



TIMBER FACTORY



Münchens 1. Gewerbecampus in Holz-Hybrid-Bauweise



TIMBER
FACTORY



Lage



Lage



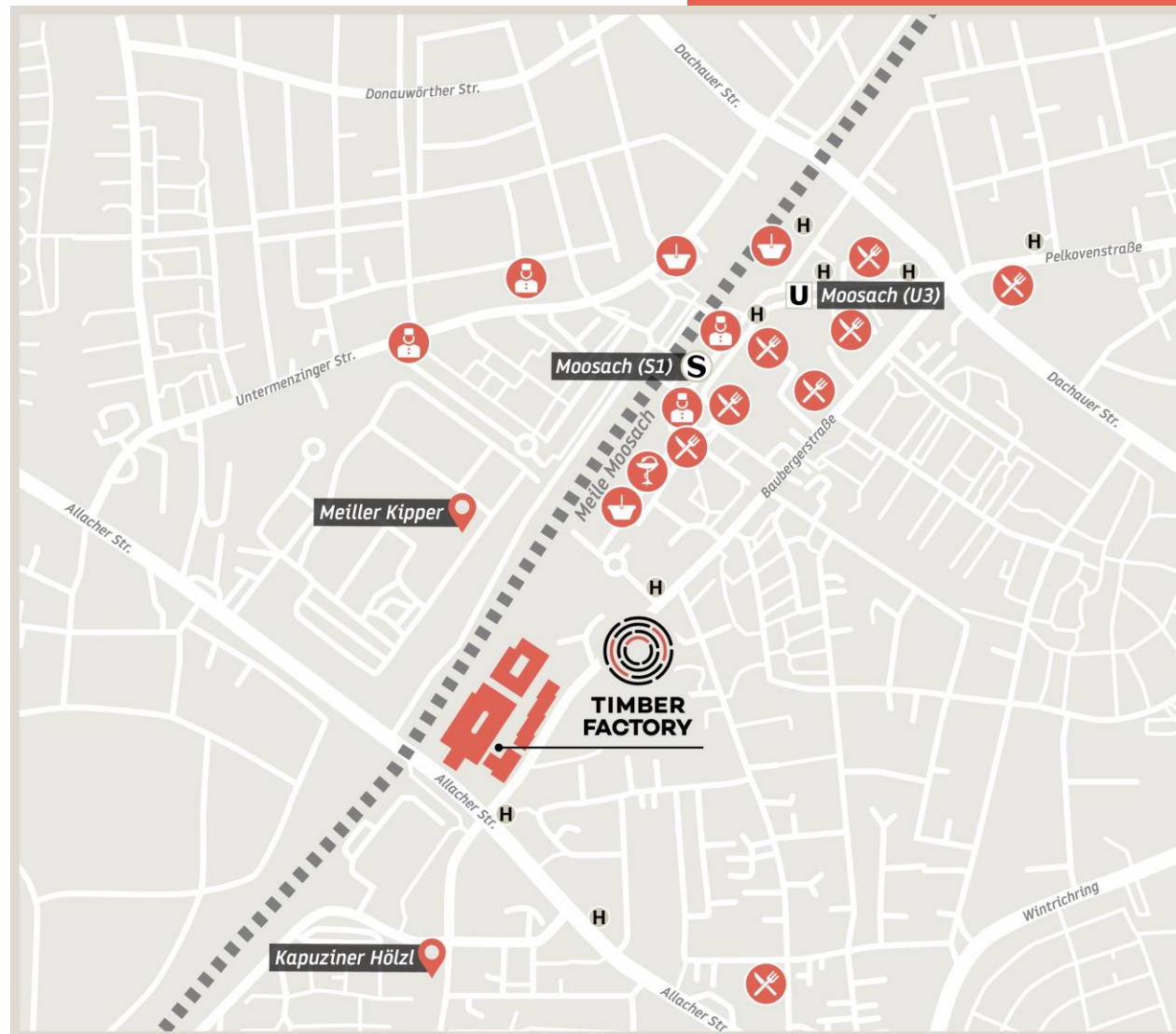
S-Bahn **6 Min.**
U-Bahn **7 Min.**
Meile Moosach **5 Min.**



