

**GREENROCK**



# GREEN FACTORY & LOGISTICS

**Wo Zukunft beginnt.**

**Das klimafreundliche Fundament für Ihr Gewerbe.**





# Wir denken Industrie neu

Die ca. 10.100 m<sup>2</sup> große, neu geplante Logistik- und Multi-User-Halle liegt in Neuötting am Inn und entsteht auf einem Baugrund von ca. 19.900 m<sup>2</sup> Fläche. Die Halle zeichnet sich durch ein besonders umweltfreundliches Konzept mit DGNB Gold-Zertifizierung aus.

**Entsprechend Ihres Nutzungskonzeptes können Sie uns Ihre Planungs- und Gestaltungswünsche mitteilen und so die Entwicklung aktiv mitgestalten.**



- Fertigstellung: voraussichtlich Q4/2023
- Grundstücksfläche: ca. 19.900 m<sup>2</sup>
- Hallenfläche: ca. 10.100 m<sup>2</sup>
- Mezzaninfläche: ca. 730 m<sup>2</sup>
- Lichte Hallenhöhe: 10,50 m
- Belastung der Hallenfläche: 50 kN/m<sup>2</sup>
- Mietpreis: abhängig von Vertragslaufzeit, Indexierung, Ausstattung







# Lage

Die geplante Logistik- und Multi-User-Halle liegt verkehrsgünstig direkt an der Ausfahrt der A94 in Neuötting am Inn im Landkreis Altötting. Dieser ist östlich der Metropolregion München lokalisiert und befindet sich damit im bayerischen Chiemgauer Dreieck, das für seine Wirtschaftskraft in Bayern bekannt ist.

Gelegen zwischen Deggendorf und Rosenheim, ist Neuötting ein wichtiger Knotenpunkt bedeutender Verkehrswege nach München, wie die A94 sowie nach Linz in Österreich und weiterführend nach Osteuropa. Durch den erfolgten Lückenschluss der A94 wird der Standort Neuötting weiter aufgewertet und rückt verkehrsmäßig noch näher an die Metropolregion München.

Die Landeshauptstadt selbst ist innerhalb einer Stunde erreichbar. Darüber hinaus wird am Güterbahnhof Mühldorf (15 km) jährlich ein Prozent des gesamten Güteraufkommens der Bundesrepublik Deutschland umgeschlagen. Damit ist eine gute Anbindung zum wirtschaftlichen Transportmittel Bahn gegeben.





# 1.400 TONNEN WENIGER CO<sub>2</sub>

Unsere „grüne“ Logistikhalle basiert auf einem nachhaltigen Energie-Versorgungssystem. Dieses setzt sich zusammen aus einer Photovoltaikanlage auf dem Hallendach, hocheffizienten Wärmepumpen sowie einer flächigen Beheizung der Bodenplatte. Die Wärmeverluste werden minimiert durch eine hochgedämmte Gebäudehülle nach BEG 40 Standard. Heiz- und Stromversorgung werden für den Nutzer somit über lange Zeiträume kalkulierbar.

Durch die Verwendung des Baumaterials Holz und die damit verbundene Einsparung von Beton und Stahl werden bei der Herstellung ca. 1.400 Tonnen CO<sub>2</sub> gespart.

Wir legen bei Planung der Logistikhalle wert auf attraktive grüne Außenanlagen. Das Konzept sieht einen Grünstreifen und in Teilbereichen eine begrünte Fassade vor. Im Inneren können die Mezzaninflächen je nach Bedarf in Büro- oder Lagerflächen umgewandelt werden und ermöglichen maximale Flexibilität.

Die lichte Hallenhöhe beträgt ca. 10,50 m. Die beiden Abschnitte sind mit insgesamt zehn ebenerdigen Andockstationen ausgestattet. Sprinkleranlage sowie Server- und Sanitarräume sind bereits in das Konzept integriert. Nachhaltigkeit, Ökonomie und Ökologie werden in diesem Konzept vereint und konsequent umgesetzt.



45 PKW Stellplätze



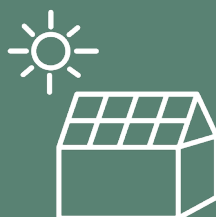
Holzbau



10 ebenerdige Verladetore



DGNB-Zertifizierung  
in Gold



Photovoltaik-Anlage  
auf dem Hallendach



Baulicher Standard:  
GEG 2020



# Kontakt

## Bauherr

GreenRock 1 GmbH & Co. KG  
Gasteig 3  
82031 Grünwald

## Kundenberatung

GreenRock Management GmbH  
Bahnhofplatz 4  
83278 Traunstein

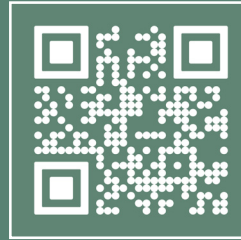
+49 861 868 499 30  
info@greenrock.by  
www.greenrock.by



