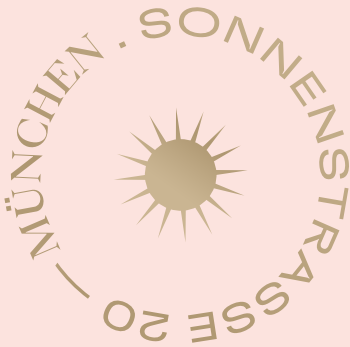


FRANZ



Wohnräume für Individualist*innen



Starke Persönlichkeiten brauchen Räume mit Charakter. FRANZ ist gemacht für alle, die Individualität leben möchten und Substanz und Werte suchen. Ein Haus, mitten in München. Gebaut, um Ideen zu verwirklichen und dabei gut zu leben.

Servus **FRANZ.**



Der Drehort der
80er-Jahre-Kultserie
Monaco Franze
wird zum neuen
Hotspot in München.

Monaco Franze – der ewige Stenz*

FRANZ ist die Hommage an ein Münchner Original und eine deutsche Ikone der Fernseh- und Popkultur der 1980er Jahre: „Monaco Franze – der ewige Stenz“. In der gleichnamigen BR-Serie erlangte das Wohn- und Geschäftshaus in der Sonnenstraße deutschlandweit Berühmtheit.

Monaco Franze, gespielt von Helmut Fischer, betrieb hier die „Monaco Detektei für Ermittlungen und Beobachtungen aller Art“. Das FRANZ leitet nun ein neues Kapitel der Immobilie ein: als Repräsentanz für die Bewohner*innen von morgen und für Liebhaber*innen des urbanen Lebens.



MONACO
DETEKTEI

Ermittlungen und Beobachtungen
aller Art

MONACO FRANZE – Kultserie der 80er Jahre

Mit Lokalkolorit liebevoll in Szene gesetzt, erzählen zehn Episoden von den Großstadtabenteuern des Kriminalkommissars und späteren Detektivs Franz Münchinger, genannt „Monaco Franze“, im München der frühen 80er Jahre. Monaco Franze ermittelt zum Leidwesen seiner Frau gerne auch nach Feierabend. Denn so sehr er den Hafen der Ehe schätzt, so sehr lockt stets die holde Weiblichkeit den charmanten Wiederholungstäter.

Zehnteilige bayerische
Fernsehserie

Idee und Drehbuch:
Helmut Dietl, Patrick Süskind,
Franz Geiger

Erstausstrahlung 2. März 1983
im Deutschen Fernsehen

*Quelle: <https://www.br.de/br-fernsehen/sendungen/monaco-franze/index.html>

F

Mit dem Büro-, Wohn- und Geschäftshaus FRANZ realisiert die ABG Real Estate Group (ABG) mitten in München, zwischen Stachus und Sendlinger Tor, ein neues urbanes Habitat. Die Symbiose aus Alt und Neu, Revitalisierung und Neubau, Eleganz und Modernität macht FRANZ zur idealen Adresse für Unternehmer*innen mit Persönlichkeit.

Die Substanz des Originals erhaltend und mit einem zeitgemäßen Anbau im Innenhof ergänzend, formt die ABG das Gebäudeensemble FRANZ zu einem innerstädtischen Schmuckstück. Büro und Wohnen mixt FRANZ zu einer vitalen urbanen Mischung und öffnet Räume, die so individuell sind wie die eigene Unterschrift.



KEY FACTS

Adresse

FRANZ
SONNEN-
STRASSE 20
80331
MÜNCHEN

Projekt

- Geschäfts- und Wohnhaus FRANZ
- Zweiteiliges Gebäudeensemble mit Innenhof
- Revitalisierung Bestandsgebäude FRANZ Original
- Neubau FRANZ Neo

Etagen oberirdisch

7 FRANZ Original

3 FRANZ Neo

Nutzung

MIX

aus Büroflächen & Wohnungen

Ein Projekt der

ABG

ABG Real Estate Group

Mietfläche

~3.870 m²

Bürofläche für Single- oder Multi-Tenant-Lösungen, davon mögliche Mietflächen für Handel und Gastronomie 373 m²

Mietwohnungen

8 helle Wohneinheiten, teilweise mit großzügigen Terrassen

Fassade FRANZ Original

- Hochwertige, cremefarbene Natursteinfassade
- Dunkel abgesetzter Erdgeschossbereich

Fenster

- Öffenbare Fenster in beiden Gebäudeteilen

Freiräume

- Begrünter Innenhof als urbaner Rückzugsraum
- Hochwertige Terrassen, Dachterrassen und Balkone

Wohnungsausstattung

- FRANZ Original: Erstbezug nach Kernsanierung
- Hochwertige und edle Ausstattung
- Attraktiver Echtholz-Eichen-Parkett-Boden
- Wohlige Fußbodenheizung
- Moderne Badezimmer mit attraktiven Ausstattungsdetails
- Hochwertige und wunderschöne MARAZZI-Bodenfliesen in den Bädern
- Attraktive Handtuchheizkörper in den Bädern
- Praktischer Waschmaschinen-Anschluss
- Moderne Sanitäranlagen von namhaften Herstellern (wie z. B. Dornbracht, Hansgrohe, Geberit, etc.)
- Inklusive attraktiver Glasduschabtrennungen
- Hochwertige Balkone und Dachterrassen in den Innenhof (Süd/West)
- Inklusive außenliegend, elektrisch betriebenen Abdunklungs-Lamellen (Raffstore)
- Dachflächenfenster erhalten einen elektrisch betriebenen außenliegenden Systemsonnenschutzbehang
- Moderne Videogegensprechanlage
- Aufzug in alle Etagen
- Inklusive eigenem abschließbarem Kellerabteil

Fassade FRANZ Neo

- Vollverglaste Pfosten-Riegel-Fassade

Mobilität + Amenities

- Fahrradstellplätze
- E-Ladestationen
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

Konnektivität

- WiredScore-Zertifizierung in Silber wird angestrebt
- Glasfaseranschluss verschiedener Anbieter

Nachhaltigkeit

- BREEAM-Zertifizierung mit der Auszeichnung SEHR GUT *** wird angestrebt

Fertigstellung

- Ende 2023

Zugabe!

FRANZ besteht künftig aus zwei Gebäudeteilen: Original und Neo. Eine urbane Symbiose am Puls der Gegenwart mit Nutzungen, die einander ergänzen und bereichern.

Hochwertige Mietwohnungen

Acht helle Apartments, vier davon mit Alpenblick und vier mit Stadtpanorama, befinden sich in der 6. und 7. Etage des FRANZ Original.

