

OAK



NACHHALTIGER LOGISTIKPARK
ÖSTLICH VON MÜNCHEN

[OAK-LOGISTIKPARK.DE](https://oak-logistikpark.de)



OAK

NEUBAU LOGISTIKPARK

Hallenflächen von 6.575 m² bis 17.453 m² BGF

GESAMTFLÄCHE
19.302 m² BGF

Alte Ziegelei 3
84405 Dorfen

OAK

LAGE

Top-Logistikstandort
bei München

1 km zur BAB 94

40 km zur BAB 92

50 km zur BAB 9

53 km zur BAB 8

40 km zum Umschlagbahnhof München-Riem

33 km nach Flughafen München

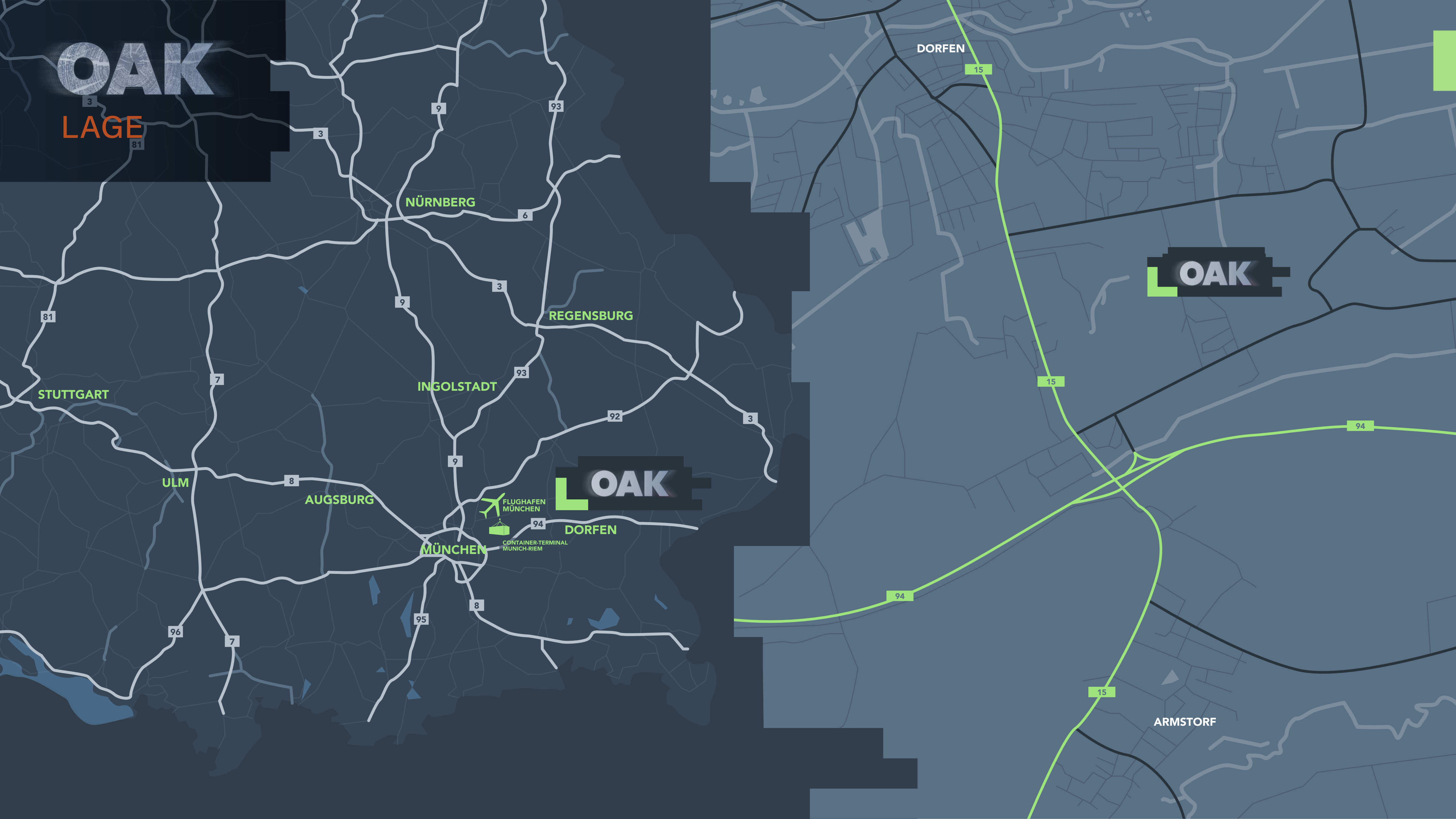
40 km nach München

Dorfen liegt in direkter Nähe zu BAB 94 und gilt als einer der Top-Logistikstandorte in der Region München. Der Standort vereint erstklassige logistische Erreichbarkeit mit hoher Lebensqualität im Umland. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Flughafen München und zum Umschlagbahnhof München-Riem, einem modernen Güterumschlagsterminal mit direkter Schienenanbindung, der als zentrale Drehscheibe zwischen Nord- und Südeuropa dient.



OAK

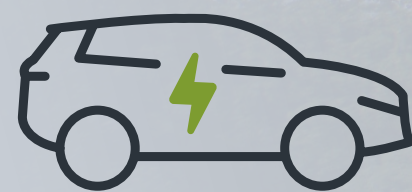
LAGE



OAK

NACHHALTIGKEIT

Der OAK Logistikpark wird unter Berücksichtigung der neuesten GEG-Richtlinien und modernster Standards entwickelt. Es kommen nachhaltige Technologien zum Einsatz, darunter Photovoltaikanlagen, Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energien und E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Um das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu fördern, entstehen diverse Well-Being-Bereiche, wie Lounges mit Grillmöglichkeiten, eine Tischtennisplatte und ein Bouleplatz. Die Außenanlage durch Wildblumenwiesen und Streuobstbäume naturnah und insektenfreundlich gestaltet.



