



Die Themen dieser Ausgabe

Der ExpoGate See

Golden Ball Boardinghaus

Heisenbergbogen

Neu in Dornach

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,

unser Businesspark entwickelt sich Schritt für Schritt weiter.

Seit der Gründung des Fördervereins für das Gewerbegebiet Aschheim-Dornach vor knapp einem Jahr, haben wir viel geschafft. Der Businesspark entwickelt sich stetig weiter.

Eine im Vergleich zum Münchner Stadtgebiet günstige Durchschnittsmiete und ein Gewerbesteuer-Hebesatz von lediglich 320 Punkten sind starke Argumente für den Standort.

In Dornach herrscht eine sehr persönliche Atmosphäre. Nicht nur die Unternehmen vor Ort sind gut vernetzt, auch die Lokalpolitik ist sehr daran interessiert, dass die Firmen optimale Bedingungen vorfinden. Dies zeigte sich einmal mehr beim diesjährigen Sommerfest im ExpoGate. Zahlreiche Vertreter aus der Münchner Immobilienwirtschaft und der lokalen Politik trafen sich zum Gedankenaustausch. Auch Mitarbeiter der vielen Unternehmen vor Ort nahmen an der Veranstaltung teil.

Wir wünschen eine interessante Lektüre.
Ihr Förderverein für das Gewerbegebiet Aschheim-Dornach

Dr. Philipp Ullrich
Vorsitzender des Vereins

Dipl.-Ing. Thomas Wiehl
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Bertold Wild
Mitglied des Vorstandes

Erfahren Sie hier mehr über uns: expogate-munich.de/ueber-uns



Dr. Bertold Wild, Dipl.-Ing. Thomas Wiehl, Dr. Philipp Ullrich vom Förderverein für das Gewerbegebiet Aschheim-Dornach und Thomas Glashauser Bürgermeister der Gemeinde Aschheim (v.l.n.r.)

Thema im Fokus Der ExpoGate See

Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten sind nicht nur bei der Wohnungssuche entscheidende Faktoren. Auch in Gewerbegebieten soll und darf die Qualität des direkten Umfeldes nicht zu kurz kommen. Die Menschen kommen zum arbeiten in die Businessparks, aber auch die Freizeit während der Mittagspause kann bei entsprechendem Angebot in Freien gut genutzt werden.

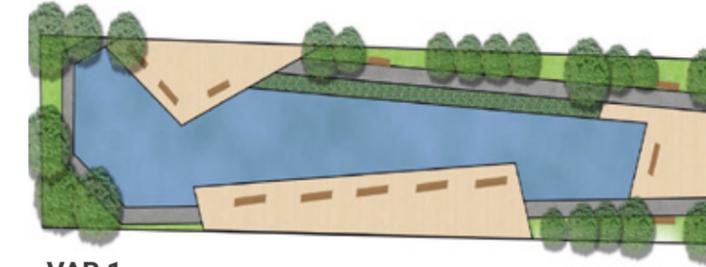
Eine ansprechende Freiflächengestaltung lädt nicht nur zum Verweilen ein, auch macht sie den Weg zur Arbeit durch das Gewerbegebiet attraktiver. Im Rahmen unserer Standortumfrage Anfang des Jahres, war eine der vorgeschlagenen Verbesserungsmaßnahmen die Schaffung von mehr Grün- und Wasserflächen.

Viele Gründe für uns, mit einem landschaftarchitektonisch herausragenden See zur Attraktivität des ExpoGate Munich-Dornach beizutragen.

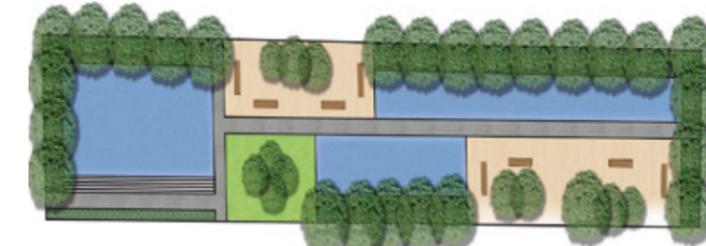
Wir entwickeln den Standort Aschheim-Dornach kontinuierlich weiter und schaffen für die Unternehmen vor Ort und ihre Mitarbeiter einen echten Mehrwert.

Die Entwürfe, die wir Ihnen auf den kommenden beiden Seiten präsentieren, stammen von Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Alexander Over aus München. Bereits seit mehr als 10 Jahren, entwerfen er und sein Team ganz besondere Außenanlagen, konstruieren und realisieren diese.

