



## Die Themen dieser Ausgabe

- Adele-Konzertreihe vor den Toren des ExpoGates
- Nordzulauf des Brenner-Basistunnel
- Die Zukunft der Trabrennbahn in Daglfing
- Die städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordosten
- Die Standortvorteile des ExpoGates
- Der ExpoGate Empfang 2024 mit Peter Bofinger

# Editorial

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Markt für Gewerbeimmobilien hat sich in den letzten Jahren aufgrund verschiedener Faktoren gewandelt. Der Bedarf für großflächige Büroräume ist geschrumpft. Moderne Arbeitswelten mit flexiblen Raumangeboten und Arbeitsplätzen haben Einzug gehalten. Auch das ExpoGate Munich-Dornach hat diesen Trend erkannt und darauf reagiert. Es gibt eine Vielzahl an Gründen, warum unser Standort attraktiv für Unternehmensansiedelungen ist. Diese Vorteile haben wir in dieser Ausgabe der ExpoGate Insights für Sie aufgezeigt. Durch kontinuierliche Verbesserungen an dem Gewerbegebiet stellen wir sicher, dass wir für die Zukunft und die Ansprüche der modernen Arbeitswelt bestens aufgestellt sind.

Die Stadt München hat eine der ambitioniertesten städtebaulichen Entwicklungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum ExpoGate Munich-Dornach geplant. Bei Daglfing soll auf rund 600 Hektar ein neuer Stadtteil für bis zu 30.000 Menschen entstehen. Wir haben uns die Planung angeschaut und zeigen Ihnen die wichtigsten Fakten für das Großprojekt auf. Zusätzlich haben wir uns über die Zukunft der Trabrennbahn ebenfalls in Daglfing informiert. Auch dazu finden Sie Details in dieser Ausgabe.

Infrastruktur ist wichtig. Das größte Projekt in Europa ist der Brenner-Basistunnel. Er soll bis 2032 den Güterverkehr zwischen Deutschland und Italien auf die Schiene bringen. Bis dahin ist für

Deutschland noch viel zu tun. Die Planung zur Trasse für den Nordzulauf der Strecke läuft bereits, wird aber bis zur Umsetzung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen. Mit einer Fertigstellung ist wohl nicht vor 2040 zurechnen. Weitere Informationen dazu finden Sie auf Seite 6.

Der Weltstar Adele kommt diesen Sommer vor die Tore des ExpoGates. Unser Nachbar, die Messe München, veranstaltet 10 Konzerte über den August. Die einzigen Shows der Sängerin in Europa. Der Andrang nach Tickets und Hotels ist groß. Interessenten müssen schnell sein, falls sie diese Spektakel miterleben möchten.

Der traditionelle Empfang des ExpoGates hat wieder im NH-Hotel stattgefunden. Über die zahlreichen Gäste sowie den interessanten Vortrag von Ökonom Peter Bofinger habe ich mich sehr gefreut.

**Nun wünsche ich viel Spaß bei dieser interessanten Lektüre. Ihr Förderverein für das Gewerbegebiet Aschheim-Dornach**



**Dr. Philipp Ullrich**  
Vorsitzender des Vereins

**Adele in München – Ein Weltstar direkt beim ExpoGate**  
Seite 4



**ExpoGate und Brenner-Basistunnel – Eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte Europas hat Auswirkungen**  
Seite 6



**Die Zukunft der Trabrennbahn in München-Daglfing**  
Seite 10



**Peter Bofinger Gast beim ExpoGate Empfang 2024**  
Seite 11



**München macht ernst – 600 Hektar, 30.000 Menschen und 10.000 Arbeitsplätze**  
Seite 12



**Das ExpoGate Munich-Dornach – die beste Standortwahl für Unternehmen**  
Seite 14



## Adele in München – Ein Weltstar direkt beim ExpoGate

Im August 2024 findet auf dem Gelände der Messe München eine ganz besondere Konzertreihe statt: Adele gibt 10 Konzerte. Für das Musikereignis des Jahres wird ein eigenes Open-Air-Stadium mit 300 Metern Durchmesser und einer Kapazität für rund 80.000 Fans auf einer Freifläche der Messe München errichtet. Insgesamt werden für die Konzertreihe 800.000 Menschen erwartet.

