 Haushalten.

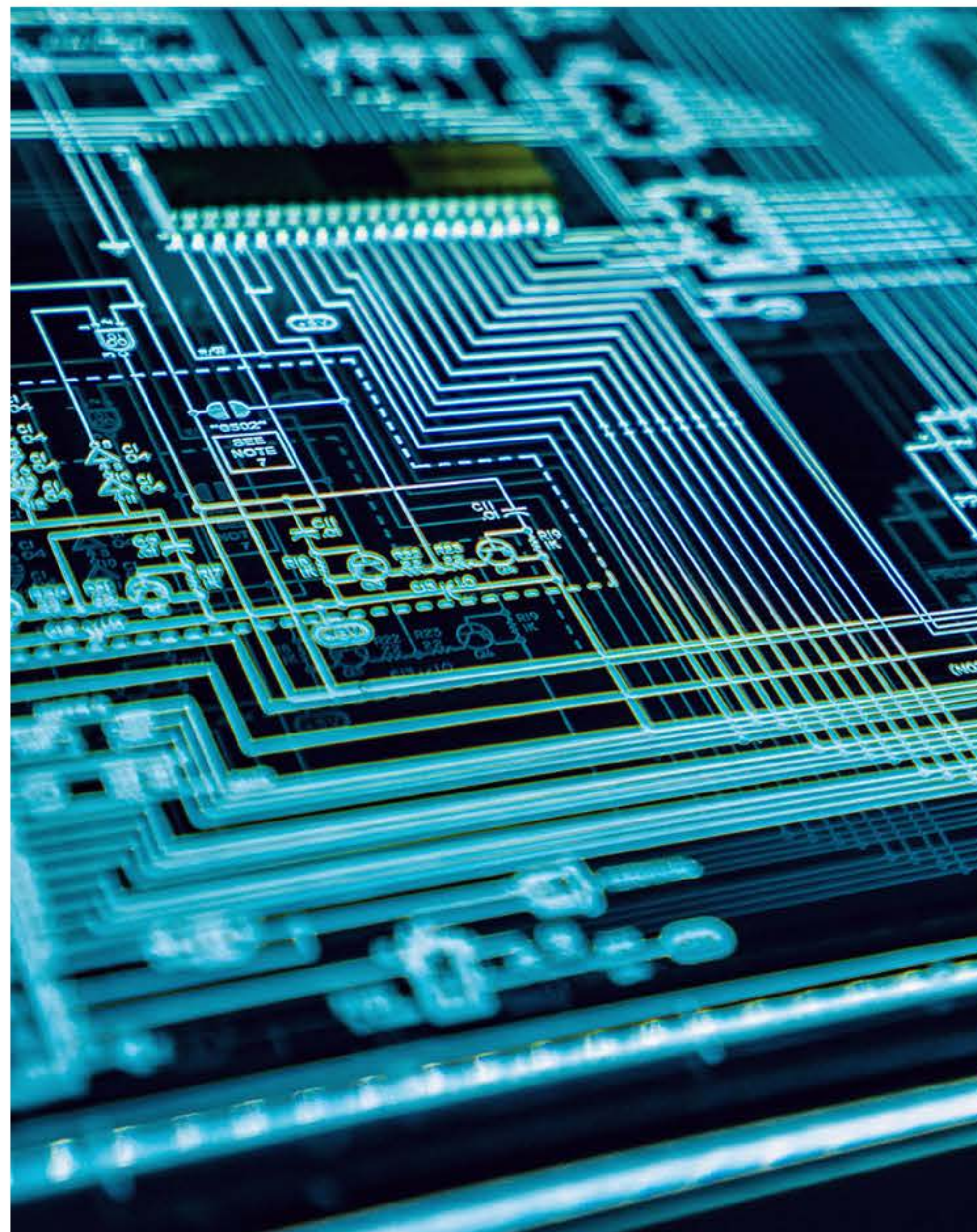
\*Aktuelle Auswertung durch meteoblue.com

\*\* Die angegebenen Nebenkosten pro Quadratmeter basieren auf aktuellen Schätzungen und dienen lediglich der orientierenden Information. Diese Angaben sind unverbindlich und können von den tatsächlichen späteren Kosten abweichen.