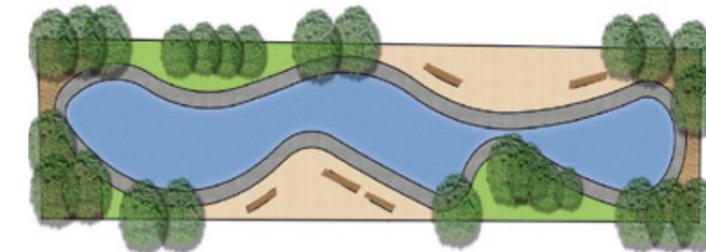
Landschaftsarchitektur spielt bei der Inwertsetzung von Standorten eine nicht zu unterschätzende Rolle. Vor allem im öffentlichen Raum, ist es möglich, durch die Gestaltung qualitativ hochwertiger Freiräume bei einem relativ geringen Einsatz einen optimalen Effekt für die öffentliche Wahrnehmung eines Standortes zu erzielen.



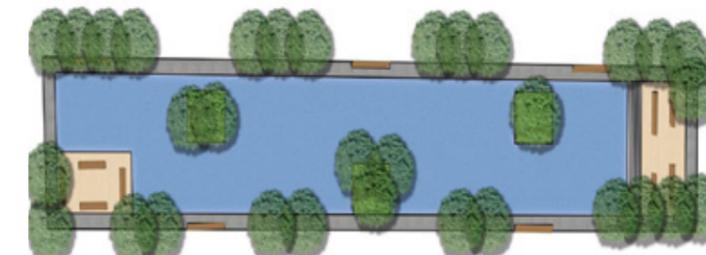
VAR 1



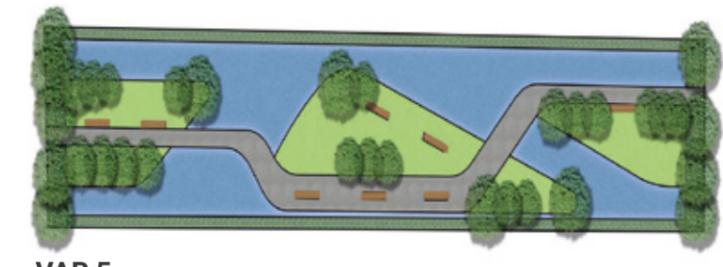
VAR 2



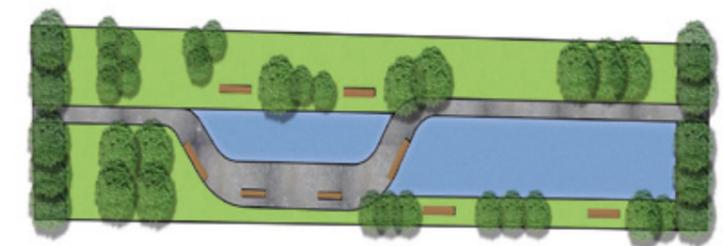
VAR 3



VAR 4



VAR 5



VAR 6

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Alexander Over hat bereits mehrere Varianten zur Freiflächennutzung vorgestellt.

Es geht dabei aber nicht allein um die öffentliche Wahrnehmung des ExpoGate, oder um einen einladenden Platz für die Mittagspause. Die Entwicklung einer ästhetisch ansprechenden Umwelt ist darüber hinaus auch für das psychische Wohlbefinden wichtig.

Solche weichen Standortfaktoren sind zu häufig noch unterbewertet.

Auch leistet eine ansprechend gestaltete Grünfläche einen besonderen Beitrag zu einem funktionierenden Sozialgefüge. Die Menschen bleiben bei schönem Wetter nicht im Büro, man bleibt nicht unter sich in der unternehmenseigenen Kantine, sondern geht raus und trifft auch Mitarbeiter andere Betriebe.

Wir sind Dornach Zuhause auf Reisen

Mit dem Golden Ball Boarding House ist in Dornach ein ganz besonderes Haus entstanden. Aus dem ehemaligen Büro- und Lagergebäude ist ein wahres Design-Objekt geworden. Ein Zuhause auf Zeit für Reisende mit höchsten Ansprüchen. Wir haben den Hotelmanager Michael Braun zur Geschichte des Gebäudes und zu den neuesten Entwicklungen rund um das Boarding House befragt.



ExpoGate Insights: Herr Braun, ein hochwertiges Boardinghouse mitten in einem Gewerbegebiet. Wie ist diese Idee entstanden?

