

FOUR PARX | Kirchheim

EXPOSÉ



Feldkirchener Straße 15, 85551 Kirchheim

FOUR PARX KIRCHHEIM

ÜBERSICHT

Feldkirchener Straße 15, 85551 Kirchheim

**Spekulative Entwicklung einer modernen
Gewerbeimmobilie mit Mietbeginn
ab April 2027**

FOUR PARX entwickelt auf einem ca.
76.000 m² großen Areal eine moderne
Gewerbeimmobilie mit Fokus auf Light
Industrial und Logistik in herausragender
Lage im Münchner Umland.

Das Projekt vereint flexible
Nutzungsmöglichkeiten, nachhaltige
Bauweise und höchste Energieeffizienz
mit einer exzellenten Anbindung an das
Münchner Stadtgebiet.

Mit einer Gesamtmietfläche von ca.
52.500 m² und modernster Ausstattung bietet
der Standort ideale Voraussetzungen für
Unternehmen verschiedenster Branchen.

Besondere Schwerpunkte liegen auf
erneuerbaren Energien, CO₂-Reduzierung und
ESG-Konformität.



STANDORT

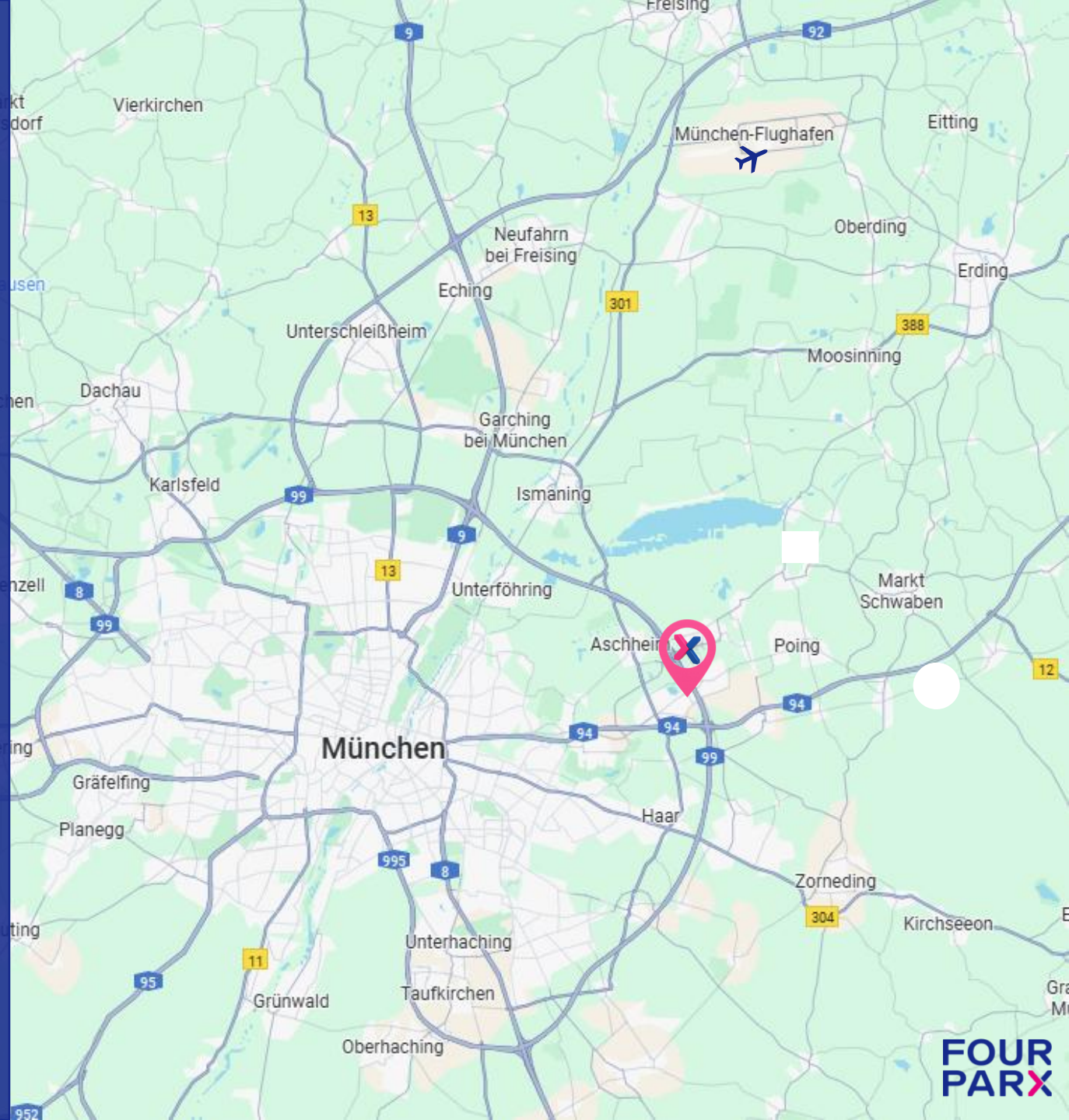
Feldkirchener Straße 15, 85551 Kirchheim

