

ART DECO PALAIS

100 JAHRE
ART DECO PALAIS

MÜNCHEN

ARNULFSTRASSE
56 – 60



NEUE ARBEITSWELTEN IN EINEM
DENKMAL DER MODERNE

ART DECO PALAIS

Das Art Deco Palais ist ein markanter Bau mit nunmehr 100-jähriger Architekturgeschichte. Als ehemaliger Sitz der Oberpostdirektion war es Münchens größtes Verwaltungsgebäude und zugleich ein Vorreiter der Moderne. Heute verkörpert das Gebäude fortschrittliches Denken der Gegenwart – nämlich eine harmonische Synthese aus historischem Bestand und wegweisender New-Work-Kultur. Eingebettet in eine exzellente Infrastruktur inmitten zahlreicher Global Player, profitiert der Standort vom weltgewandten Umfeld einer visionären Unternehmenslandschaft.

ART DECO PALAIS

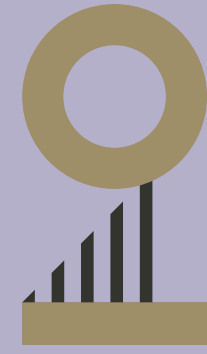
HIGHLIGHTS

DAS HISTORISCHE PALAIS ÜBERZEUGT MIT ZUKUNFTS- WEISENDEN PLUSPUNKTEN



PREMIUM-LAGE BEIM ARNULFPARK

Durch den benachbarten Arnulfpark hat sich das Umfeld zu einem pulsierenden Trendviertel mit bester Infrastruktur entwickelt. Nah an der Innenstadt und mit Blick auf die Zukunft.



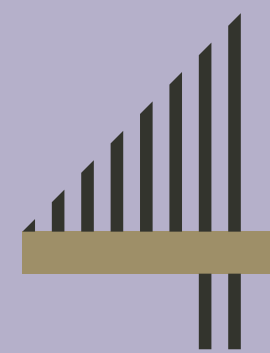
HOT SPOT DER GLOBAL PLAYER

Münchens kreativer Hightech Hub ist auch als Isar Valley bekannt. Der international geprägte Standort profitiert von der wirtschaftlichen Strahlkraft visionärer Digitalunternehmen und renommierter Weltkonzerne.



VORREITER- ARCHITEKTUR DER MODERNE

Die einstige Münchner Oberpostdirektion ist ein Pionier-Bauwerk moderner Architektur. Als eines der ersten Gebäude mit Stahlbetonskelett und flächenbündiger Fassade steht es heute unter Denkmalschutz.