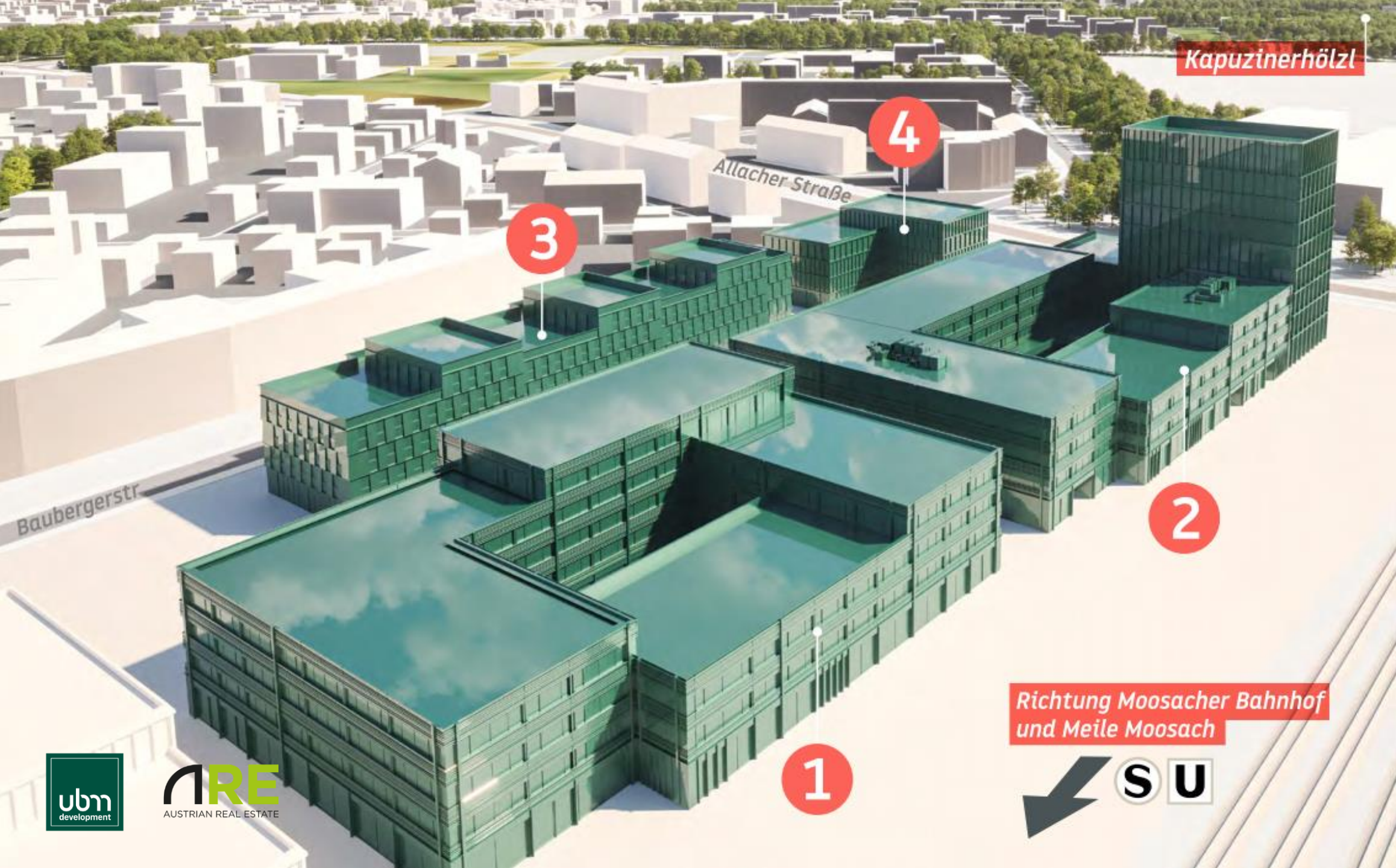
Zentrum **18 Min.**
Flughafen **30 Min.**
Mittlerer Ring **7 Min.**
Autobahnring A99 **10 Min.**



Zentrum **12 Min.**
Flughafen **32 Min.**



Kapuzinerhölzl



**Richtung Moosacher Bahnhof
und Meile Moosach**



Green. Smart. And more.