Michael Braun: Das Grundstück im ExpoGate gehört bereits seit Generationen der Familie Lechner. Früher war hier die familieneigene Spedition zuhause. Zuletzt wurde das Gebäude als Lager genutzt. Die Familie Lechner hat dann die Entscheidung getroffen, das Haus in ein Boardinghouse umzuwandeln. Die Entscheidung hat die Familie ganz bewusst gefällt. Büroflächen gibt es in Dornach genug, auch Hotels sind bereits vorhanden. Mit dem Boardinghouse schließen wir eine wichtige Marktlücke.

ExpoGate Insights: Das Haus wirkt von außen unspektakulär. Im Inneren findet sich ein wahres Paradies für Designliebhaber. Woher kommt die Motivation, dieses Haus so besonders zu machen?

Michael Braun: Nachdem die Entscheidung für die Errichtung eines Boardinghouses gefallen war, stand schnell fest, wir bauen nicht „nullachtfünfzehn“. Ziel war es von Anfang an, ein Haus für Gäste mit den höchsten Ansprüchen zu schaffen. Ausstattung auf höchstem Niveau, Individualität, erstklassiger Service – das ist unser Motto. Die Familie Lechner ist mit Herzblut dabei. Wir haben die komplette Einrichtung aufeinander abgestimmt, jedes Detail passt, das Golden Ball hat eine klare Linie. Das alte Lagergebäude der Spedition wurde nicht abgerissen. Wir haben es lediglich kernsaniert. Auch das trägt zum besonderen Charme des Hauses bei. An vielen Stellen konnten wir den alten Industrielook erhalten und mit neuem und modernem Design kombinieren. Jede Kleinigkeit ist wichtig und sei es nur eine schöne Vase hier oder eine besondere Lampe dort. All dies macht das Gesamtbild aus.

ExpoGate Insights: Apropos Lampen: Hinter der Beleuchtung steckt im Golden Ball ein ganz besonderes Konzept.

Michael Braun: Ja, darauf sind wir auch besonders stolz. In unserem Haus finden Sie 1.300 Designerleuchten. Diese sind so ausgewählt, dass sie in unser gestalterisches Konzept passen. Die Leuchten wurden genau choreografiert. Bei all unserem Bestreben steht nicht nur das Design im Vordergrund. Auch die Funktionalität muss stimmen. Das alles ist schließlich kein Selbstzweck. Unser Ziel dabei war daher nicht nur das harmonische Ganze, sondern eine differenzierte Gestaltung, die mit unterschiedlichen Beleuchtungsmethoden das Wohlbefinden unserer Gäste steigert.

Wir sehen alles aus Sicht unserer Kunden. Auch technisch sind wir auf dem neuesten Stand. Der Großteil unserer Kunden sind Geschäftsleute.

Selbstverständlich verfügen wir über ein Businesscenter und W-LAN im ganzen Haus sowie viele andere Annehmlichkeiten, die unseren Gästen den Aufenthalt so angenehm wie möglich machen.

Dabei denken wir auch an die Umwelt. Die Lampen sind komplett mit energiesparenden LED-Birnen ausgestattet. Aber das ist noch nicht alles. Beim Umbau des Hauses haben wir komplett auf Nachhaltigkeit gesetzt. Das Gebäude ist optimal gedämmt, wir haben modernste Fenster und Türen eingebaut, so heizen wir nicht unnötig. Wir verwenden außerdem eine umweltfreundliche Wärmepumpe. Auf dem Dach haben wir zudem eine Solaranlage installiert. Um das Ganze zu komplettieren, haben wir auch bereits Stromtankstellen für Elektroautos beantragt. Damit sind wir recht einzigartig, nicht nur am Standort Dornach.

ExpoGate Insights: Sie haben es gerade erwähnt, der Standort Dornach. Was macht diesen für Sie und für Ihr Haus besonders?

Michael Braun: Dornach bietet für uns eine ganze Reihe von Vorteilen. Die Lage ist zentral mit einer hervorragenden Anbindung zur Messe, auch in die Münchner Innenstadt ist es nur ein Katzensprung. Über die nahegelegene Autobahn lässt sich der gesamte oberbayerische Raum in kürzester Zeit erreichen. Das macht den Standort des Boardinghouses attraktiv.

