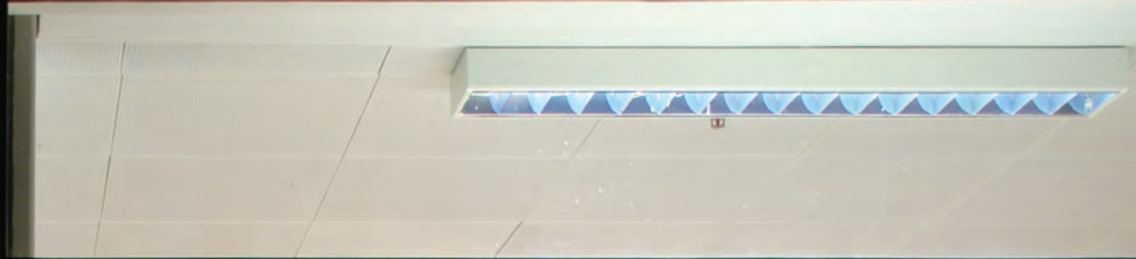
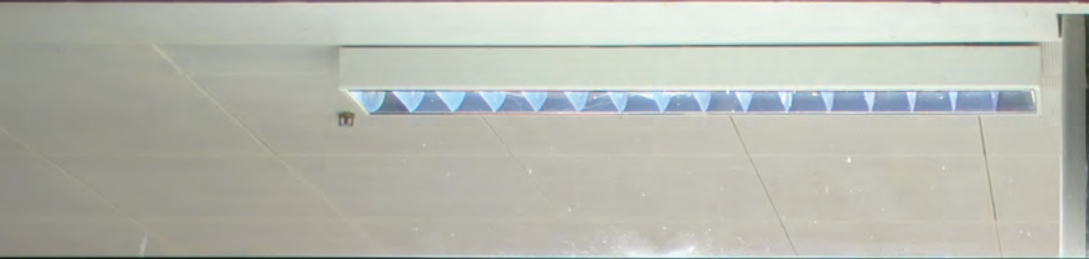


tröger architekten



Nach einer mehrjährigen Tätigkeit in verschiedenen namhaften Büros in Wien und München habe ich 1995 in München ein eigenes Büro gegründet. Seit dieser Zeit haben wir über die komplette Bandbreite von Standortentwicklung, Gewerbe, Büros bis hin zum Wohnen für namhafte Auftraggeber interessante Projekte erfolgreich abschließen können. Seit geraumer Zeit befassen wir uns auch in der Vorphase von Projekten mit Projektentwicklung. Die Stärke unserer Struktur sehen wir vor allem in unserer Kommunikationskultur, in unserer Flexibilität sowie im persönlichen Gegenüber von Auftraggeber und Architekt.

