



CAMPUSVERDE

Herrsching

1. Daten und Fakten
2. Die Lage
3. Campus Verde
 - Infrastruktur
 - Work-Life
4. Das Konzept
 - Planung
 - Foyers + Empfang
 - New Work
 - Nachhaltiges Energiekonzept
5. Wie geht es weiter
 - Nächste Schritte
 - Termine
6. Wir über uns
 - Referenzen
 - Team



// Daten und Fakten

// Anschrift

82211 Herrsching am Ammersee
Heinestraße / Arzbergerstraße

// Flächen in m²/BGF

1. BA	ca. 6.850 m ²
2. BA	ca. 10.300 m ²
3. BA	ca. 4.300 m ²
Gesamt	ca. 21.450 m²

- + zzgl. ca. 2.280 m²
Terrassenfläche
- + weitere Expansionsflächen
möglich

// Stellplätze

1. BA	80 Stk
2. BA	83 Stk
3. BA	67 Stk
Gesamt	ca. 230 Stk

- + überdachte Fahrradstellplätze
- + Fahrradverleihstation
- + Campus Scooter

// mögliche Fertigstellung

- 1. BA - 4. Quartal 2025
- 2. BA - 2. Quartal 2026
- 3. BA - 2. Quartal 2026



Ammersee

// Lage u. Anbindung

// PKW

Hauptbahnhof München
Campus Verde ca. 40 min

Campus Verde zu A96 ca. 15 min

Flughafen München
Campus Verde ca. 60 min

// ÖPNV

Hauptbahnhof München
Campus Verde ca. 50 min

Flughafen München
Campus Verde ca. 90 min



// Mikrolage

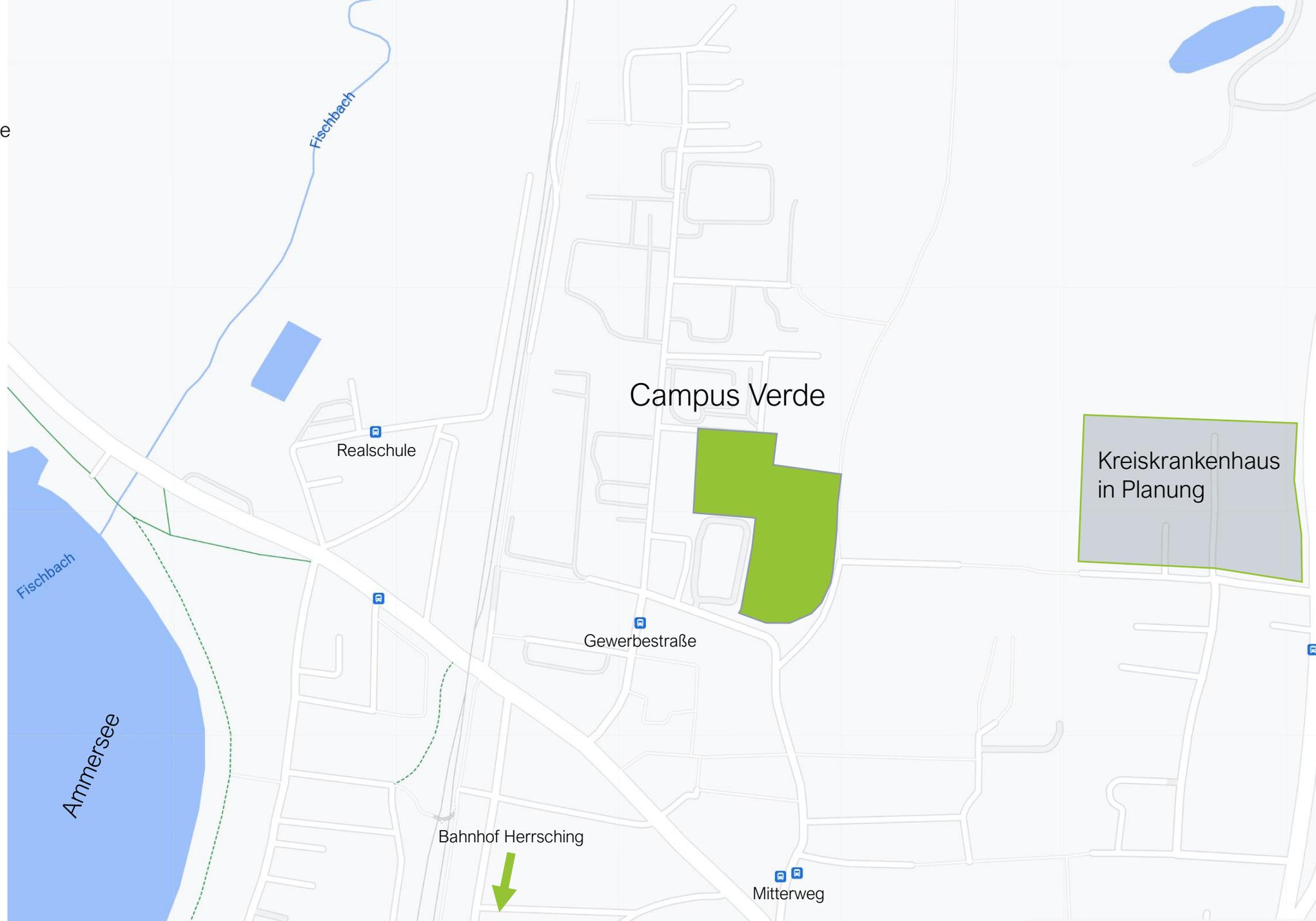
// Verbindungen

Haltestelle Gewerbestraße
Bus 950
4 Gehminuten

Haltestelle Mitterweg
Bus 950
8 Gehminuten

Haltestelle Realschule
Bus 921, 950, 951
10 Gehminuten

Bahnhof Herrsching
S8 nach München /
Flughafen
12 Gehminuten



// Infrastruktur & Work Life

// auf dem Campus

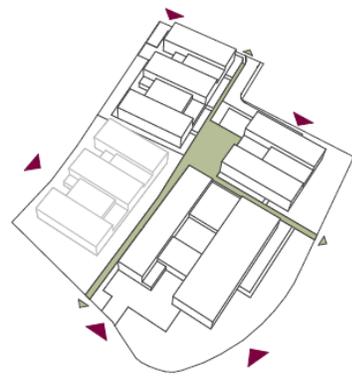
- + autofreie zentrale Plaza
- + Gastronomie / Kantine
- + begrünte Dachterrassen
- + Naherholungsflächen
- + Elektromobilität

