

AURELIS UNTERNEHMERPARK

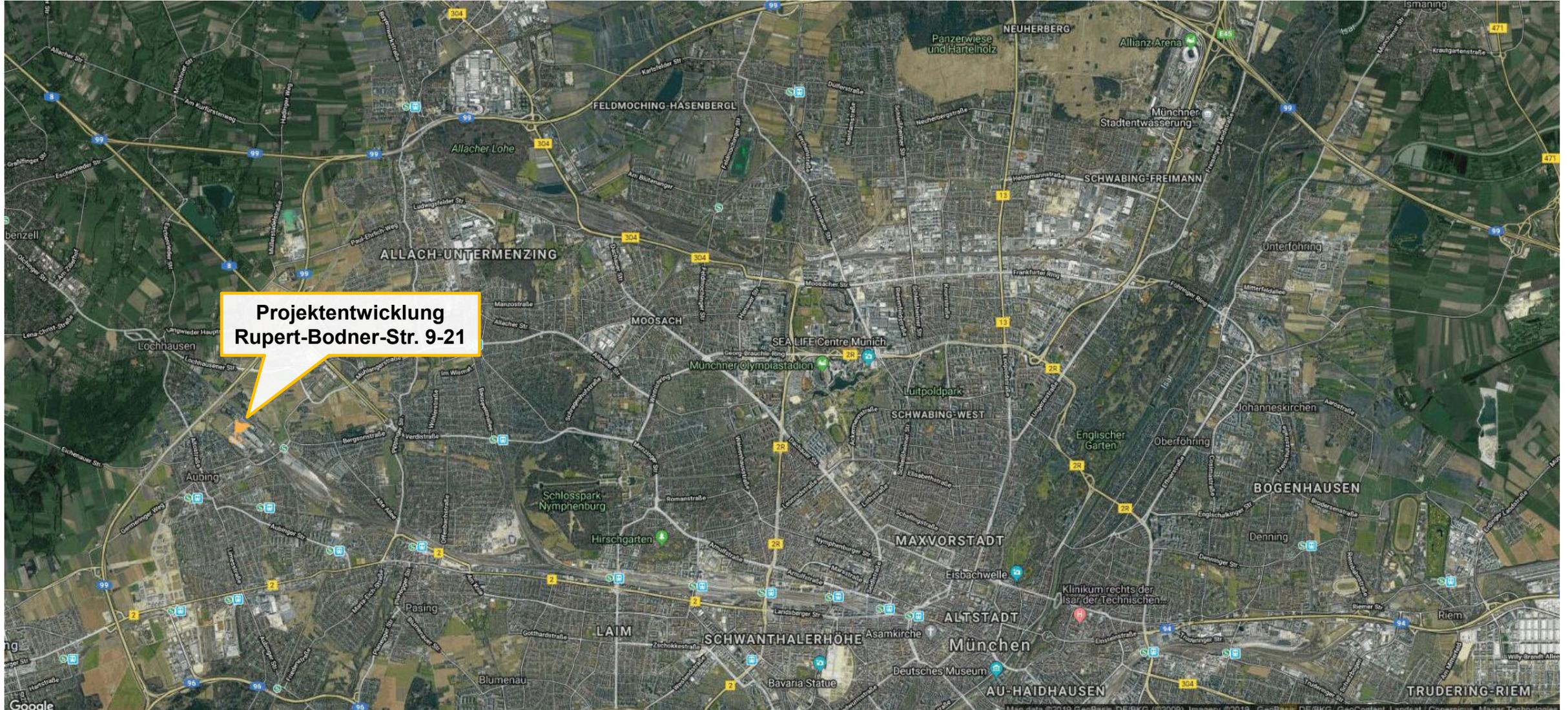
MÜNCHEN

RUPERT-BODNER-STRAÙE

Region Süd | Stand Q4.2024



Makrolage



Mikrolage

- Das Projektgebiet liegt im westlichen Stadtgebiet von München, im Stadtbezirk 22, Aubing – Lochhausen – Langwied.
- In unmittelbarer Nähe liegen die Autobahnen A8 und A99 mit dem Autobahnkreuz „München-West“, womit ein direkter Anschluss an das übergeordnete Autobahnnetz sichergestellt ist.
- Das Areal im Bereich des geltenden B-Planes wird industriell und gewerblich genutzt. Im Südosten bis zum Südwesten liegt der Stadtteil Aubing-Ost mit einer gewachsenen Wohnbebauung.
- Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch die S-Bahnstation „Langwied“ (S3), welche nur wenige Gehminuten entfernt liegt