Inhaber: Dipl.-Ing. Architekt Wolfgang Tröger

Mitglied der Bayerischen Architektenkammer: BYAK 172 795

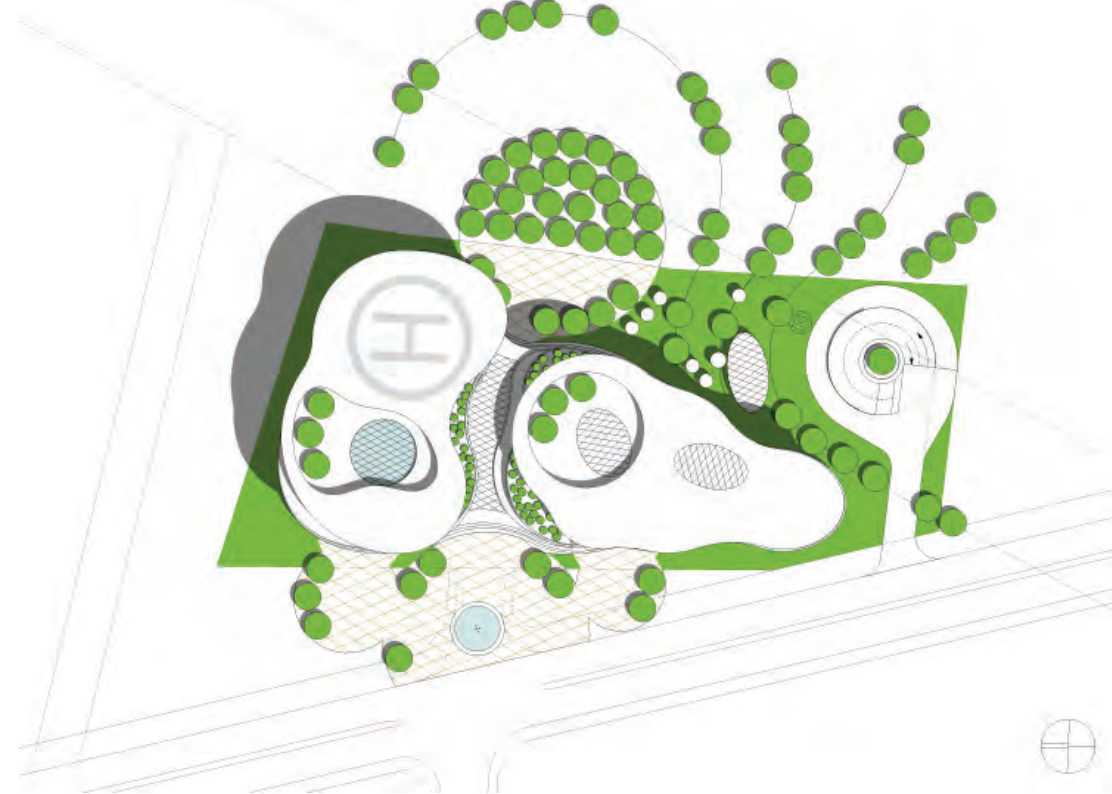
Die Gegenwart wie auch die Zukunft erfordern passende und flexible Lösungen. Unsere Projekte entstehen aus der Synergie kompetenten Ingenieurwissens, der richtigen Einschätzung wirtschaftlicher Zusammenhänge und innovativer Kreativität. Die Leitlinien unserer Arbeit sind die emotionalen Bedürfnisse, das Wohlbefinden und die Sehnsüchte unserer Klienten. Unsere individuelle Herangehensweise lässt Außerordentliches entstehen. Intelligente ökonomische Entscheidungen sind der Schlüssel unseres Projekterfolgs. Unsere klaren Konzepte und Designs schaffen einen erheblichen Mehrwert. Eine stringente Leitung der Abläufe prägt unsere Arbeit. Unsere Ergebnisse sind langlebig und herausragend. Wir vertrauen unseren Kunden und unsere Kunden vertrauen uns.





Sofia Gate Gardens in Sofia Bulgarien

Bauherr: ARGE JOGO, Salzburg
Standort: Sofia
Planung: 2011
Größe: Grundstück 10.600 qm, BGF 36.000 qm
Leistungsspektrum: Leistungsphasen 1-3



Entwicklung einer hochwertigen Gewerbeimmobilie mit Shopping Mall, Office-Tower, Hotel-Area in prominenter Lage direkt am Flughafen Sofia

Nach dem Bau des 2. Terminals in Sofia und den damit einhergehenden Ausbau der gesamten Infrastruktur um den Flughafen herum, entwickelt sich in diesem Gebiet auch eine neue urbane Landschaft. In diesem aufstrebenden Areal entsteht der Entwurf einer vielseitigen Gewerbeimmobilie, die den Ansprüchen verschiedener Nutzungen mehr als gerecht wird.

Die ambitionierte Shopping Mall, der luxuriös gestaltete Außenbereich und der exklusive Club auf der Dachterrasse dienen den Ortsansässigen wie den Reisenden zum Vergnügen und zur Erholung.

Der Office-Tower bietet High-Quality-Space in prominenter Lage für neue Arbeitsplätze. Die Hotel-Area ist Drehscheibe für Business und Tourismus sowie für regionale und internationale Reisende.