Elegante Büroflächen

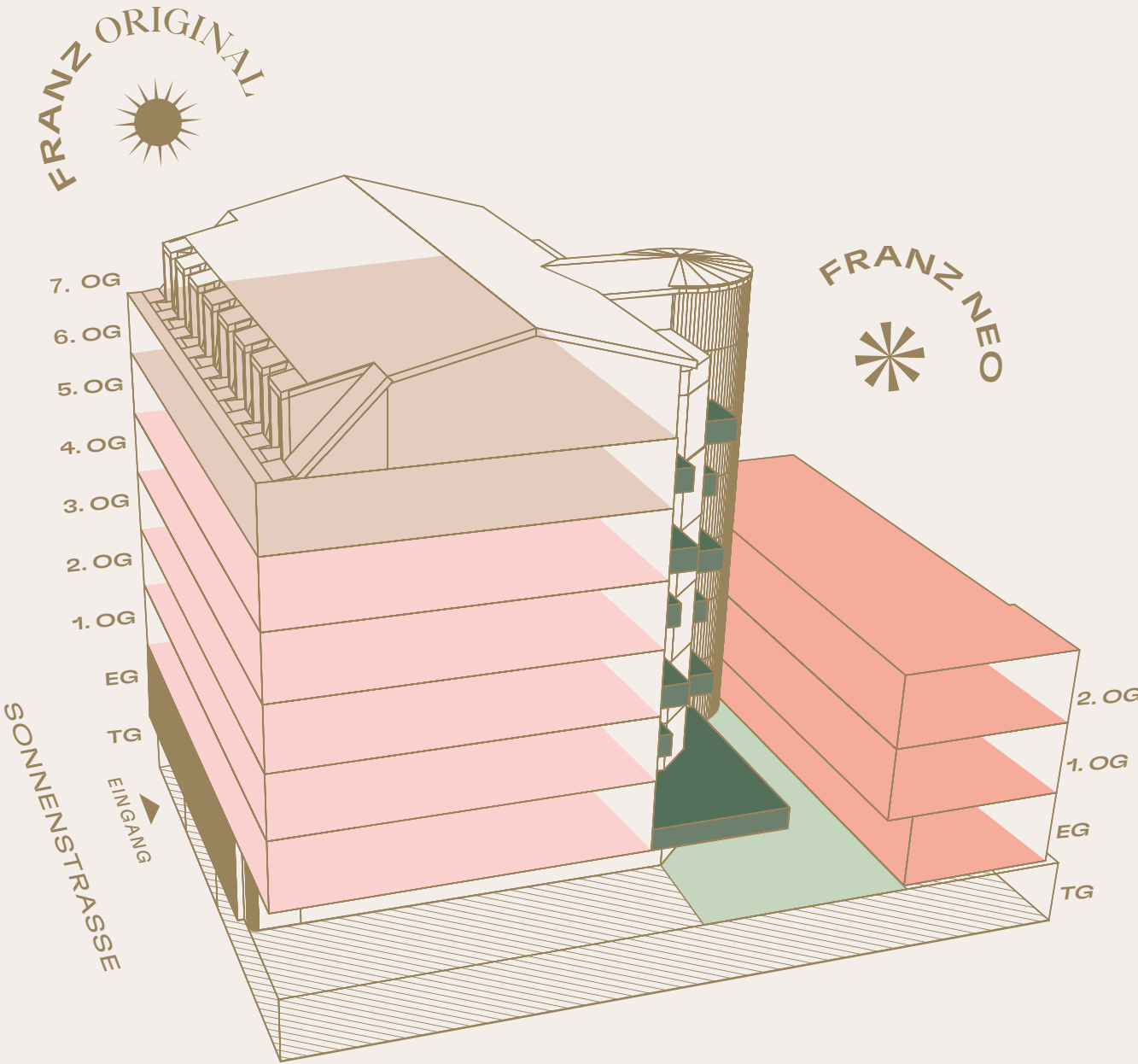
Fünf Etagen mit individuell gestaltbaren Flächen für Neues Arbeiten mitten in München befinden sich im revitalisierten Haupthaus.

Gewerbe- und Handelsflächen

Hochwertige Gewerbe- und Handelsflächen auf Erdgeschosebene entlang der lebendigen Sonnenstraße ergänzen das Flächenangebot.

Terrassenflächen und Balkone

FRANZ Original bietet diverse Erholungszonen unter freiem Himmel, die man bequem vom eigenen Büro aus betreten kann.



Inspirierende Büroflächen

Im Neubau FRANZ Neo finden sich drei modern gestaltete Etagen für agiles Arbeiten.

Privater Innenhof

Das bepflanzte Herz des Ensembles bietet Raum für Austausch und Entspannung.

Tiefgarage

10 PKW-Stellplätze und Duschen für Büronutzende.

Aus Tradition wird Zukunft

FRANZ ist die Neuinterpretation eines Wohn- und Geschäftshauses mit Geschichte. Das Haupthaus **FRANZ Original** trifft auf den Neubau **FRANZ Neo**. Gemeinsam bilden sie einen Zukunftsraum für Unternehmen, die sich selbst immer wieder neu erfinden.



Das revitalisierte Haupthaus mit markanter Fassade entlang der Sonnenstraße bildet das Gesicht zur Stadt. Auf sieben Etagen bietet es hochwertige Büroflächen, exklusives Wohnen sowie ergänzende öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss. Die sensible Revitalisierung hat den Charakter des Gebäudes bewahrt, zugleich hat sie mit einer ausgesuchten Materialität und der Erweiterung der Fensterflächen das Erscheinungsbild in die Gegenwart überführt.



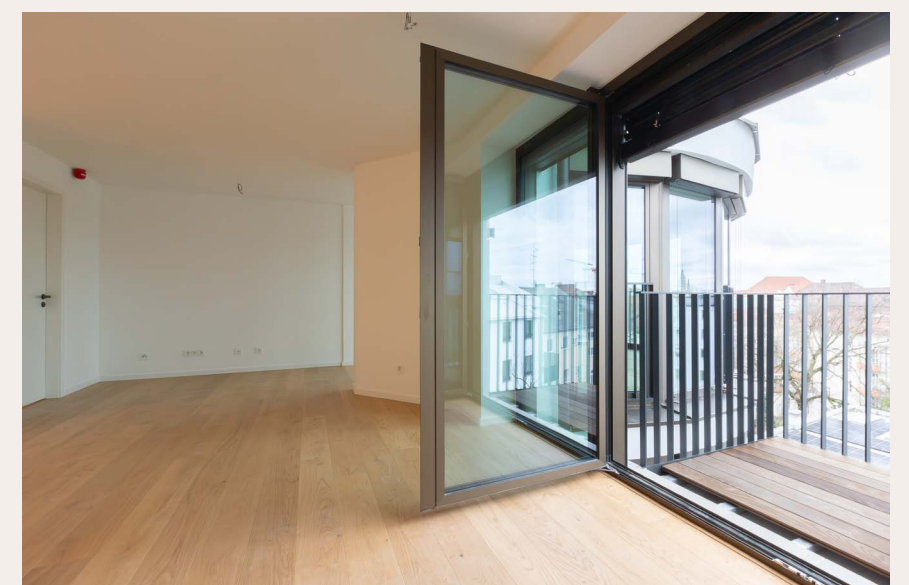
Der neu geschaffene, bepflanzte Innenhof ist eine Oase mitten in der Stadt. Hier erhebt sich **FRANZ Neo** als dreigeschossiger, puristischer Neubau mit Glasfassade. Hinter großformatigen, bodentiefen Fenstern bieten modernste Büroflächen ein inspirierendes Setting für die Macher von morgen.