VERKEHRSANBINDUNG:						
Innenstadt München		12 km	25 min		19 min	
Flughafen München (MUC)		39 km	25 min		58 min	
Autobahn A8		3 km	5 min			
Autobahn A99		3 km	6 min			
Haltestelle „Langwied“ (S3)		800 m	9 min			



Luftbild mit Visualisierung



Objektbeschreibung

- Der UnternehmerPark umfasst den Neubau von insgesamt 7 Hallengebäuden mit dazugehörigen Büroeinheiten.
- Die Gebäude entstehen als funktionelle Unternehmensimmobilien. Die Hallen bieten Flächen für vielfältige Nutzungen aus dem produzierenden & verarbeitenden Gewerbe und der Forschung & Entwicklung
- 3 Gebäudetypen mit einheitlichem Grundgerüst:
 - Achsraster: 6,0 x 6,0 m bzw 6,0 x 5,0 m & in einer Größe von 22 x 24 m stützenfrei
 - Lichte Hallenhöhe: ca. 8,0 m UK-Binder und ca. 9,5 m UK-Rohdecke, UK-Mezzanin ca. 5,23 m
 - Traglasten: Halle EG ca. 50 KN/m², Büro OG ca. 5 KN/m²
- Vielseitige, flexible Aufteilungen bis zu einer Single-Tenant-Nutzung mit eigenem Gebäude im Campus:
 - Hallen Erdgeschoss, mit Einheiten ab ca. 800 m² bis zu ca. 4.800 m²
 - dazugehörigen Büro- und Nebenflächen im 1. Obergeschoss, ab ca. 240 m² bis zu 1.560 m², welche jeweils über ein zentrales Treppenhaus, als auch die Hallen erschlossen sind
- Das Verkehrskonzept gewährleistet die Andienung mit 7,5ter LKW und Sattelschleppern, die Andienung erfolgt über ebenerdige Hallentore mit einer lichten Breite 4,00 m x Höhe 4,50 m
- Parkplätze stehen im Außenbereich jedes Gebäudes zur Verfügung. Die Mittelzonen werden bepflanzt und dadurch Flächen mit Aufenthaltsqualität geschaffen.
- Die Fertigstellung erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst Haus 1, Haus 2 und Haus 3, mit einer Fertigstellung voraussichtlich bis Ende 2025.

Ökologie und Biodiversität

Im UnternehmerPark Rupert-Bodner-Straße wird ein energieeffizienter Gebäudebetrieb gewährleistet:

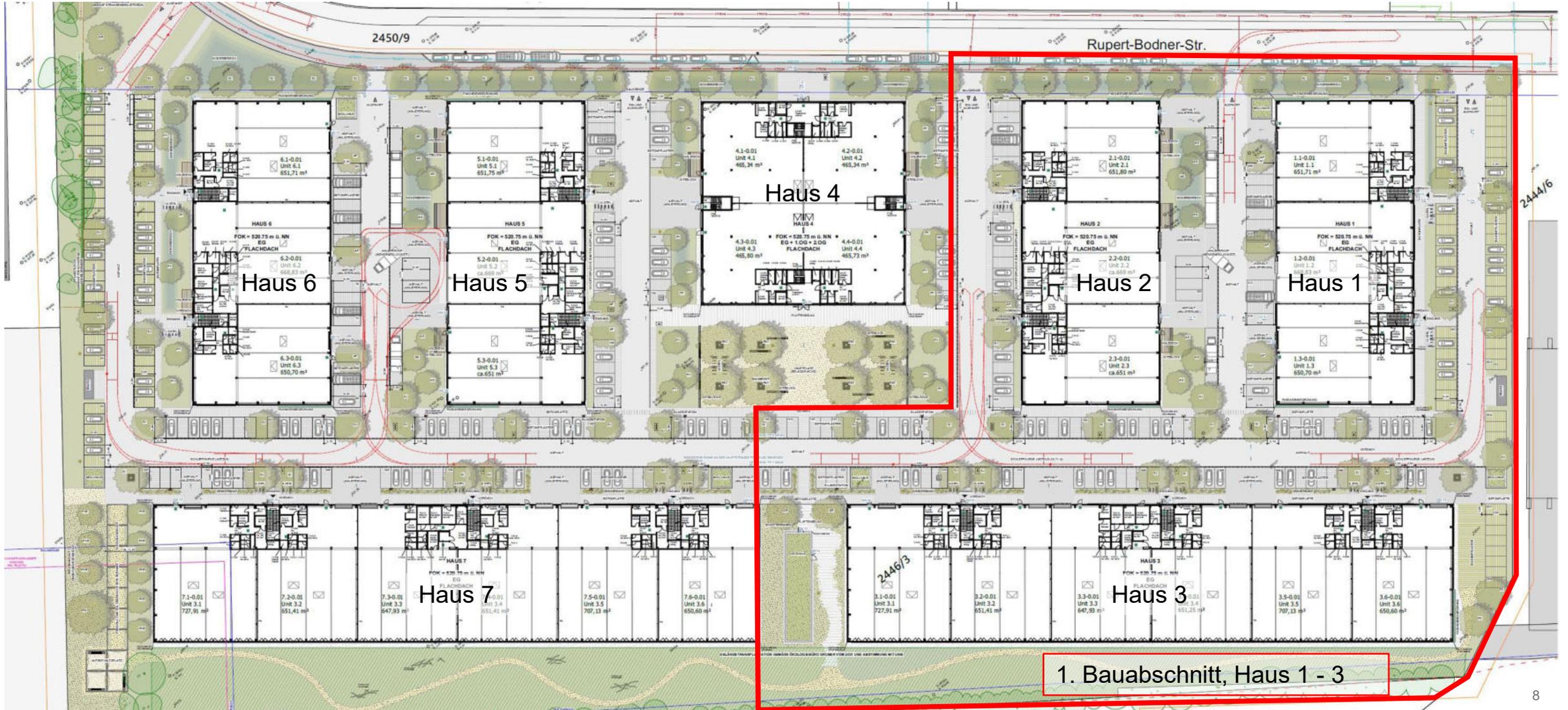
- Hoher Anteil an erneuerbarer Energie
- Für die Wärmeversorgung der Gebäude wird das Grundwasser als regenerativer Energieträger genutzt
- Auf den Neubauten werden großzügige, artenvielfältige Dachbegrünungen geschaffen
- Weiter werden die Dächer mit Photovoltaikanlagen ausgestattet
- Bodentransplantationen für den Erhalt wertvoller Wiesenbestände wurden bereits durchgeführt
- Im Sinne eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes werden auf dem Areal Ladestationen für Elektrofahrzeuge installiert