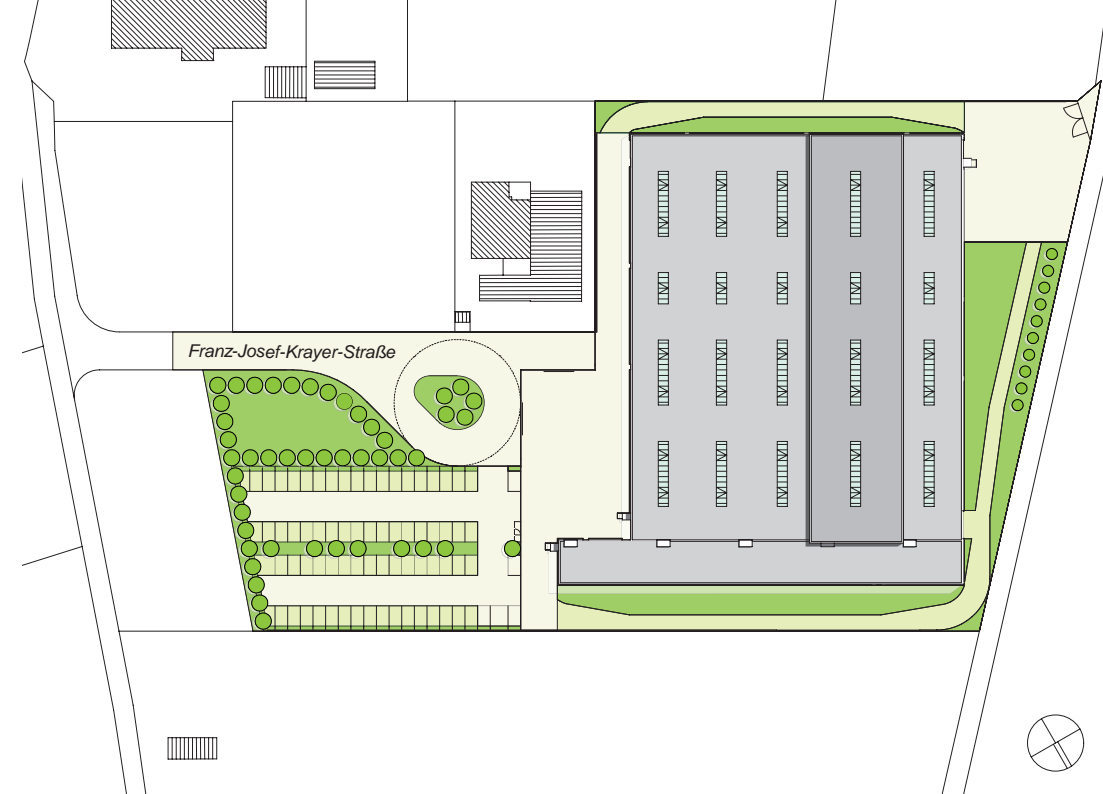
Im Entwurf liest man die Zeit des Aufbruchs und Übergangs. Das dynamische Gebäude hebt sich deutlich von der städtisch dominierenden Bauform des Plattenbaus ab. Pflanzliche Motive stehen als Sinnbild für Wachstum und Veränderung. Der transparente und lichte Baukörper spricht mit seinen weichen Bewegungen eine Einladung für verschiedene Zielgruppen aus. Der spielerische Umgang mit harten und weichen Formen und die Reduktion auf's Maximum verleihen dem Gebäude Elan und Eleganz.





Produktion Metallumformtechnik in Langenargen

Bauherr: Franz Josef Krayer GmbH & Co. KG, Langenargen
Standort: Langenargen
Planung - Ausführung: 2006 - 2008
Größe: Grundstück 11.900 qm, BGF 7.100 qm
Leistungsspektrum: Leistungsphasen 1-8



Produktionshalle mit Verwaltungs- und Sozialtrakt sowie Außenanlagen
Entwicklung eines Produktionslayouts
Low-Tech - High Performance

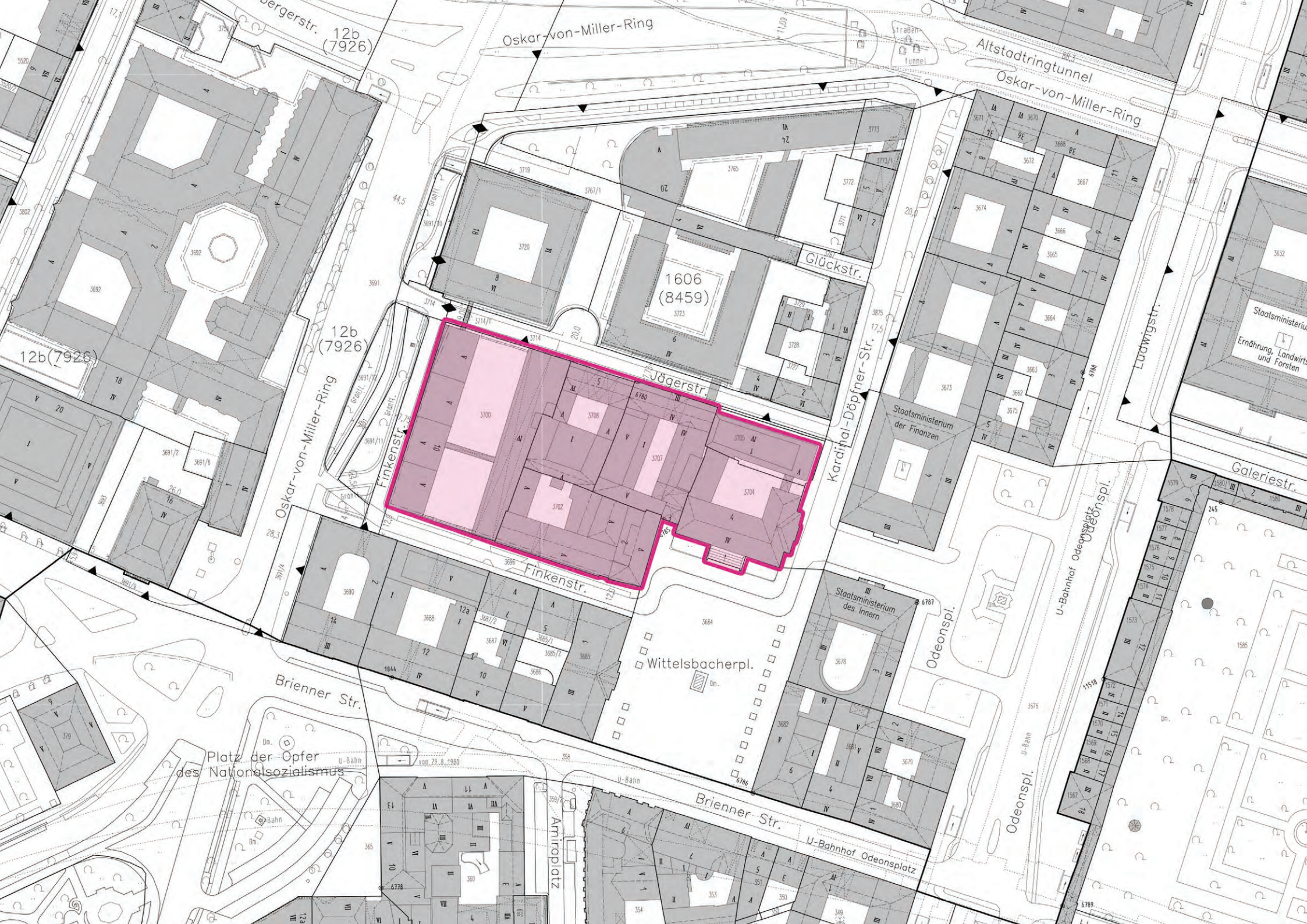
Das Unternehmen fertigt Bauteile aus Blechen, deren Maßtoleranzen im 1000stel Milimeterbereich liegen, und die unter extremer Dauerbelastung weltweit z.B. in Getrieben von Nutzfahrzeugen eingesetzt werden.