*

Zeitlose Architektur

Architektonische Merkmale seiner 50er-Jahre-Formensprache werden erhalten und hochwertig in das Redesign von **FRANZ** integriert. So verleiht die zum Innenhof weisende Rotunde dem Haupthaus Persönlichkeit und ist zugleich formaler Brückenschlag zum Neubau.

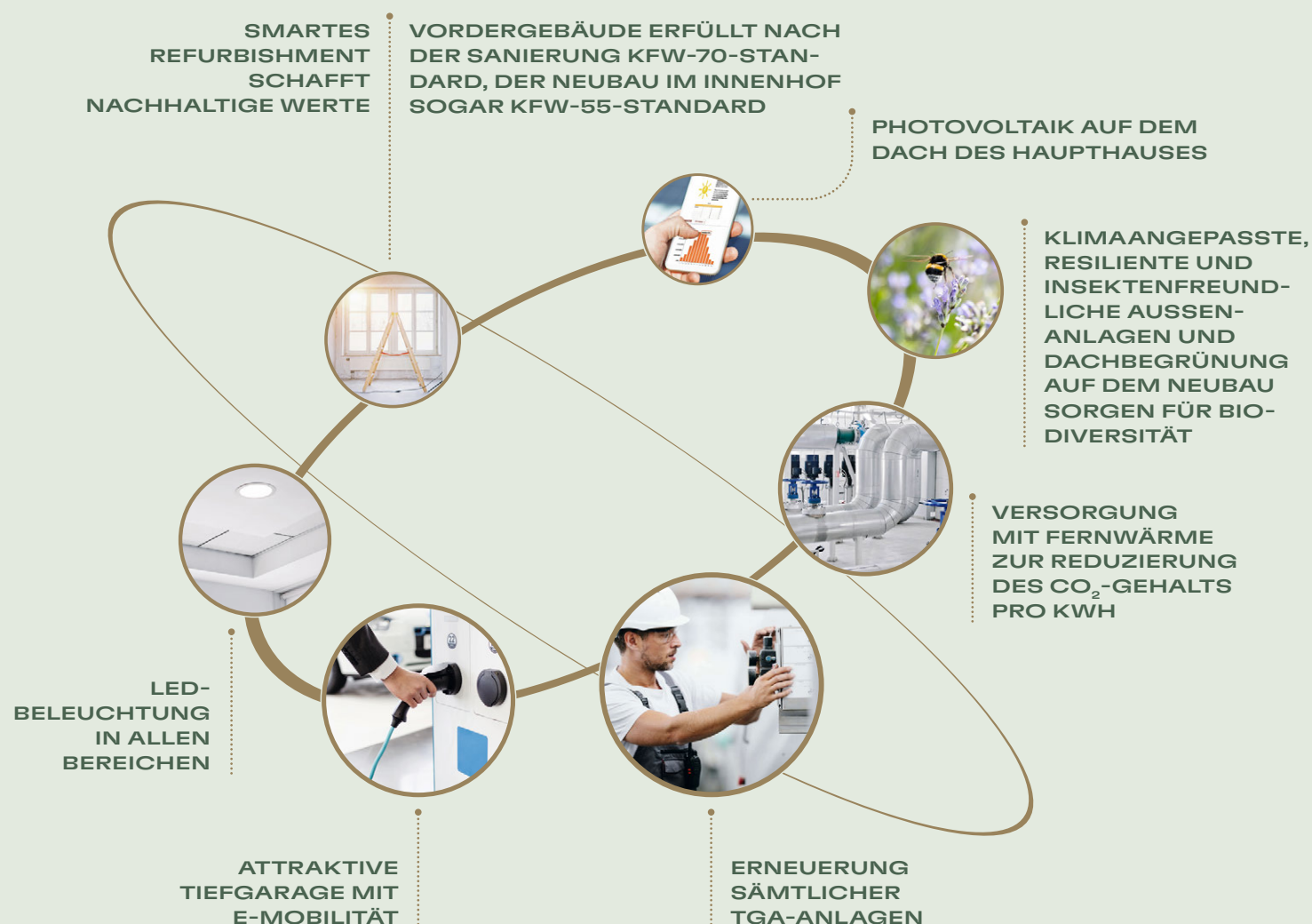




FRANZ GOES ESG



In der Regel verursachen Neubauten bis zu 50 % ihrer CO₂-Emissionen in Form von grauer Energie. Insbesondere die Errichtung der Tragstruktur, des Rohbaus und der Gebäudehülle sind für einen wesentlichen Anteil der CO₂-Emissionen verantwortlich. Durch den Erhalt und die Modernisierung von FRANZ werden Emissionen eingespart, die einem Nutzungszeitraum von bis zu 25 Jahren entsprechen. So ist die nachhaltige Nutzung von FRANZ auch ein wichtiger Beitrag für Umwelt und Klima.