MAXIMAL FLEXIBEL GESTALTBARE BÜROFLÄCHEN

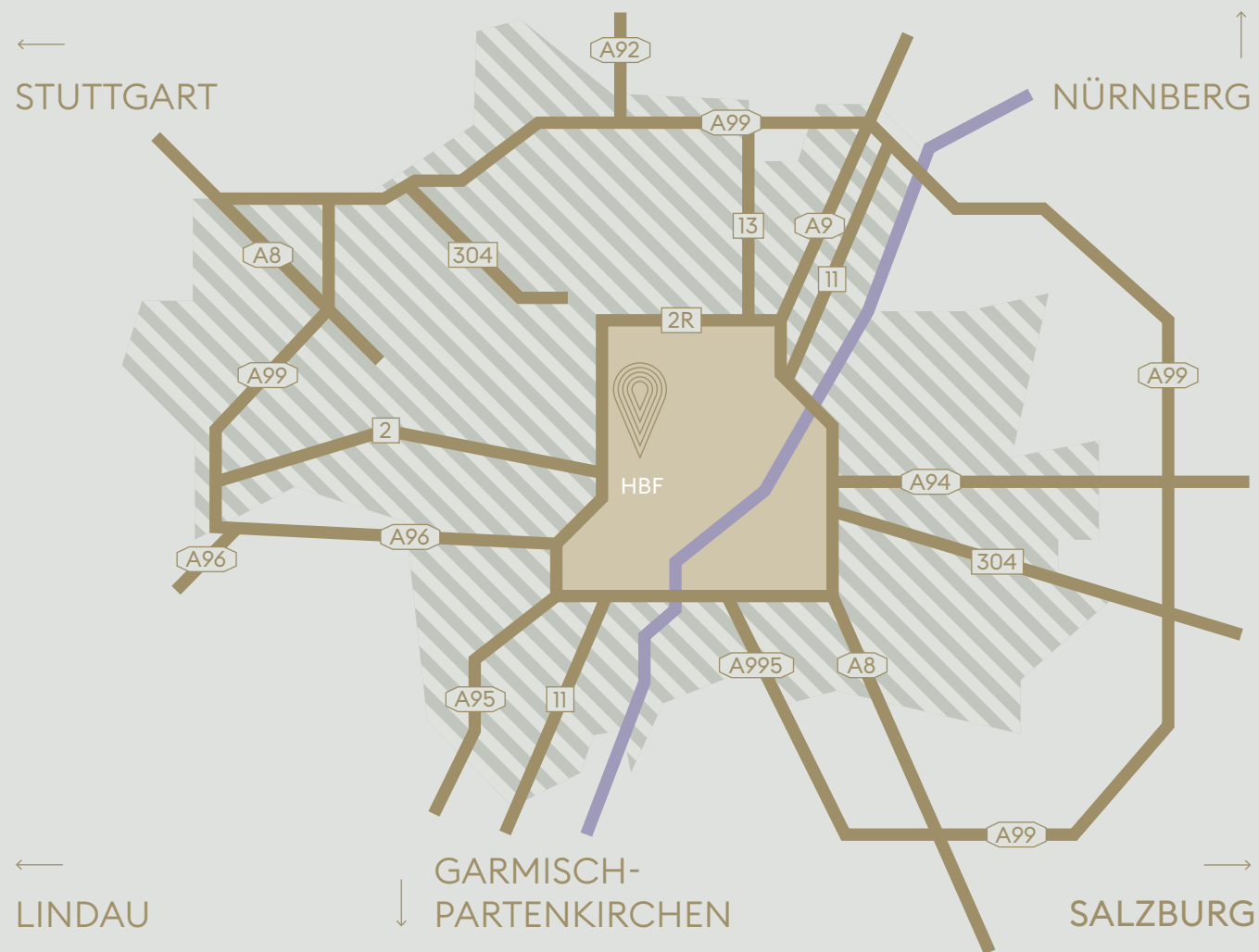
Vom großzügigen Open Office bis zum klassischen Kombibüro. Die Gebäudekonstruktion ermöglicht dank flexibler Wandstellung eine individuelle Flächenteilung wie im Neubau.

STANDORT

AM PULS URBANER STRUKTUREN

Im Art Deco Palais laufen die Lebenslinien der Metropole zusammen. Münchens begehrter Stadtteil Maxvorstadt ist international geprägt und inmitten moderner Infrastruktur bestens vernetzt. Als bedeutende Verkehrsachse zwischen der Innenstadt und dem westlich angrenzenden Bezirk Neuhausen-

Nymphenburg bietet die Arnulfstraße optimale Anbindung in alle Richtungen. Ob Straße oder Schiene: Neben der Stammstrecke der S-Bahn und dem nah gelegenen Hauptbahnhof ist auch der Mittlere Ring mit Autobahnanschluss und Ausfallstraßen in wenigen Minuten bequem erreichbar.



Die S-Bahn-Station an der historischen Hackerbrücke ist nur wenige Schritte entfernt.

Das urbane Umfeld bietet optimale Nahversorgung mit breitem Gastronomie-Angebot.



ZOB, Hauptbahnhof und Stammstrecke befinden sich praktisch in Sichtweite.



LAGE



zu Fuß ÖPNV Auto

S-BAHN-STAMMSTRECKE 3 Min. _____

HAUPTBAHNHOF 15 Min. 5 Min. 5 Min.