In intensiver Zusammenarbeit mit dem Bauherrn wird von Produktionslayout, Grundstückssuche über Inbetriebnahme und Fertigstellung eine optimierte Lösung im Spannungsfeld zwischen Customized Solution und Flexibilität im Hinblick auf sich verändernde Produktionsbedingungen entwickelt.

Ein bestehender Betrieb am Bodensee soll aus dem Ortskern in einen Neubau „auf der grüne Wiese“ inmitten eines Obstanbaugebiets verlagert werden.

Integrale Planung, einfache, solide Lösungen und qualitative Materialien sind bei allen Schritten für die Realisierung mit Nachhaltigkeit maßgebend.





Bergerstr. 12b (7926)

Oskar-von-Miller-Ring

Altstadtringtunnel
Oskar-von-Miller-Ring

12b(7926)

12b (7926)

1606 (8459)

Glückstr.

Oskar-von-Miller-Ring

Jägerstr.

Kardinal-Döpfner-Str.

Staatsministerium der Finanzen

Ludwigstr.

Galeriestr.

Finkenstr.

Finkenstr.

Wittelsbacherpl.

Staatsministerium des Innern

Odeonspl.

U-Bahn Odeonsplatz

Briener Str.

Platz der Opfer des Nationalsozialismus

Briener Str.

U-Bahn Odeonsplatz

Anspritzplatz

Odeonspl.

