

\_\_\_\_\_ Zugspitze (2.962 m)



**BUSINESS AREA TUTZING**  
Seestandort mit Weltanschluss



**BUSINESS AREA TUTZING**  
Seestandort mit Weltanschluss

Business, Technology & Science  
am Starnberger See

# Markierungspunkte

für die Standortentscheidung von  
Investoren, Nutzern und Mietern

# Briefing.

# Die Überlegung

Wo dem Unternehmen Zukunft geben?



# Der Unternehmensstandort: Strategische Zukunftsfragen

- **Wollen Sie** neu gründen, wachsen, verlagern?
- **Wollen Sie** Gebäude mitplanen, errichten oder mieten?
- **Wollen Sie** attraktive, natürliche Lebensumwelt und beste urbane Infrastruktur zugleich?
- **Wollen Sie** Ihre Marktausstrahlung als zukunftsorientiertes Unternehmen mit einem klangvollen Ortsnamen stärken?
- **Wollen Sie** und Ihre Mitarbeiter mit der unternehmerischen Standortwahl erfolgreich und beheimatet zugleich sein?

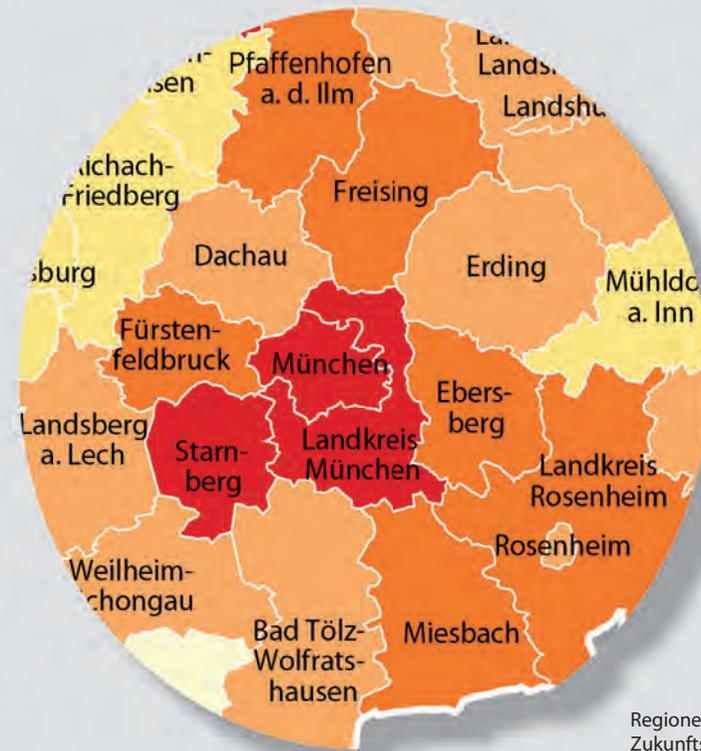


# Regionale Orientierung

## Wirtschaftliches Wachstum und Lebensqualität

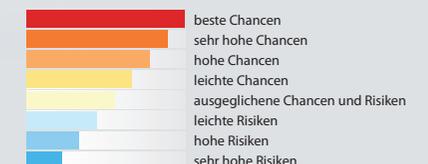
- Südbayern mit der Metropolregion München rangiert nach übereinstimmenden Studien an der **Spitze der Zukunftschancen** in Deutschland.
- Der Wirtschaftsraum Oberbayern ist geprägt von vitalen **High Potentials innovativer Industrien** und hoch differenzierten Dienstleistungen.
- Die Region um den Starnberger See mit ihrem hohen **Freizeit- und Wohnwert** im Voralpenland schafft Attraktivität und Bindung für das **Personal Recruiting**.

Die Kumulation positiver Regionalfaktoren mündet in der Suche nach **Standort und Area-Adresse**.



Quelle: Prognos

Regionen und Ihre Zukunftschancen



# Die Standortentscheidung

Deshalb hier





Die Area.