MOBILITÄT

E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



ENERGIE

Photovoltaikanlage für Mieternutzung



GEG 40 STANDARD

Sehr hohe Energieeffizienz



EU TAXONOMIE KONFORM

Nachhaltiges Gesamtkonzept



EPC A BEWERTUNG

Sehr hohe Energieeffizienz



NACHHALTIGE TECHNOLOGIEN

Gebäudeheizung auf Basis erneuerbaren Energien



ÖKOLOGISCH WERTVOLLE GESTALTUNG

Gebäude und Außenanlagen fördern die Biodiversität und sind insekten- und kleintierfreundlich gestaltet



ÜBERSICHT

Grundstücksgröße

ca. 32.950 m²

GESAMTFLÄCHE

Unit 1 11.957 m² BGF
Unit 2 7.345 m² BGF

ZEITSCHIENE

Baugenehmigung Q3 2025
Baustart Q3 2025
Fertigstellung Q3 2026

HALLE



Lichte Höhe
12,0 m



Tragfähigkeit Halle
60 kN/m²
Mezzanine 5 kN/m²



Beheizung mittels
Wärmepumpe



DGNB Platin
Zertifizierung



Smarte LED
Beleuchtung



WGK Folie

BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



Flexibler und individueller Ausbau
nach Mieteranforderungen



Beheizung mittels
Wärmepumpe



Natürliche
Beleuchtung



Videoüberwachung
& Eingangskontrolle
möglich

AUSSENANLAGEN



E-Lademöglichkeiten
für PKWs und
Fahrräder



Attraktive
Pausen- und
Erholungsflächen



Grundstück
Ökologische
Gestaltung



Wettergeschützte
und sichere Stellplätze
für Fahrräder



Sicherheit durch
Tor- und
Schranksanlagen

UNIT 1

HALLE (m² BGF)	10.878
MEZZANINE (m² BGF)	598
BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN (m² BGF)	481
GESAMTFLÄCHE (m² BGF)	11.957
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN (TORE)	10
PKW STELLPLÄTZE JE UNIT	32