// bis 200 m Entfernung

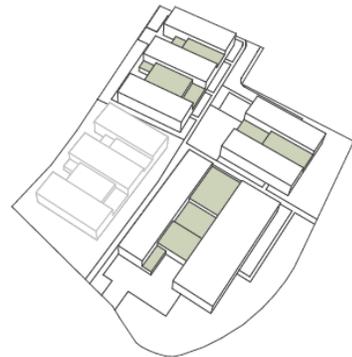
- + Lebensmittel- und Drogeriemärkte
- + Fahrradgeschäft
- + Mietwagen/ Autohaus
- + Fitnessstudio
- + Tanzstudio
- + Sushibar
- + Kindertagesstätte u. Spielplatz

// außerdem attraktiv

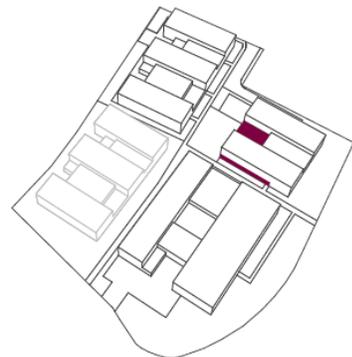
- + Seepromenade Ammersee
- + viele Übernachtungsmöglichkeiten
- + viele weitere Restaurants
- + viele Ärzte und Klinikum
- + Kindergarten
- + Grund- und Realschule
- + Sportvereine



