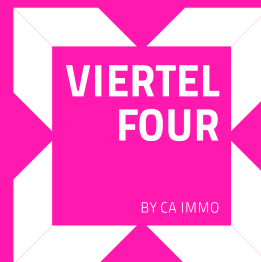


WORK'N'PLAY CAMPUS MUNICH



VIERTEL FOUR

BY CA IMMO

TOMORROW
PROOF
by CA IMMO



VIERTEL FOUR

BY CA IMMO

- > 4 IMPOSANTE EINZELGEBÄUDE
- > GROSSZÜGIGE PLÄTZE UND GRÜNFLÄCHEN
- > UMFANGREICHES DIGITALISIERUNGSKONZEPT
- > 1.000 QM DACHTERRASSEN UND BALKONE
- > SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG

VIERTEL FOUR – EINE INSEL FÜR MUNTERNEHMER

WILLKOMMEN AUF DEM WORK'N'PLAY CAMPUS MUNICH.

Das VIERTEL FOUR besticht durch eine große Anzahl innovativer und zukunftsweisender Ideen – angefangen bei dem ausdrucksstarken Charakter der einzelnen Gebäude aus der Feder renommierter Architekten bis hin zur konsequenten Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien. Nicht zuletzt durch die gezielte Nutzung von Sensorik und digitalen Bausteinen werden Sie die Entscheidung für das VIERTEL FOUR auch morgen nicht bereuen, denn dieser Campus ist Tomorrow Proofed.



CAMPUS FÜR NETTWORKER

FOURZÜGLICHE KOMPETENZEN

Dank der einzigartig gestalteten Campusarchitektur mit vielen Grünflächen, großen Dachterrassen und exklusiven Balkonen bietet das VIERTEL FOUR seinen Mietern und Besuchern ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität und ermöglicht einen lebendigen Austausch.

> WORKGROUND > PLAYGROUND





COMFORTABLE WORKGROUND

Die lichtdurchflutete Townhall – ein zentraler Treffpunkt mit optimalen Voraussetzungen für eine moderne Mitarbeitergastronomie.



Das ambitionierte Nutzungs- und Gestaltungskonzept des VIERTEL FOUR mit seinen weitläufigen Grünflächen mit Wasserbecken und der eindrucksvollen Townhall fördert nicht nur das lebendige Miteinander, sondern bietet dank flexibler Grundrisse auch jede Menge Raum für kreatives und komfortables Arbeiten – besonders auf den 1.000 qm Dachterrassen und Balkonen.

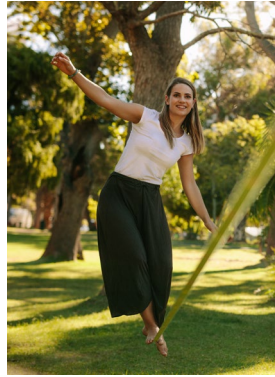




URBAN PLAYGROUND



Das Zusammenwirken außergewöhnlicher Architektur mit abwechslungsreich gestalteten Freiräumen sowie unterschiedliche Nutzungs- und Flächenkonzepte führen im VIERTEL FOUR innerhalb kürzester Zeit zu neuen Begegnungen und zur Steigerung des Wohlbefindens. Ganz im Sinne einer zeitgemäßen Auffassung von einer produktiven und gesundheitsfördernden Arbeitsatmosphäre.



Ob Slacklining, Basketball, Bouldern oder Yoga – auf dem großen Freigelände ist Platz für viele Leidenschaften.