Adele hat in Europa keine weiteren Konzerte geplant. Das Mega-Event lockt also Adele-Fans aus der ganzen Welt nach München, um diesen Superstar live zu erleben. Die Konzerte werden nicht nur für die Fans ein Highlight, sondern beleben auch die Münchner und die bayerische Wirtschaft nachhaltig. Besonders das Gastgewerbe, der Einzelhandel und viele Dienstleister freuen sich auf einen starken August. Die Stadt München rechnet mit rund 500.000 Übernachtungen und einem wirtschaftlichen Gesamterlös von über einer halben Milliarde Euro.

Interessenten für das Spektakel sollten schnell sein. Die Nachfrage nach Tickets sowie Hotelzimmern ist immens groß. Das ExpoGate Munich-Dornach in unmittelbarer Nachbarschaft zum Konzertgelände auf der Messe München bietet mit seinen sieben Hotels eine ausgezeichnete Option für Besucher der Konzerte.

### Details zur Adele-Konzertreihe

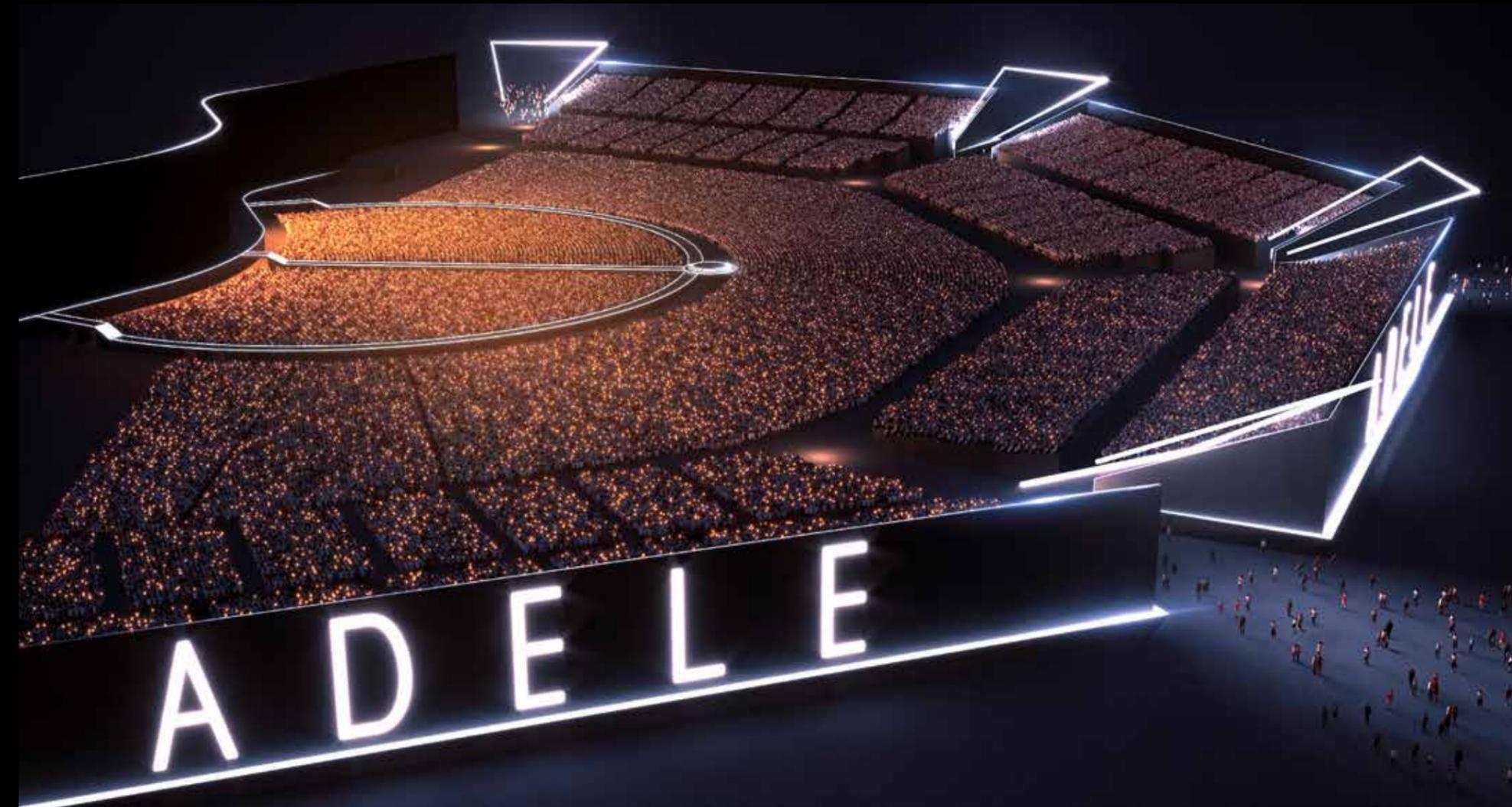
**Datum:** Freitag, 2. August -  
Samstag, 31. August  
2024