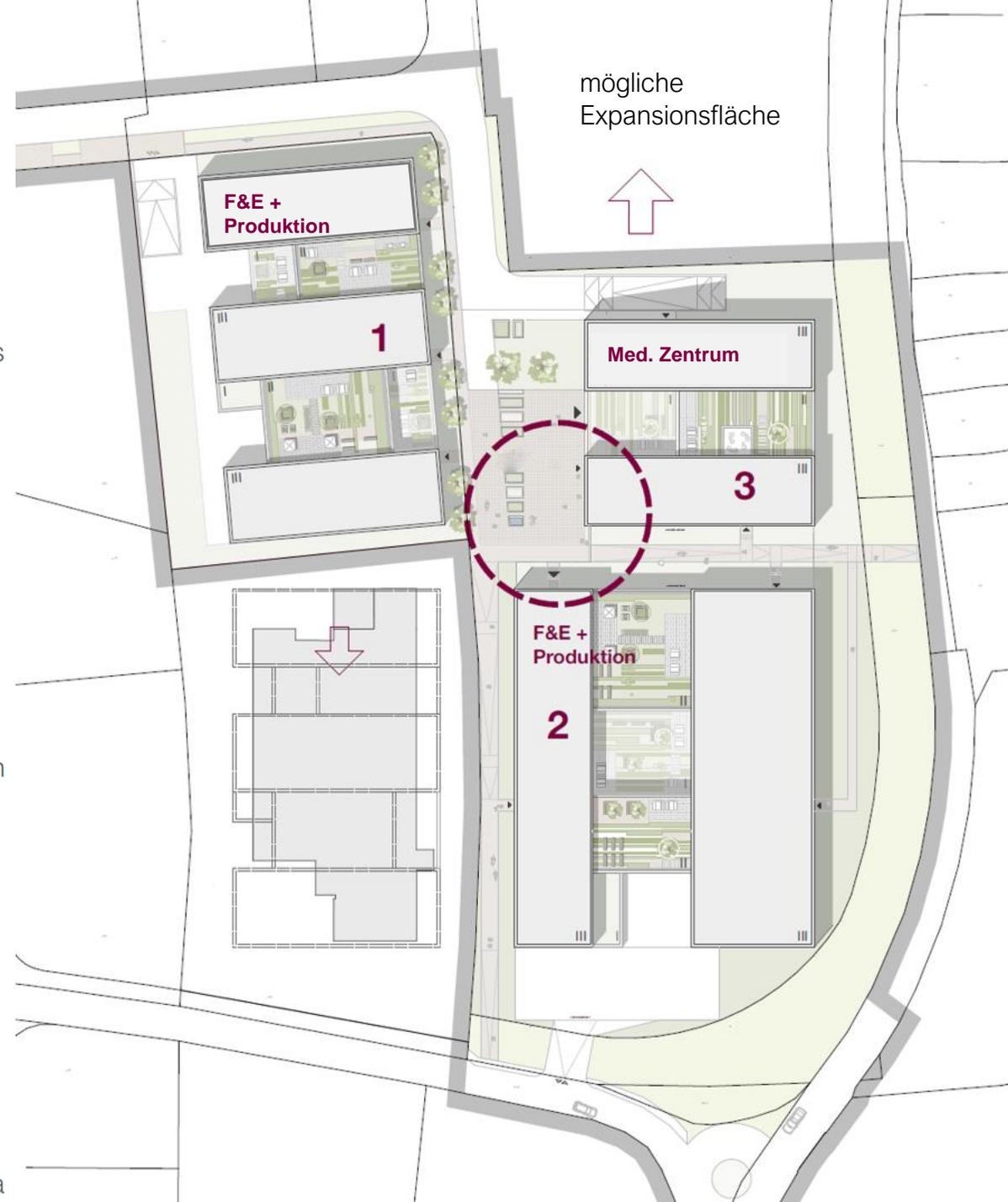
Grünachsen / Campus



Dachgärten

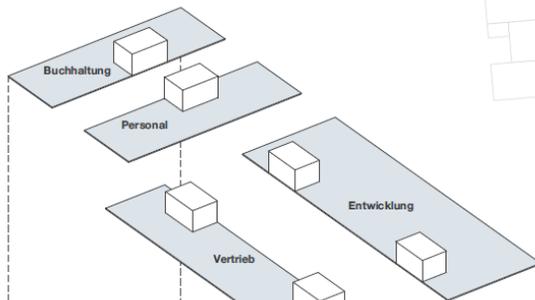


Gastronomie und Plaza

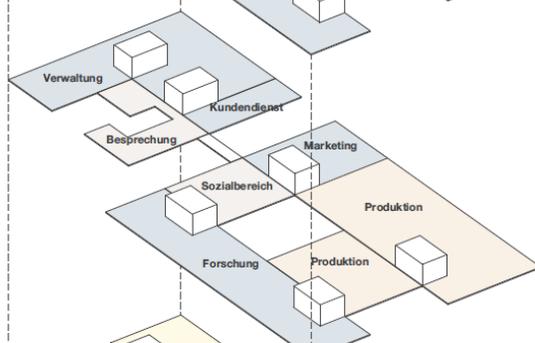


// Das Konzept

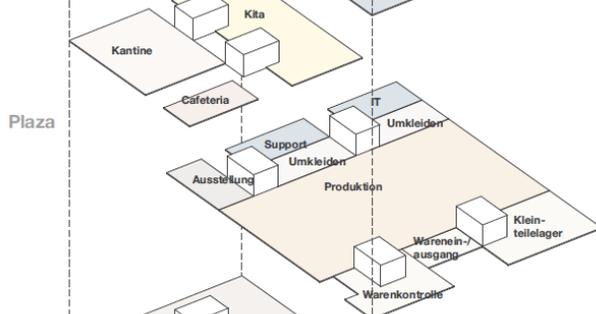
2.OG



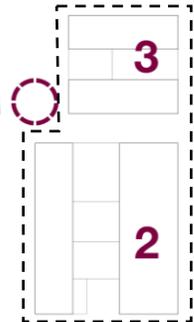
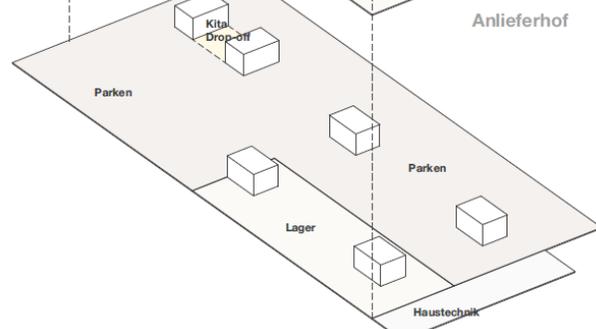
1.OG



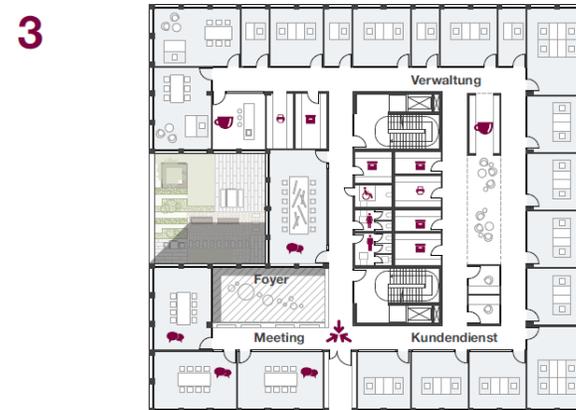
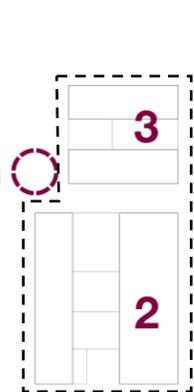
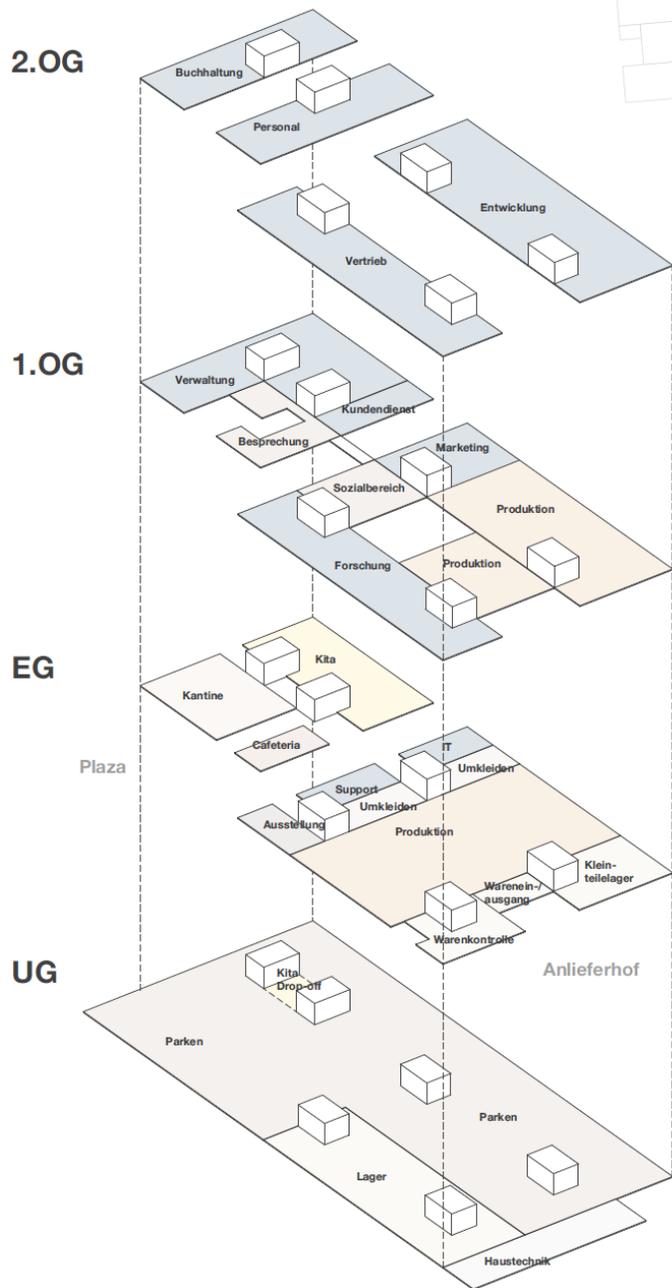
EG