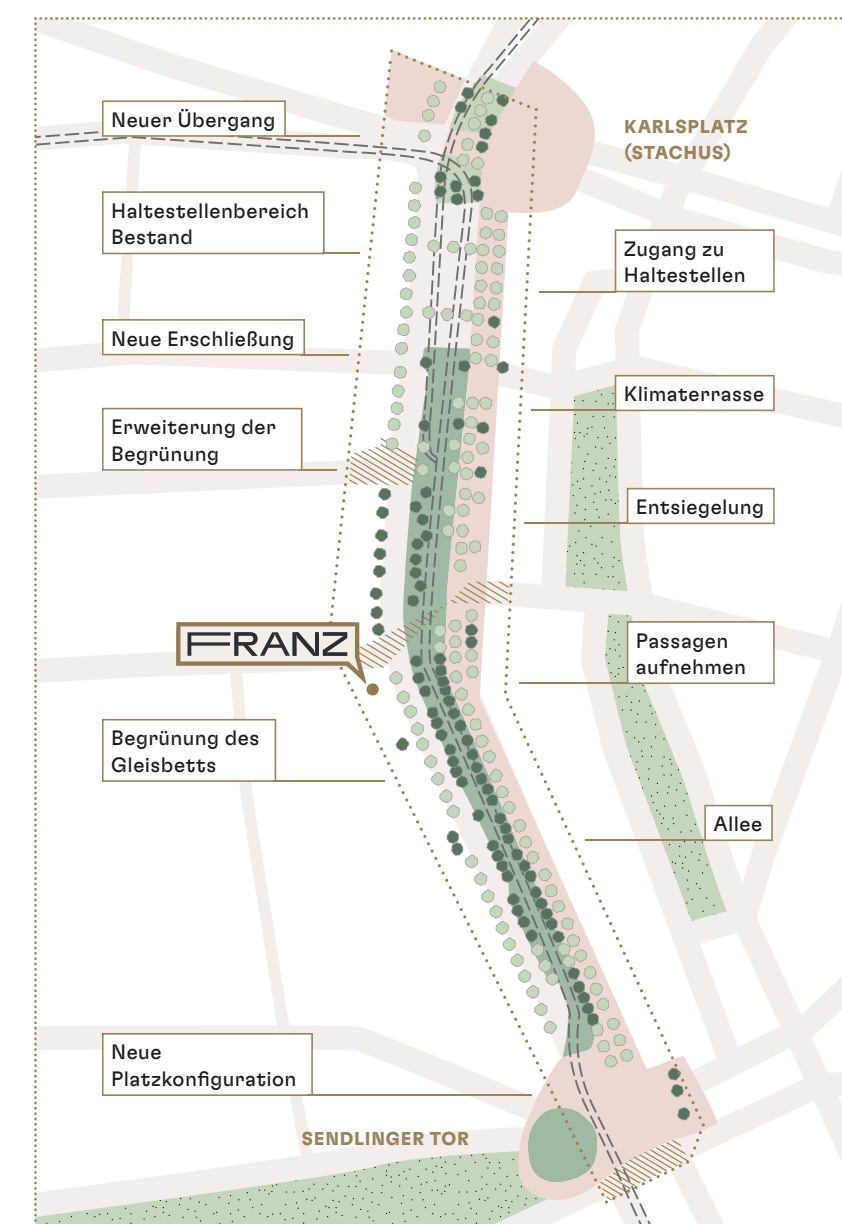


Die Sonnenstraße ist Teil des geplanten Munich Central Park

Vom Sendlinger-Tor-Platz bis zum Stachus, vom Nußbaumpark bis zum Alten Botanischen Garten – das von der bayerischen Landeshauptstadt entwickelte Freiraumquartierskonzept für die Münchner Innenstadt lässt eine grüne Lunge im Herzen der Stadt entstehen. Mit Bäumen, Beeten, Parkbänken, Alleen und einer ratternden Tram, mit Fahrradwegen und einer Spur für Anwohner und Lieferverkehr. Mittendrin liegt FRANZ.

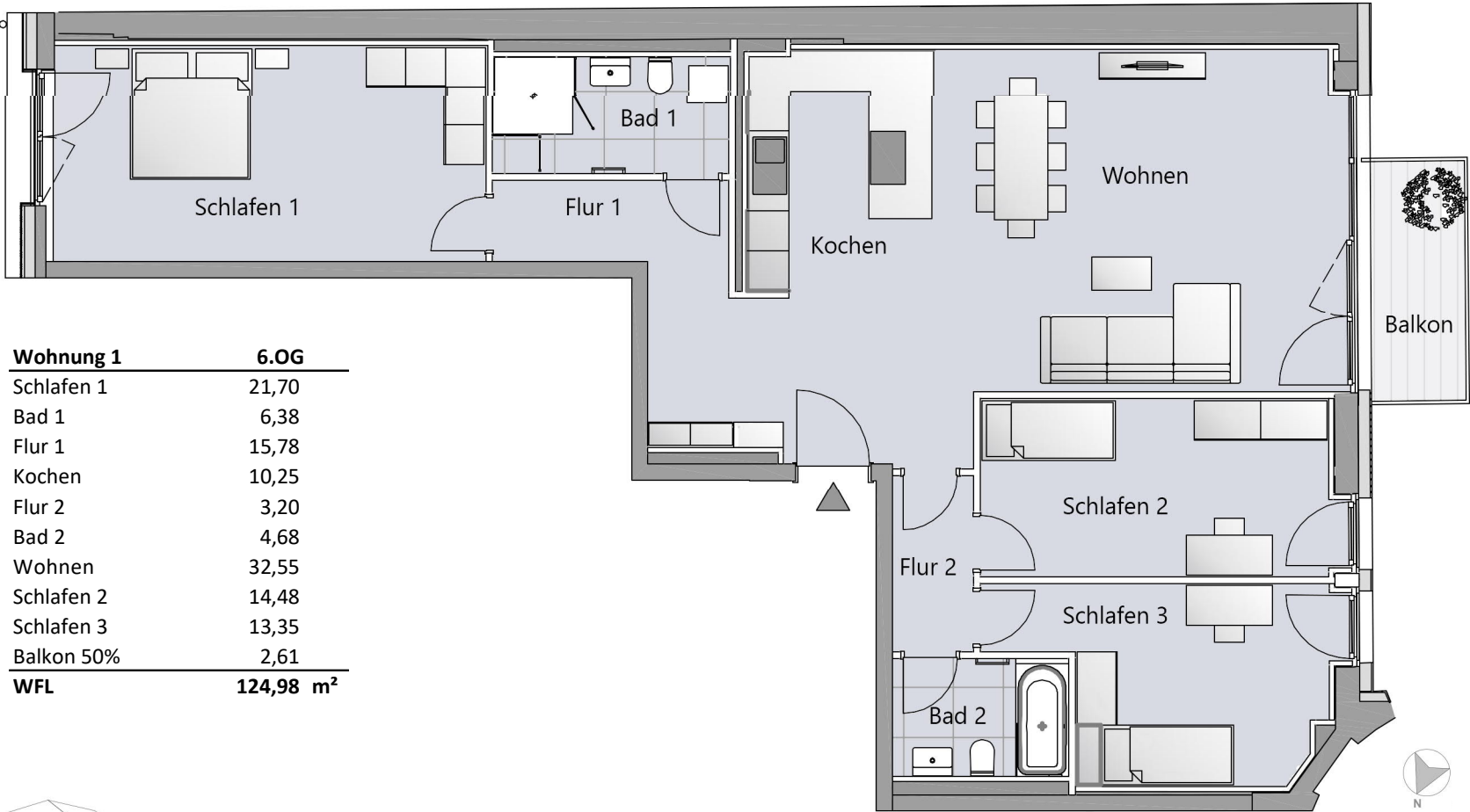
DETAILS DER FREIRAUM-QUARTIERSPLANUNG

- Boulevard Sonnenstraße**
als Klimaterasse mit Aufenthaltsqualität, Gastronomieflächen, Wegeflächen
- Grünflächen, Konzept**
- Grünflächen, Bestand**
- Einheitliche Gestaltung**
mit Boulevard
- Bäume, Bestand**
- Bäume, Konzept**
Allee Sonnenstraße

