

ctp

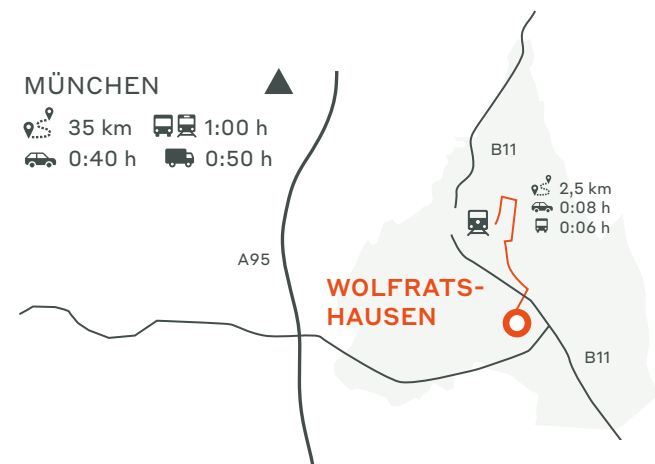
ctPark WOLFRATSHAUSEN



Erstklassige Lage im Süden Münchens mit optimaler Anbindung

Der CTPark Wolfratshausen vereint herausragende Verkehrsanbindung mit einer exzellenten regionalen Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Wolfratshausen liegt im Süden des Großraums München und damit im wirtschaftlich starken Einzugsgebiet einer der dynamischsten Metropolregionen Europas. Die Stadt profitiert von der Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt und gleichzeitig von einer attraktiven Lage am Alpenvorland – ein Vorteil für Unternehmen und Mitarbeitende gleichermaßen.

Wolfratshausen bietet darüber hinaus eine hohe Lebensqualität mit einem dichten Netz an Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. Die Lage schafft somit nicht nur beste Voraussetzungen für wirtschaftlichen Erfolg, sondern auch für attraktive Arbeitswelten und Lebensräume, was einen entscheidenden Pluspunkt für Unternehmen und deren Mitarbeitende darstellt.



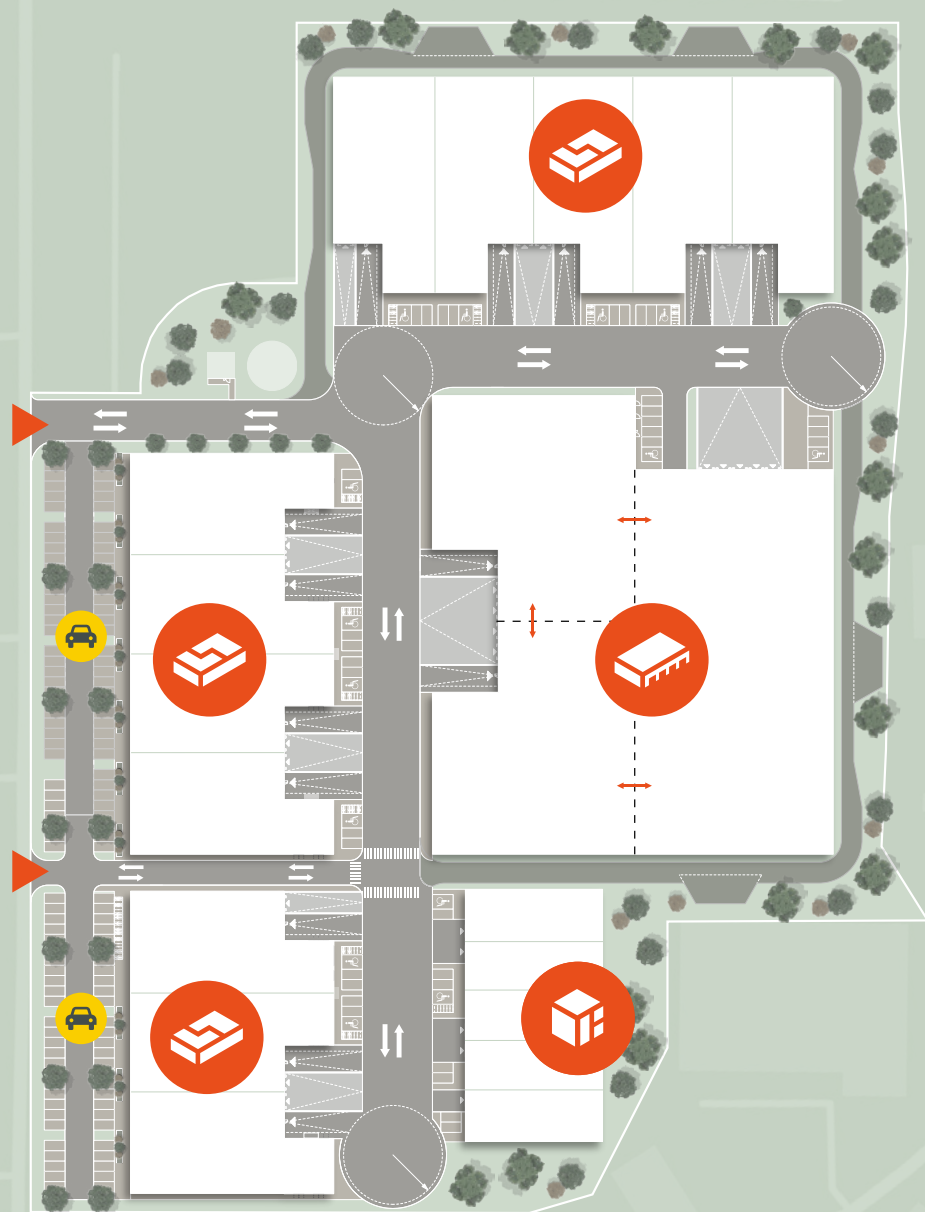
Entfernungen

München	35 km	0:40 h
Salzburg	175 km	2:00 h
Nürnberg	205 km	2:30 h
Stuttgart	220 km	2:30 h
Würzburg	330 km	3:30 h
Frankfurt am Main	405 km	4:30 h



Über die B11 und A95 besteht eine direkte Verbindung nach München, zudem sind die Bundesstraßen B13 und B318 schnell erreichbar. Der Internationale Flughafen München (MUC) ist in rund 50 bis 60 Minuten erreichbar, was den Standort auch für internationale Geschäftsbeziehungen interessant macht. Ideal für Pendler und Besucher: Der Bahnhof Wolfratshausen mit Regionalbahnverbindungen ins Zentrum Münchens liegt in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit.





ctBox
ab 505 m²



ctSpace
ab 2.650 m²



ctFlex
ab 1.200 m²

Adresse

CTPark Wolfratshausen
Pfaffenrieder Straße 5 – 7
82515 Wolfratshausen

Keyfacts

ca. 51.340 m²

GRUNDSTÜCK

ca. 28.600 m²

MIETFLÄCHE

20 Flächen

ZU VERMIETEN



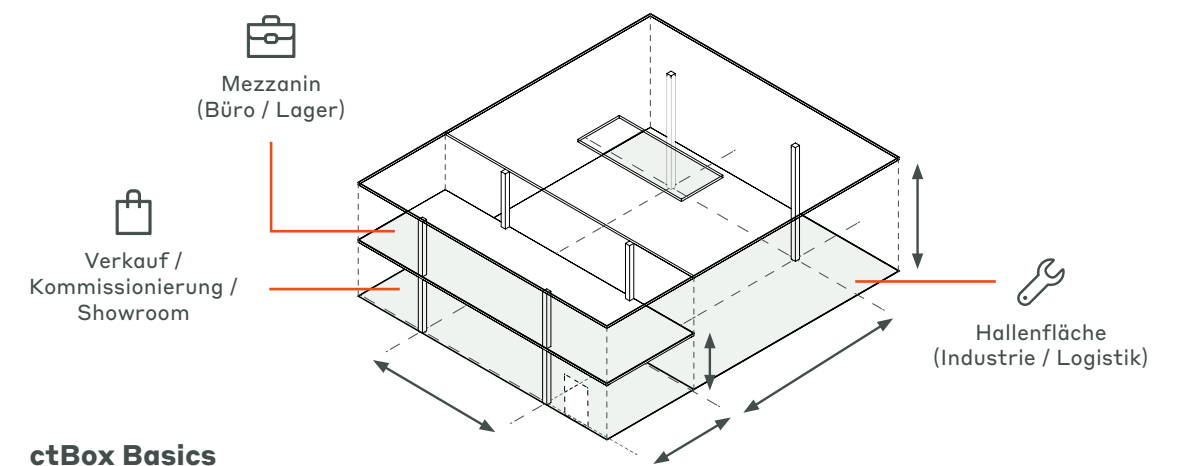


Die Fläche für Start-ups und KMU

ctBox ist für Start-ups sowie kleine und mittelständische Unternehmen konzipiert, die eine flexible und funktionale Fläche suchen. Das Gebäudekonzept vereint Showroom, Büro und Lager bzw. Produktionsfläche unter einem Dach und ermöglicht dadurch kurze Wege und effiziente Abläufe. Dank der hohen Anpassungsfähigkeit eignet sich **ctBox** für unterschiedliche Nutzungen wie B2B-Handel, Ausstellungsflächen, Lager- und Serviceeinheiten, Forschung und Entwicklung, Last-Mile-Logistik sowie leichte Produktion. Die klar strukturierte Architektur bietet ideale Voraussetzungen für lokal orientierte Unternehmen, die wachsen und ihre Geschäftsaktivitäten flexibel gestalten möchten.

Features

- Hallenhöhe (UKB): 6,50 m
- Bodentragkraft Halle: 5 t/m²
- Andienung je Einheit: 1 Sektionaltor (ebenerdig)
- Pkw-Stellplätze insgesamt: 9 Stück, davon 2 barrierefrei
- Heizung: Wärmepumpe
- LED-Beleuchtung: Halle bis 500 Lux Büro 200 Lux
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
- PV-Module auf ca. 60% der Dachflächen



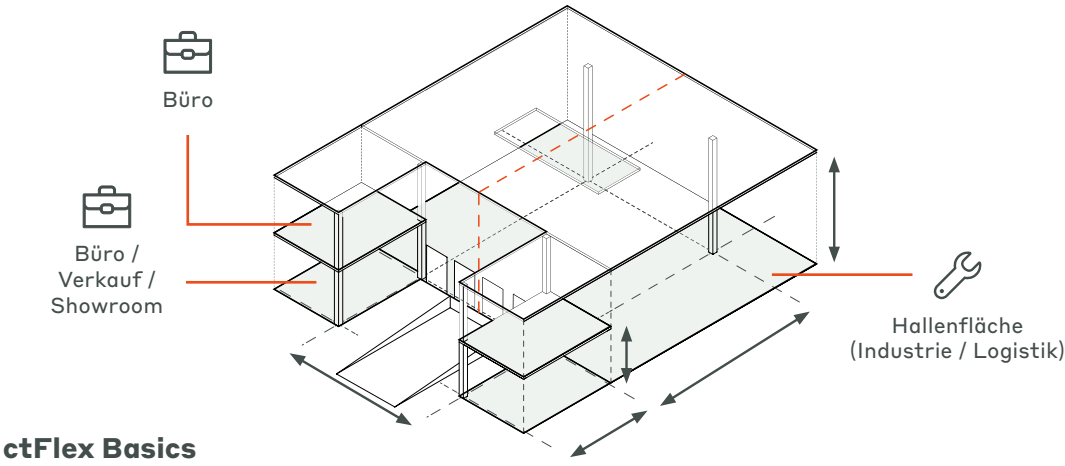
Unit 01

Hallenfläche	2.040 m ²
Mezzanin / Büro	548 m ²
Gesamt	2.588 m²
teilbar ab	ca. 505 m ²



Die Fläche für wachsende Unternehmen

ctFlex ist für wachsende Unternehmen und mittelgroße Betriebe konzipiert, die eine flexible und zukunftsfähige Flächenlösung suchen. Das anpassungsfähige Gebäudekonzept mit integrierten Büro- und Lagerflächen unterstützt ein breites Spektrum an Nutzungen – von Produktion und Logistik bis hin zu Forschung und Entwicklung sowie Hightech-Fertigung. Die Einheiten sind modular aufgebaut und können bei steigendem Flächenbedarf unkompliziert zusammengelegt oder erweitert werden, sodass **ctFlex** mit den Anforderungen der Nutzer mitwächst.



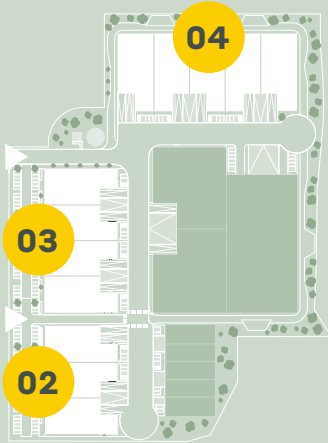
Features

- Hallenhöhe (UKB): 8 m
- Bodentragkraft Halle: 5 t/m²
- Andienung je Einheit: 1 Rampe mit Überladebrücken 1 Sektionaltor (ebenerdig)
- Pkw-Stellplätze Unit 02: 6 Stück, davon 2 barrierefrei
- Pkw-Stellplätze Unit 03: 11 Stück, davon 4 barrierefrei
- Pkw-Stellplätze Unit 04: 12 Stück, davon 4 barrierefrei
- Heizung: Wärmepumpe
- LED-Beleuchtung: Halle bis 500 Lux Büro 200 Lux
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
- PV-Module auf ca. 60% der Dachflächen



Unit 02

Hallenfläche	2.732 m²
Bürofläche	925 m²
Gesamt	3.657 m²
teilbar ab	ca. 1.200 m²



Unit 03

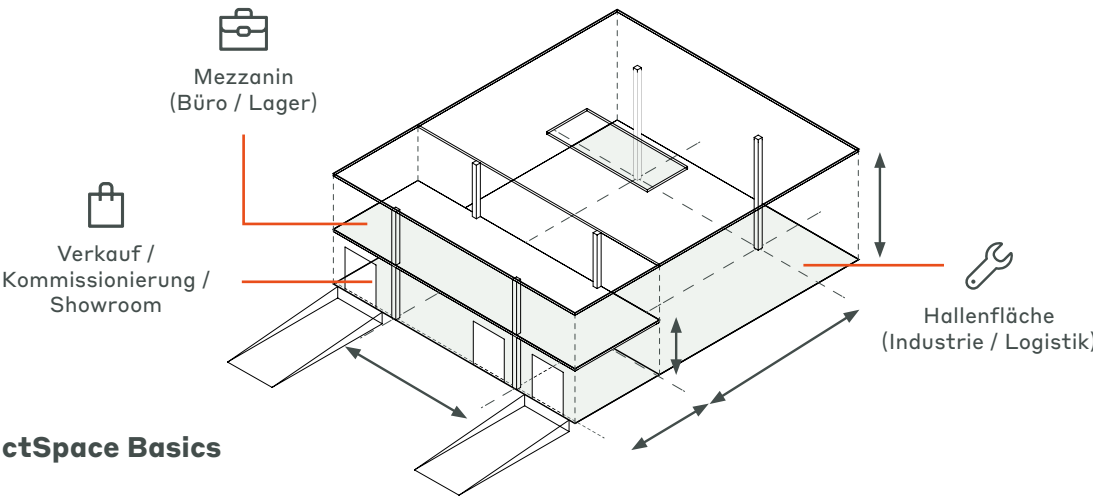
Hallenfläche	3.627 m²
Bürofläche	1.244 m²
Gesamt	4.871 m²
teilbar ab	ca. 1.200 m²

Unit 04

Hallenfläche	5.659 m²
Bürofläche	1.154 m²
Gesamt	6.813 m²
teilbar ab	ca. 1.345 m²

Die Fläche für Logistik und Produktion

ctSpace ist für großvolumige Logistik- und Distributionsanforderungen international agierender Unternehmen konzipiert. Die hochmodernen, energieeffizienten Flächen eignen sich ideal als Logistikzentren, Distributions- oder Supply-Chain-Hubs und sind auf den Betrieb leistungsstarker Big-Box-Logistik ausgelegt. Dank der Verfügbarkeit innerhalb des gesamten CTPark-Netzwerks ermöglichen **ctSpace**-Flächen eine schnelle Expansion sowie die flexible Abdeckung von saisonalen Spitzen.



Features

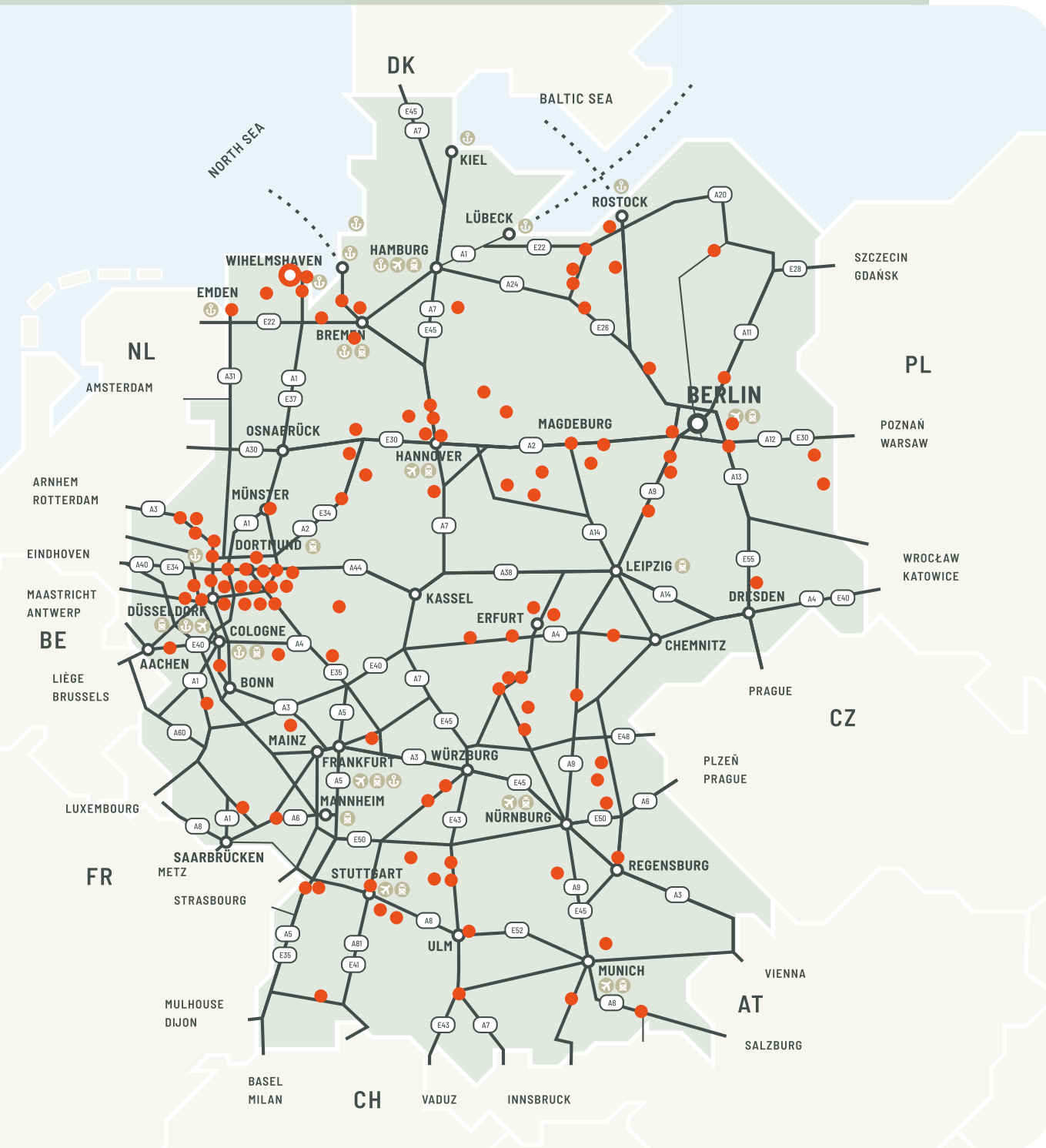
- Hallenhöhe (UKB): 10,5 m
- Bodentragkraft Halle: 7 t/m²
- Andienung:
9 Rampen mit Überladebrücken
3 Sektionaltor (ebenerdig)
- PKW-Stellplätze insgesamt:
10 Stück, davon 2 barrierefrei
- LED-Beleuchtung:
Halle bis 500 Lux
Büro 200 Lux
- Betrieb 6 – 22 Uhr möglich
- PV-Module auf
ca. 60% der Dachflächen



Unit 05

Hallenfläche	9.328 m²
Büromezzanin	1.313 m²
Gesamt	10.641 m²
teilbar ab	ca. 2.650 m²





- CTParks > 100.000 m² Mietfläche
- CTParks < 100.000 m² Mietfläche



We Are Parkmakers

CTP ist Europas größter börsennotierter Eigentümer, Entwickler und Betreiber von Logistik- und Industrieimmobilien. Mit 14,7 Millionen Quadratmeter vermietbarer Fläche in zwölf Ländern (Stand 07/2026) planen, bauen und betreiben wir moderne Gewerbeparks, die wir konsequent an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen – effizient, nachhaltig und zukunftsorientiert.

Unsere PARKMAKERS-Philosophie macht uns einzigartig: Wir schaffen keine isolierten Gebäude, sondern lebendige Parks – wirtschaftliche Ökosysteme, die Unternehmen, Städte, Gemeinden und Bildungseinrichtungen miteinander verbinden. So entstehen Orte, an denen Innovation, Nachhaltigkeit und Wachstum Hand in Hand gehen.

CTP Deutschland



112
Standorte
in Deutschland



1,8 MIO. QM
vermietbare
Fläche



73,8 MIO. €
jährliche
Mieteinnahmen



118
Mitarbeitende
deutschlandweit



131.000 QM
Fläche
im Bau



1,8 MRD. €
Wert des
Gesamtportfolios

ctPark WOLFRATSHAUSEN

Ihre Ansprechpartner



Sandy Benz
Leasing Manager

0175 2425473
sandy.benz@ctp.eu



Hendrik Meier
Business Developer

0160 99671760
hendrik.meier@ctp.eu

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben, Flächen, Maße und Ausstattungen sind circa-Angaben und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Visualisierungen/Bilder dienen lediglich der Illustration und dargestelltes Inventar gehört nicht zur Mietsache. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich vertragliche Regelungen. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.