UG



// Das Konzept



1. Obergeschoss
mögliche Aufteilung



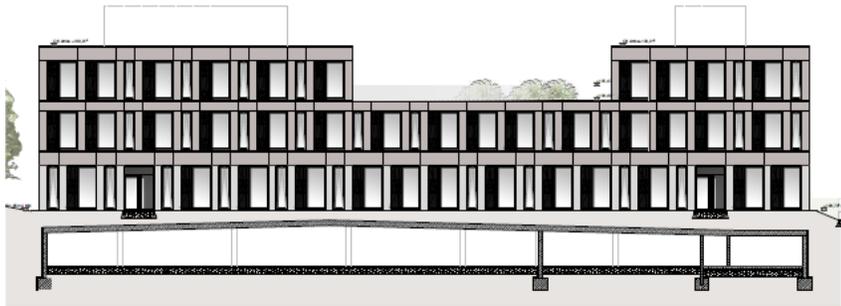
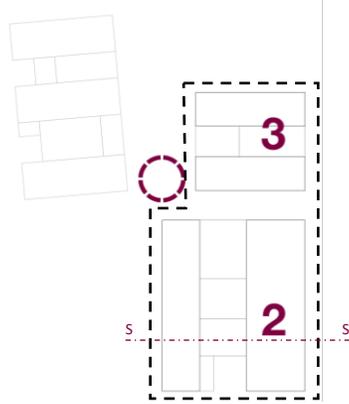
2. Obergeschoss
mögliche Aufteilung

// Das Konzept

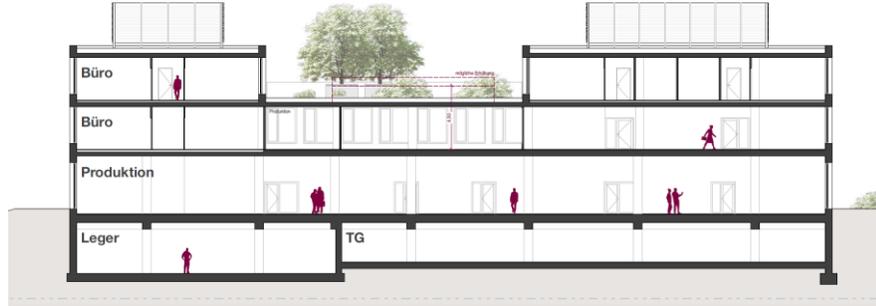
// Ansichten u. Schnitte

- + Raumhöhe im EG ca. 4,10 m
- + Teilbereiche 1.OG bis zu 4,50 m möglich
- + Raumhöhe in den übrigen OG's über 3 m