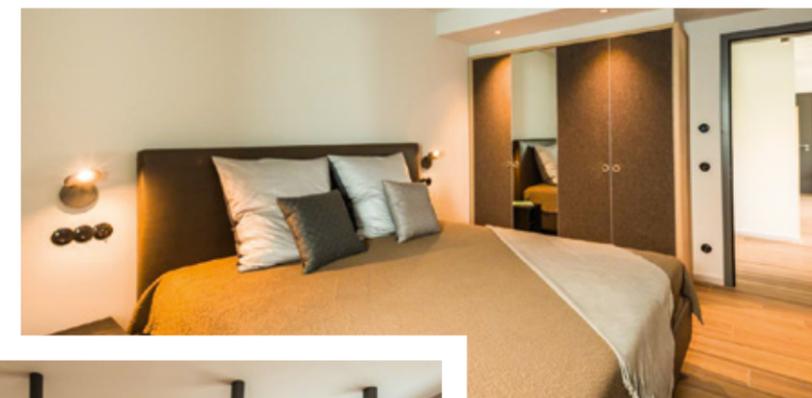
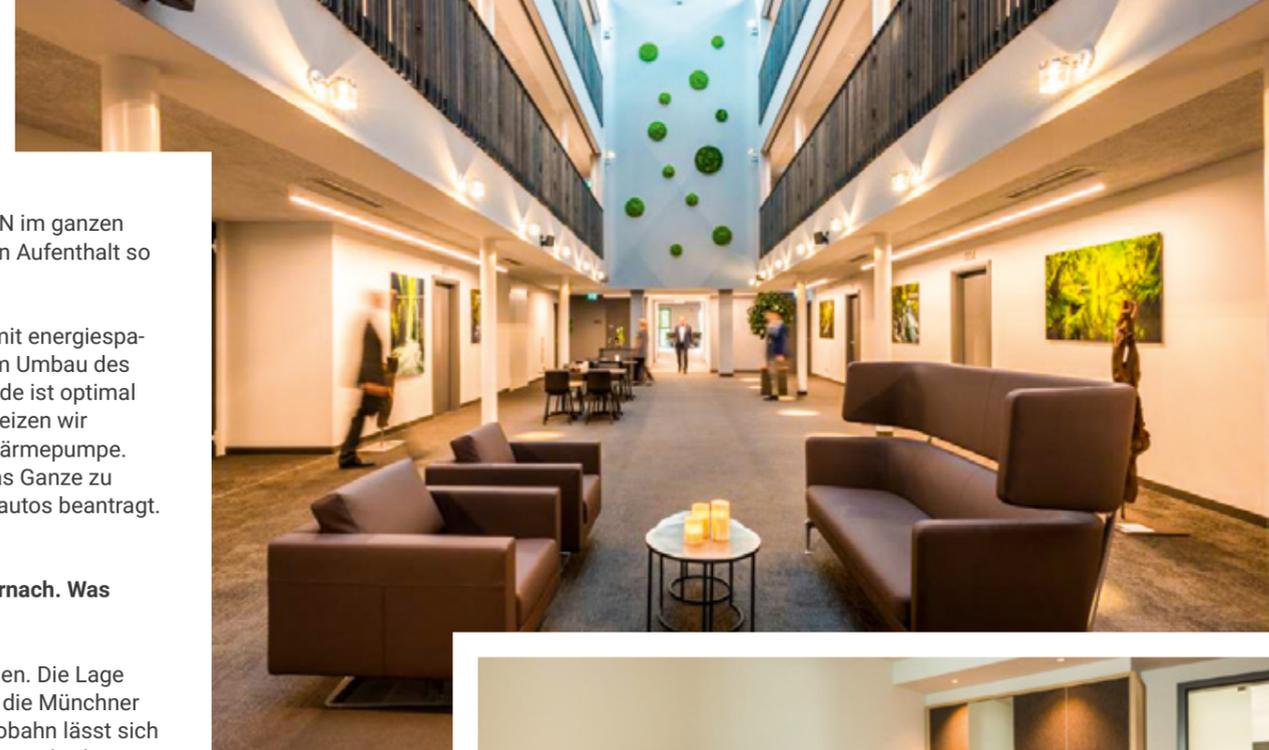
Auch hier in Dornach selbst finden wir sich stets verbessernde Bedingungen vor. Beispielsweise das neue Nahversorgungszentrum mit Supermarkt und Drogeriemarkt ist vor allem für unsere Gäste ein großes Plus. Zudem gibt es eine ganze Reihe von Angeboten, die nicht nur die Angestellten der Unternehmen vor Ort nutzen können, sondern auch unsere Kunden: So gibt es ein großes Fitnessstudio, gleich mehrere Golfplätze und ein kleines aber feines kulinarisches Angebot.

ExpoGate Insights: Die Standortumfrage 2016 zum ExpoGate hat ergeben, dass der Businesspark als besonders unternehmerfreundlich bewertet wird. Gehen Sie da mit?