**Uhrzeit:** 19:30 Uhr

**Ort:** Messe München

**Tickets:** München Ticket,  
Eventim & viagogo

Bild 1: © Shervin Lainez  
Bild 2: © Florian Wieder



## ExpoGate und Brenner-Basistunnel – Eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte Europas hat Auswirkungen



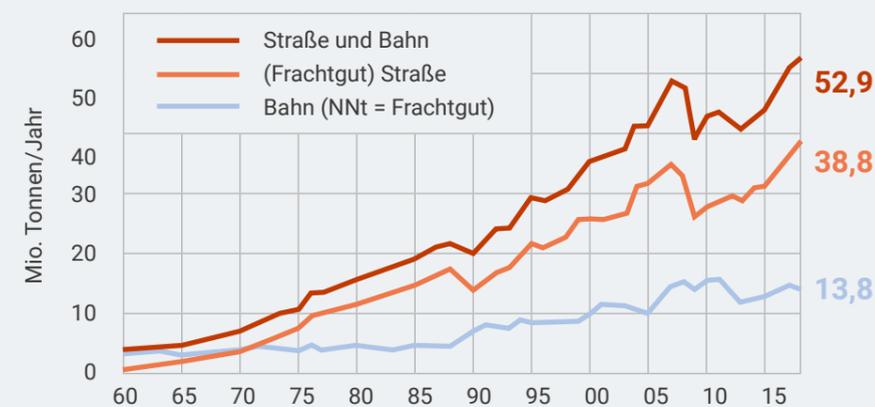
Die Verbesserung der Eisenbahnverbindung zwischen Deutschland und Italien ist dringend notwendig. Der Güterverkehr, der heute das Inntal und den Brenner überlastet, muss auf die Schiene. Heute fahren mehr als 2,5 Millionen LKWs über die enge und kurvenreiche Brennerautobahn. Die Blechschlange, die diese LKW-Armada ausmacht, reicht mehrfach um den Äquator. Und der LKW-Verkehr nimmt kontinuierlich zu.

Der Brenner-Basistunnel markiert einen Wendepunkt im alpenüberschreitenden Verkehr. Als der längste Eisenbahntunnel der Welt soll er ab 2032 eine signifikante Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf die Schiene ermöglichen. Mit der Eröffnung des Brenner-Basistunnels wird ein deutlicher Anstieg des Schienengüterverkehrs erwartet.

Doch nicht nur der Tunnel mit seiner Länge von 64 km quer durch den Alpenhauptkamm ist für den Erfolg dieses ehrgeizigen, multinationalen Projekts relevant, sondern auch der Bahnzulauf auf der Alpensüd- und -nordseite.

Österreich hat Deutschland bei diesem Projekt längst abgehängt. Dort ist der vierspurige Gleisusbau im Inntal zwischen Innsbruck und Wörgl seit Jahren fertiggestellt. Dann kann der Güterverkehr des Personenverkehrs schnell und unabhängig abgewickelt werden. Wie in Deutschland zu oft üblich, wurde erstmals Jahre über die Trassenführung gestritten. Die Kommunen waren dafür. Nur bitte nicht bei uns.

