



UNTERNEHMENSBRÖSCHÜRE

der Dobliger Unternehmensgruppe

Inhalt

DIE UNTERNEHMENSGRUPPE	4
NACHHALTIGKEIT	8
DIBAG INDUSTRIEBAU AG	10
REFERENZEN	14
Büro- und Verwaltungsbau	16
Geschäfts- und Stadthäuser	18
Stadtquartiere	20
Wohngebäude	22
Gewerbeparks	24
Produktions- und Fertigungsgebäude	26
Logistikimmobilien	28
Bildungs- und Kulturimmobilien	30
DIE UNTERNEHMEN DER GRUPPE	32
KONTAKT	34



Bauqualität ist Lebensqualität.

Durch nachhaltig gewachsene Strukturen und eine solide Unternehmensführung zählt die Doblunger Unternehmensgruppe zu den bedeutenden Akteuren im deutschen Immobiliensektor. Wir legen Wert auf Qualität – übergeordnet und in jedem Detail. Dadurch sind unsere Objekte wertbeständig und dauerhaft attraktiv.

DIE UNTERNEHMENSGRUPPE

Auf Expertise bauen



Unternehmensgründer **Alfons Doblinger** im Alter von 17 Jahren.

Die Erfolgsgeschichte nahm 1962 ihren Anfang, als **Alfons Doblinger** im Alter von 17 Jahren mit einer Holzhandels und -transportfirma sein erstes eigenes Unternehmen gründete.

Nur fünf Jahre später legte er mit dem Bauträgerunternehmen „Alfons Doblinger Anlagenbau“ im niederbayerischen Straubing den Grundstein für die heutige Doblinger Unternehmensgruppe.

Inzwischen befindet sich der Hauptsitz in München. Mit Regionalbüros in Berlin, Düsseldorf und Stuttgart ist die Gruppe deutschlandweit vertreten.

Nach rund sechs Jahrzehnten stetigen Wachstums, gehört die Doblinger Unternehmensgruppe heute zu den wichtigen Größen des deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkts.

Aktuell sind im Immobilienbereich rund 650 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Der jährliche Umsatz beläuft sich auf rund 600 Mio. Euro (Stand Dez. 2023). Als Projektentwickler, Bauträger, Bestandshalter und Vermieter ist es unser Ziel, langfristig lebenswerte Immobilien aller Assetklassen zu schaffen – getreu unserem Grundsatz:

BAUQUALITÄT IST LEBENSQUALITÄT.



Die Doblinger Unternehmensgruppe ist deutschlandweit in über 100 Städten und Gemeinden tätig. Ein Großteil der Liegenschaften befindet sich in und um München, Berlin, Stuttgart und Düsseldorf.

□ UNTERNEHMENSSTANDORTE
● REALISIERTE PROJEKTE

Wir sind darauf bedacht, Ökonomie, Umwelt, zeitgemäße Architektur und Funktionalität harmonisch in Einklang zu bringen. Die individuell auf die unterschiedlichen Anforderungsprofile zugeschnittenen Projekte machen uns zu einem zuverlässigen Partner unserer Kunden aus Industrie, Mittelstand und kommunaler Verwaltung. Ein Schwerpunkt ist dabei die Entwicklung von Wohnraum. Als Bestandshalter ist es uns hier möglich, sozialverträgliche Mieten zu garantieren.

Nach wie vor tragen alle Konzepte und Realisierungen der Doblinger Unternehmensgruppe die Handschrift ihres Gründers, der als Vorstandsvorsitzender bis heute persönlich für eine nachhaltige Standortentwicklung und eine hochwertige Produktqualität einsteht.

Weitere Informationen finden Sie unter www.doblinger-unternehmensgruppe.de und www.dibag.de

MIT WEITBLICK BAUEN

Nachhaltigkeit bei der Doblinger Unternehmensgruppe



„Nachhaltigkeit ist der Schlüssel zu nachhaltigem Erfolg. Und dieser beruht auf dem unternehmerischen Gespür für Tendenzen und Strömungen, die den Ansprüchen der Menschen gerecht werden. Nachhaltigkeit bedeutet für uns langfristig werthaltige und lebenswerte Immobilien zu schaffen.“

Alfons Doblinger
Unternehmensgründer und Vorstandsvorsitzender

Ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltiges Bauen ist heute so wichtig wie nie. Als Planer, Projektentwickler, Bauträger und Vermieter hat sich die Doblinger Unternehmensgruppe schon sehr früh der Verantwortung nachhaltiger Standortentwicklung gestellt und diese als festen Bestandteil in das unternehmerische Handeln integriert.