München - Pulsierende Metropole und Wirtschaftszentrum

Nur rund 12 km vom Münchener Stadtzentrum entfernt liegt die Gemeinde Kirchheim, deren Gewerbegebiet zu den größten der Region zählt. Umgeben von renommierten Unternehmen entsteht hier eine moderne Gewerbeimmobilie, die flexibel nutzbare Hallen-, Büro- und Serviceflächen bietet.

Gerade vor dem Hintergrund der hohen Flächennachfrage für Industrie-, Gewerbe- und Logistikimmobilien im Großraum München zeichnet sich dieses Areal durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und die strategisch günstige Lage aus.

Der Standort verbindet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit einem zukunftsorientierten Konzept, das Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und ESG-Konformität in den Fokus stellt.



FOUR PARX KIRCHHEIM

MIKROLAGE

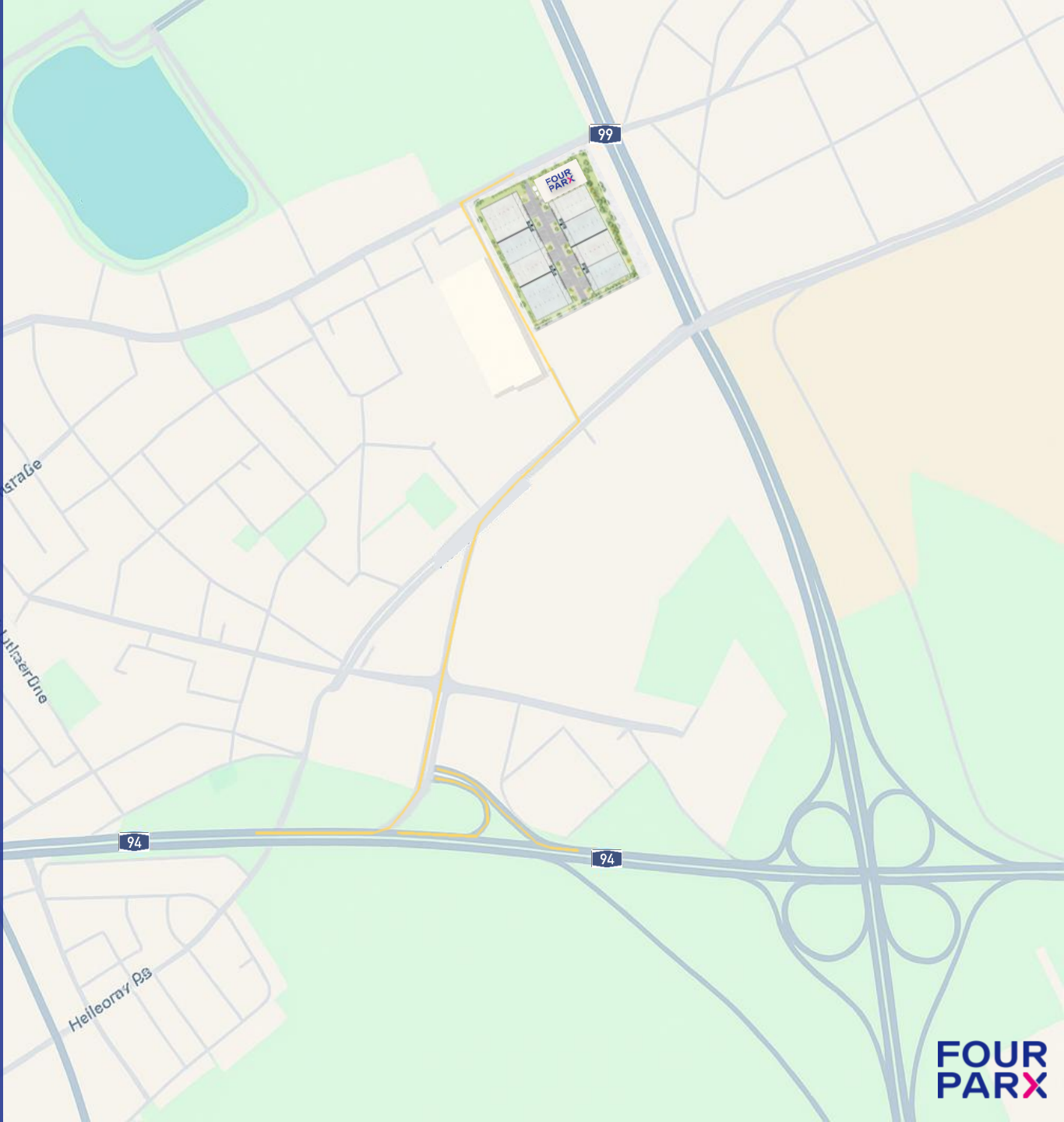
Feldkirchener Straße 15, 85551 Kirchheim