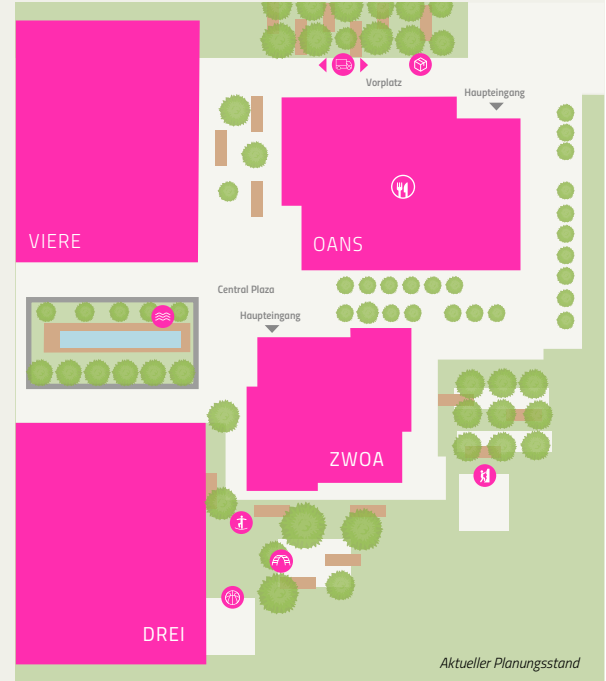
ZUM FOURMERKEN

BAUABSCHNITT 1 | OANS UND ZWOA

Die Gebäude OANS und ZWOA umfassen insgesamt 26.125 qm Mietfläche.

BAUABSCHNITT 2 | DREI UND VIERE

Die Gebäude DREI und VIERE werden insgesamt ca. 25.000 qm Mietfläche umfassen.



- PAKETSTATION
- WASSERBECKEN MIT LIEGEBEREICH
- CROSSFIT-ANLAGE
- FOODTRUCKS
- KLETTERWAND
- BASKETBALLPLATZ
- TOWNHALL MIT MÖGLICHER KANTINE
- SLACKLINE



FOR FOUR- REITER ONLY

AUF IN DEN MÜNCHNER NORDEN

Wirtschaftlich und verkehrstechnisch bestens aufgestellt, bietet der Münchner Norden neuen großzügigen Raum zur Entfaltung. BMW findet man hier ebenso wie den Publikums-magneten Motorworld – ein Szenehighlight in Sachen Fahrkultur, Lifestyle und Events. Beste Voraussetzungen, um selbst als Vorreiter bei der Entwicklung des Münchener Nordens dabei zu sein und kräftig mitzumischen.