Güterverkehr am Brenner



Quelle: and Tirol 2020

München

Trudering

Graing

Ostermünchen

Rosenheim

Kiefersfelden

Kufstein

Wörgl

Neubaustrecke  
Bestandsstrecke



© iStock credit: Wirestock

Auf deutscher Seite ist 2012 eine neue Strecke zwischen Baumkirchen und Radfeld entstanden und ermöglicht einen verstärkten Bahnverkehr, der aber keineswegs für das erwartete Wachstum ausreicht. Verantwortlich ist die Deutsche Bahn (DB), die jetzt den Trassenverlauf festgelegt hat. Das notwendige Planfeststellungsverfahren ist noch am Anfang. Es wird Jahre dauern, bis

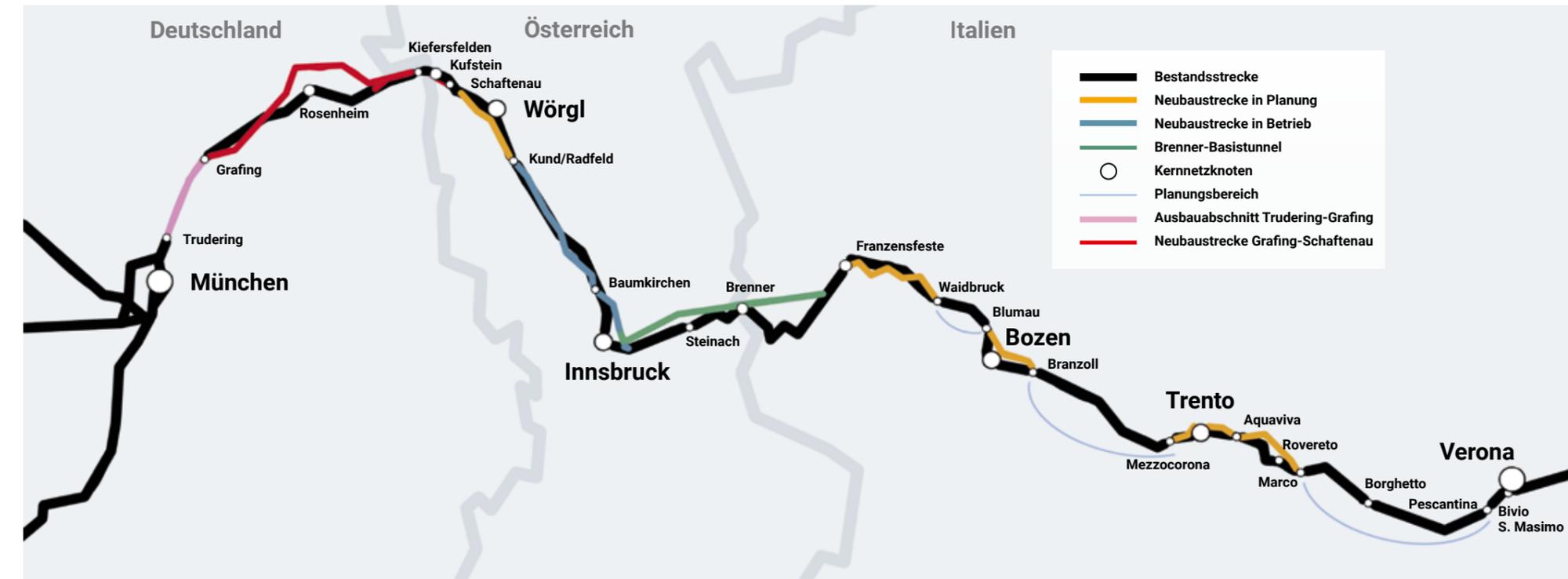
die Trasse für den Brenner-Zulauf in Betrieb geht. Die deutsche Klage- und Widerstandswelle ist schon im Gang.