Michael Braun: Absolut! Wir haben für unser Vorhaben, ein Boardinghouse zu errichten, viel Unterstützung erfahren. Auch die Gemeinde hat uns sehr unterstützt. Grundsätzlich herrscht hier von Seiten der Politik ein unternehmerfreundliches Klima. Das schätzen auch wir sehr.

ExpoGate Insights: Vielen Dank für das Gespräch.

Das Golden Ball Boarding House wird im Januar 2017 offiziell eröffnet.



Immobilie im Fokus

Heisenbergbogen

Strategische Lage – flexible Räume

Wir passen uns Ihren Bedürfnissen an. Von der „Desksharing-Einheit“ bis zum Großflächenbüro bieten wir auf Ihre Organisationsform zugeschnittene Grundrisslösungen an. Jeder Mietbereich ist eigenständig mietbar.

Alle drei Gebäude verfügen über einen eigenen Eingang, jedes Haus kann so einzeln gemietet werden. Auch eine stockwerkweise Vermietung ist problemlos möglich.

Die unterschiedlichen Bereiche können auf den einzelnen Stockwerken oder aber zwischen den drei Häusern verbunden werden.

Mietflächentabelle	Haus I			Haus II			Haus III	Mietflächen pro Stockwerk
	MB1	MB2	MB3	MB4	MB5	MB6	MB7	
EG	284 m ²	235m ²	349m ²	349 m ²	235 m ²	277 m ²	253 m ²	1.982 m ²
1. OG	279 m ²	231 m ²	337 m ²	337 m ²	231 m ²	272 m ²	253 m ²	1.940 m ²
2. OG Dachterasse	279 m ²	230 m ²	337 m ²	337 m ²	231 m ²	279 m ² 225 m ²		1.693 m ²
3. OG Dachterassen	165 m ² 90 m ²	189 m ² 32 m ²	306 m ² 27 m ²	306 m ² 27 m ²	189 m ² 32 m ²	165 m ² 90 m ²		1.320 m ²
Mietfläche pro Haus	3221 m ²			3208 m ²			506 m ²	6.935 m ²

Interessiert? Dann kontaktieren Sie

G+B Immobilien
Humboldtstraße 4
85609 Aschheim/Dornach
Tel.: +49 (0) 89 9940 2234
Email: info@g-b-immobilien.de



Die Gebäude bieten nicht nur optimale Grundrisslösungen, sondern verfügen auch über ein konkurrenzfähiges Nachhaltigkeitskonzept. Neben der Raumkühlung, die über abgehängte Kühldecken, die mit Grundwasser betrieben werden, verfügen die Gebäude auch über eine Dachklimazentrale mit Wärmerückgewinnung.

Hier noch einmal die Vorteile der Immobilie auf einen Blick:

- » Adresse: Humboldtstraße 6, Heisenbergbogen 2-4
- » Rund 7.000 m² Mietflächen, aufgeteilt auf drei Gebäudeeinheiten
- » Mietflächen pro Gebäudeeinheit I und II circa 3.200 m²
- » Verfügbare Mietflächen ab 200 m²
- » Stellplätze oberirdisch und in der Tiefgarage
- » Barrierefreier Personenaufzug
- » Barrierefreier Lastenaufzug (1t)
- » Nachhaltige und kostengünstige Raumkühlung durch Betrieb mit Grundwasser
- » Dachklimazentrale mit Wärmerückgewinnung

Neu in Dornach

Die Standortumfrage 2016 hat es ganz offiziell bestätigt: Die Menschen im ExpoGate wünschen sich mehr und bessere Einkaufsmöglichkeiten. Eine schnelle Erledigung in der Mittagspause oder der Großeinkauf nach Feierabend. All dies ist jetzt möglich. Auf dem Gelände, das früher das Gartencenter Samen-Schmitz beheimatete, befinden sich der Vollsortimenter REWE mit Getränkemarkt, der dm-Drogeriemarkt und der Discounter Lidl – alle bereits in Betrieb und geöffnet.

Das Münchner Traditionsunternehmen Samen-Schmitz konzentriert sich künftig auf sein Stammgeschäft am Viktualienmarkt im Zentrum Münchens.





Impressum

Verein zur Förderung des Gewerbe-
gebietes Aschheim-Dornach e. V.

Margaretha-Ley-Ring 1
85609 Dornach-Aschheim

www.expogate-munich.de
info@expogate-munich.de

Telefon: 089 / 151096
Fax: 089 / 151099