U-Bahn

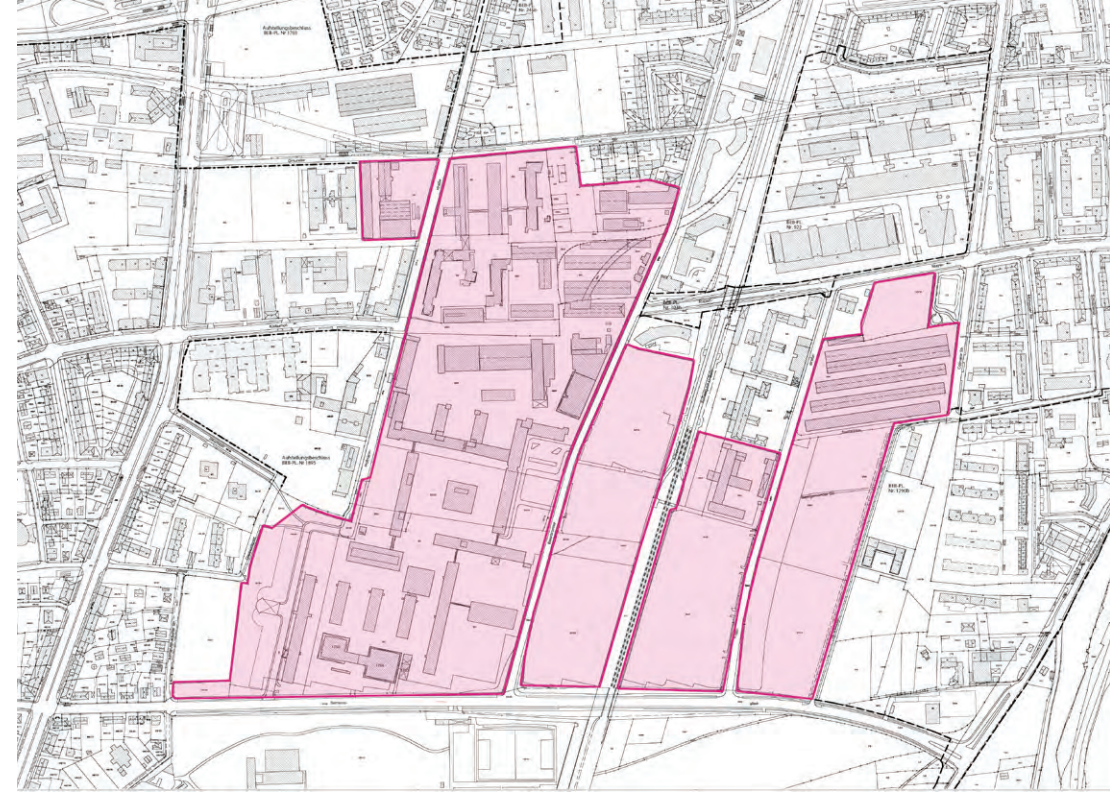
U-Bahn

U-Bahn

U-Bahn

Standortentwicklungen für Siemens

Bauherr: Siemens Real Estate (SRE), München
Aufträge an den
Standorten: München, Zličín, Zug, Erlangen, Frankfurt
Planung - Ausführung: 1999-2012
Leistungsspektrum: Bestandsanalysen, Volumenstudien, Building Guidelines,
sowie diverse andere Studien und Guidelines

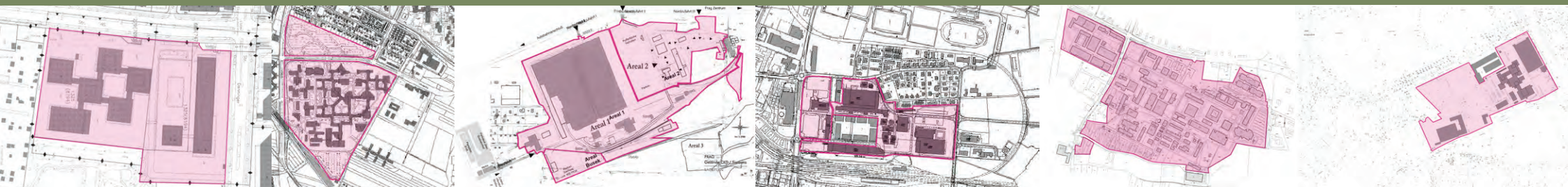


Standortanalysen und Vorstudien als Grundlage für eine immobiliegerechte
Grundstücksentwicklung

Für das neue Siemens Headquarter am Wittelsbacher Platz wurden im Vorfeld
zum Wettbewerb eine Bestandsanalyse, Volumenstudien sowie eine spezielle
Building Guideline entwickelt.

Die Entwicklungen der anderen Standorte in München, Zličín, Zug, Erlangen und
Frankfurt wurde ebenfalls mit diversen Untersuchungen und Studien unterstützt.

Die Siemens AG ist ein weltweit führendes Unternehmen der Elektronik und Elektro-
technik. Der Konzern ist auf den Gebieten Industrie, Energie sowie im Gesundheits-
sektor tätig und liefert Infrastrukturlösungen, insbesondere für Städte und urbane
Ballungsräume. Siemens steht seit mehr als 160 Jahren für technische Leistungs-
fähigkeit, Innovation, Qualität, Zuverlässigkeit und Internationalität. Siemens ist
außerdem weltweit der größte Anbieter umweltfreundlicher Technologien.
Rund 40 Prozent des Konzernumsatzes entfallen auf grüne Produkte und Lösungen.





BARCLAYS GLOBAL INVESTORS

Charters

AC 0130

Barclays Global Investors BGI Headquarter Germany in München

Bauherr: Barclays Global Investors, London
Standort: München
Planung - Ausführung: 2006 - 2008
Leistungsspektrum: Leistungsphasen 1-8



Umbau und Sanierung eines Bürogebäudes aus den 60ern
Differenzierte Neuordnung nach international gültiger Corporate Identity

Barclays Global Invest, eine der größten Investmentbanken der Welt, wählt für ihre Repräsentanz in Deutschland die Bayerische Landeshauptstadt.
Ein bestehendes Bürogebäude nahe der Münchener Altstadt wird entsprechend allen Anforderungen der Engländer umgestaltet.