Natürlich betrifft diese Planung auch einen Ausbau der Bahntrasse direkt vor den ExpoGate Toren. Nur wenn diese Trasse weiter ausgebaut wird, kann ein begegnungsfreier Bahnverkehr zwischen Personen- und Güterzügen abgewickelt werden. Noch steht nicht abschließend fest, wo ein

LKW-Verlade-Terminal entstehen wird. Dieser Ausbau ist notwendig und hat natürlich auch Belastungen. Wir wissen heute noch nicht, welche Lärmschutzmaßnahmen die Bahn vorsieht. Im österreichischen Inntal ist z. B. ein Großteil der Strecke in Tunnelbauwerken untergebracht. Das schont die Umwelt und vor allem die Menschen entlang der Strecke.

Übrigens, auf italienischer Seite ist die Trasse zwischen dem Brenner und Verona schon im Bau.

Das verkehrspolitische Drama ist vorhersehbar. Wenn die ersten Züge 2032 durch den Brenner rollen, ist der Zulauf in Deutschland noch lange nicht in Betrieb. Dann muss der Güterverkehr in Bayern über das alte Bahnnetz im Schneckentempo abgewickelt werden.



## Die Zukunft der Trabrennbahn in München-Daglfing

Die Trabrennbahn ist eine Münchner Institution, die seit über 100 Jahren in Daglfing vor den Toren des ExpoGates dem Trabrennsport eine Heimat gibt. Doch die Zukunft für den Münchner Trabrenn- und Zuchtverein (MTZV) an diesem Standort ist ungewiss. Denn das Grundstück der Trabrennbahn wurde 2005 aus finanziellen Gründen an den niederbayrischen Bauunternehmer Günther Karl verkauft.

Der Pachtvertrag des Vereins für das Grundstück läuft 2026 aus. Bisher gibt es eine schriftliche Zusicherung, dass der Verein bis 2029 bleiben kann.

Konkrete Entwicklungspläne für das wertvolle Grundstück gibt es laut dem Eigentümer noch keine. Es sei jedoch denkbar, dass das Grundstück in der Zukunft, auch mit Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordosten, überbaut wird. Der Verein sucht händierend nach einem Ausweichstandort. Das gestaltet sich schwer. Wie teuer eine so große Fläche, wie sie der Trabrennverein benötigt, im Großraum München heute ist, wissen wir alle. Eine vielversprechende Option ist die Fläche der Galopprennbahn in Riem. Dort könnte dann ein Pferdesportzentrum entstehen. Gemeinsam für beide Sportarten.



## Peter Bofinger Gast beim ExpoGate Empfang 2024

Die Tradition setzt sich fort – auch 2024 hat der Verein zur Förderung des Gewerbegebietes Aschheim-Dornach e.V. zum ExpoGate Empfang geladen. Rund 150 Gäste haben den Vortrag des Ökonomen Peter Bofinger zur wirtschaftlichen Lage Deutschlands interessiert verfolgt. Philipp Ullrich, der Gastgeber, hat einen Überblick der Aktivitäten des Fördervereins gegeben und die Herausforderungen und Chancen für das Gewerbegebiet ExpoGate Munich-Dornach aufgezeigt. Wichtig wie immer: das Netzwerken. Der Jahresempfang ist zwischenzeitlich zum festen Termin im ExpoGate geworden. Jedes Jahr begrüßt Philipp Ullrich einen spannenden Gast.



# München macht ernst – 600 Hektar, 30.000 Menschen und 10.000 Arbeitsplätze

Ein Überblick der städtebaulichen Maßnahme Münchens bei Daglfing

Die Stadt München hat Großes vor. Auf einer 600 Hektar großen Fläche zwischen Daglfing, Engelschalking und Johanneskirchen soll ein komplett neues Stadtquartier für bis zu 30.000 Menschen entstehen. Schon 2020 hat der Stadtrat vorbereitende Maßnahmen für dieses Großprojekt getroffen, nun wurden die Pläne von der Münchner Stadtbaurätin Elisabeth Merk konkretisiert.