> ANBINDUNG > SYNERGIEN IM VIERTEL > NACHBARSCHAFT



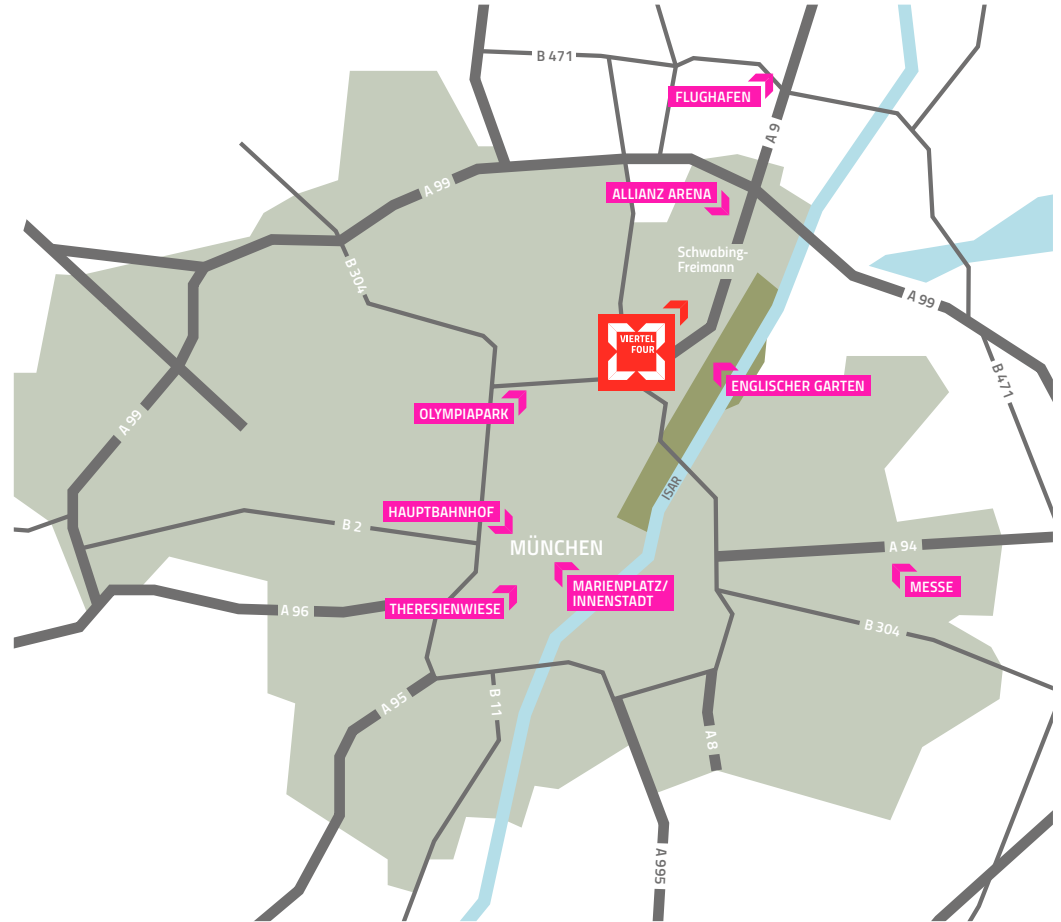
FOURFAHRT AROUND THE CLOCK

MIT DEM AUTO

Das VIERTEL FOUR ist auf allen Seiten von wichtigen Verkehrsachsen umgeben. Die A 9 erreicht man innerhalb von ca. 5 Min. und den Flughafen in ca. 25 Min.

Im Norden, Süden und Westen gibt es zwei Hauptstraßen und eine Bundesstraße für schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Den Odeonsplatz erreicht man in ca. 16 Min.

Die VIERTEL-FOUR-App mit integrierter Parkraum-Management-Funktion leitet Autofahrer bequem zu einem freien Parkplatz in der eigenen Tiefgarage des VIERTEL FOUR.





TRAFFIC CONNECTIONS

SERVICE

Monitore in der Lobby jedes Gebäudes halten Sie jederzeit über die schnellsten Verkehrsverbindungen zu Ihren Zielen auf dem Laufenden – egal, welches Verkehrsmittel Sie nutzen möchten.

Zehn Prozent der 415 Parkplätze (OANS 268 Stk., ZWOA 147 Stk.) sind mit einer E-Ladestation ausgestattet.



H U MIT DEN ÖFFENTLICHEN

Das VIERTEL FOUR ist optimal angebunden. Die U-Bahn-Station „Freimann“ der U6, der wichtigsten Nord-Süd-Verbindung Münchens, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier sind Sie in nur 12 Min. Fahrtzeit in der Innenstadt. Durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 23 (in Planung) wird die Anbindung künftig sogar noch besser.

MIT DEM FAHRRAD

Dank des neuen Radschnellweges zwischen der Innenstadt und dem Münchner Norden ist das VIERTEL FOUR von der Innenstadt aus in weniger als 30 Min. zu erreichen. Darüber hinaus gibt es einen optionalen und umfassenden Service rund ums Fahrrad, zum Beispiel sichere Fahrradparkplätze für Lastenfahräder sowie Duschen und Umkleidemöglichkeiten für Fahrradfahrer.