Der neue Eingangsbereich begrüßt Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen mit zurückhaltender Eleganz. Mit kühlem Licht führt ein freischwebender „Lichtstab“ im Treppenauge den Eintretenden zu den oberen Geschossen.
Beige, helles Oliv und Aubergine sind die akzentuierenden Farben in den öffentlichen, helles Grün in den Mitarbeiterbereichen. Für die Pause im Aufenthaltsraum darf es auch einmal ein erfrischendes Orange sein.
Ansonsten trägt man „old english apple white“ und schwere Teppiche von der Insel.

„No details“ als gestalterische Grundhaltung der Architekten führt beim Betrachter zu einer deutlich gefühlten zeitlosen Leichtigkeit.





Triumph-Adler in Nürnberg

Bauherr: UBS Real Estate Kapitalanlage-GmbH, München
Standort: Nürnberg
Planung: 2009
Größe: BGF 10.000 qm
Leistungsspektrum: 3. Preis beschränkter Realisierungswettbewerb



„im Grünen Bereich“ - Revitalisierung eines Mittelstandszentrums
neue Identität und Adressbildung, flexibel nutzbare Büroflächen
energetische Fassadensanierung

Unser Programm „Im Grünen Bereich“ schafft eine Win-Win-Situation für alle
- Vermieter und Mieter - im Sinne der Nachhaltigkeit.

Unsere Strategie in der Herangehensweise ist, „ mit Anspruch anzutreten“
(Balanced Office Building, Life Cycle Costs).

Es gilt, ein anforderungsoptimiertes Gebäude/Objekt/Produkt zu schaffen, auch
wenn es am Anfang mehr kostet - denn etwas „Greenwashing“ spart insgesamt
nicht wirklich Geld.

Ziel ist es, von Anfang an eine integrale Planung zu verfolgen - damit können Investi-
tionskosten eingespart werden.

Risikominderung und Wertstabilität durch Nachhaltigkeit = Zukunftsfähigkeit





Refurbishment mit Corporate Identity in Martinsried

Vermieter: Haindl Immobilien GmbH & Co. KG, Martinsried
Standort: Martinsried
Planung - Ausführung: 2008 - 2012
Größe: Grundstück 12.400 qm, BGF 22.800 qm
Leistungsspektrum: Leistungsphasen 1-8



Umbau verschiedener Büroeinheiten, sowie auch Produktions- und Lagerflächen, teilweise unter laufendem Betrieb, Nutzungsoptimierung und Corporate Identity

Für einen kompletten Standort mit 3 Gebäuden werden laufend verschiedene Büroumbauten vorgenommen.

Auf Basis vorhandener Leitlinien wird eine Corporate Identity mit Umsetzung in räumlicher Qualität, Material- und Farbgestaltung erarbeitet, und mit minimalistischer Grundhaltung ein Baukasten aus einfachen handwerklichen aber qualitativen und unaufwendigen Lösungen entwickelt.

Dadurch werden höhere Dichten, ein optimierter Workflow in den Teams und effizientere Abläufe im Unternehmen erreicht.





ANGEBOTEN SCHMECKT GUT UND
MITBRINGSSEL FRUCHT
SÄMMLICHEN WILDKOMMEN
FRÜHGEHTIG UND ERISCH
KOMMEN IM PARADIE
EIN TREFFPUNKTÄGLICH FRISCH SPA

Grossmarkthalle in Ingolstadt

Bauherr: MGP, München
Standort: Ingolstadt
Planung: 2007
Größe: Grundstück 11.300 qm, BGF 7.800 qm
Leistungsspektrum: Leistungsphasen 1-3



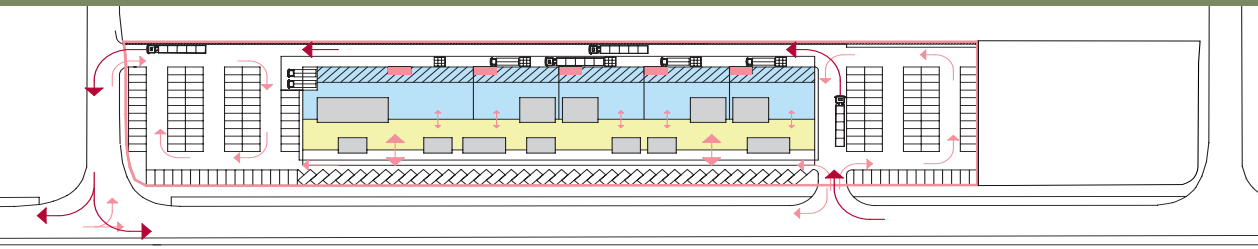
Entwicklung einer Großmarkthalle für „Lebens“mittel im hochwertigen Bereich
Einkaufserlebnis mit Mischung aus Groß- und Kleinanbietern

