

# KGAL erhält Nachhaltigkeitszertifikat LEED-Gold für eigenes Büroprojekt in Grünwald bei München

**Grünwald bei München, 06.05.2025 – Es ist das Tüpfelchen auf dem i: Die KGAL hat die LEED-Gold-Zertifizierung für ihren im Herbst 2024 fertiggestellten „T30 Bürocampus“ in Grünwald erhalten. Der Investment- und Assetmanager hatte die hochwertige Multi-Tenant-Immobilie selbst geplant, gebaut und vermarktet. Das Objekt mit ca. 5.000 Quadratmetern Mietfläche und Tiefgarage liegt neben dem Unternehmenssitz der KGAL und ist voll vermietet.**

Nachdem der Bauantrag für das Grundstück an der Tölzer Straße 30a im Jahr 2021 genehmigt wurde, hatte die KGAL sämtliche Optionen geprüft und sich für die Realisierung des „T30 Bürocampus“ in Eigenregie entschieden. Trotz widriger Rahmenbedingungen – Corona, Inflation, Ukrainekrieg und Zinsanstieg – lief der Bau wie geplant. „Wir sind fristgerecht fertig geworden und konnten dank vorausschauender Planung und frühzeitiger Auftragsvergabe unser ursprüngliches Budget einhalten. Zum Vergleich: Der Baupreisindex ist im selben Zeitraum um ca. 25 Prozent gestiegen“, sagt Tobias Ritzmann, verantwortlicher technischer Assetmanager für den Neubau bei der KGAL.

Der „Bürocampus T30“ ist ein Green Building. Sämtliche Anforderungen einer nachhaltigen Planung wurden bereits bei der Konzeption berücksichtigt. So bezieht das Gebäude die Heizenergie über die auf Geothermie basierende Fernwärme Grünwald und der notwendige Strom für die Kühlung wird größtenteils über die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt. Die Beleuchtungsstärke wird über ein Lichtmanagementsystem bestehend aus Präsenz- und Tageslichtsteuerung geregelt, das in den Stehleuchten an den einzelnen Arbeitsplätzen bereits integriert ist. Dies und viele weitere ESG-Punkte haben zur LEED-Gold-Zertifizierung beigetragen.

Der Bürocampus passt sich hervorragend in die Nachbarschaft ein und setzt zugleich neue Maßstäbe. Das Gebäude besticht mit begrünten und ruhigen Innenhöfen, flexiblen Büroflächen, 143 teilweise elektrifizierten Tiefgaragenplätzen sowie zahlreichen Fahrradstellplätzen. Der Claim auf der T30-Website fasst es treffend zusammen: Fast in München – nur besser.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder Metallbau Wilhelmer / Wolfgang C. Retter als Quelle an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von über 15 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor 56 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 396 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2024).

**Ansprechpartner:**

**KGAL GMBH & Co. KG**

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

**Markus Lang**

Leitung Marketing & Kommunikation  
T +49 89 64143-307  
markus.lang@kgal.de

**Daniel Evensen**

Kommunikationsmanager  
T +49 89 64143-555  
daniel.evensen@kgal.de

[www.kgal.de](http://www.kgal.de)