// Untergeschoss



Ansicht Nord



Schnitt S-S



Ansicht West



Längsschnitt



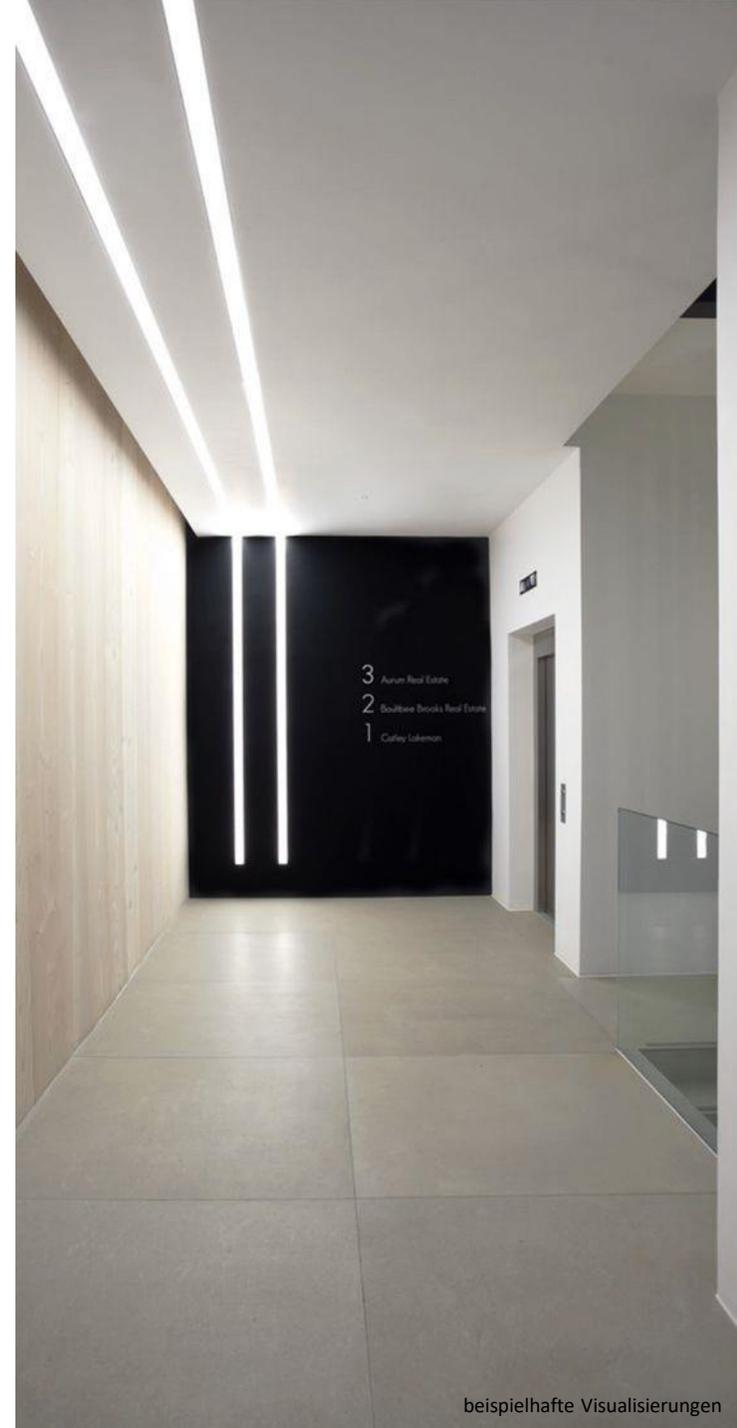
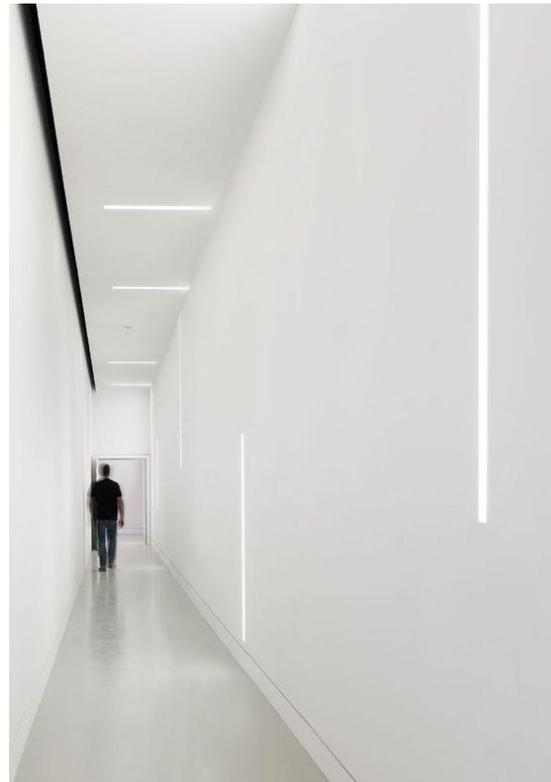
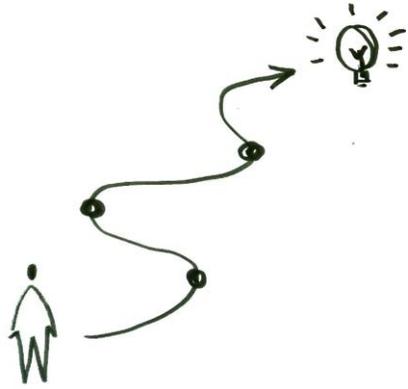
Untergeschoss

// Eingangsbereich mit Cafeteria



// Beleuchtung

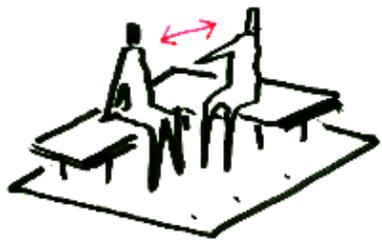
// Lichtelemente in Wand und Decke als Highlight und zur Wegeführung



// New Work

// Anpassung des Büros an neue Anforderungen
weniger individuelle Arbeitsplätze, sondern:

▬ Räume mit dem Fokus auf Team- und Projektarbeit, Lounge / Café Atmosphäre



// New Work

// Räume für hochkonzentriertes Arbeiten

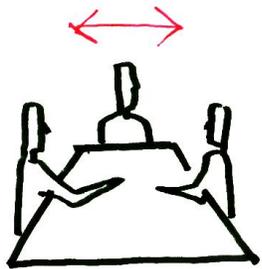
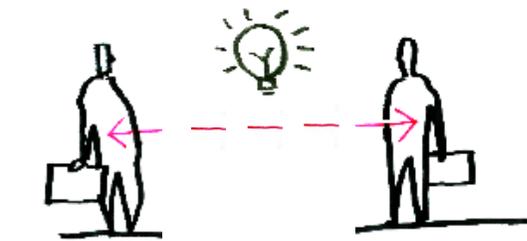
2 klein und ruhig, Think Tanks, Phone Booth