Täglich Frisch Spaziergang über den Markt Süße Freuden Erfrischend Rein
Ein Land zum Genießen Schmeckt gut und tut gut Mitbringsel Fruchtig und
Frisch Gaumenfreuden Willkommen im Paradies Erlesen und Fein Treffpunkt
Markplatz Ein Schluck reine Frische

Schaufenster zur Stadt - Der Marktplatz ist Teil des öffentlichen Raumes einer Stadt. Dasselbe gilt für die klassischen Markthallen von Barcelona bis Stuttgart. Durch die Öffnung der Markthalle über eine Glaswand zur Straße wird Innen und Außen verknüpft und Öffentlichkeit geschaffen.

Nachhaltigkeit - Durch den Einsatz von „einfachen“ Materialien bei Gebäude und Umfeld wird Nachhaltigkeit, aber auch Wertigkeit und Tradition vermittelt. Dieses Gefühl überträgt sich auch auf die Bewertung der angebotenen Waren.

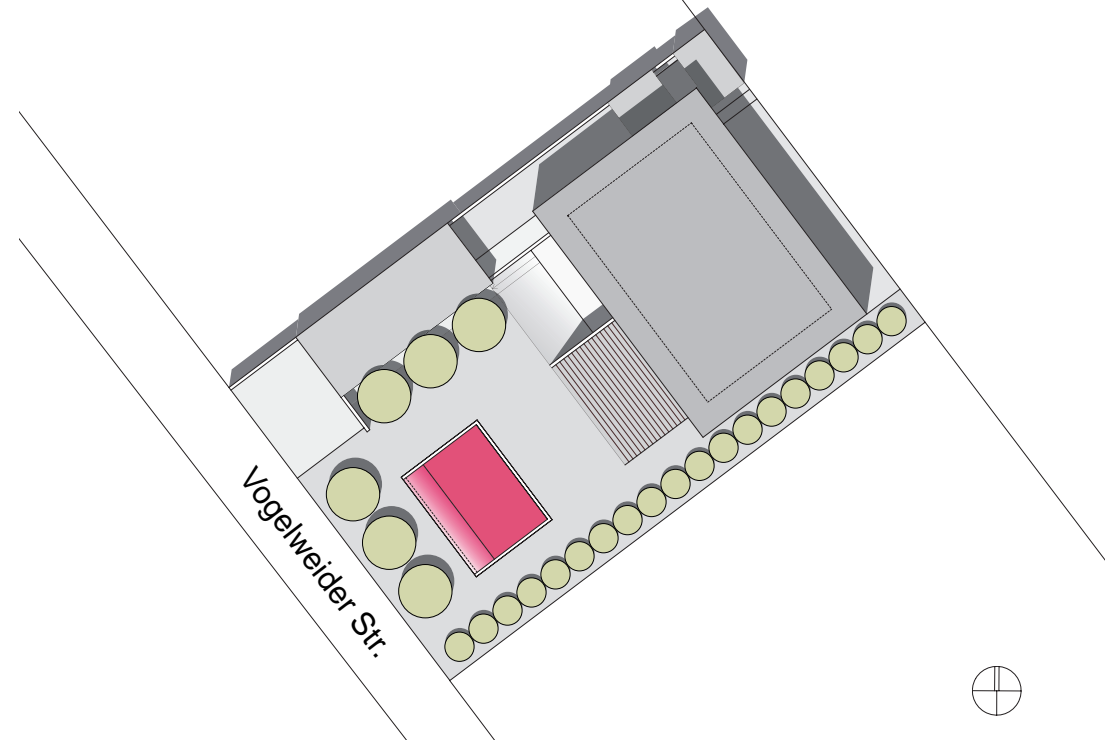
Identität - die Werte, die das Gebäude mit dem Umfeld sowie die angebotenen Waren transportieren, führen zu Identitätsbildung und Kundenbindung, ein „Zuhause-Gefühl“ entsteht.