## Die Standortentscheidung: Firmenheimat mit Weitsicht



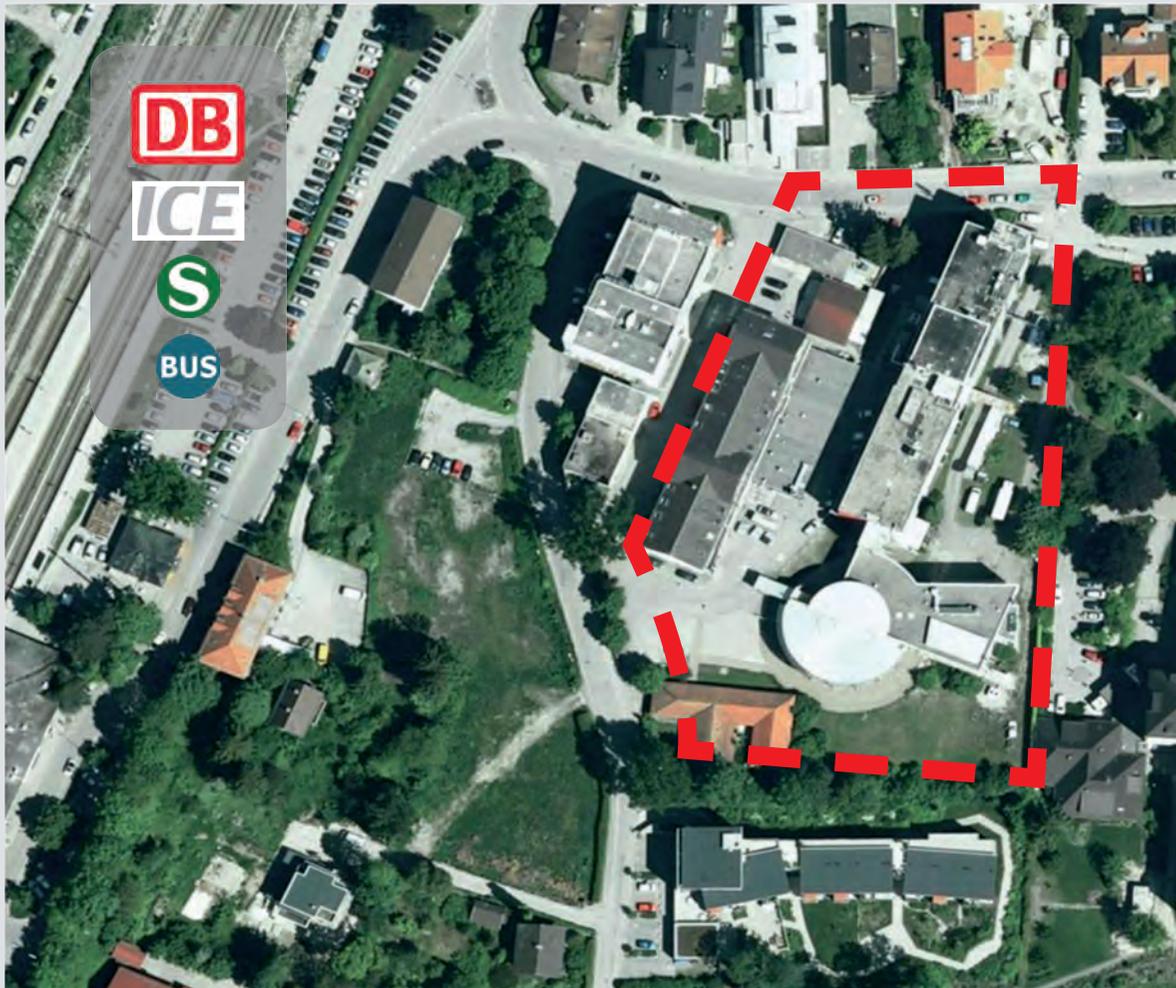
- Die neue BUSINESS AREA TUTZING bietet **Freiraum für Zukunftsindustrie** und moderne Dienstleistungen.
- Der Standort am **landschaftlich bevorzugten Starnberger See** verfügt über eine gewachsene, **eigenständige Infrastruktur** für alle Lebensbedürfnisse – und mit dem nahen München über einen Direktanschluss zur Welt.
- Mit ihren prominenten Akademien und als gelernter Forschungsstandort der Health-Industrie hat die Seegemeinde Tutzing **internationalen Ruf**.
- Ein erfolgreicher Firmenstandort muss auch **Heimat** geben - betrieblich, privat und familiär.