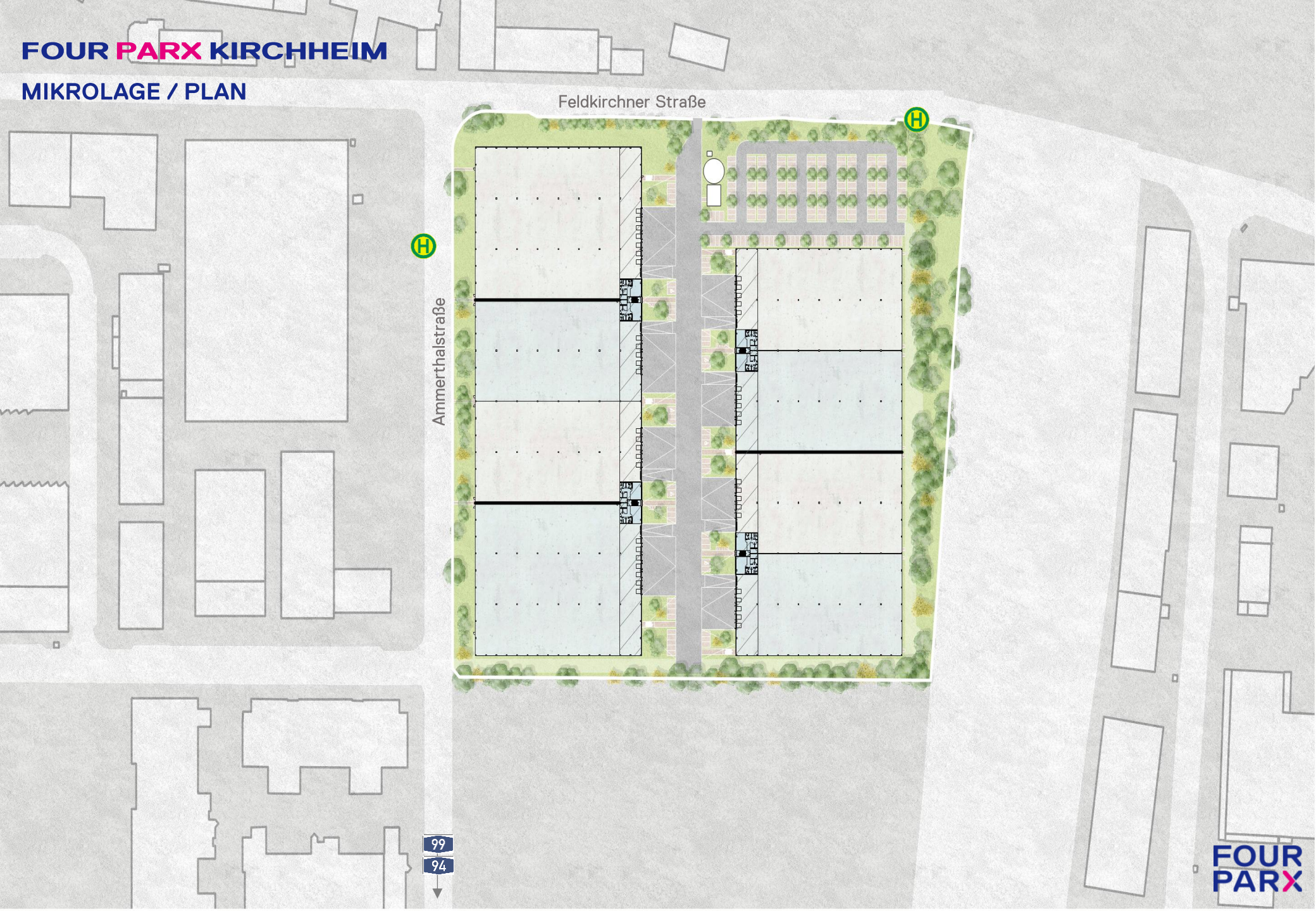
Wirtschaftsstandort Kirchheim

Kirchheim punktet als wachsender Wirtschaftsstandort mit einem starken Branchenmix von Maschinenbau, Automobilzulieferern bis High-Tech-Firmen. Durch die Nähe zu Forschungseinrichtungen und Hochschulen in München ist der Zugang zu gut ausgebildeten Fachkräften gesichert.

Gleichzeitig überzeugt Kirchheim mit attraktiven Gewerbeflächen, zeitgemäßer Infrastruktur und einem wirtschaftsfreundlichen Umfeld, das Raum für Wachstum, Kooperation und nachhaltige Entwicklung schafft.

STÄDTE	FAHRZEIT	KM
München Innenstadt	20 Min.	12
Flughafen München	30 Min.	38
Ulm	90 Min.	150
Nürnberg	100 Min.	160
Stuttgart	140 Min.	230
ANBINDUNG	FAHRZEIT	KM
94 Anschlussstelle	4 Min	1,6
99 Anschlussstelle	5 Min	2,4
ÖPNV / Bushaltestelle	direkt am Areal	
ÖPNV – Hbf. München	30 Min.	16





Feldkirchner Straße



Ammerthalstraße



OBJEKTDDETAILS

AUSSTATTUNG

Objektart	Light Industrial / Logistik
Hallenhöhe	12 m UKB
Bodentraglast	5 t/m² Halle
	7,5 t/m² Stiellast
	500 kg/m² Mez.
Heizung	Wärmepumpe
Sprinklerung	FM Global
PV-Anlage	ca. 4,8 MW
Zertifizierung	DGNB GOLD
Konnektivität	Zertifizierung der Digitalisierung nach WiredScore Platin
Steuerung	Smart Metering
Mitarbeiter	Well-beeing-Konzept mit Rückzugsmöglichkeiten und Erholungszonen