FLUGHAFEN _____ 48 Min. 33 Min.

INNENSTADT 20 Min. 10 Min. 6 Min.

GASTRO 1 Min. _____

Rotkreuzplatz



2R

Nymphenburger Straße

Maillingerstraße



Stiglmaierplatz



Königsplatz



Donnersbergerbrücke



Hackerbrücke

München Hbf



Karlsplatz
(Stachus)



Marienplatz



Restaurant



Einkaufen



Haltestellen



U-Bahn



Tram

DER EFFIZIENTE KOMFORT
KURZER WEGE



HISTORISCHE AVANTGARDE AUF DEM WEG IN DIE ZUKUNFT

Die 1924 fertiggestellte Oberpostdirektion war das damals größte Verwaltungsgebäude Münchens. Mit seinen vier Spitzdächern auf den Eckrisaliten zeigt der sechsgeschosige Bau starke Präsenz und historischen Bezug. Entstanden ist das Bauwerk nach den Plänen von Robert Vorhoelzer, der als früher Vertreter der klassischen Moderne gilt. Als vorausschauender Architekt hat er an der Arnulfstraße ein Denkmal für die Neue Sachlichkeit gesetzt, dessen ursprüngliche Bausubstanz die 100 Jahre fast unbeschadet überdauert hat. Das heutige Art Deco Palais verkörpert aber nicht nur die Avantgarde von früher. Mit begrüntem Brunnen-Innenhof, einladenden Terrassen und Dachterrassen bietet es auch hohe Aufenthaltsqualität für die Arbeitswelt von morgen.

ADRESSE Arnulfstraße 56 – 60

80335 München

BAUJAHR 1924 / 2009

GESAMTFLÄCHE ca. 40.000 m²

GESCHOSSE 7

ART DECO PALAIS

Das Wired-Score Silber (Gold angestrebt) und DGNB Gold Pre-Zertifikat unterstreicht die konsequent zukunftsweisende Ausrichtung des Ensembles.

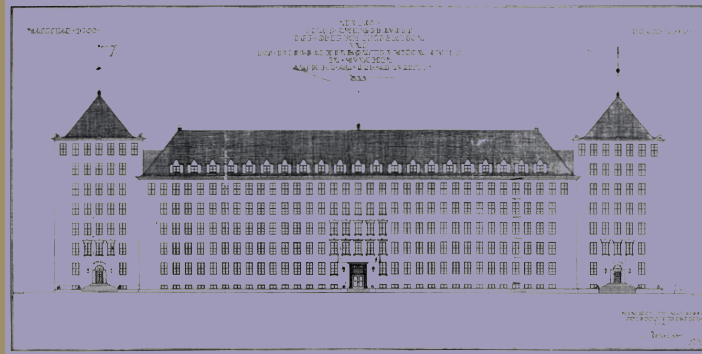


ART DECO PALAIS

HISTORIE

1922 – 1924

Sitz der Oberpostdirektion:
Errichtung nach den Plänen des
Münchner Architekten und
Baubeamten Robert Vorhoelzer.



2014 – HEUTE

Nachhaltige Optimierungen:
Seit dem Erwerb investiert die
BNP Paribas Real Estate Germany
in moderne Gebäudetechnik
wie Klimatisierung, Brandschutz
und E-Mobilität.

1939 – 1945

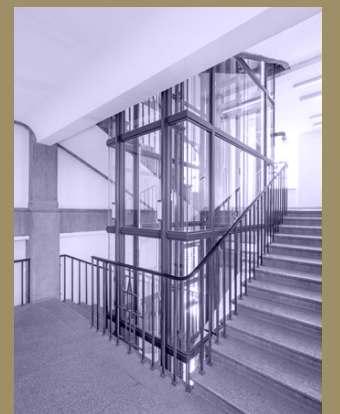
Militärische Nutzung:
Im Zweiten Weltkrieg wurden
die Spitzdächer der Eckrisaliten
für Flugabwehr-Geschütze zu
Flachdächern umgebaut.