Doch bis die Pläne Realität werden, ist es noch ein langer Weg. Der Spatenstich soll im Jahr 2030 fallen. Die Planungen laufen auf Hochtouren. Eine der wichtigsten Aufgaben der Stadt ist die Beschaffung der Fläche. Im Augenblick gehören der Stadt München erst rund 150 Hektar, ein weiterer Teil dem Freistaat Bayern und der Rest ca. 500 privaten Eigentümern.

Den neuen Bewohnern wird das neue Quartier viel bieten. Ziel der Stadt ist es, das erste klimaneutrale, ökologische Stadtviertel entstehen zu lassen. Dazu kommen Kräutergärten, ein Badesee und ein begrünter Stadtplatz sowie Schulen, Kitas und soziale Einrichtungen. Die Bebauung soll in moderater Dichte mit viel Grünflächen realisiert werden und mit Anschluss von U-Bahn und Tram an den öffentlichen Nahverkehr.

Allerdings gibt es kräftigen Widerstand. Die betroffenen Bezirksausschüsse sind gegen die Planungen. Eine Bürgerinitiative hat sich gebildet.

## Die Planung auf einen Blick

### Städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordosten

**Wo:** Zwischen Daglfing, Engelschalking und Johanneskirchen

**Fläche:** 600 Hektar

**Anzahl an möglichen Wohnungen:** 11.500 Stück für ca. 30.000 Menschen

**Arbeitsplätze:** bis zu 10.000 Stück

**Baubeginn:** Spatenstich für 2030 geplant



## Das ExpoGate Munich-Dornach – die beste Standortwahl für Unternehmen

Als Standort für Unternehmen ist das ExpoGate Munich-Dornach eine erstklassige Wahl und liefert eine Fülle an besonders attraktiven Vorteilen.



### 1A Lage

Direkt vor den Toren der Landeshauptstadt München, in direkter Nachbarschaft der Messe München mit Autobahn und S-Bahn vor der Haustür



### Schnelle Wege

Vom ExpoGate Munich-Dornach sind Sie in einer Viertelstunde am Münchner Marienplatz – ob zum Lunch, zum Shoppen ... in einer halben Stunde sind Sie am Flughafen München – einchecken und abheben. Mit der direkten Anbindung an die Autobahn A94 und die S-Bahn München sind die Wege von und ins ExpoGate Munich-Dornach kurz und schnell.



### Großer Steuervorteil

Das ExpoGate Munich-Dornach liegt in Dornach und somit in der Landkreisgemeinde Aschheim. Der Gewerbesteuerhebesatz in Aschheim beträgt 320 Punkte. In München zahlen Unternehmen einen Hebesatz von 490 %.



### Passende Flächen

Die verfügbaren Flächen im ExpoGate Munich-Dornach beginnen bei wenigen Quadratmetern und reichen bis hin zu 60.000 Quadratmetern. Somit kann jedes Flächenbedürfnis befriedigt werden.



### Alles vor Ort

Nahversorgung und Einzelhandel, Restaurants, Hotels und Sportangebote mit Fitnessstudio und dem Sportverein Dornach e.V., all das finden Sie im ExpoGate Munich-Dornach. Und die Riem-Arcaden sind nur wenige Minuten entfernt.



### Gefragte Vorwahl

Die Gemeinde Aschheim-Dornach hat, gleich wie die Stadt München, die 089 als Telefonvorwahl.



### Soziale Infrastruktur

Zwei Kitas sind im ExpoGate Munich-Dornach angesiedelt und bilden eine gute Brücke zwischen privatem und beruflichem Leben.



### Eine schnelle und erreichbare Gemeindeverwaltung

Die Gemeinde Aschheim ist besonders offen für Gewerbeansiedlungen und weiß ihre Gewerbebetriebe sehr zu schätzen. Hier haben Sie einen schnellen, direkten Draht in die Verwaltung.

# ExpoGate Munich-Dornach



## Impressum

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

Margaretha-Ley-Ring 1  
85609 Dornach-Aschheim

[www.expogate-munich.de](http://www.expogate-munich.de)  
[info@expogate-munich.de](mailto:info@expogate-munich.de)

Telefon: 089/151096  
Fax: 089/151099