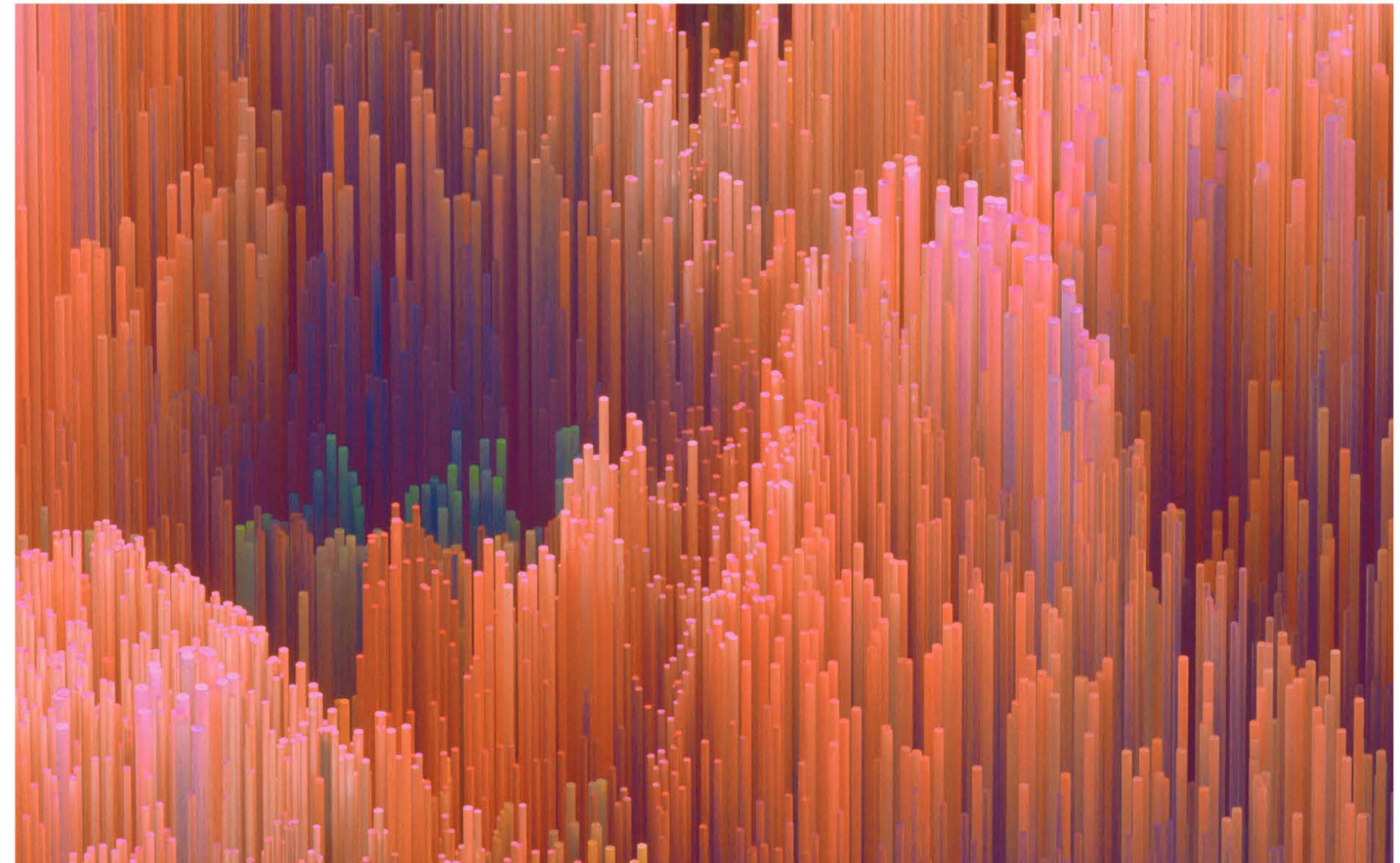
Der neue Tucherpark im Eisbachviertel setzt auf ein innovatives Energiekonzept, das Mensch, Natur und Architektur miteinander verbindet. Das intelligente Energieversorgungskonzept nutzt nachhaltige Energiequellen und setzt auf Abwärmerrückgewinnung. Ein hocheffizientes Energienetz verbindet alle Quellen und Verbraucher.



WO INNOVATION UND NATUR  
ENERGIE FLIESSEN LASSEN.