Die **BUSINESS AREA TUTZING** kann das.

# Freiraum für Zukunft und Erfolg

- Das sich vom Bahnhof **in leichter Hanglage zum See und zur Ortsmitte** erstreckende Areal wurde zuletzt von der industriellen Forschung, insbesondere Life Science-Firmen genutzt.
- Sämtliche noch bestehende Gebäude werden abgerissen, sodass eine **völlig freie** Area entsteht.
- Investoren können ihre Vorstellungen einer völligen oder teilweisen Nutzung der nach Baurecht gegebenen **Bruttogeschossfläche von 21.900 Quadratmetern** einbringen.
- Der **Firmenstandort in Tutzing** bedeutet eine unternehmerische Entwicklungschance und ein Asset im Wettbewerb.





# Die Schiene für Zukunft und Wachstum

- Die BUSINESS AREA TUTZING ist ein weiterer Standort auf der von München ausgehenden **Ansiedlungsschiene innovativer Branchen**.
- Mittelständische Knowhow-Firmen und kreative Zulieferer bündeln sich mit Niederlassungen führender internationaler Technologiekonzerne zwischen Biotech und Raumfahrt zu **synergischer Zukunftsindustrie**.
- Für die neue BUSINESS AREA TUTZING haben sich bereits schon jetzt am Standort domizilierende **Bio-tech-Firmen** angemeldet.
- Die Nachbarschaft mit einem modernen Klinikkomplex rundet das Konzept der BUSINESS AREA TUTZING als Platz für **moderne Technologie und Dienstleistung** affin ab.



Quelle: ehret + klein



Ansichten.

# Momente des Standorts

mitten im Leben





# Architektur.

## Das Design, das den Rahmen für Optionen schafft



- Planungsrechtlich ausgewiesen sind 21.900 Quadratmeter Gewerbefläche.
- Fünf Baukörper werden errichtet nach modernsten Erkenntnissen der Verwaltungsarchitektur und technischen Logistik.
- Für ein Gebäude sind bereits **feste Anwartschaften** von Firmen der Life Science- und Kommunikationsindustrie fixiert.
- Der Zeitplan sieht nach Abschluss der infrastrukturellen Arbeiten den Beginn der Bauarbeiten **in 2013** vor.

- Die BUSINESS AREA steht in Zusammenhang mit der Errichtung von Wohngebäuden, Geschäften und Gaststätten im unmittelbaren Umfeld, so dass ein attraktives **zentrumnahes Gewerbe- und Wohngebiet** entsteht.
- Für die Gemeinde Tutzing ist die Entwicklung der nach Gebäudeabbriss komplett freien Flächen **ein Schlüsselvorhaben der Ortsentwicklung**. Die Leitplanung ermöglicht den Interessenten eine hoch fungible Ausrichtung nach eigenen Zwecken.