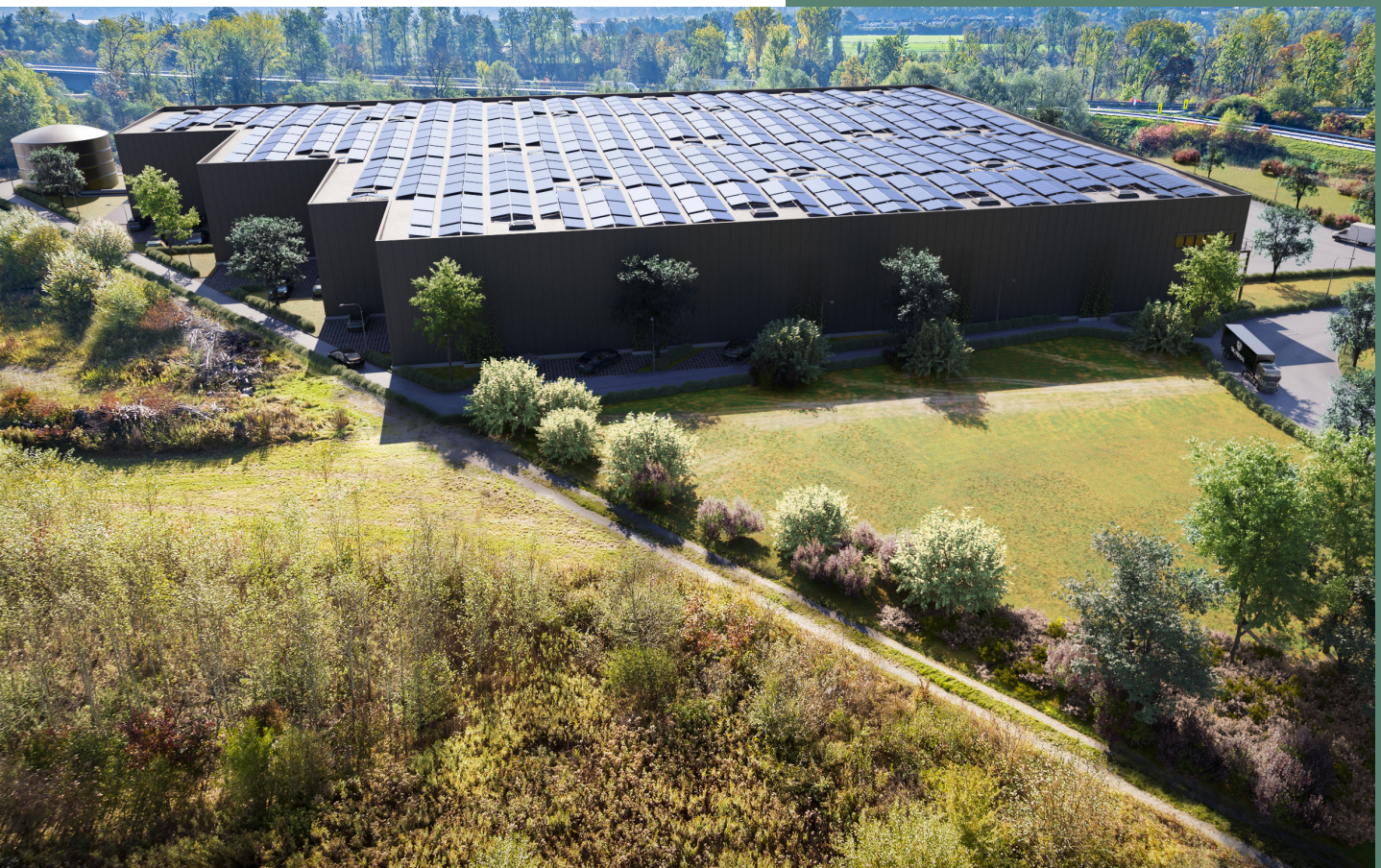
Mitglied der

**DGNB**

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
German Sustainable Building Council



GreenRock 1 GmbH & Co. KG hat dieses Dokument zur Vermarktung des Objekts erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über ausgewählte Aspekte der geplanten Logistikhalle in Neuötting geben. Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Alle Angaben und Informationen im Exposé gelten ausschließlich als unverbindliche Arbeitshilfe, um dem Empfänger seine eigenverantwortliche Erwerbs- oder Anmietungsprüfung zu erleichtern, ohne dass die GreenRock 1 GmbH & Co. KG in diesem Zusammenhang eine Einstandsverpflichtung trifft. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen von GreenRock 1 GmbH & Co. KG nicht garantiert werden; die Informationen können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden. Es wird keine Zusicherung gemacht und keine Gewähr dafür gegeben, dass etwaige in diesem Exposé enthaltenen Prognosen, Vorhersagen oder sonstigen zukunftsgerichteten Informationen eintreffen werden. Eine Haftung der GreenRock 1 GmbH & Co. KG für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeiten oder Unvollständigkeits der in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist ausgeschlossen. GreenRock 1 GmbH & Co. KG ist nicht dazu verpflichtet, dem Empfänger weitere Informationen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf Erwerb oder Anmietung oder auf die Durchführung von entsprechenden Vertragsverhandlungen besteht nicht. Kauf- oder Anmietungsinteressenten wird empfohlen, eine eigene Prüfung und Analyse über das Objekt durchzuführen und in diesem Zusammenhang professionelle Berater hinzuzuziehen.



Am Tierheim 15, 84524 Neuötting, Bayern