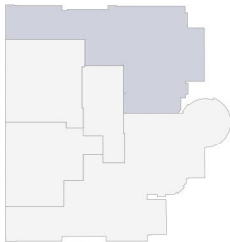
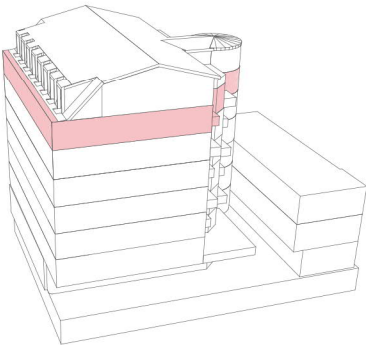


Mehr zum geplanten Freiraumquartierskonzept der Stadt München: https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:30b10ba4-3c93-436d-9488-90d0e-c43a1a7/Freiraumquartierskonzept_Innenstadt_2022pdf.pdf

Wohnung Nr. 1



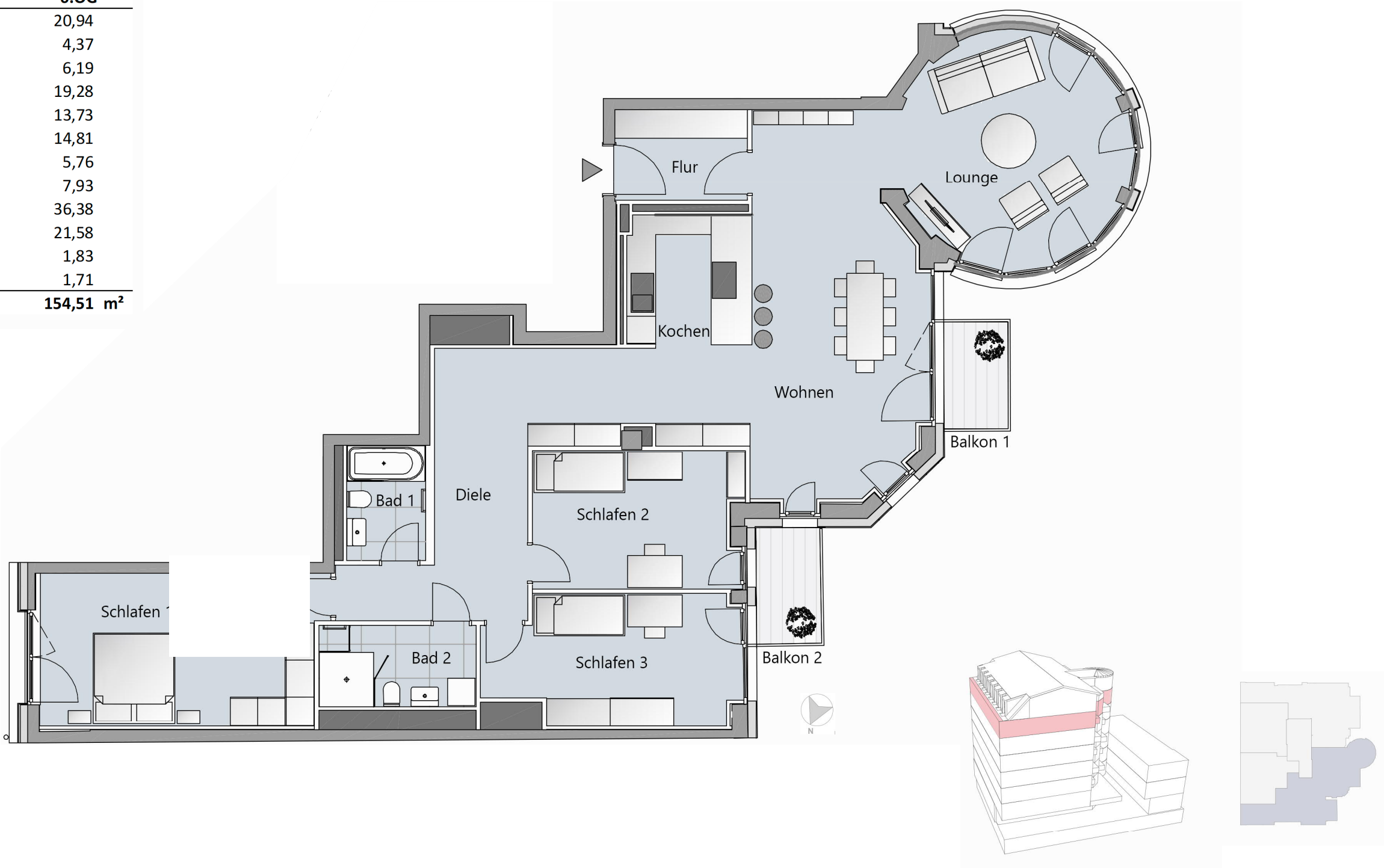
Wohnung 1	6.OG
Schlafen 1	21,70
Bad 1	6,38
Flur 1	15,78
Kochen	10,25
Flur 2	3,20
Bad 2	4,68
Wohnen	32,55
Schlafen 2	14,48
Schlafen 3	13,35
Balkon 50%	2,61
WFL	124,98 m²



Bitte beachten Sie, dass die Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sind und es sich bei den m²-Angaben um Ca.-Maße handelt. Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenvermietung vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