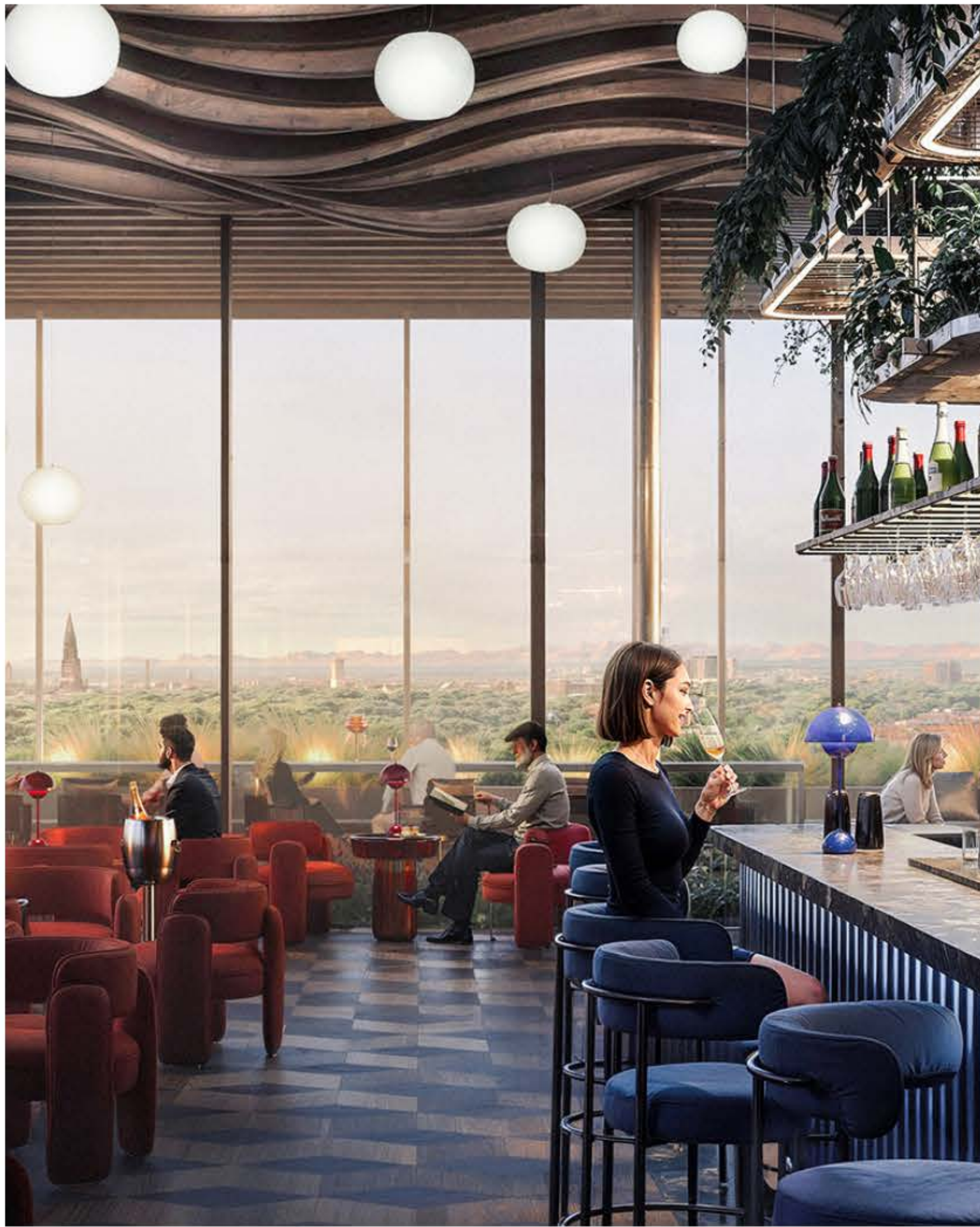


Innovation mit Wirkung – ein Quartier mit eigenem Herzschlag. Rund um die Uhr verfügbar: KI-Diagnostik, cloudbasierte Services und smarte Infrastruktur werden hier Realität. Ebenso wie höchste Datenraten mit minimaler Latenz – für reibungsloses Arbeiten, Entwickeln und Vernetzen.



Im Tucherpark wird Digitalisierung nicht versteckt – sondern integriert. Unter der Erde wird das bestehende Datacenter zu einem der grünen Datacenter Europas weiterentwickelt. Sechsgeschossig, unterirdisch, mit Kühlung durch Flusswasser und intelligenter Abwärmenutzung, mit 12 MW Leistung – und direkt am Eisbach gelegen.





Das neue Hilton Hotel glänzt mit Besonderheiten wie einem modernen Restaurant mit Showküche und einer Terrasse direkt am Eisbach, einer lebendigen Lobby mit einer coolen Bar, hochklassigen Tagungsräumen für internationale Veranstaltungen und einem Concierge Service, der den Aufenthalt im Tucherpark zu einem angenehmen Erlebnis macht.

Neue lebendige Mitte, auch dank neuem Hotelkonzept: mit 500 komplett renovierten, stilvollen Hotelzimmern, Rooftop-Bar und weiteren gastronomischen Highlights mit Zugang zur Eisbachpromenade sowie ca. 20 Tagungsräumen.







WOHLFÜHL-  
GASTRONOMIE  
IST GEFRAGT.

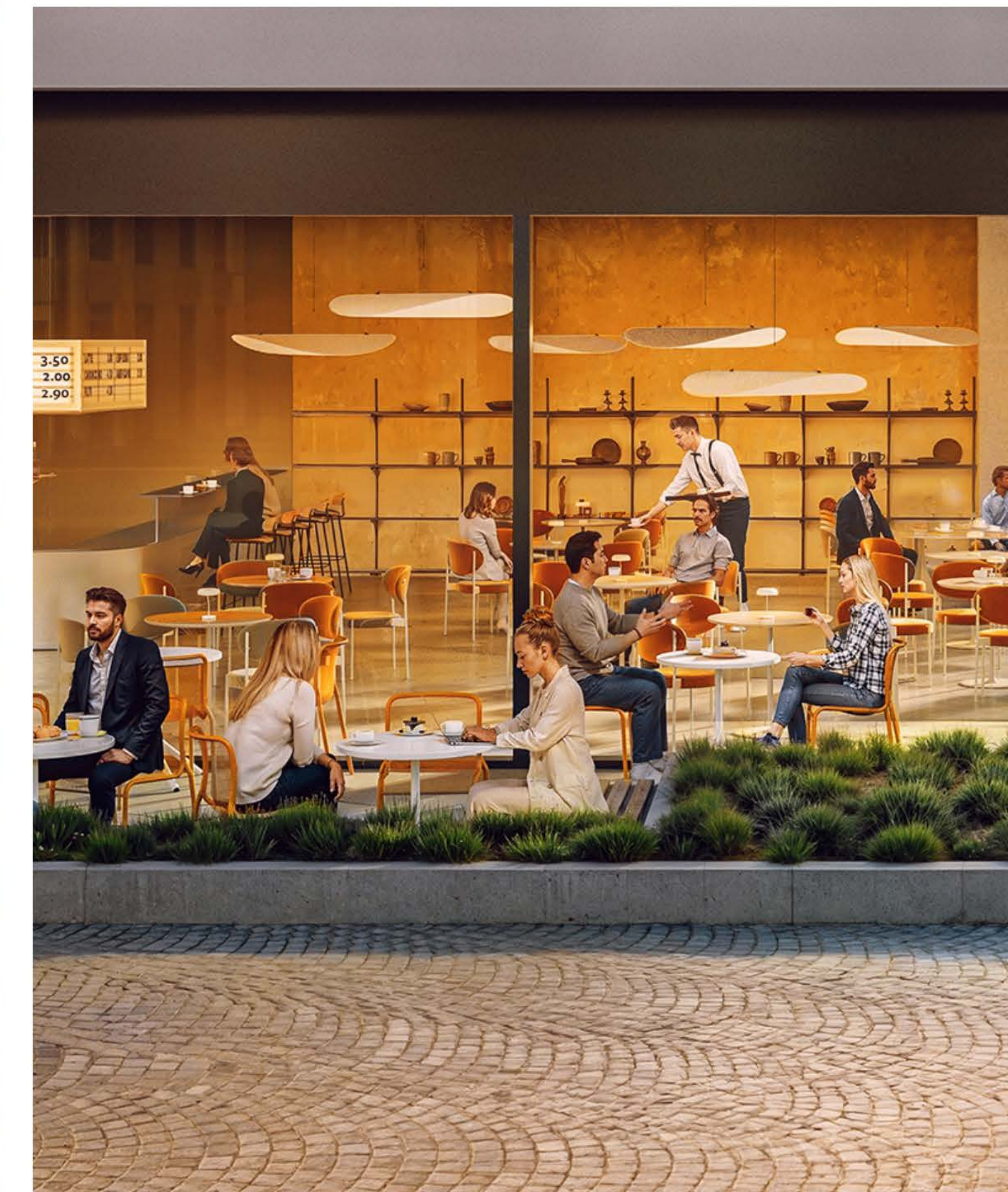


Der neue Tucherpark setzt auf ein vielfältiges und hochwertiges Gastronomieangebot. Gastronomie, die den Menschen genussvolle Momente bietet – ob zum Frühstück, Mittagessen, Abendessen oder einfach nur auf einen Drink – mit Raum für Hotelgastronomie, Cafés, Restaurants und Bars.





Vergangenheit trifft Zukunft: Im Bereich Kunst und Kultur glänzt der Tucherpark mit seinem Skulpturengarten aus den 1970er Jahren mit Werken von angesehenen Künstlern wie Isamu Noguchi und Bernhard Heilingner. Mit der Errichtung eines Kulturhauses, das als zentraler Punkt im Areal fungieren wird, wird das kulturelle Angebot ergänzt und ein breites Spektrum an Veranstaltungen für lokale und internationale Künstler ermöglicht.