Visualisierung Gebäudeschnitt

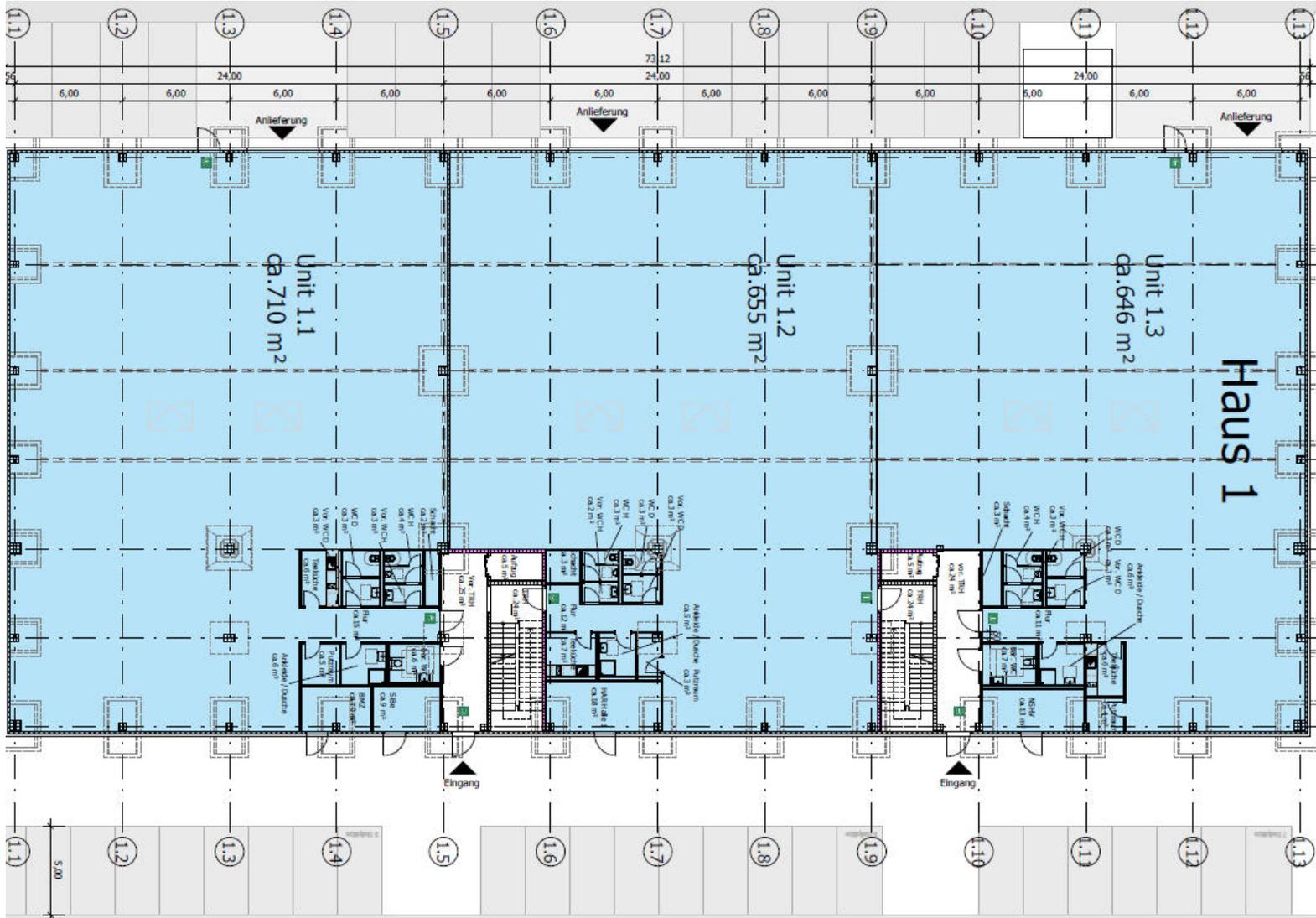


Konzeptentwurf



Grundriss – Erdgeschoss Haus 1

Erdgeschoss
Gesamt ca. 2.420 m²
Das Gebäude ist in bis
zu 3 Nutzungseinheiten teilbar