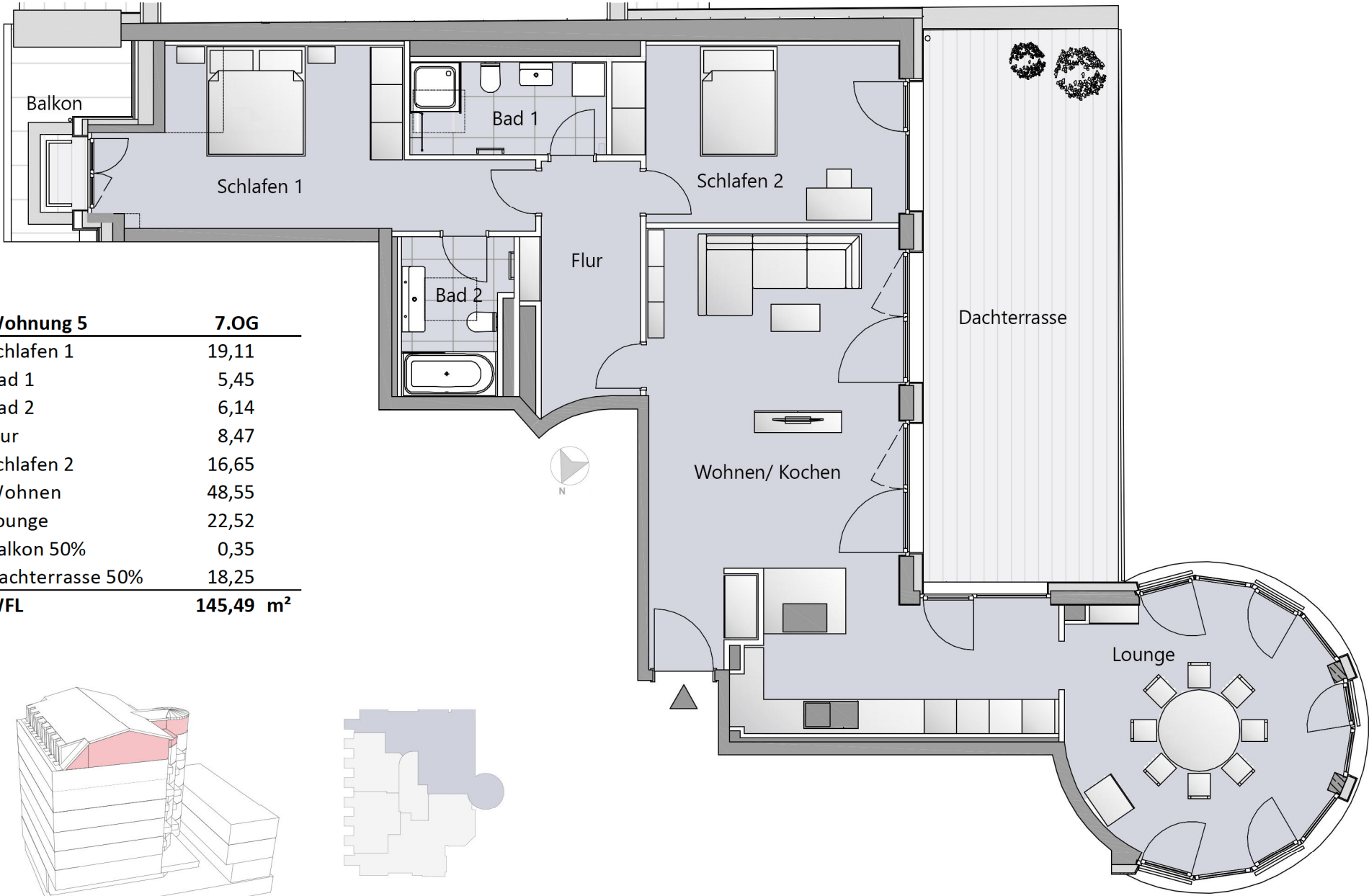
Wohnung Nr. 4

Wohnung 4	6.OG
Schlafen 1	20,94
Bad 1	4,37
Bad 2	6,19
Diele	19,28
Schlafen 2	13,73
Schlafen 3	14,81
Flur	5,76
Kochen	7,93
Wohnen	36,38
Lounge	21,58
Balkon 50%	1,83
Balkon 50%	1,71
WFL	154,51 m²



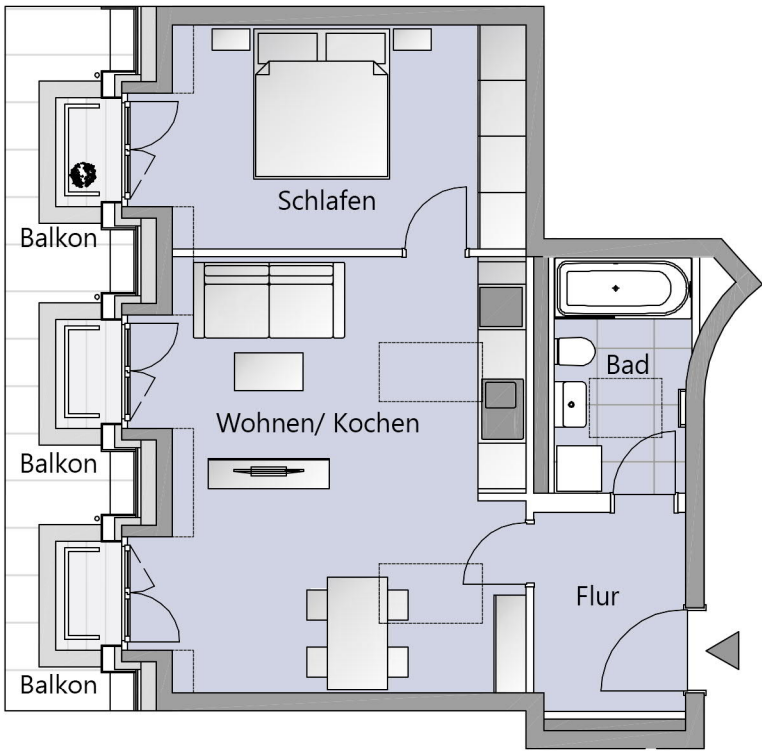
Bitte beachten Sie, dass die Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sind und es sich bei den m²-Angaben um Ca.-Maße handelt. Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenvermietung vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wohnung Nr. 5

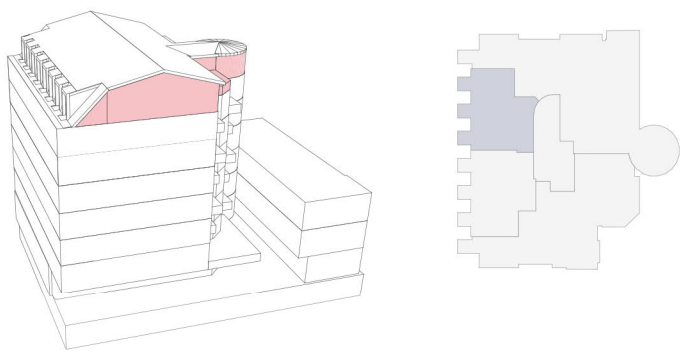


Bitte beachten Sie, dass die Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sind und es sich bei den m²-Angaben um Ca.-Maße handelt. Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenvermietung vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