Einfamilienhaus mit Atelier in Tirol

Bauherr: Astrid Hartmann, Wörgl
Standort: Wörgl, Tirol
Planung - Ausführung: 2001 - 2005
Größe: Grundstück 750 qm, BGF 380 qm
Leistungsspektrum: Leistungsphasen 1-9



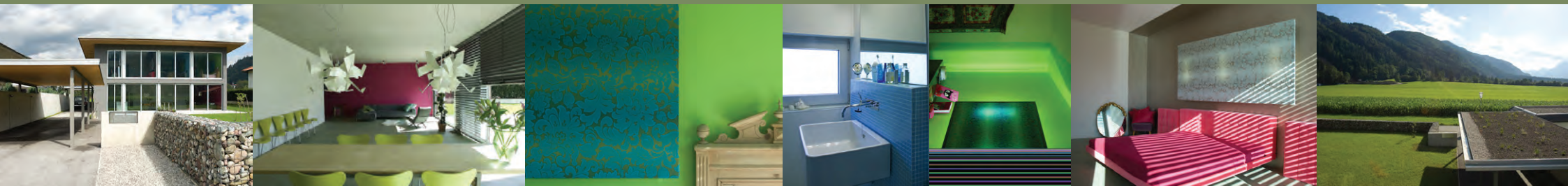
Massivbauweise in Ziegelmauerwerk

Dachüberstand aus regionaler Bauweise, alpine Lage

„Mehr Licht ...“ – die Bauherrin will das Licht mit dem Haus einfangen und spüren. Neben dem differenzierten Umgang mit Licht wird die Einfachheit und die Wertigkeit für das weitere Nachdenken über den Umgang mit dem Grundstück, über das Gebäude sowie über Materialien festgelegt.

Ziel ist es, das eigene Dach und die eigene Blumenwiese als Basislager für die Familie sowie ein offenes Haus als Treffpunkt für Freunde und Bekannte zu schaffen.

„Etwas Billiges können wir uns nicht leisten“ – Ziel ist es, mit Qualität in die Zukunft zu investieren. Ästhetik soll als gelebtes Prinzip sichtbar werden. Über den Minimalismus als Grundprinzip wird das Ornament als „zweite Schicht“ gestreut.





Luxuswohnen in München

Bauherr:	Sultan aus Dubai
Standort:	München
Planung:	2009
Größe:	BGF 3.300 qm
Leistungsspektrum:	Leistungsphasen 1-3, Due Diligence



Umnutzung und Sanierung eines 60er Jahre Bürogebäudes

Ein Schwabinger Bürogebäude aus den 60er Jahren soll in Luxuswohnungen mit privatem Hausrestaurant für eine arabische Sultansfamilie aus Dubai umgebaut werden.

Für die Familienmitglieder entstehen großzügige Wohnungen nach individuellem Zuschnitt und Wünschen nach traditioneller Haltung bis zu modernem Lifestyle. Für besondere Familienanlässe erweitern kompakte, hotelähnliche Suiten die Kapazität an Unterkünften.

Ein Luxus-Spa- und Fitnessbereich mit Schwimmbad und Hamam sowie ein Restaurant und eine private Tiefgarage runden das Ensemble ab und lassen keine Wünsche offen.



Luft wie Seide an einem Herbstmorgen in Südtirol,
blauer Himmel, das bunte Weinlaub, der See,
Duft von feuchten Wiesenkräutern.
Aus sinnlicher Wahrnehmung entsteht Emotion.
Emotionen finden uns überall, 24 Stunden am Tag,
unser ganzes Leben lang.
Sie erhöhen unseren Adrenalinpiegel,
beeinflussen unsere Entscheidungen,
lassen uns lachen und weinen.
Bewusstes Komponieren von Material, Farben,
Formen, im richtigen Maß, für ein bestimmtes Ziel
und meistens an einem besonderen Ort.
Als Gestalter unserer Umwelt ist es unsere Aufgabe,
aus dieser Welt eine bessere zu machen.
Und das ist möglich!

‘Was fällt Ihnen spontan zum Thema Emotion ein?’
Kurzinterview mit Wolfgang Tröger, RAUMBRAND Magazin 3/2008

Unsere Arbeit leistet einen aktiven Beitrag zur positiven Gestaltung unseres Planeten.

Unsere Wirtschaftsbauten schaffen effiziente und optimierte
Arbeitsumfelder für Produktion und Verwaltung.

Unsere individuellen Wohnobjekte bieten authentischen
Lebensraum für heutige und künftige Generationen.

Im Rahmen unserer Standortentwicklungen finden wir für
spezifische Nutzungen geeignete Grundstücke oder entwickeln
optimierte Konzepte für bestehende Grundstücke.

Unsere Bauwerke unterstützen unsere Kunden bei der Erreichung ihrer Ziele.

Konzeption, Gestaltung und Text: Tröger Architekten
Fotos: Klaus Vyhnalek, Gerda Eichholzer,
Tröger Architekten
© Copyright Tröger Architekten 2012
Alle Rechte vorbehalten

tröger architekten

D-81671 münchen piusstrasse 16 innovationspark

tel +49.89.1890 466 0 fax +49.89.1890 466 29

troe@troegerarchitekten.com

www.troegerarchitekten.com