Green

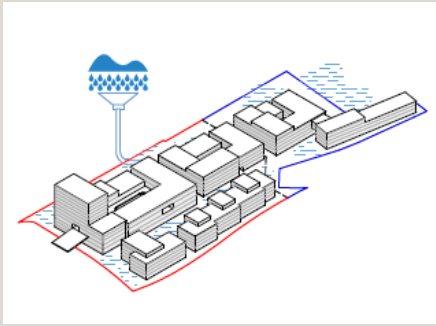
- *DGNB Platin Zertifizierung*
- *EU-Taxonomie (ESG) Konformität*
- *Holz-Hybrid-Bauweise (ca. 8.000 m³ Holz)*
- *Einsatz von regenerativen Energien wie Photovoltaik, Wärmepumpen etc.*
- *Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe*
- *E-Mobilitätskonzept*

Smart

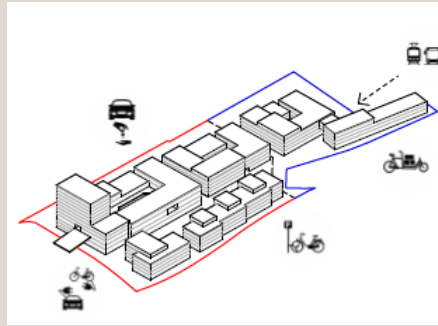
- *Sensorik zur Gebäudesteuerung (Licht, Lüftung, Heizen, Kühlen)*
- *Interaktives Mieterdashboard zur Datenerfassung von Strom, Wärme, Kälte, Wasser*
- *Digitale Mieterinformation und -kommunikation*
- *FM Fernwartung*

And more

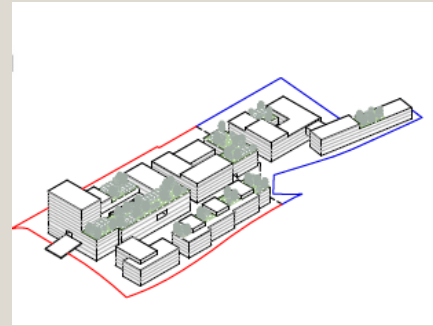
- *Bistro und Cafébar*
- *Dachterrassen*
- *Outdoor Aufenthaltsflächen*
- *Urban Gardening*
- *Paketstation und Sharing Angebot*
- *Duschen mit Umkleiden und Spinden*
- *Fahrradabstellräume mit Ladestationen*



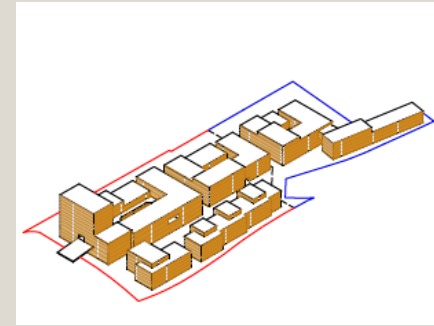
Regenwassernutzung



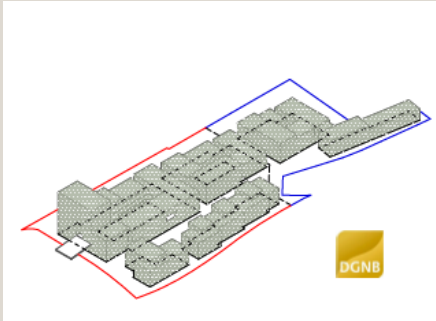
Mobilitätskonzept



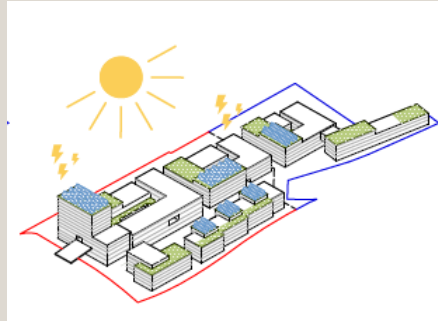
*Intensive Dachbegrünung,
Biodiversitätsdächer, Urban
Gardening*