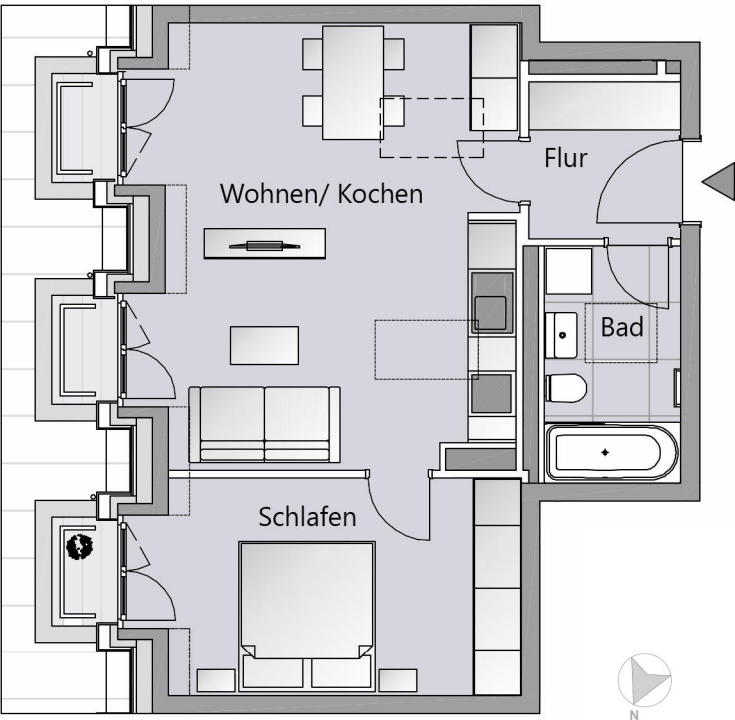
Wohnung Nr. 6



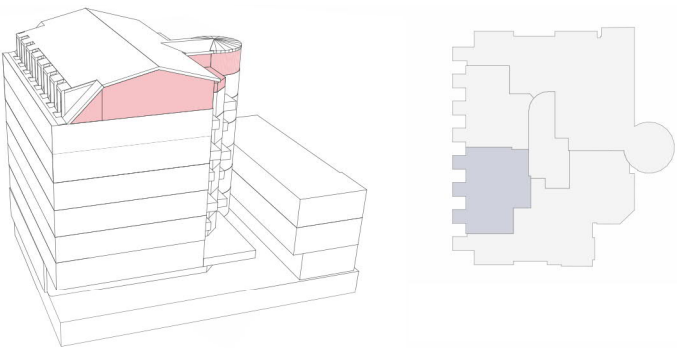
Wohnung 6	7.OG
Schlafen	14,42
Wohnen	28,14
Flur	5,23
Bad	5,50
Balkon 50%	0,35
Balkon 50%	0,35
Balkon 50%	0,35
WFL	54,34 m²



Wohnung Nr. 7



Wohnung 7	7.OG
Schlafen	14,01
Wohnen	28,08
Diele	4,13
Bad	5,58
Balkon 50%	0,35
Balkon 50%	0,35
Balkon 50%	0,35
WFL	52,85 m²



Bitte beachten Sie, dass die Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sind und es sich bei den m²-Angaben um Ca.-Maße handelt. Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenvermietung vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Mit dem Herzschlag der Stadt



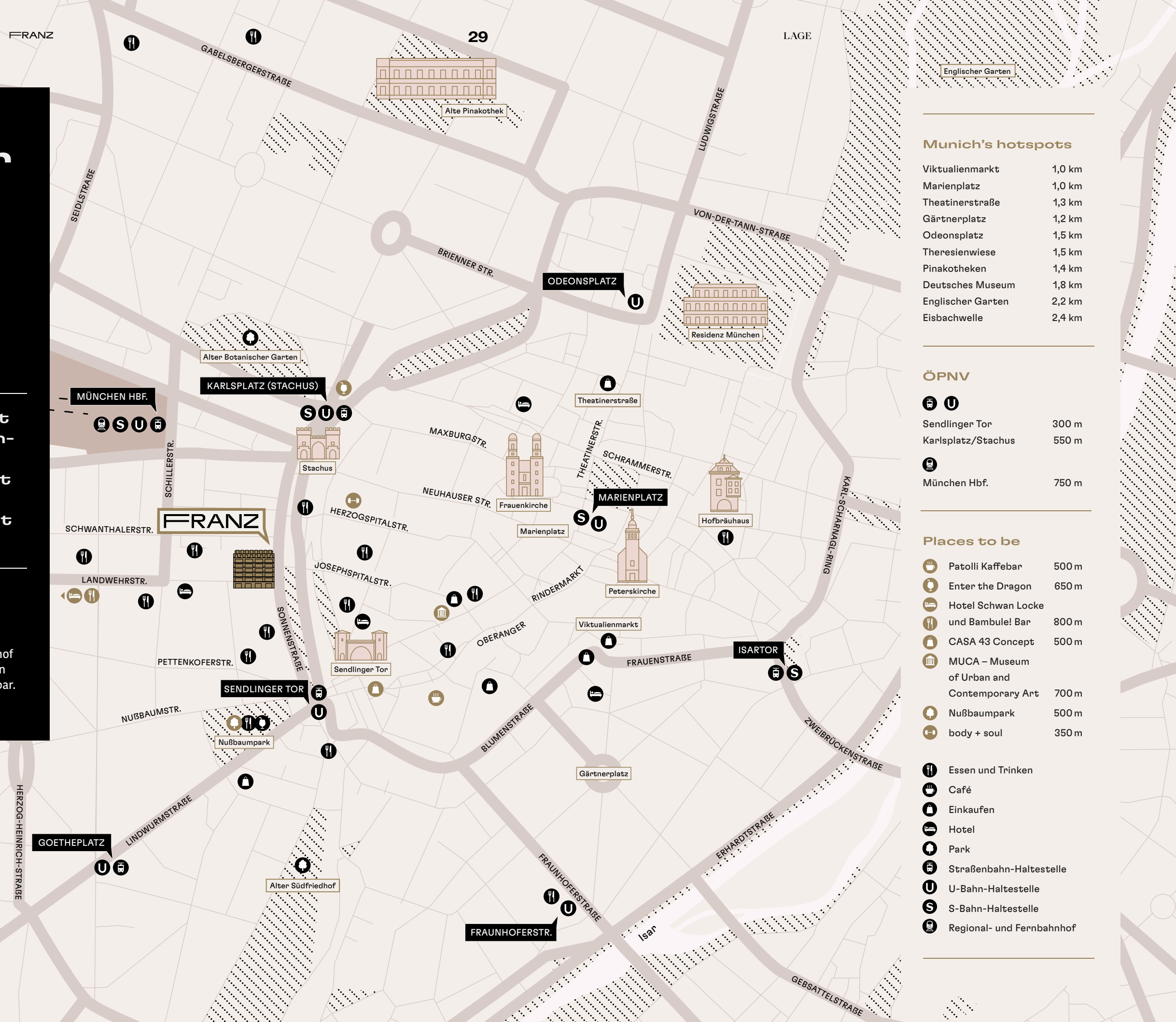
DORT SEIN, WO MÜNCHEN PULSIERT UND WÄCHST

Mittendrin. Im Zentrum der Stadt. Im Hier. Im Jetzt. Wo aus Gegenwart Zukunft wird und die Geschichten von gestern auf die von morgen treffen. Sehen, Begegnen, Schmecken und Erleben – den Reichtum der Stadt jeden Tag zelebrieren.

Am Puls der Metropole München

Wie kaum eine andere Stadt in Deutschland vereint München Tradition mit Avantgarde, vielfältige Kultur mit internationalem Business und lebendige Urbanität mit genussvollem Lebensstil.