# Der Einstieg.

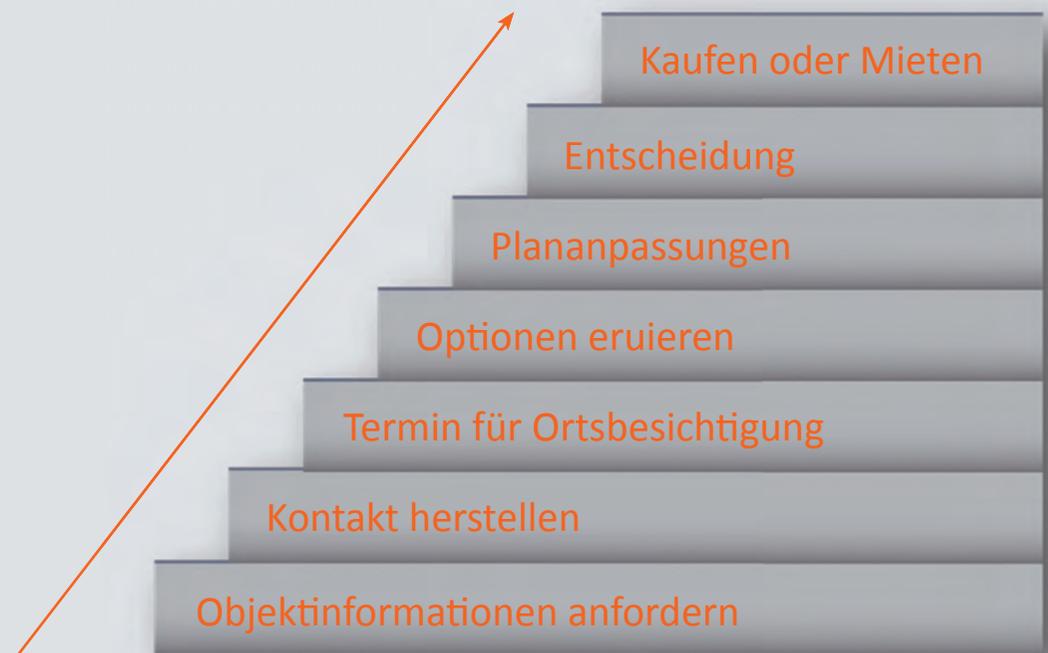
# Impulse

## für Investoren und Nutzer



- So flexibel die architektonischen Lösungen an diesem einzigartigen Standort, so variabel der **Einstieg für Käufer und Mieter**.
- Noch können Interessenten weitgehend den Umfang von **Erwerb oder Anmietung** selbst bestimmen und an der Gebäudeausgestaltung mitwirken. Auch das Investment von **Finanzinvestoren** ist eine Option.
- **Verkäufer** ist die TGZ GmbH Tutzing. Für die **bauliche und logistische Entwicklung** der BUSINESS AREA TUTZING zeichnet das Büro ehret + klein in Starnberg-Percha verantwortlich.
- Die **Preisbildung** erfolgt nach den Grundsätzen von Transparenz und Vergleichbarkeit gemäß den baulichen Anforderungen der Erwerber.

- Gelegenheiten, sich mit einem Firmendomizil an einem bevorzugten Ort in der wirtschaftsaktiven Region München / Oberbayern anzusiedeln, sind selten. Die BUSINESS AREA TUTZING geht von **konkurrierender Nachfrage** sowohl auf dem Eigentümer- wie dem Mietermarkt aus.
- Standort und Projektstrategie eröffnen einzigartige Chancen sowohl als langfristiges **Renditeobjekt** für Investoren wie unter Mietaspekten für **aufstrebende Betriebe** moderner industrieller Produktion und Dienstleistung.
- Für Kontakte, Beratung und Due Diligence stehen den Interessenten **qualifizierte Partner** aus Unternehmens-, Bau- und Finanzberatung zur Verfügung.





## Partner und Kontakt

**TGZ**

TGZ GmbH  
Bahnhofstr. 9-15  
82327 Tutzing

**ehret+klein**  
Chartered Surveyors



ehret+klein GmbH  
Würmstraße 4  
82319 Starnberg

**M** Com Projekt

M Com Projekt GmbH  
Bahnhofstraße 9-15  
82327 Tutzing

Ihre Anfragen richten Sie bitte an die Info-Zentrale:

08158-907932 (Margot Blamberger) | [info@business-area-tutzing.com](mailto:info@business-area-tutzing.com)

# Eckdaten



Bebauungsplan

## Parzellierungsvorschlag und Gebäudegrößen:

### Haus GE 1

Grund ca. 2.300 qm

BGF ca. 4.100 qm

### Haus GE 2

Grund ca. 1.810 qm

BGF ca. 1.550 qm

### Haus GE 3

Grund ca. 1.950 qm

BGF ca. 4.050 qm

### Haus GE 4

Grund ca. 2.725 qm

BGF ca. 6.600 qm

### Haus GE 5

Grund ca. 2.670 qm

BGF ca. 5.600 qm





Standortentscheidung mit Weitblick und Chancenhorizont  
**Business Area Tutzing**