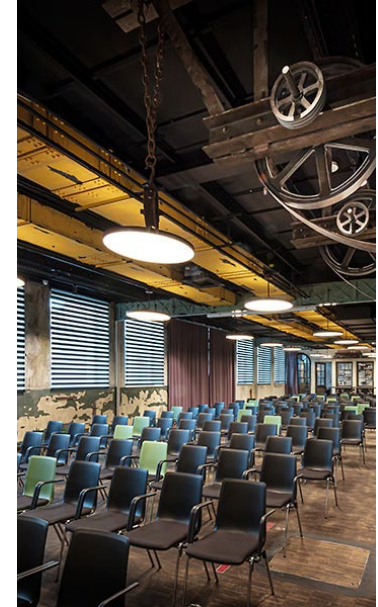




UNTER SYNERGETISANTEN

Profitieren Sie von den vielfältigen Synergieeffekten des Münchner Stadtteils Schwabing-Freimann – mit international agierenden Unternehmen, der Motorworld mit Hotel, unterschiedlichen Restaurants und Konferenzbereichen für bis zu 2.000 Personen sowie dem Euro-Industriepark als Einkaufsareal. Zahlreiche Wohnquartiersentwicklungen mit Kitas und Schulen runden die Erweiterung des Stadtteils ab.

Die automobil geprägten Eventlocations in der Motorworld bieten Veranstaltungen in jeder Größe eine außergewöhnlich beeindruckende und unterhaltsame Kulisse.



MESSE/VERANSTALTUNGSFLÄCHEN/HOTEL

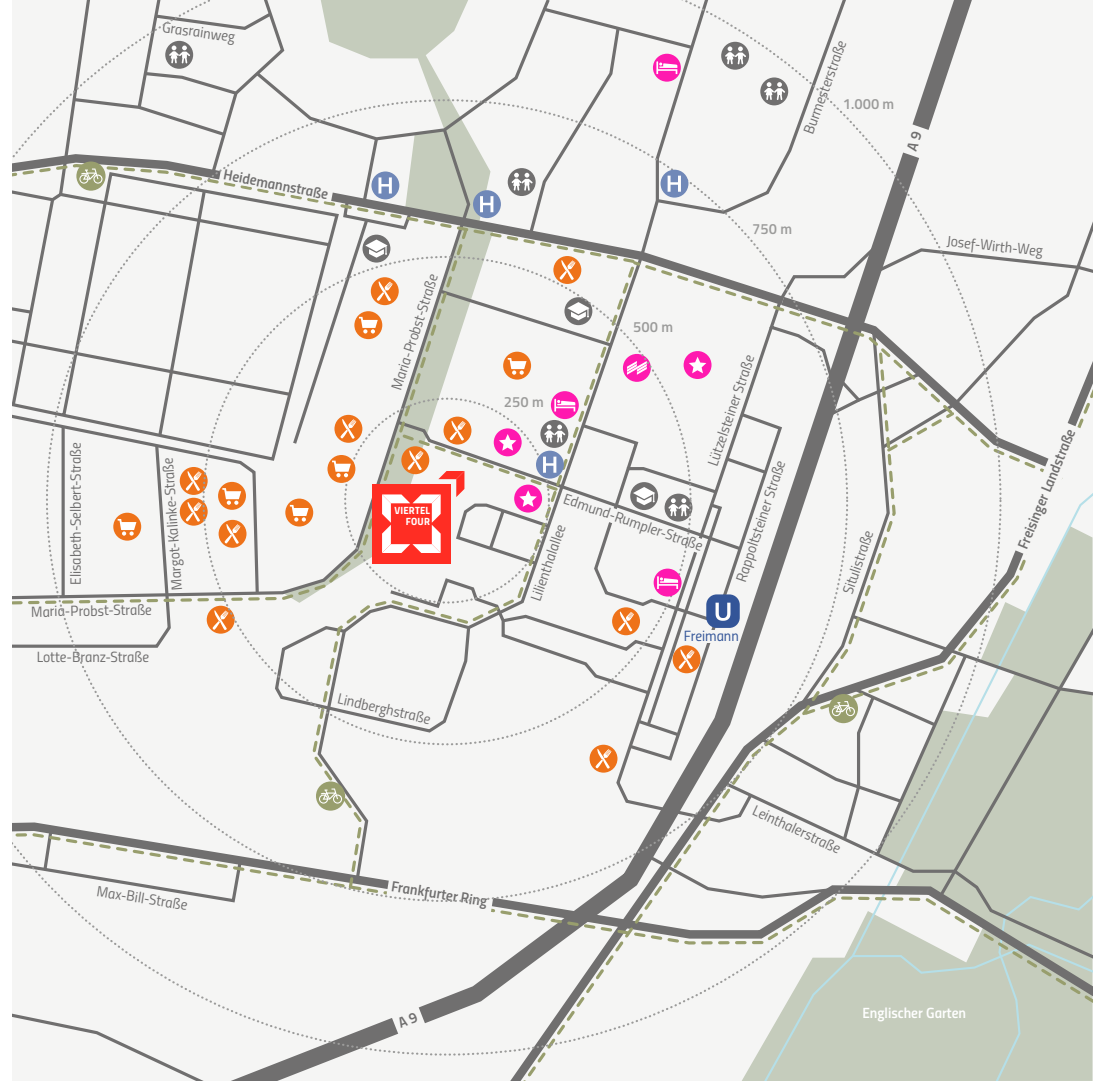
In unmittelbarer Nähe des VIERTEL FOUR befinden sich das erstklassige AMERON-Hotel sowie Veranstaltungsflächen in der Motorworld, der Kulturhalle Zenith und dem Kesselhaus, die bequem zusätzlich genutzt werden können. Nicht weit entfernt befindet sich das Messe- und Veranstaltungszentrum der Messe München.

GASTRONOMIE UND EINKAUFEN

Das VIERTEL FOUR ist umgeben von einer gut sortierten Nahversorgung sowie einem abwechslungsreichen Gastronomieangebot. Ob Bäckerei, Café, Imbiss, Restaurant oder der naheliegende Euro-Industriepark – sämtliche Ziele werden zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad oder Auto schnell und unkompliziert erreicht.

WOHNEN, SCHULEN UND KITA

Die bestehende Wohnbebauung sowie soziale Infrastruktur mit zahlreichen Kitas, Schulen und Sporteinrichtungen wird künftig durch die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers auf dem Areal der ehemaligen Bayernkaserne ergänzt.





THINK FOURWARD!



Das VIERTEL FOUR beantwortet die Herausforderungen zukünftiger Arbeitswelten von der Planung bis zur Fertigstellung konsequent nachhaltig. Dabei steht die Bereitstellung einer gesunden und flexiblen Arbeitsumgebung für Mitarbeitende im Vordergrund. Hochwertige Technik, helle und lichtdurchflutete Räume und ein umfassendes Digitalisierungskonzept dienen dazu, Mietern einen sicheren, effizienten und bequemen Betrieb zu ermöglichen. So gibt es beispielsweise intelligente und individuelle Zutrittskontrollen oder es lassen sich Besprechungsräume, Parkplätze und Catering komfortabel über die VIERTEL-FOUR-App oder die mietereigene App buchen.

> [VIERTEL-FOUR-APP](#) > [AUSZEICHNUNGEN](#) > [TOMORROW PROOF](#)





SMARTNESS

Feel connected. Mit der VIERTEL FOUR-App oder Ihrer eigenen App sind Sie immer über die aktuellsten Meet & Greet auf dem Campus informiert.



Das VIERTEL FOUR bietet umfassende smarte Services an. Mieter im VIERTEL FOUR haben die Wahl zwischen der übergreifenden Campus-App oder ihrer eigenen App. Das Digitalisierungskonzept ermöglicht auf einfache Art und Weise beides. So können die Mieter und ihre Mitarbeiten-

den umfassende Funktionen nutzen, um den Bürobetrieb so effizient, aber auch so komfortabel wie möglich zu gestalten. Zudem informieren Monitore, die in den Lobbys eines jeden Gebäudes prominent installiert werden können, über die optimalen und aktuellen Verkehrsverbindungen.



VIERTEL-FOUR-APP – CUSTOMER JOURNEY

07:00 UHR



BUCHUNGSSYSTEM

Vor Beginn meines Arbeitstages buche ich mir die Ressourcen, die ich heute im Büro benötige: einen Arbeitsplatz und einen Besprechungsraum inklusive Catering und Flipchart.



E-PARKPLATZ-BUCHUNG

Da ich mit meinem E-Auto ins Büro fahre, reserviere ich mir vorab von zu Hause aus einen Parkplatz mit E-Ladestation. So kann ich sicher sein, dass das Auto auch geladen werden kann.

07:30 UHR



FAHRZEUGIDENTIFIKATION

An der Einfahrt zur Tiefgarage werde ich direkt erkannt: sei es über mein Smartphone oder über mein Autokennzeichen, das hinterlegt ist.

07:45 UHR



INTELLIGENTE ZUTRIITTSKONTROLLE

Mein Smartphone und meine App sind der Schlüssel für das VIERTEL FOUR. Ich kann damit alle Türen öffnen, für die ich eine Berechtigung habe.



INTELLIGENT LOCKER

Mein Sportoutfit für die Nutzung der Boulderwand in der Mittagspause habe ich in meinem Spind, den ich ganz einfach mit meinem Smartphone ver- und entriegeln kann.

15:00 UHR



RAUMBEDIENUNG VIA APP

Während meiner Besprechung empfinde ich es als zu kalt und ich fühle mich geblendet. Kein Problem. Ich kann über mein Smartphone alle Raumbedienelemente wie Licht, Temperatur und Jalousien steuern. Und natürlich lässt sich optional auch die Präsentationstechnik einbinden.

17:30 UHR



DIGITALE PINNWAND

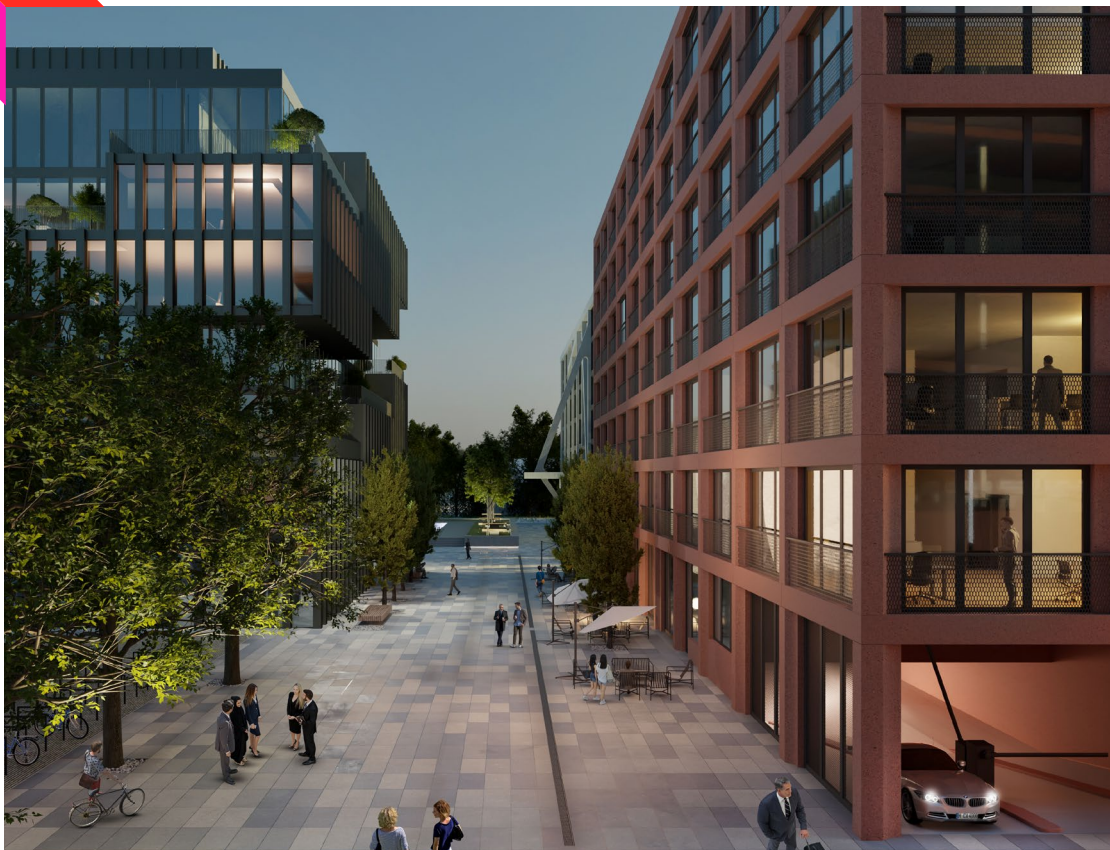
Ein Blick auf den Veranstaltungskalender in der App zeigt mir, dass heute in der Townhall ein spannendes After-Work-Event stattfindet. Eine super Gelegenheit zum Netzwerken und Austauschen mit Kollegen, aber auch anderen Mietern auf dem Campus.