// New Work

// Kommunikationsräume u. Zonen

3 Vor-Ort oder virtuelle Teamarbeit



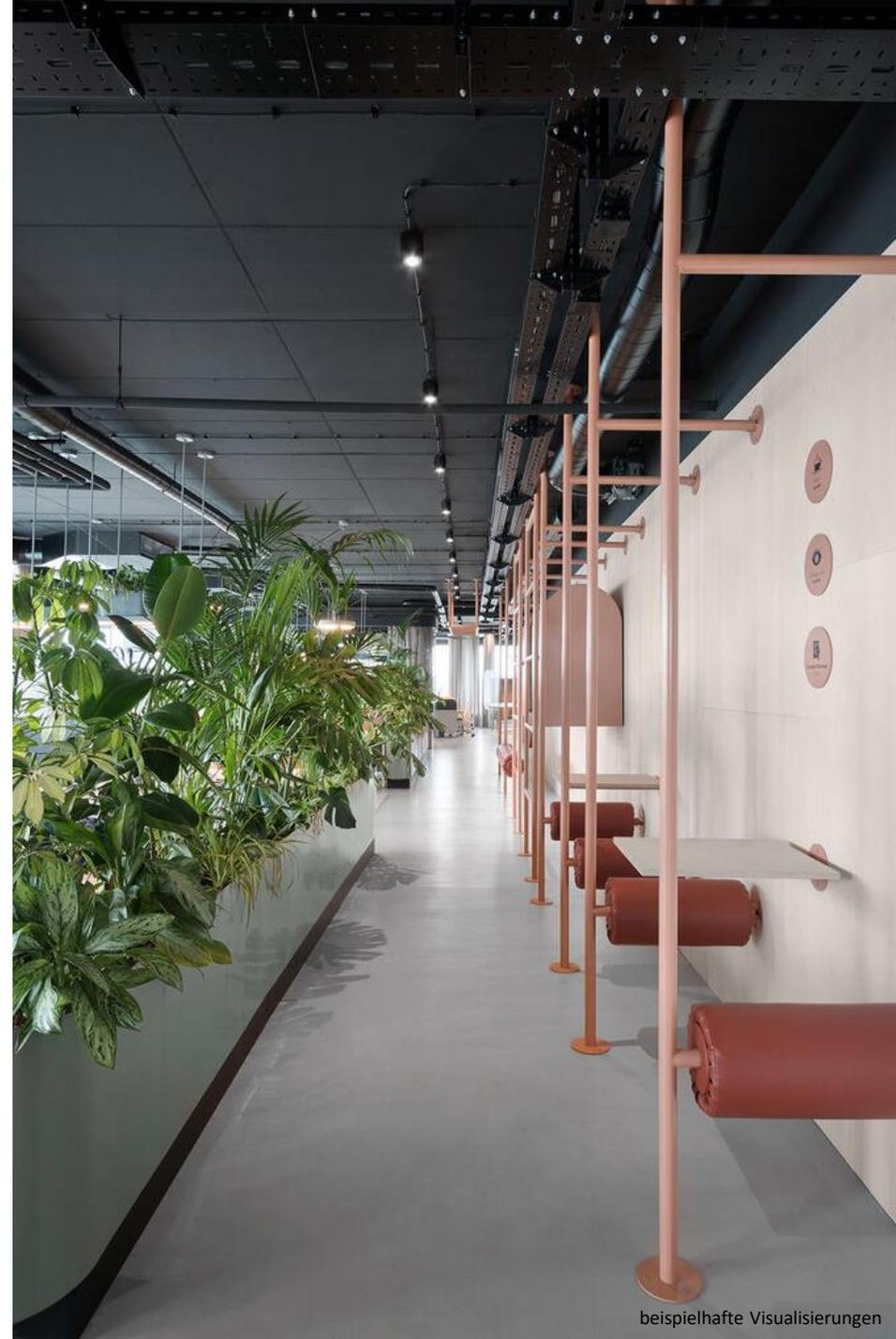
"Kommunikationszonen" als Treffpunkt, die Austausch und Miteinander fördern.

// New Work

// Grünpflanzen, natürliche Materialien und Oberflächen



Pflanzen in Büroräumen steigern die Produktivität um fast 15%, absorbieren Schall und steigern das Wohlbefinden der Mitarbeiter, indem Emissionen aus der Raumluft entfernt werden.



// Nachhaltiges Energiekonzept

// LEED Zertifizierung und EU-Taxonomie

Das Gebäude erhält ein international anerkanntes Nachhaltigkeitszertifikat (LEED), das die grundlegenden Anforderungen aus der EU-Taxonomie inklusive ESG-Aspektes berücksichtigt. Es wird also durch eine unabhängige Institution nachgewiesen, dass ein Gebäude nach messbar nachhaltigen Gesichtspunkten entwickelt, geplant und realisiert worden ist.