Mit unseren Projekten wollen wir funktionsfähige Lebenswelten realisieren – sei es durch die Erzeugung eines gesunden Klimas, durch naturnahe Begegnungsräume, durch Möglichkeiten der Interaktion oder durch komfortable und gleichzeitig umweltverträgliche Mobilitätsangebote.

Wir schaffen maßgeschneiderte, dem jeweiligen Bedarf entsprechende Orte, an denen sich die, die sie nutzen, wohlfühlen – und zwar langfristig.

Eine ressourcenschonende, resiliente Bauweise, die Versorgung mit regenerativen Energien, Regenwassermanagement und die Einbindung von Grünflächen und Begrünungen sind Maßnahmen, die wir ergreifen, um dem Klimawandel entgegenzutreten. Und das nicht nur bei Neubauten: Auch die langfristig gedachte, ganzheitliche Entwicklung und Pflege des umfangreichen Immobilienbestands haben höchste Priorität.



Q8/NeckarPark, Stuttgart

Um das in unseren Projekten zu manifestieren, haben wir uns vor 15 Jahren, als eines der ersten Unternehmen Deutschlands, dazu entschlossen, Neubauten nach den Richtlinien der DGNB, der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, zu errichten und entsprechend zertifizieren zu lassen.

2009 vergab die DGNB die ersten Zertifikate. Seitdem sind wir Mitglied des größten Netzwerks für nachhaltiges Bauen in Europa. Inzwischen wurden rund 30 Stadtquartiere und Gewerbebauten der Doblinger Unternehmensgruppe ausgezeichnet. Unternehmensstandard ist dabei der Goldstatus.

Eine Zertifizierung durch die DGNB steht für ganzheitliche und lebenszyklusorientierte Objekte, die gleichermaßen ökologische, ökonomische wie auch soziokulturelle und funktionale Qualität garantieren.



Mitglied der ersten Stunde:
DGNB-Zertifikate
für Quartiere und Gewerbebauten

Projektentwickler der Doblinger Gruppe

DIBAG INDUSTRIEBAU AG

Die DIBAG ist das Kernunternehmen der Doblinger Unternehmensgruppe. Als Projektentwickler begleitet sie die Projekte von der Planung über die Realisierung bis zur Vermietung und Verwaltung im Bestand.

Als eine der großen Projektentwicklungs- und Bauträgergesellschaften Deutschlands realisiert sie komplexe Planungs- und Bauvorhaben in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Industrie und Verwaltung. Der Fokus liegt dabei auf nachhaltiger Standort- und Quartiersentwicklung.

Als erfahrener Projektentwickler steht die DIBAG ihren Auftraggebern von der Planung bis zum Bauantrag und von der Ausführung bis hin zum fertigen Objekt zur Seite.

Die DIBAG setzt auf nachhaltige Konzepte und langfristige Mietverhältnisse.

DIE UNTERNEHMENSBEREICHE DER DIBAG INDUSTRIEBAU AG

PROJEKTENTWICKLUNG UND BAU

Schwerpunkt der DIBAG sind neben der Bestandshaltung die Standort- und Projektentwicklung sowie die Realisierung von Neubauten. Deutschlandweit entwickeln wir Gewerbe- und Industriebauten sowie Wohn-, Kultur- und Bildungsimmobiliën für das eigene sowie für das Portfolio der Unternehmen der Doblinger Unternehmensgruppe.

Die Realisierung von gemischten Wohnquartieren hat dabei in den letzten Jahren signifikant an Bedeutung gewonnen. Der Bestand wird vermietet, verwaltet und kontinuierlich

weiterentwickelt. Das Leistungsspektrum umfasst eine ganzheitliche Betrachtung der Immobilien – von Grundstücksakquisition und Konzeptentwicklung über Realisierung, Bewirtschaftung und Vermietung bis hin zu Revitalisierung oder Veräußerung.