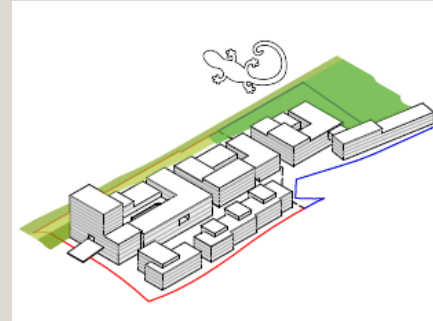
*Holzhybridbauweise
mit Holzfassade*



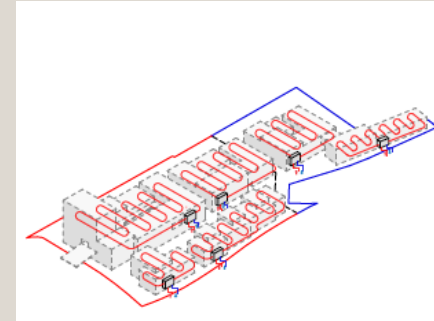
*Kompakter Fußabdruck,
Zertifizierung
DGNB Platin angestrebt*



*Photovoltaik und
extensive Dachbegrünung*



Biotop und Verbundkorridor



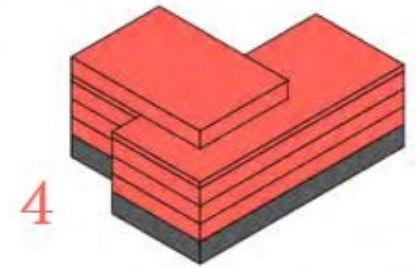
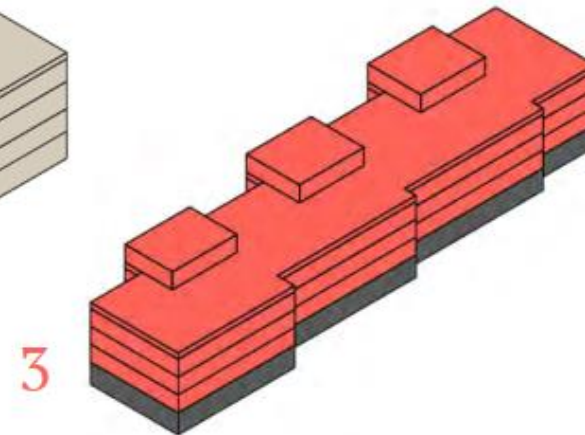
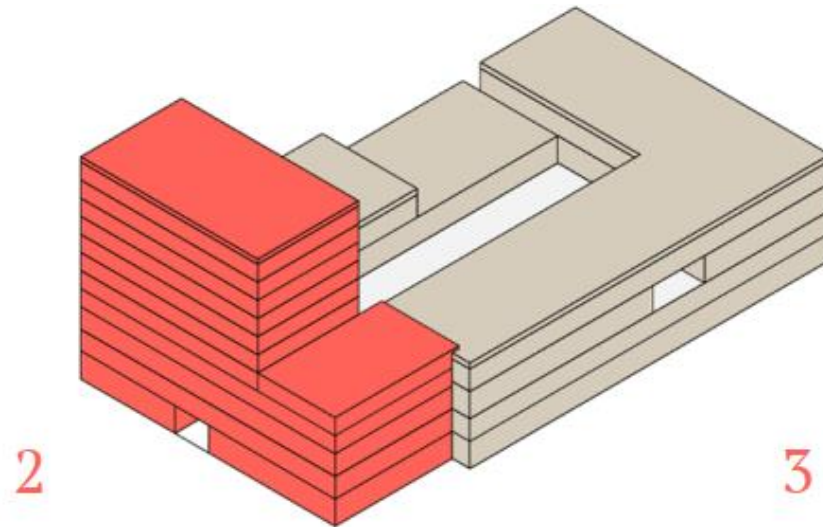
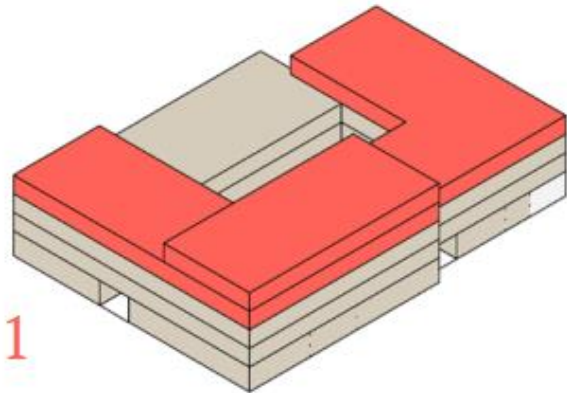
Wärmepumpe