1955 – 1971

Wandel der Nachkriegszeit:
Nach dem Krieg nahezu unbeschadet,
werden verschiedene Aufstockungen
an den straßenseitigen Verbindungsrie-
geln des Gebäudes vorgenommen.

2006 – 2009

Art Deco Palais:
Nach umfassender Renovierung wird
das vormalige Single-Tenant- zu einem
Multi-Tenant-Gebäude umfunktioniert
und erhält den Namen Art Deco Palais.



AUSSTATTUNG

BELÜFTUNG	Natürliche Belüftung über öffnenbare Fenster
KLIMATISIERUNG	Nachrüstung der Kühlanlage auf 2.000 KW, aktuell zur Hälfte genutzt; Kühlung über Umluftgeräte, Splitgeräte, Kühldecken möglich; Nutzung von Fernkälte ebenfalls möglich
SONNENSCHUTZ	Denkmalgeschützte Doppelfenster mit außen liegendem Sonnenschutz, manuell steuerbar
EDV-VERKABELUNG	Fensterbankkabelkanäle
KONNEKTIVITÄT	Glasfaser
BODENBELAG	Denkmalgeschützter Boden in den Allgemeinflächen, Mietbereiche mit hoch- wertigem Bodenbelag nach Mieterwunsch
DECKE	Stahlbetondecken
BELEUCHTUNG	BAP-gerechte Beleuchtung in öffentlichen Bereichen und Grundbeleuchtung LED
AUFZUG	9 Personenaufzüge, teilweise aus Glas
SICHERHEIT	Elektronisches Zugangskontrollsystem mit Kartensteuerung
PKW-STELLPLÄTZE	In den Innenhöfen, teilweise überdacht, E-Ladestationen in Planung
FAHRRADSTELLPLÄTZE	Teilweise überdacht und gesichert, E-Ladestationen in Planung



Das Prunktreppenhaus bildet den authentischen Kern mit der Formensprache des Art Deco.



Der denkmalgeschützte Bodenbelag von Allgemeinflächen findet sich auch in Teilen der Mieterflächen wieder.



Historischer Charme verbindet sich mit viel Tageslicht zu großzügigen, hochmodernen Offices.

NEW WORK



Tragende Außenwände ermöglichen repräsentative Schnitte und individuelle Raumlösungen.

Mehrere Dachterrassen bieten beeindruckende Perspektiven über das urbane Stadtpanorama.