Das Thema Nachhaltigkeit ist dabei ein wichtiger Baustein. In Zusammenarbeit mit allen Beteiligten entwickeln wir zukunftsfähige Lösungen, welche zugleich die rechtlichen Rahmenbedingungen und sozialen Gegebenheiten des Standortes berücksichtigen.



Das **Lützowcarré** in Berlin-Tiergarten bietet unterschiedliche Nutzungen; u.a. 128 Mietwohnungen verteilt auf vier Gebäudeflügel.



Sebastian Kuhlen

Vorstand, Standort- und Projektentwicklung
DIBAG Industriebau AG

„Wirtschaftlich und ökologisch nachhaltiges Bauen ist heute so wichtig wie nie. Die Doblinger Unternehmensgruppe stellt sich dieser Verantwortung. Die zukunftsfähige, langfristig gedachte Entwicklung von Stadtquartieren und die ganzheitliche Pflege unseres Immobilienportfolios stehen im Vordergrund. Interesse an neuen Ideen gehört hier genauso dazu wie der faire, offene Umgang mit allen Beteiligten. Hier baue ich im wahrsten Sinne des Wortes auf und für die Zukunft.“

VERMIETUNG UND VERWALTUNG

Deutschlandweit vermieten und verwalten wir Büro-, Gewerbe- und Industrieflächen. Unser Ziel ist es dabei stets, langfristige Mietverhältnisse zu etablieren. Deshalb hat die umfangreiche Betreuung unserer Mieter oberste Priorität. Als erfahrener Vermieter bieten wir unseren Geschäftspartnern ein hohes Maß an Professionalität und Zuverlässigkeit.

Zu den Kunden gehören neben zahlreichen großen und mittelständischen Firmen auch Großkonzerne wie Daimler, die BMW Group, die Deutsche Telekom und die Bosch-Gruppe sowie öffentliche Auftraggeber, wie u.a. die Bundesagentur für Arbeit, Städte, Gemeinden und Kommunen.

Aber auch die Unterstützung von Existenzgründern liegt uns am Herzen: d&b audiotechnik beispielsweise, Hersteller professioneller Beschallungssysteme mit Firmensitz in Backnang, haben wir von der Gründung mit fünf Mitarbeitern auf dem Weg zum in 70 Ländern agierenden Großunternehmen begleitet.

Ein weiterer Schwerpunkt ist zudem die Vermietung von Wohnflächen. Deutschlandweit bauen wir aktuell moderne Wohnquartiere. Die meisten Bestandwohnungen, rund 19.000, befinden sich in München und Umgebung. Für deren Vermietung und Verwaltung zeichnet allerdings die Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern, ebenfalls Teil der Doblinger Unternehmensgruppe, verantwortlich.



Christian Stehling
Leiter Vermietung
DIBAG Industriebau AG

„Das extrem vielseitige Immobilienportfolio macht die Doblinger Unternehmensgruppe zu etwas Besonderem. Bei der Vermietung stehen die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden an erster Stelle. Kurze Entscheidungswege, eine ausgeprägte Hands-On-Mentalität und allem voran ein großartiges Team, das langjährige Erfahrung mit frischen Ideen verbindet, ermöglichen uns eine Herangehensweise, die sich komplett auf den jeweiligen Mieter fokussiert. Ich bin stolz darauf, dass wir unseren Kunden dadurch zu optimalen „Lebensräumen“ verhelfen können.“



Werner Lauer
Prokurist, Bestandsentwicklung
DIBAG Industriebau AG

„Der über viele Jahrzehnte gewachsene Immobilienbestand ist das Kernelement der Doblinger Unternehmensgruppe. Um diesen langfristig attraktiv zu erhalten, muss er gepflegt und permanent an die sich wandelnden Bedürfnisse seiner Nutzerinnen und Nutzer angepasst werden. Schließlich formen wir nicht nur Räume, sondern schaffen Lebens- und Aufenthaltsqualität. Es ist unser Selbstverständnis, Verantwortung für die Zukunft zu übernehmen und dabei innovative, sowohl ökonomisch wie auch ökologisch wertvolle Lösungen zu entwickeln.“