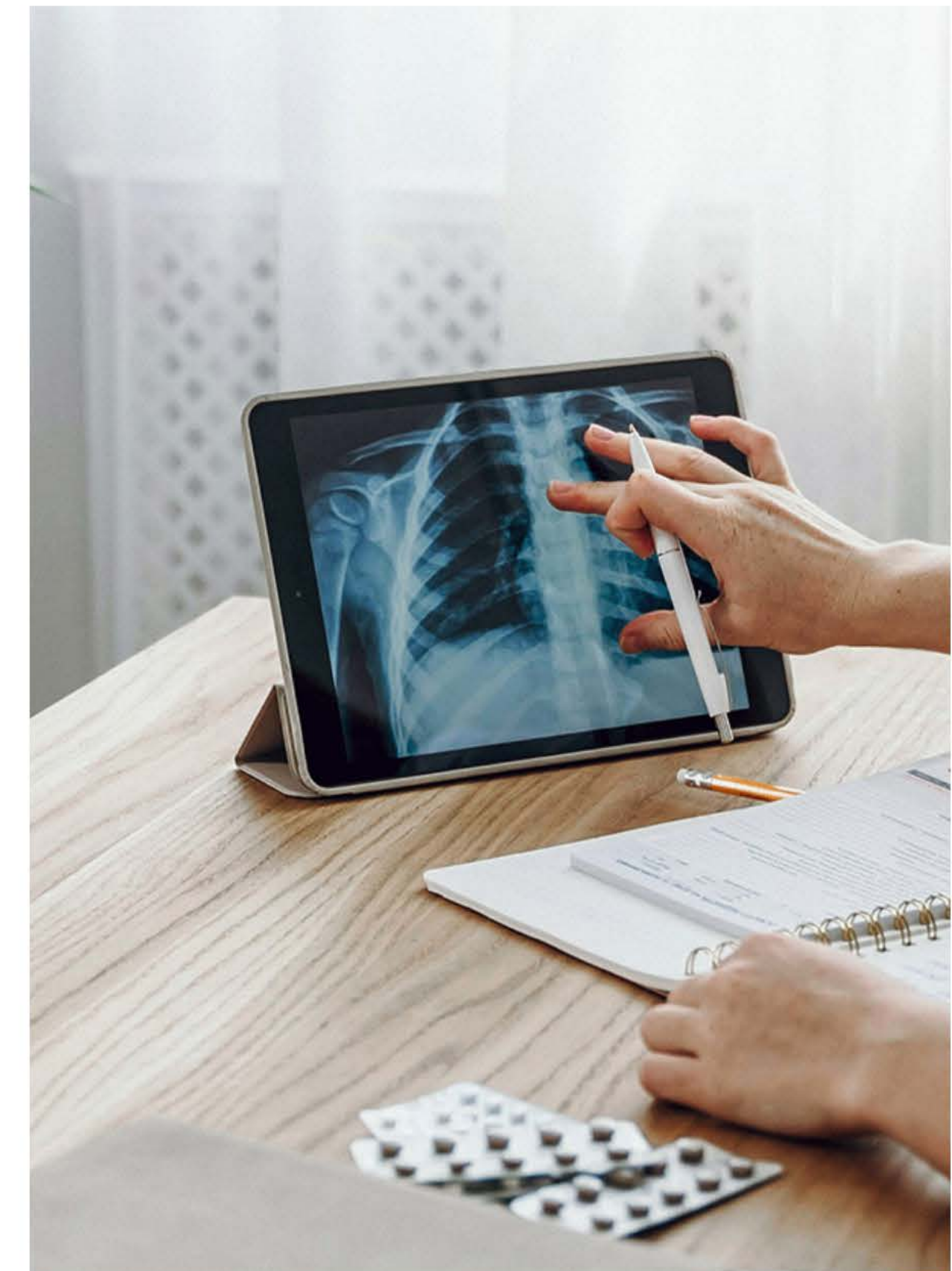


Vision für den  
Tucherpark: Ein neuer  
kultureller Hotspot  
für menschliche  
Interaktion im Herzen  
von München













Gesundheit und Longevity neu gedacht: Das Medikum direkt am Eisbach mit ca. 5.200 m<sup>2</sup> Praxisflächen für einen ganzheitlichen Gesundheitsansatz kombiniert mit dem Spa- und Beauty-Angebot des Hilton Hotels und dem Longevity-Konzept der Arena sowie den ca. 4.200 m<sup>2</sup> Sport- und Freizeitflächen im Areal.



Im Tucherpark entsteht ein Raum für Prävention, Bewegung und Regeneration. Mitten in der Natur – und mitten in München. Entdecken Sie hier die Zukunft der Gesundheitsversorgung, wo KI-Diagnostik und nachhaltige Technologien zusammenkommen, um die Medizin von morgen zu gestalten.



# WAS DEN TUCHERPARK BESONDERS MACHT

ZENTRALE LAGE MITTEN IN MÜNCHEN	NACHHALTIGE ENERGIE- KONZEPTE	VIelfÄLTIGE GEBÄUDE-TYPEN	HISTORISCHE ARCHITEKTUR TRIFFT MODERNE	RAUM FÜR COMMUNITY	FLEXIBLE ARBEITSWELTEN	STARKE INFRASTRUKTUR	GRÜNFLÄCHEN & NATUR
							
zwischen Englischem Garten, Eisbach und Innenstadt	CO <sub>2</sub> -neutral, effizient und zukunftsorientiert	Für alle Anforderungen – von kreativ bis repräsentativ	Denkmalschutz intelligent weiterentwickelt	Mit Cafés, Terrassen, Events und Austausch	Offen, wandelbar, inspirierend	Von Mobilität bis Service, für moderne Work-Life-Balance	Arbeiten im Einklang mit der Umgebung



Tucherpark Experience Center  
Am Tucherpark  
80538 München

