

SUGAR VALLEY

Daten und Fakten Sugar Valley – Münchens nachhaltiges Stadtquartier

ARCHITEKTUR

B-Plan 2139 (mit Satzungsbeschluss seit 2023) basierend auf Masterplan von KCAP, COBE und SLA für 11 Gebäude und ca. 160.000 m² Mietfläche

5 national und international renommierte Architekturbüros (COBE und J.MAYER.H im ersten Bauabschnitt)

3 Hochpunkte mit 80 m Höhe, passend zum Münchener Stadtbild, inkl. leuchtender Krone

Erster Bauabschnitt bestehend aus THE CROWN und THE FORGE (COBE) und THE SOUL (J.MAYER.H), Baugenehmigung liegt seit 2025 vor

FREIFLÄCHEN

Planung von MGK und SLA für insgesamt ca. 20.000 m² Freifläche

5 Sport- und Spielplätze im Quartier

165 hochstämmige Bäume

Im ersten Bauabschnitt Quartiersplatz für Wochenmarkt mit Wasserspiel und über 2.000 m² begrünter Dachgarten mit Basketballfeld

NACHHALTIGKEIT

100-Punkte-Nachhaltigkeitsplan basierend auf der Taxonomie Verordnung

CO₂-frei im Bau (durch Reduktion der Materialien im Bau (planungsbegleitendes LCA) und heimische Kompensationsmaßnahmen), keine CO₂-Emissionen im Betrieb, 100 % ESG konform

Eines der ersten Quartiere Deutschlands, das ausschließlich auf erneuerbare Energien setzt

CO₂-neutrales, patentiertes Energiesystem zur intelligenten Verteilung von Wärme- und Kälteenergie zwischen Gebäuden von E.ON und Bayernwerk

Eigene PV und PV - PPA als natürliche Wärme- und Kältelieferanten. Luft-/Wasser-Wärmepumpen basiertes System

Zertifizierungen: LEED Neighbourhood Development Platin (erteilt, 80 Punkte), LEED Core + Shell Platin, ESG-Verifikation

MOBILITÄT

Ideale Anbindung an die City direkt aus dem Herzen des Quartiers – „In einer Minute in der U-Bahn, in 13 Minuten am Marienplatz“

Perfekter Mobilitätsmix aus ÖPNV (U-Bahn U3, Tram Westtangente und Bus), Bikes, Car- und Bikesharing, Carpooling und dynamischem Parken

ca. 1.000 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage mit dynamischem Parkraummanagement, mind. 30 % E-Ladestellplätze (Lademanagement), oberirdisch autofreies Quartier

Mobilitätshub mit Wasserstofftankstelle und E-Ladesäulen

SUGAR VALLEY

ca. 1.500 Fahrradstellplätze, davon ca. 1.000 indoor

FUTURE WORK

Innovationsraum für die Arbeit und Wirtschaft von morgen

Hohe Gebäudetiefen für die Einrichtung von Begegnungszonen

Vernetzt, dynamisch und eingebettet in eine Umgebung

Brücken und interne Verbindungstreppen in den Gebäuden

Austritte auf allen Ebenen

DIGITALISIERUNG

Quartiers-App für alles, flexibel mit Mietercases erweiterbar (z. B. Arbeitsplatzbuchung)

Communityfunktionen für vernetzte Quartiersnutzer

Kontaktloser Gebäudezugang

Datencloud lässt Anbindung von mietereigenen Apps zu

Sensorik und Konnektivität in den Gebäuden

KI-unterstützte Gebäudeleittechnik

NUTZUNGSMIX

Über 30 verschiedene Nutzungsarten

24/7-Leben

Arbeiten, Leben, Mitarbeiterwohnen, Seniorenwohnen in einem Quartier, gepaart mit Büro- / Gewerbeflächen für Zukunftsbranchen (Tech- und Life Sciences), Einzelhandel, Dienstleistungen, Ärzte, Services, Fitness, Events, Kultur, Markthalle, Gastronomie, Co-Working, Conferencing etc.

Alles innerhalb von maximal 5 Minuten erreichbar (5-Minuten-Quartier)

INFORMATIONEN ZUR SALVIS CONSULTING AG

Die Salvis Consulting AG wurde 1994 in München gegründet. Sie entwickelt wert- haltige Immobilien, die die Bedürfnisse der Menschen reflektieren. Als leiden- schaftlicher Projektentwickler setzt das Unternehmen auf Architektur, die ein Arbeitsumfeld mit Lebensqualität schafft und mit strikter Nachhaltigkeit verbindet. Das Team besteht aus Architekten, Bauingenieuren, Immobilienökonom- en und Bankkaufleuten, die nicht nur innovative Architektur ermöglichen, sondern auch eine ganzheitliche Wertschöpfung in den Projekten umsetzen. Mit über 30 Jahren Erfahrung und einem Entwicklungsvolumen von über zwei Milliarden Euro gestaltet die Salvis Consulting AG die Zukunft der Immobilien- branche mit.