Bauteile und Flächen

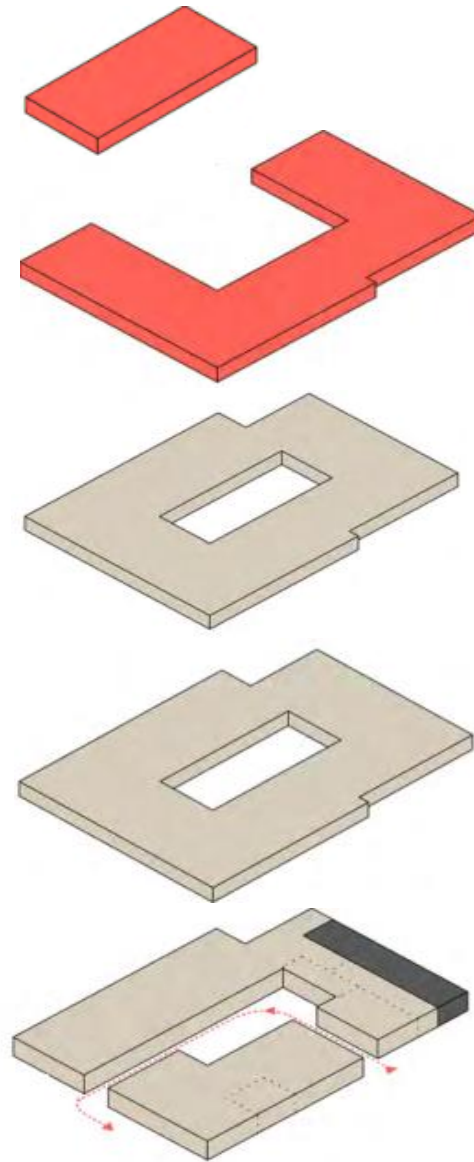
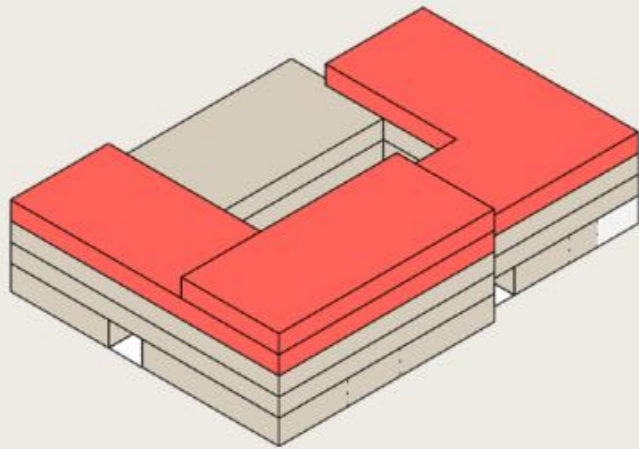
Bauteil	Fläche Büro	Fläche Gewerbe	Fläche EZH	Gesamt
1	3.932 m ²	9.969 m ²	-	13.901 m ²
2	11.149 m ²	14.598 m ²	-	25.747 m ²
3	8.180 m ²	-	2.458 m ²	10.638 m ²
4	4.528 m ²	-	1.305 m ²	5.833 m ²
Gesamt	27.789 m²	24.567 m²	3.763 m²	

Stellplätze

490 Stck.



HAUS 1



Etage	Nutzung	Fläche
4. OG	Büro	965 m ²
3. OG	Büro	2.967 m ²
2. OG	Gewerbe	3.777 m ²
1. OG	Gewerbe	3.777 m ²
EG	Gewerbe	2.415 m ²

Flächen HAUS 1

ETAGE	ME 1	ME 2	ME 3	ME 4	ME 5	ME 6	Me 7	ME 8	Gesamt
4. OG (Büro)	474	491	—	—	—	—	—	—	965*
3. OG (Büro)	662	563	351	423	501	467	—	—	2.967*
2. OG (Gewerbe)	999	945	499	422	351	561	—	—	3.777
1. OG (Gewerbe)	999	945	499	422	351	561	—	—	3.777
EG (Gewerbe)	416	417	209	226	301	189	257	400	2.415
Gesamt BGF	—	—	—	—	—	—	—	—	1 13.901