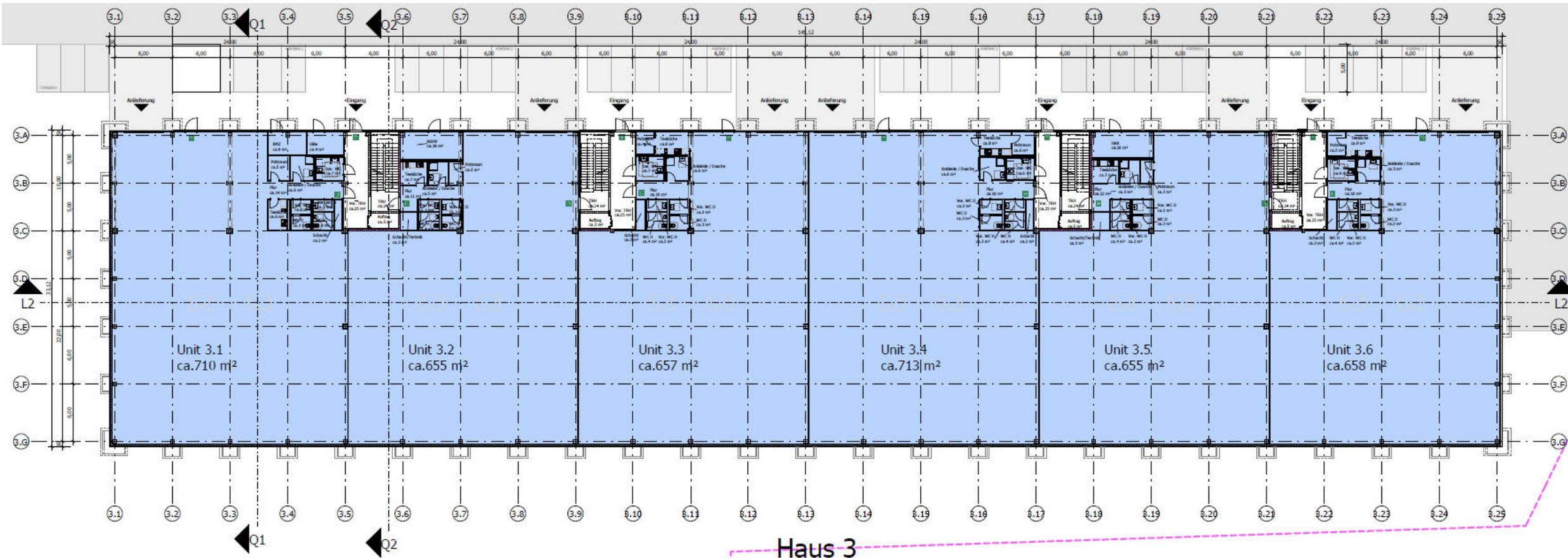


Grundriss – 1. Obergeschoss, Haus 1

1. Obergeschoss
gesamt ca. 780 m²



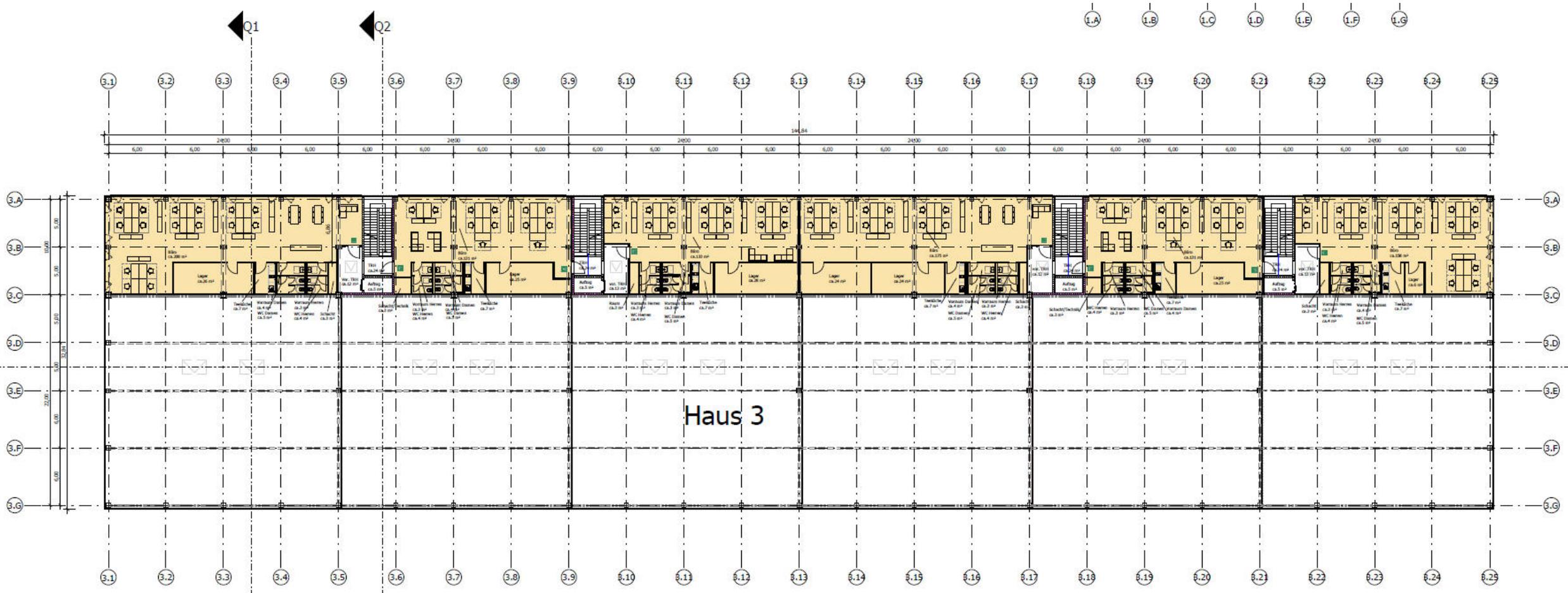
Grundriss – Erdgeschoss Haus 3



Erdgeschoss, gesamt ca. 4.800 m²

Das Gebäude ist in bis zu 6 Nutzungseinheiten teilbar

Grundriss – 1. Obergeschoss, Haus 3



1. Obergeschoss, gesamt ca. 1.560 m²

Visualisierung Luftbild mit Blick nach Osten



Kontakt



Christina Schäfer

Asset Management | Vermietung

Schloßschmidstraße 5

80639 München

Tel. +49 89 544559-31

Fax +49 89 544559-93

christina.schaefer@aurelis.de

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.