// Photovoltaikanlage

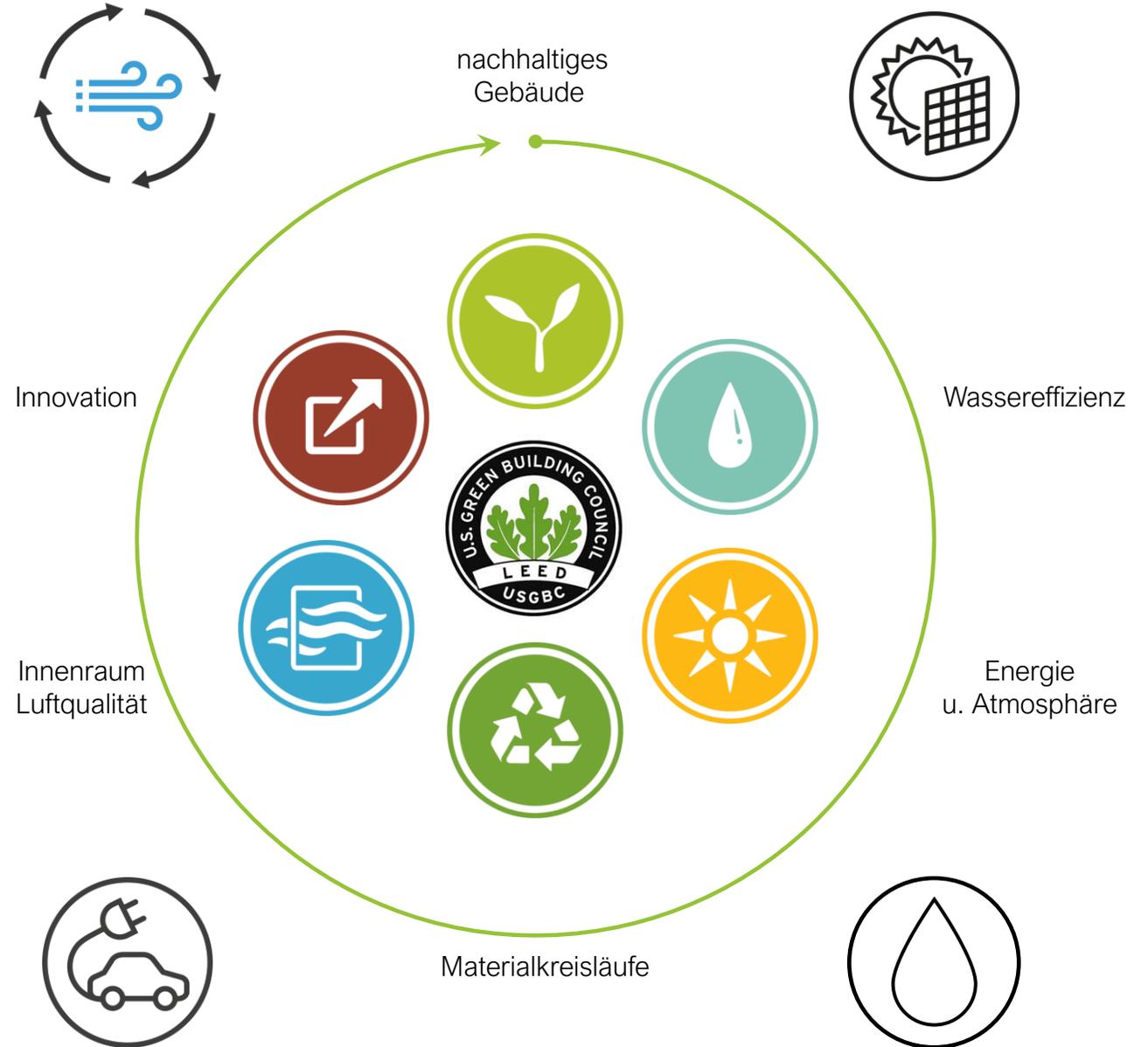
Die Energiebilanz des Campus wird durch moderne PV-Anlagen unterstützt. Die hierbei produzierte Energie wird dem Objekt direkt zur Verfügung gestellt.

// Elektromobilität

Bis zu 50% der Stellplätze werden für E-Mobilität ausgerüstet. Schnellladeplätze sind hierbei in das Konzepte integriert.

// Luft-Wärmepumpe und Grundwassernutzung

Die Campuswärmeversorgung erfolgt über moderne und nachhaltige Luft-Wärmepumpen. Weiterhin sieht das Gesamtkonzept eine Grundwasser-Wärmepumpe vor.



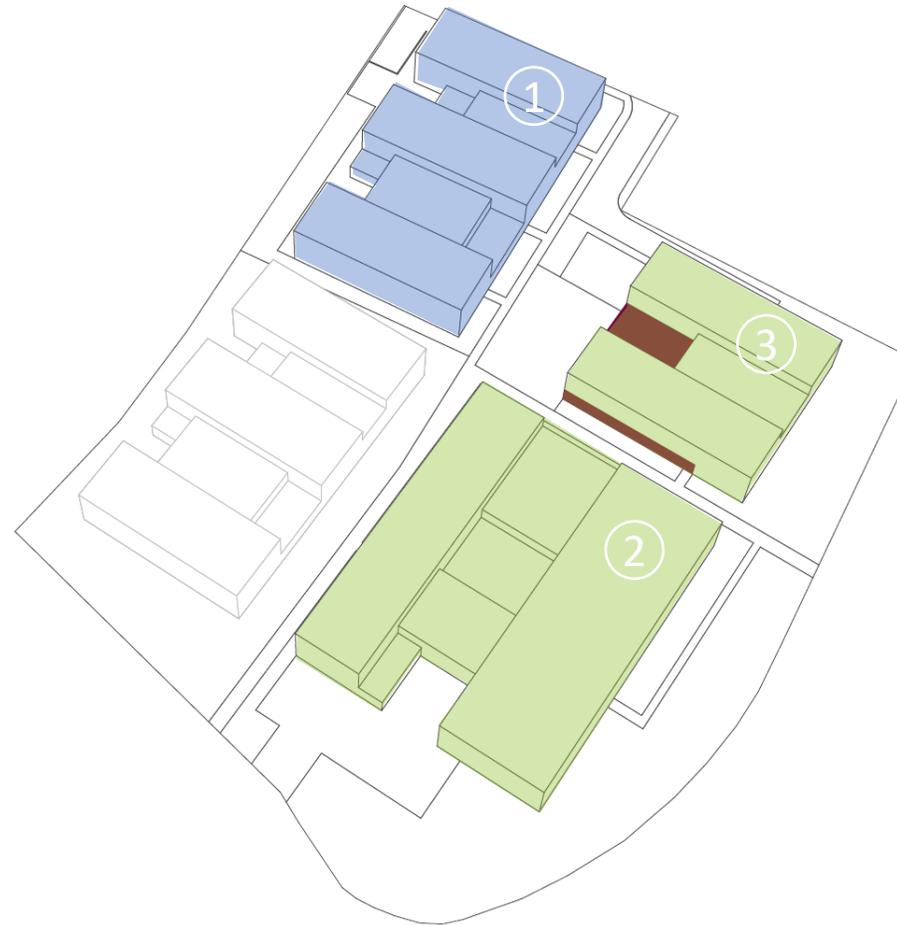
// Wie geht es weiter

// Situation heute

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der ASTO. Es liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan und die Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt vor. Mit der Realisierung des Campus sowie einer Baueingabeplanung für den 2. und 3. Bauabschnitt kann sofort begonnen werden.