(Ca-Angaben in m²)
* zzgl. Dachterrassen

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS

1. + 2. Obergeschoss



GRUNDRISS

3. Obergeschoss



GRUNDRISS

4. Obergeschoss



Ausstattung Haus1

Gewerbe/Light Industrial (EG – 2. OG)

- *Kühlung und Lüftung werden vorgerüstet*
- *2 Schwerlastaufzüge (2,30mx2,40mx2,30m)
Traglast: 3,5t*
- *2 Paletten fähige Personenaufzüge*
- *Ebenerdige Andienung im Erdgeschoss*
- *Deckenhöhe: 4,44m (EG), 3,10m (1.+2. OG)*
- *Bodentraglasten: 15 kN/m² (EG),
7,5 kN/m² (1. OG), 5kN/m² (2. OG)*

Büroflächen (3. – 4. Obergeschoss)

- *Heizung und Kühlung über Deckensegel*
- *Mechan. Be- und Entlüftung*
- *LED- Beleuchtung*
- *Hohlraumboden mit Bodentanks für die EDV-Verkabelung*
- *Dachterrassen*



Milestones

Q4 2023

*Einreichung
Bauantrag*

Q2 2024

*Bau-
genehmigung*

Q3 2024

*Baubeginn
Hochbau*

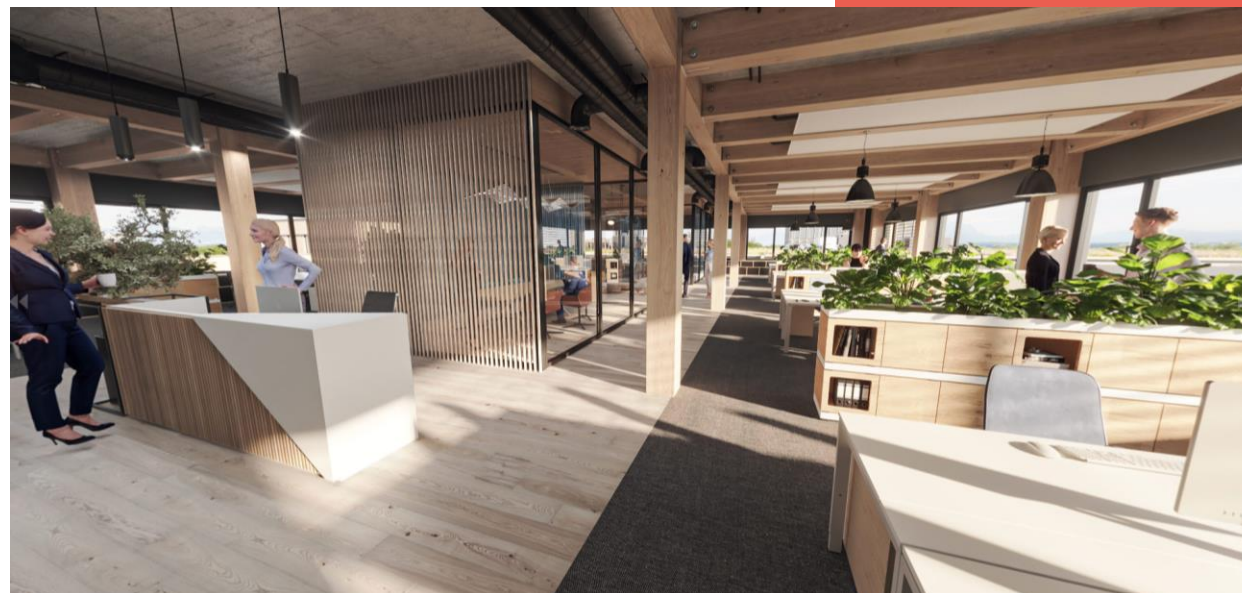
Q2 2026

*Fertig-
stellung*

Impressionen









Kontakt

ANSPRECHPARTNER VERMIETUNG

Yvonne Strelow

UBM Development Deutschland GmbH

Tel.: 089 741 505 47

Mobil: +49 172 88 69 702

yvonne.strelow@ubm-development.com

www.timber-factory.de

Ein Gemeinschaftsprojekt von