eisbachviertel.de  
E-Mail: vision@tucherpark.com  
Telefon: +49 89 14333-800

## *hausInvest*

Rund 750.000 Kleinanleger sind in unseren offenen Immobilienfonds hausInvest investiert – und damit auch in den Tucherpark in München.

## Hines

Als Familienunternehmen entwickeln wir seit über 70 Jahren weltweit Projekte und sind seit 2001 in München tätig. Mit unserem Team schaffen wir Lebensräume für alle. Nachhaltigkeit und Lebensfreude sollen auch im Tucherpark an erster Stelle stehen.

## COMMERZ REAL

Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten, die begeistern, und wollen für die Münchner:innen, unseren hausInvest und seine Anleger den Tucherpark zukunftsfähig weiterentwickeln.

## Starke Partner für den Tucherpark.

Für hausInvest, die Commerz Real und Hines ist der Tucherpark eine gemeinsame Herzensangelegenheit. Für dieses besondere Areal verfolgen wir eine langfristige Entwicklungsstrategie – gedacht von Menschen für Menschen. Dabei legen wir viel Wert auf Dialog und Beteiligung. Melden Sie sich bei uns mit Anregungen und Fragen und besuchen Sie uns im neuen Tucherpark im Eisbachviertel. Wir freuen uns auf Sie.

**tucher  park**

Alle in dieser Broschüre dargestellten Informationen und Bilder entsprechen dem aktuellen Planungsstand und sind unverbindlich zu betrachten, insofern dass sich Änderungen im weiteren Verlauf der Planungen und im Baufortschritt ergeben können. Die genannten Informationen sind nicht als Angebot zu verstehen. Stand: Juni 2025