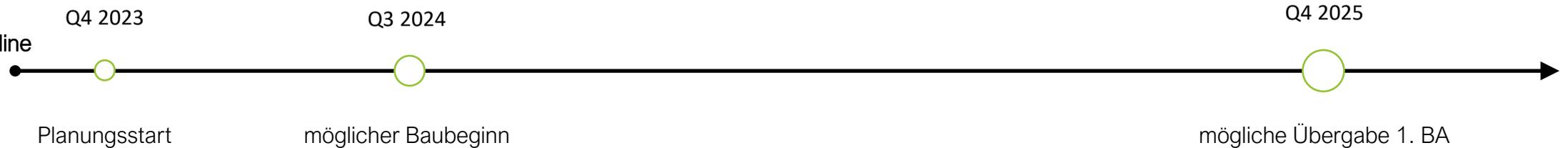
// So geht es weiter

Es ist vorgesehen den Campus aus einer Hand zu entwickeln. Der 1. Bauabschnitt wird für Forschung, Entwicklung und leichte Produktion ausgelegt. Der zweite Bauabschnitt kann ebenfalls für Verwaltungs-, Forschungs- und Produktionszwecke, geeignet für leichte und mittlere Industrie, genutzt werden. Der 3. Bauabschnitt wird als medizinisches Zentrum ausgelegt und wird darüber hinaus eine Gastronomie für den Campus enthalten.



-  // 1. Bauabschnitt
Vermietung ab 2025
-  // 2. + 3. Bauabschnitt
Vermietung ab 2026

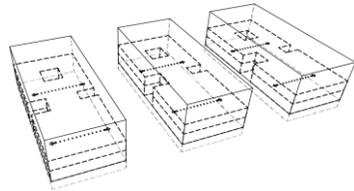
// Timeline



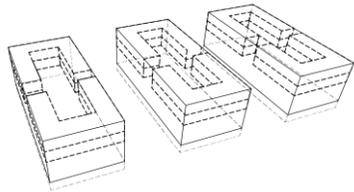
// Wir über uns

// Dornierstraße, Gilching

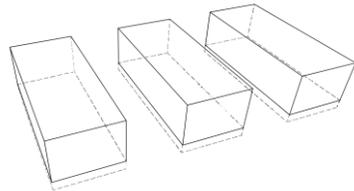
Neubau von drei Produktions- und Verwaltungsgebäuden für die Firmen Pari, Mynaric und Aentron



Produktionsflächen



Büro und Verwaltung



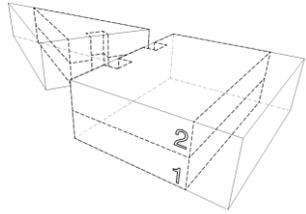
Parken



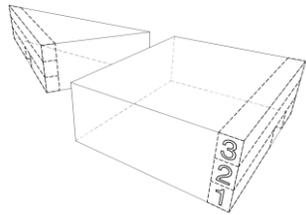
// Wir über uns

// Zeppelinstraße, Gilching

Neubau eines Entwicklungs-, Produktions- und Verwaltungsgebäudes für die Firma pro-beam



Produktionsflächen



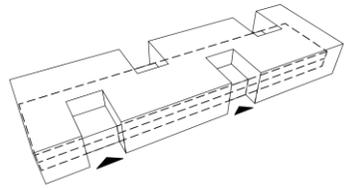
Büro und Verwaltung



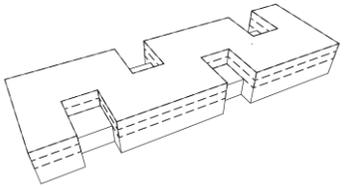
// Wir über uns

// Zeppelinstraße, Mäander

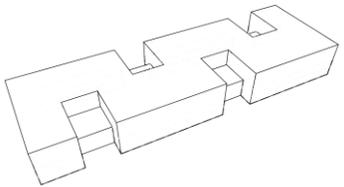
Neubau eines Entwicklungs-, Forschungs- und Verwaltungsgebäudes am Sonderflughafen Oberpfaffenhofen



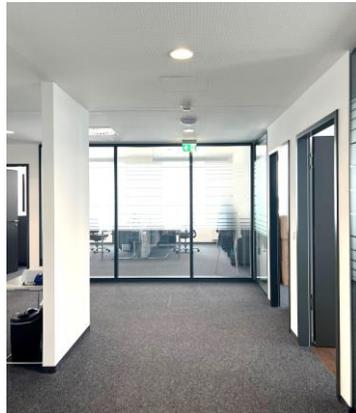
Produktionsflächen



Büro und Verwaltung



Entwicklung



// Unser Team

// Mehr unter www.astogroup.de

Steering board | Management



Dr. Bernd
Schulte-Middelich

Managing Partner
asto



Dipl.-Ing.
Ekkehart Fabian

Managing Partner
asto

Stakeholder
Management



Bettina Fabian

Customer
Relationship
Management

Project Development



Philipp Graf
von Baudissin M.Sc.

Head of
Development



Dipl.-Ing. Arch.
Sascha Hlavacek

Head of Strategy
and Realisation

Development



Lukas Hofstetter
B.Sc.

Development



Lukas Fabian
B.A.

Product Design
London

Finance & Controlling



Thorben Fabian
M.A.

Head of Finance

Corporate
Development



Sandra Weiss
M.Sc.

Project Controlling

Sustainable Real
Estate Managerin
(IREBS)



Marina Götz

Accounting
Controlling

Finance



Patrick
Schulte-Middelich

Head of
Geothermal Energy

Facility
Management



Jana
Wegele

Office Management
Teamassistentz

Energy & FM

Project Management



Dipl.-Ing.
Michael Capraro

Head of
Construction



Dipl.-Ing.
Tobias Winkler

Technical Project
Management



Dipl.-Ing.
Andrea Niendorf

Technical Project
Management



Günther Berlo

Commercial Project
Management

Project Acquisition

... and our teams
and partners
national and
international

asto
GROUP