MIETFLÄCHE

BT01	
EG Hallenfläche	22.699 m²
EG Bürofläche	511 m²
1. OG Mez. Büro- & Servicefläche	2.979 m²
2. OG Bürofläche	2.996 m²
BT02	
EG Hallenfläche	18.086 m²
EG Bürofläche	512 m²
1. OG Mez. Büro- & Servicefläche	2.374 m²
2. OG Bürofläche	2.391 m²
Gesamtmietflächen BT01 + BT02	
EG Hallenfläche	40.785 m²
EG Bürofläche	1.023 m²
1. OG Mez. Büro- & Servicefläche	5.353 m²
2. OG Bürofläche	5.387 m²
Grundstücksfläche	
	76.740 m²
Gesamtmietfläche	
PKW	52.548 m² 210 Stk.

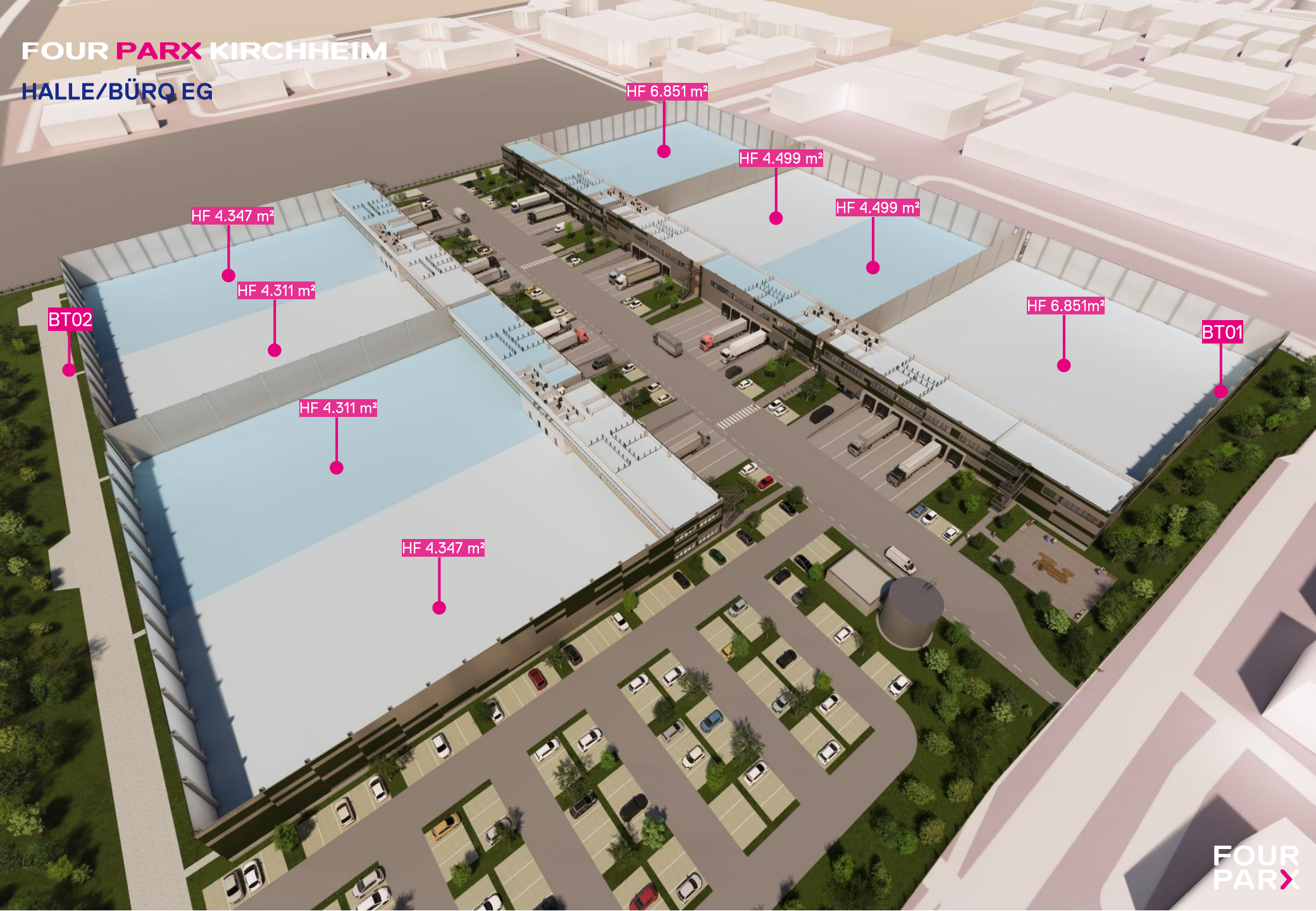
MIETBEGINN

Fertigstellung und Mietbeginn	Q2 2027
-------------------------------	---------

FOUR **PARX** KIRCHHEIM
PHOTOVOLTAIKANLAGE



FOUR **PARX** KIRCHHEIM
HALLE/BÜRO EG



BT02

HF 4.347 m²

HF 4.311 m²

HF 4.311 m²

HF 4.347 m²

HF 6.851 m²

HF 4.499 m²

HF 4.499 m²

HF 6.851m²

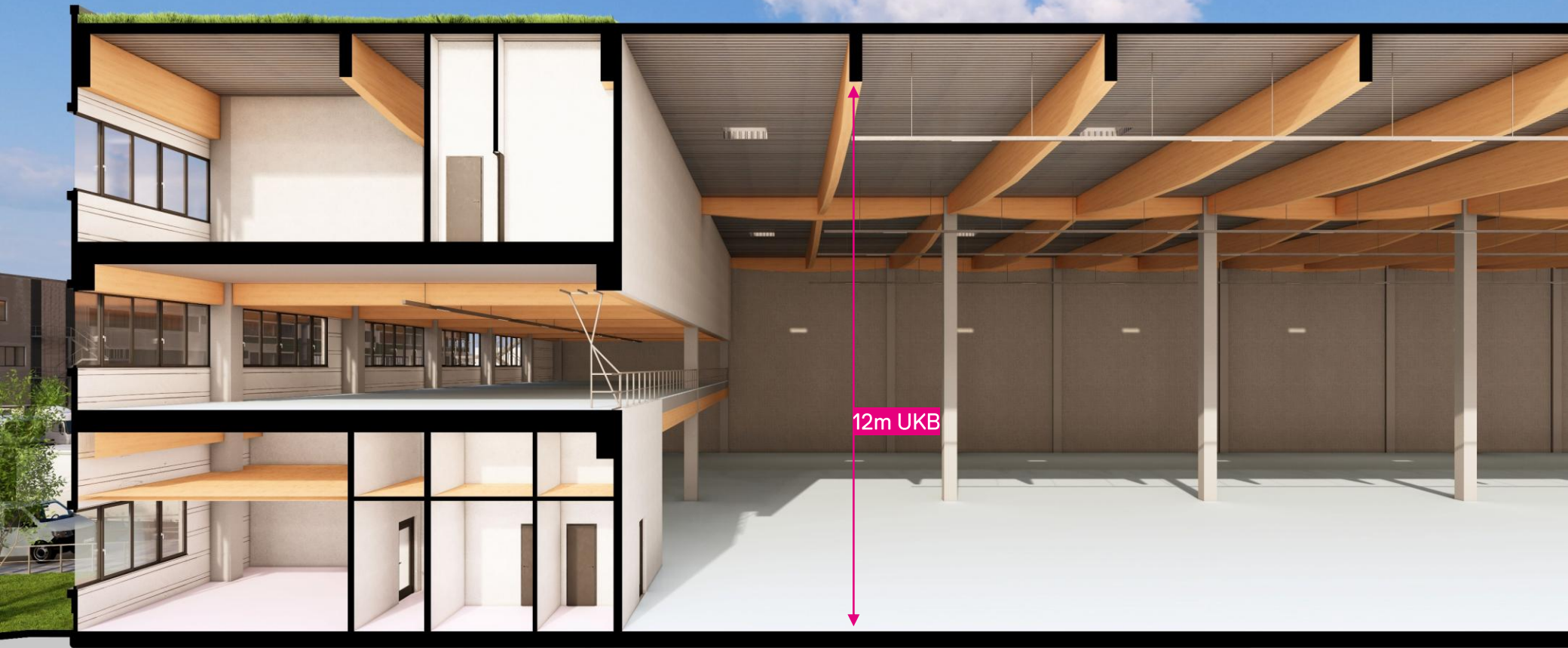
BT01

FOUR PARX KIRCHHEIM
PLAN



FOUR PARX KIRCHHEIM

SCHNITT



FOUR PARX KIRCHHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR PARX KIRCHHEIM
VISUALISIERUNG



Erneuerbare Energie und CO₂ -Reduzierung

Bei der Entwicklung des Projektes fokussieren wir uns besonders auf die Reduktion des Energieverbrauchs und auf die Produktion erneuerbarer Energie

Eine DGNB GOLD oder BREEAM very good Zertifizierung ist angestrebt.

- Smart-Metering zur zeitgenauen Überwachung des energieschonenden Gebäudebetriebs
- Energieeffiziente technische Anlagen (z.B. LED-Beleuchtung)
- Installation einer Photovoltaikanlage mit ca. 4,8 MW
- GEG-40-Standard und Energieeffizienzklasse (EPC) A = Höchstmaß an Energieeffizienz
- Verifizierte EU-Taxonomie-Konformität

In dem kompletten Projektentwicklungsprozess wird insbesondere auf die ESG-Konformität geachtet. Hier steht das verantwortungsvolle Handeln gegenüber unserer Umwelt, Mietern, und Projektpartnern im Vordergrund.

ESG KRITERIEN

ENVIRONMENT (Umwelt)



- Klimastrategie: Reduktion von Treibhaus-Emissionen
- Umweltmanagement
- Öko-Effizient: CO₂, Wasser, Materialien, Energie
- Artenvielfalt

SOCIAL (Soziales)



- Einhaltung von Arbeitnehmerrechten
- Sicherheit und Gesundheit
- Menschenrechte
- Lieferkettenmanagement
- Sozial und moderne Arbeitswelten

GOVERNANCE (Aufsichtsstruktur)



- Risiko- und Reputations-Management
- Unternehmensethik
- Unabhängigkeit
- Aufsichtsstruktur
- Compliance
- Korruptionskontrolle

FOUR PARX

ist Pionier und
spezialisierte
Immobilienentwickler
für maßgeschneiderte
und zukunftsweisende
Gewerbestandorte.

30
Jahre Erfolgsgeschichte

30
Mitarbeiter

1.2
Mio. m² entwickelt

> 1.0
Mrd. Euro
Projektentwicklungen



INDUSTRIE-IMMOBILIEN 350.000 m²



LOGISTIK-IMMOBILIEN 550.000 m²



GEWERBE- UND PRODUKTIONS-
IMMOBILIEN 120.000 m²



MEHRGESCHOSSIGE- IMMOBILIEN
123.000 m²



Luca Müller-Mateen

Senior Director Sales



+49 6103 8000 - 638



mueller-mateen@four-parx.com



www.four-parx.com



Marcus Jungheim

Managing Partner



+49 6103 8000 - 642



jungheim@four-parx.com



www.four-parx.com