UNIT 2

HALLE (m² BGF)	6.575
MEZZANINE (m² BGF)	303
BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN (m² BGF)	467
GESAMTFLÄCHE (m² BGF)	7.345
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN (TORE)	5
PKW STELLPLÄTZE JE UNIT	23

NACHHALTIGKEITSMERKMALE

DGNB PLATIN
ZERTIFIZIERUNG



Nachhaltige
Bauweise

ÖKOLOGISCH
WERTVOLLE
GESTALTUNG



Gebäude und
Außenanlagen fördern
die Biodiversität und
sind insekten- und
kleintierfreundlich gestaltet

EPC A
BEWERTUNG



Sehr hohe
Energieeffizienz

EU TAXONOMIE
KONFORM



Nachhaltiges
Gesamtkonzept

GEG 40
STANDARD



Sehr hohe
Energieeffizienz

NACHHALTIGE
TECHNOLOGIEN



Gebäudeheizung auf
Basis erneuerbaren
Energien

WELL-BEING



Hochwertige
Außenbereiche für
Mitarbeiter und Fahrer

GRUNDSTÜCK



Ökologische
Gestaltung

ENERGIE



Photovoltaikanlage für
Mieternutzung

USP'S

WCS UND DUSCHEN
FÜR LKW FAHRER



Attraktive Pausenräume
und einladende
Außenbereiche

NATÜRLICHE
BELEUCHTUNG



In den Büros und
der Halle

SMARTE LED
BELEUCHTUNG



Energieschonende
Beleuchtung

MOBILITÄT



E- Lademöglichkeiten für
PKWs und Fahrräder

FAHRRADSTELLPLÄTZE



Wettergeschützte und
sichere Stellplätze für
Fahrräder

BÜROS- UND
SOZIALFLÄCHEN



Individueller
Mieterausbau

BODENPLATTE



Tragfähigkeit
Halle 60 kN/m2
Mezzanine 5 kN/m2

WGK FOLIE



Ausstattung des
Hallenbereiches
und der Tiefhöhe mit
einer WGK Folie.

SICHERHEIT



Tor- und
Schranksanlagen

ANDIENUNG



Rangierfläche
32 m

SICHERHEIT



Videoüberwachung
& Eingangskontrolle
möglich

OAK

FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Lars Zimmermann
zimmermann@prodac-ire.de

M: +49 152 / 54 24 74 79

T: +49 211 / 54 25 67 30

PRODAC Industrial Real Estate GmbH setzt zusammen mit BGO als starkem Partner die Entwicklung zukunftsweisender Industrie- und Logistikflächen in Deutschland um.



BentallGreenOak ist ein weltweit tätiger Immobilien-Investmentmanager, der in Europa, den Vereinigten Staaten, Kanada und Asien tätig ist. In Europa ist BentallGreenOak ein sehr erfahrener Logistikspezialist, der über 66 Millionen Quadratmeter Logistiklagerfläche seit 2015 in 200 Objekten in ganz Europa erworben und entwickelt hat. Der Großteil dieser Flächen wird an führende institutionelle Qualitätsmieter wie Amazon, DHL, Lidl, Aldi und Sainsbury's vermietet.



PRODAC Industrial Real Estate GmbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Fokus auf die Akquise, Entwicklung, Errichtung und Vermarktung von modernen, nachhaltigen Logistik- und Industrieimmobilien. Dafür verbinden wir langjährige Erfahrung mit der Expertise eines erstklassigen Netzwerks – stets mit dem Ziel das beste Ergebnis für alle Projektpartner zu erreichen. Als unabhängiger Projektentwickler legen wir großen Wert auf eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern.