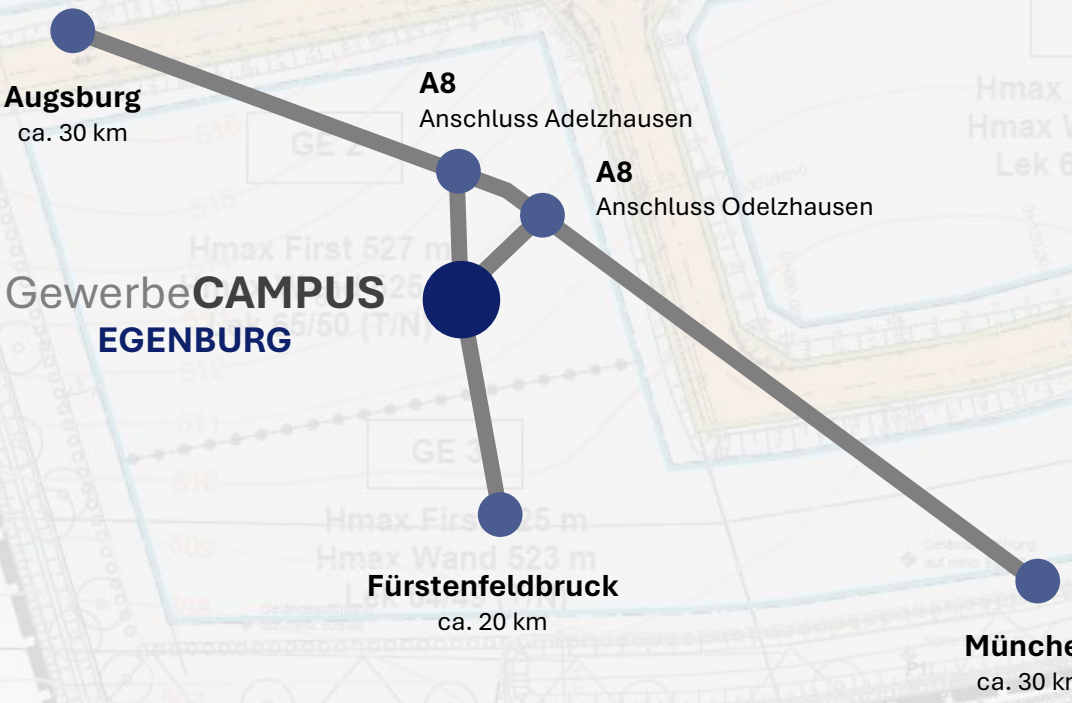
GewerbeCAMPUS
EGENBURG

30.000 m²

Raum für Unternehmen.
Freiheit für Ideen.

Flexible Gewerbeflächen im westlichen Münchner Umland –
direkt an der St 2052.
Planungsrechtlich gesichert und individuell anpassbar.



Gemeinde
Pfaffenhofen a. d. Glonn

IHR STANDORT

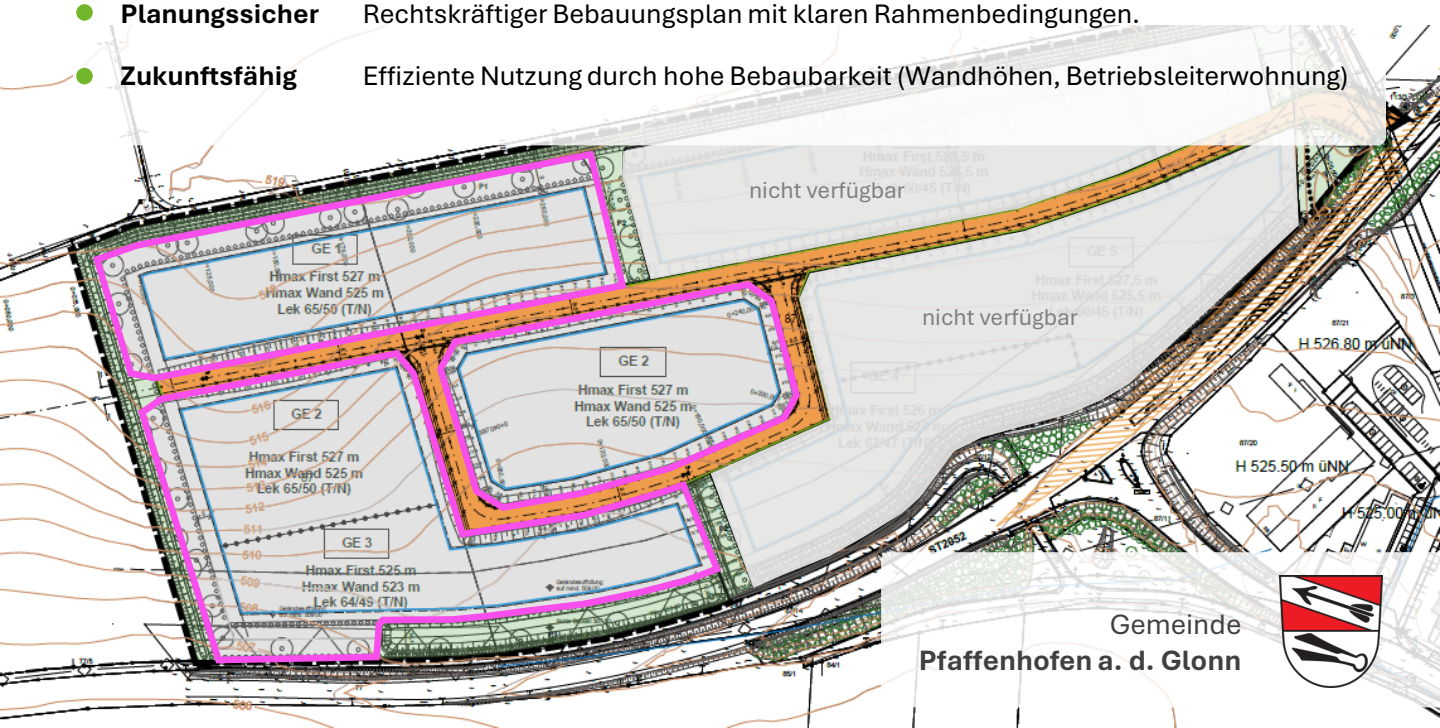
Nicht von der Stange.
Sondern passend.

Im GewerbeCAMPUS Egenburg werden die gemeindlichen Flächen GE 1 bis GE 3 bewusst nicht vorparzelliert vermarktet. Grundstückszuschnitt, Größe und Lage können im Rahmen der Planung und Ausführung gemeinsam auf Ihr Vorhaben abgestimmt werden.

Wohnen	GE 1-3	GRZ 0,8	Ende 2027
BL-Wohnung möglich	gemeindliche Angebotsflächen	hohe Flächeneffizienz	geplante Fertigstellung

Was der GewerbeCAMPUS bietet

- **Frei planbar** — Keine starren Verkaufsparzellen – Zuschnitt nach betrieblichem Bedarf.
  Die dargestellten Bezeichnungen GE1 - 3 sind planungsrechtliche Teilbereiche – keine bereits bestehenden Grundstücke. Die Gemeinde wird Flächenzuschnitte gemeinsam mit Ihnen besprechen.
- **Gut erreichbar** — Direkte Anbindung an die Staatsstraße St 2052; kurze Wege zur A8.
- **Planungssicher** — Rechtskräftiger Bebauungsplan mit klaren Rahmenbedingungen.
- **Zukunftsfähig** — Effiziente Nutzung durch hohe Bebaubarkeit (Wandhöhen, Betriebsleiterwohnung)



Gemeinde
Pfaffenhofen a. d. Glonn

REGION UND STADT

Zwischen München und Augsburg.
Mitten in der Metropolregion.

Egenburg liegt in der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn im westlichen Landkreis Dachau zwischen München, Augsburg und Fürstenfeldbruck. Der Standort verbindet die Nähe zu den Ballungsräumen mit kurzem Weg zur Autobahn A8 und mitten im Wirtschaftsraum.

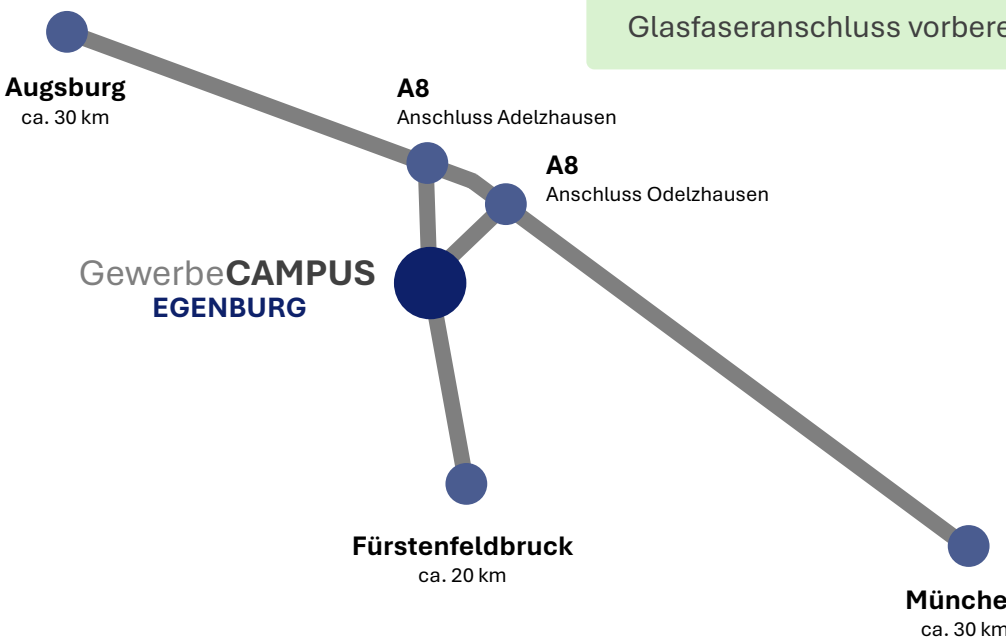
Direkter Anschluss an die St 2052
Zufahrt direkt von der Staatsstraße

A8-Anschluss Odelzhausen
Autobahnanschluss in kurzer Distanz

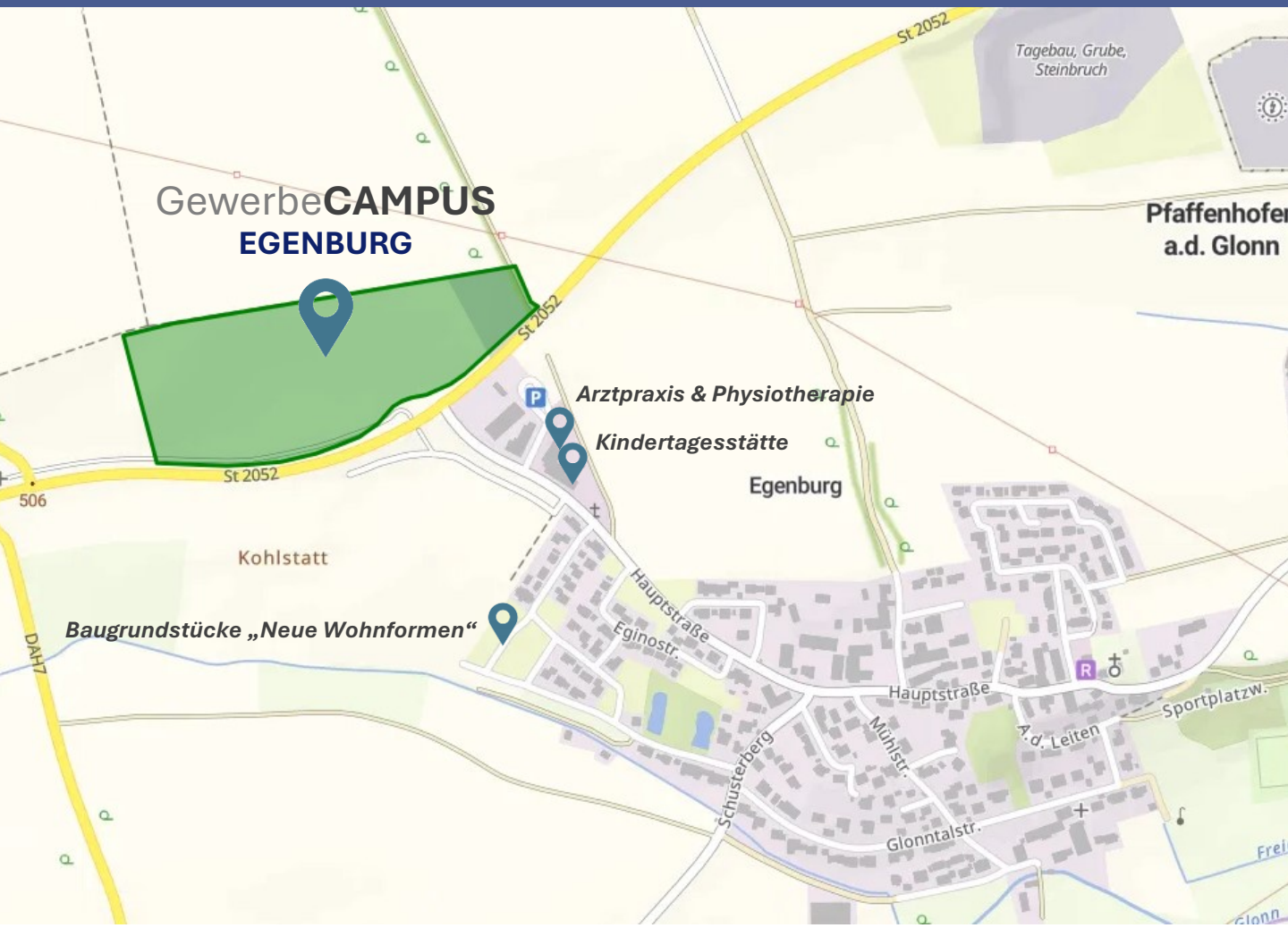
Prägnante Außenwirkung
Durch Sichtbarkeit von der Staatsstraße

Hohe Flexibilität
In Zuschnitt, Bebauung und Nutzung

Technisch optimal ausgestattet
Glasfaseranschluss vorbereitet

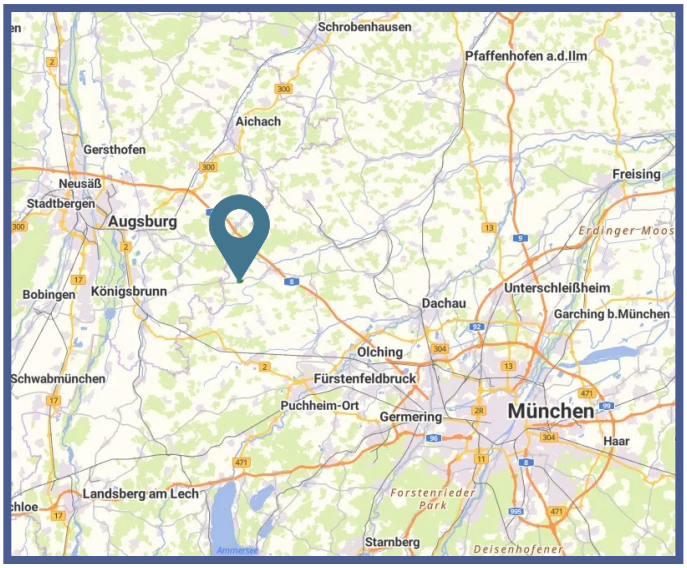


Gemeinde
Pfaffenhofen a. d. Glonn



Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (2026), Datenquelle: Geoportal Bayern www.geoportal.bayern.de
Hervorhebungen und Beschriftungen: Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn.





Gemeinde
Pfaffenhofen a. d. Glonn

INTAKTE INFRASTRUKTUR

Leben und arbeiten in der Region.
Kurze Wege, mehr Lebensqualität.

Die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn bietet neben attraktiven Gewerbeflächen auch Wohnraum für Mitarbeitende, ein aktives Vereinsleben und moderne Kinderbetreuung sowie einen prämierten Schulcampus in direkter Umgebung.

Kinderbetreuung in Krippen und Kindergärten direkt vor Ort

Prämierter Schulcampus in direkter Umgebung

Neubaugebiet mit freien Grundstücken fußläufig erreichbar

Errichtung von **Betriebsleiterwohnung** möglich

Direkte ÖPNV-Anbindung nach **München, Dasing** und **Dachau**

Optimale Versorgung: Praxen für Allgemeinmedizin & Physiotherapie





Interesse? Hier geht's zu den Bauplätzen

https://www.pfaffenhofen-glonn.de/wirtschaft-gewerbe-bau/baugrundstueck-e-zu-verkaufen/baugrundstuecke-am-ressmoos-in-egenburg

Gemeinde
Pfaffenhofen a. d. Glonn

RAHMENBEDINGUNGEN

Viel Spielraum für Ihre Vorhaben.

VERFÜGBARE FLÄCHE	Rd. 30.000 Quadratmeter, nicht vorparzelliert Grundstücke ab 1.200 qm
GEBIET	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ 0,8
GESCHOSSE	Bis zu 4 Vollgeschosse, je nach GE
WOHNBEBAUUNG	Errichtung von Betriebsleiterwohnung möglich
BAUWEISE	offene Bauweise Gebäude bis 70 m Länge zulässig
DÄCHER	Flach-, Sattel-, Walm-, Pult- und Sheddächer; geneigte Dächer bis 30°; gerundete Dachformen
GE 1	Wandhöhe: ~ 10 Meter ≙ max. 3 Vollgeschosse Lärmkontingent: Lek 65/50 (T/N)
GE 2	Wandhöhe: ~ 13-14 Meter ≙ max. 4 Vollgeschosse Lärmkontingent: Lek 65/50 (T/N)
GE 3	Wandhöhe: ~ 14 Meter ≙ max. 4 Vollgeschosse Lärmkontingent: Lek 64/49 (T/N)

Weitere Details finden Sie im **angehängten Bebauungsplan.**

Lieber digital?
Scannen Sie einfach den QR-Code oder folgen dem Link

https://www.pfaffenhofen-glonn.de/wirtschaft-gewerbe-bau/bauleitplanung/planungsverfahren/bebauungsplan-gewerbegebiet-egenburg

VOM INTERESSE ZUR ANSIEDLUNG

Passend Planen.
Jetzt einsteigen.

01 Kontakt & Vorhaben
Flächenbedarf, Nutzung, Zeitplan und Anforderungen besprechen.

02 Zuschnitt entwickeln
Passende Lage und Größe abstimmen

03 Konzept & Entscheidung
Bebauungs- und Betriebskonzept prüfen; Entscheidung vorbereiten

04 Kauf & Realisierung
Vertragliche Eckpunkte festlegen und Bauvorhaben umsetzen

PREIS

350 €/m²

inkl. Erschließung Straße, Kanal im zeitgemäßen Trennsystem bis ca. 2,5 Vollgeschosse, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Bauverpflichtung	Innerhalb von 4 Jahren ab Fertigstellung der Erschließungsstraße des Gewerbegebiets einschließlich der Asphalttragschicht (ohne Asphaltdeckschicht); Bebauung von mindestens 25 % der Grundfläche.
Kaufpreiszahlung	15% des Kaufpreises nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags. 85% nach Fertigstellung der Erschließungsstraße des Gewerbegebiets (Anbringung Asphalttragschicht), jedoch nicht vor November 2027.

Gemeinde
Pfaffenhofen a. d. Glonn

SPRECHEN WIR ÜBER IHREN BEDARF

Ihr Unternehmen.
Ihr neuer Standort.

Sie interessieren sich für einen Standort im GewerbeCAMPUS Egenburg? Schildern Sie uns Ihr Vorhaben – frühzeitig, unverbindlich und gerne noch vor einer detaillierten Gebäudeplanung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Schwaak

Telefon +49 8134 2579811
E-Mail michael.schwaak@pfaffenhofen-glonn.de

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn
Hauptstraße 14
85235 Pfaffenhofen a. d. Glonn OT Egenburg

GewerbeCAMPUS EGENBURG

Raum für Unternehmen. Freiheit für Ideen.

© Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn
Alle Rechte vorbehalten

Stand 06.11.2026
Änderungen und Irrtümer vorbehalten