FRANZ in der Sonnenstraße 20 ist der Schatz im Herzen der Stadt zwischen Stachus und Sendlinger Tor. Alles, was die Lebensqualität steigert liegt in fußläufigem Radius von FRANZ. Dank direkter ÖPNV-Verbindungen und der Nähe zum Hauptbahnhof sowie der guten Anbindung zum Flughafen München sind lokale und internationale Ziele schnell erreichbar.



Munich's hotspots

Viktualienmarkt	1,0 km
Marienplatz	1,0 km
Theatinerstraße	1,3 km
Gärtnerplatz	1,2 km
Odeonsplatz	1,5 km
Theresienwiese	1,5 km
Pinakotheken	1,4 km
Deutsches Museum	1,8 km
Englischer Garten	2,2 km
Eisbachwelle	2,4 km

ÖPNV

Sendlinger Tor	300 m
Karlsplatz/Stachus	550 m
München Hbf.	750 m

Places to be

	Patolli Kaffeebar	500 m
	Enter the Dragon	650 m
	Hotel Schwan Locke	
	und Bambule! Bar	800 m
	CASA 43 Concept	500 m
	MUCA – Museum of Urban and Contemporary Art	700 m
	Nußbaumpark	500 m
	body + soul	350 m

	Essen und Trinken
	Café
	Einkaufen
	Hotel
	Park
	Straßenbahn-Haltestelle
	U-Bahn-Haltestelle
	S-Bahn-Haltestelle
	Regional- und Fernbahnhof



MÜNCHENS
BESTE
MISCHUNG



EIN PROJEKT DER

ABG

ABG Real Estate Group
Promenadeplatz 12
80333 München

VERMIETUNG

walser..
Immobilie als LebensWert

Walser Residential GmbH
Theatinerstr. 8 / III
80333 München

KONTAKT
Stephanie Stammler
s.stammler@walser-immobiliengruppe.de
Tel. 089 / 66 59 618

Seit mehr als fünf Jahrzehnten ist die ABG Real Estate Group eine feste Größe im deutschen Immobilienmarkt. Unser Fokus liegt auf großvolumigen Projekten in den Topwirtschaftsmetropolen Deutschlands.

Mit einem interdisziplinären Team verfolgen wir einen ganzheitlichen strategischen Ansatz, der die gesamte Wertschöpfungskette im Lebenszyklus einer Immobilie abdeckt. Von der Konzeptions- und Planungsphase über die Finanzierung, die Fertigstellung und die Vermarktung bis hin zum anschließenden Betrieb und zum Management der Gebäude sind alle Kompetenzen eng verzahnt und sichern auch bei komplexen Projekten den nachhaltigen Erfolg. Als inhabergeführtes Unternehmen agieren wir von den Standorten München, Köln, Hamburg, Berlin und Frankfurt aus und stehen für kurze Entscheidungswege, hohe Effizienz und erstklassige Expertise.



Haftungsausschluss

Verantwortlich für den Inhalt:

ABG Franz GmbH & Co. KG
Promenadeplatz 12
80333 München
abg-group.de

Dieses Dokument enthält vertrauliche Informationen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden auf der Grundlage der der ABG Franz GmbH & Co. KG („ABG“) zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments bekannten Informationen zur Verfügung gestellt. Das im Dokument enthaltene Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, sind künstlerische Darstellungen des sich noch in der Entwicklung befindlichen Bauprojektes. Die dargestellten Grundrisse sind Entwürfe. Typischerweise ergeben sich in der Planungsentwicklung Änderungen der Aufteilung und Maße. Das gilt auch für die Farbgebung von Hausansichten, Innenraumgestaltungen, Aufzügen etc. Das Dokument wird daher ohne die Übernahme einer Garantie oder Gewährleistung – weder ausdrücklich noch konkludent – für Vollständigkeit, Genauigkeit, Aktualität oder für die Ergebnisse, die durch die Verwendung dieser Informationen erzielt werden oder erzielt werden könnten, zur Verfügung gestellt. Die Zurverfügungstellung erfolgt ferner ohne die Übernahme einer sonstigen Garantie, Gewährleistung, Haftung oder Verpflichtung, weder ausdrücklich noch konkludent. ABG und die mit ihr verbundenen Unternehmen sind nicht haftbar für Verluste oder Schäden irgendwelcher Art (direkte, indirekte, Folge- oder andere Schäden), unabhängig davon, ob sie sich aus einem Vertrag, einer unerlaubten Handlung oder anderweitig ergeben, die sich aus der Verwendung (oder der Unmöglichkeit der Verwendung) der in diesem Dokument enthaltenen oder aus diesem Dokument abgeleiteten Informationen ergeben könnten. Dieses Dokument darf weder als Marketingunterlage noch als Werbung oder Vertriebsunterlage für zulassungspflichtige Finanzinstrumente angesehen werden.

ABG und die mit ihr verbundenen Unternehmen können nicht für Schäden, Verluste oder Kosten jeglicher Art haftbar gemacht werden, die durch eine von Ihnen gewählte Verwendung dieses Dokuments verursacht werden oder die sich anderweitig aus der Erlangung des Zugangs zu diesem Dokument ergeben. Ferner akzeptieren Sie, dass dieses Dokument weder ganz noch teilweise zitiert, weitergegeben, genannt oder veröffentlicht werden darf, es sei denn, dass ABG dem ausdrücklich oder konkludent zugestimmt hat. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse gelten nicht im Falle einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der ABG (inklusive der mit ihr verbundenen Unternehmen) oder ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen sowie für eine Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der ABG oder der mit ihr verbundenen Unternehmen oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der ABG oder der mit ihr verbundenen Unternehmen beruht.

Datenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Rahmen der Information über den Miet- bzw. Vertragsgegenstand sowie der Anbahnung und Erfüllung eines Vertragsverhältnisses werden personenbezogene Daten des Interessenten/Mieters verarbeitet und auch an Dritte (bspw. Makler, Baubetreuer, Bauunternehmer) weitergegeben. Die Weitergabe dieser Daten dient der Durchführung des Geschäfts, der Sicherstellung der wechselseitigen Vertragserfüllung und der Erfüllung gesetzlicher Vorschriften. Die Daten des Interessenten/Mieters werden nur für diese Zwecke verwendet. Der Interessent/Mieter wird auf diese Datenverwendung ausdrücklich hingewiesen. Hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß der DSGVO wird auf die Datenschutzhinweise und die Datenschutzerklärung auf der Internetseite www.abg-group.de verwiesen.

Dieses Dokument unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist München. Stand: Dezember 2022.

Bildnachweis

United Archives GmbH, Köln: Monaco France, S. 4
Visualisierungen: bloomimages GmbH, Berlin
Stockbilder Unsplash: S. 2, 16, 30, 34 – 35
Stockbilder Lookphotos: S. 34 oben
Stockbilder iStock: S. 18

Konzept, Design, Text

acre – activ consult real estate gmbh, Frankfurt am Main

EIN PROJEKT DER

A|B|G