19:30 UHR



PAY PER APP

Zum Ende meines Arbeitstages gehe ich zu meinem E-Auto, das den Tag über geladen wurde. Ich schließe den Ladevorgang mit der automatischen Bezahlung per App ab und verlasse die Parkfläche.



VIEL MEHR ALS ARCHITEKTUR

Das VIERTEL FOUR wird unter Einhaltung strenger Nachhaltigkeitskriterien entwickelt und realisiert. Dies beginnt bereits bei der Planung und wird in der Realisierung sowie im Betrieb umgesetzt. Ziel ist, unsere Umwelt so wenig wie möglich zu belasten und die natürlichen Ressourcen zu schonen. Entsprechend wird jedes Gebäude nach Fertigstellung den Zertifizierungsprozess der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) durchlaufen, wobei mindestens Zertifikate in Gold angestrebt werden.



Dieses Gebäude strebt ein DGNB Zertifikat an



AUSGEZEICHNETE FOURBUILDERS

CA Immo gehörte als Gründungsmitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zu den Vorreitern in Sachen Nachhaltigkeit in Deutschland. Alle Projektneuentwicklungen werden seitdem als Green Buildings realisiert und auch ein Großteil des Gebäudebestands durchlief inzwischen einen Zertifizierungsprozess nach DGNB, LEED oder BREEAM.

ONE, Frankfurt

Erstes Hochhaus der Stadt, das nicht nur mehrere Nutzungen miteinander vereint, sondern sie auch miteinander verzahnt: Hotel mit Restaurant und Konferenzbereich, Büro- und Co-Working-Area, gemeinsame Lobby und Skybar auf 185 m Höhe. DGNB-Vorzertifikat in Platin.

John F. Kennedy Haus, Berlin

Nachhaltig prägendes Bürogebäude mit ausdrucksstarker Architektur, bei dem bevorzugt regionale Materialien verwendet wurden. DGNB-Platin-zertifiziert.

Skygarden, München

Eines der markantesten Bürogebäude im von der CA Immo entwickelten Quartier Arnulfpark. Das Gebäude überzeugt außerdem durch ein eigenes intelligentes Klimakonzept. LEED-Gold-zertifiziert.





KONTAKT:

NORBERT STANGELMAYER MRICS

Head of CA Immo München

Tel.: +49 89 54548-520

E-Mail: Norbert.Stangelmayer@caimmo.de

TORSTEN LAMPKE

Leasing

Tel.: +49 89 54548-523

E-Mail: Torsten.Lampke@caimmo.de



VIERTEL-FOUR.COM

VERTRIEBSPARTNER:



Tel: +49 89 624294-0

E-Mail: Viertel-Four@colliers.de

Haftungsausschluss/Disclaimer: Die vorliegende Broschüre dient der Information und visuellen Darstellung. Alle Informationen sowie Darstellungen/Visualisierungen spiegeln ausschließlich den aktuellen Planungsstand und die Interpretation durch die Visualisierer wider. Wir übernehmen damit keine Zusicherung und/oder Garantie oder sonstige Haftung für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Änderungen der auf den Visualisierungen gezeigten und in den Texten beschriebenen Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben ausdrücklich vorbehalten. In Bezug auf das Projekt ist alleine der zu schließende Mietvertrag maßgeblich.