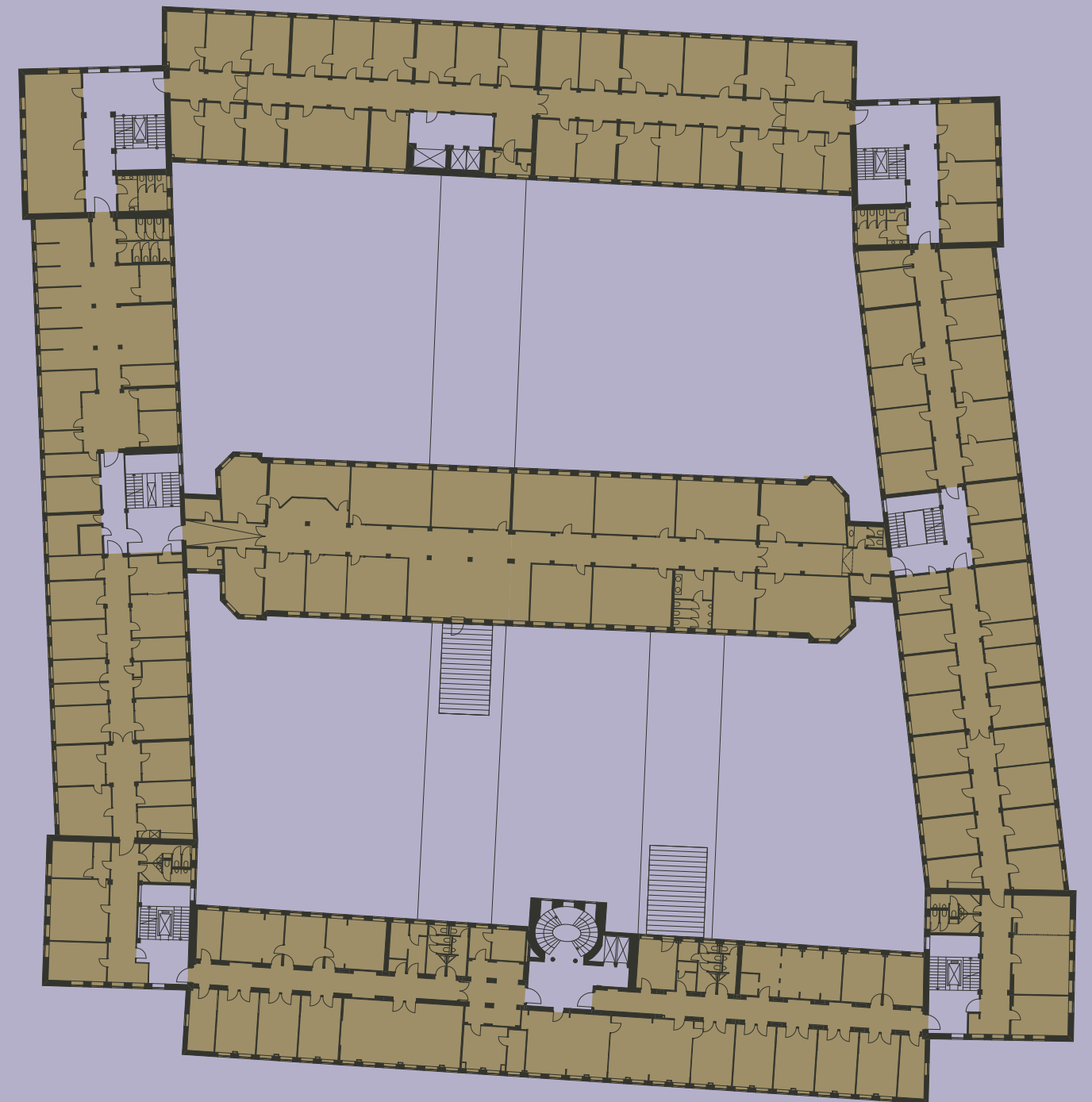
Das Art Deco Palais schreibt Geschichte, die in die Zukunft weist. Denn es verbindet historische Authentizität mit weitsichtiger New-Work-Qualität. So ist die denkmalgeschützte Substanz optimal darauf ausgerichtet, moderne Bürolösungen nach individuellen Bedürfnissen zu realisieren. Hoch inspirierend und höchst flexibel. Ob Offices mit Loftcharakter oder klassischer Abhangdecke. Anspruchsvolle Mieter finden hier ideale Voraussetzungen für unkonventionelle Flächenteilungen im stilsicheren Rahmen flächendeckender Ästhetik.

GRUNDRISSSE



ERDGESCHOSS

ca. 5.300 m²
Teilbar ab ca. 280 m²



REGELGESCHOSS

ca. 5.900 m²
Teilbar ab ca. 280 m²

ART DECO PALAIS

Ein Projekt der



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

BNP Paribas Real Estate Investment
Management Germany GmbH
Lilli-Palmer-Straße 2
80636 München

Disclaimer

Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieser Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Ansichten und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich und enthalten Sonderausstattungen. Möblierung wird nicht durch den Eigentümer eingebracht.
Stand: August 2025

Fotos: © Adrian Beck Photographer, Adobe Stock

Design und Produktion: kloetzldesign.de

Vermietung

CBRE

CBRE GmbH
Isartorplatz 1
80331 München

Tim Bäumle

t +49 89 37063 1074
m +49 173 288 0103
@ tim.baeulke@cbre.com

Ivica Barsic

t +49 89 370631 032
m +49 151 16168784
@ ivica.barsic@cbre.com