BESTANDSHALTUNG UND BESTANDSENTWICKLUNG

Der mit Weitblick konzipierten, ganzheitlichen Entwicklung und Pflege des Immobilienbestands kommt eine zentrale Bedeutung zu. Der Bestand wird kontinuierlich ausgebaut, an neue Gegebenheiten angepasst, vermietet und verwaltet. Die Weiterentwicklung von Gebäuden ist elementar, um sie funktions- und zukunftsfähig zu gestalten. Aus diesem Grund erarbeiten wir für unsere Bestandsimmobilien langfristige Strategien und führen laufend Instandhaltungsmaßnahmen, Sanierungen und energetische Modernisierungen durch. Um ressourcenschonend agieren zu können und Rückbau und Neubau möglichst zu vermeiden, werden die Immobilien umfassend auf Sanierungsmöglichkeiten geprüft.

UMWELT UND ERSCHLISSUNG

Wir befassen uns frühzeitig und umfassend mit den jeweiligen Umweltgegebenheiten; unter anderem durch Auswertungen der Grundwasserverhältnisse, der Luft- und Klimabedingungen oder durch Analysen etwaiger Schadstoffbelastungen. Auch im Hinblick auf Artenschutz und auf die Auswirkungen von Hochwasser oder Extremwetter werden in einem frühen Stadium Untersuchungen durchgeführt.

In den Planungen berücksichtigen wir Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Dazu gehören die Regenwasserbewirtschaftung, nachhaltige Wärmeerzeugung, Artenschutz sowie die Förderung der Biodiversität – sowohl bei Neubauten wie auch im Bestand.

Bei uns darf man sich zudem sicher sein, dass die Objekte nicht nur langfristig nachhaltig sind, sondern auch eine funktionierende Infrastruktur aufweisen. Denn das ist die notwendige wirtschaftliche und organisatorische Basis für eine dauerhaft reibungslose Nutzung.



Julia Friz
Prokuristin, Umwelt & Erschließung
DIBAG Industriebau AG

„Als Bestandshalter ist langfristiges Denken über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und darüber hinaus tief in unserem unternehmerischen Handeln verankert. Die Basis dafür ist der gute Umgang mit Umwelt und Ressourcen. In meinem Bereich sind wir seit den 1990er Jahren darin erprobt – denn schon lange bevor Nachhaltigkeit zum Megatrend wurde, gab es in unserem Unternehmen die Abteilung Umwelt.“



Nachhaltige Projektvielfalt REFERENZEN

Zeitgemäß aus Tradition: Die DIBAG schafft lebens- und liebenswerte Gebäude aller Assetklassen. Dabei vereint sie rund 60 Jahre Erfahrung in der Bau- und Projektentwicklung mit den höchsten modernen Ansprüchen.

REFERENZEN

Büro- und Verwaltungsbau



Beilsteiner Straße, Berlin

Komplett als Holzhaus realisierter Büroneubau in Berlin-Marzahn; in dieser Größenordnung und Geschossigkeit eine Besonderheit.



2.500 m³

HOLZ

wurden für den als Holzbau konzipierten Büroneubau in der Beilsteiner Straße in Berlin verbaut.



DIBAG-Quartiere Schwabing Nord, München

Büroensemble bestehend aus vier Quartieren mit einer Gesamtfläche von 41.000 m².

Mit unseren Büroimmobilien wollen wir nicht nur funktionelle Arbeitsflächen schaffen. Wir wollen Lebensorte entstehen lassen, in denen sich Motivation, Kreativität und Engagement entfalten können.

Die Ansprüche an Arbeitswelten haben sich verändert. Durch die Implementierung von neuen Arbeitszeitmodellen müssen Büroflächen ein hohes Maß an Flexibilität erfüllen. Die Möglichkeit, von zu Hause zu arbeiten, hat dazu geführt, dass das Büro an sich etwas Besonderes sein muss – ein gesunder Wohlfühlort, an dem man sich gerne aufhält, der unterschiedlichste Bedarfe des täglichen Lebens befriedigen kann und im besten Fall Arbeit, Alltag und Ausgleich auf kurzen Wegen miteinander verbindet.

Eine hochwertige, gesundheitsfördernde Ausstattung, viel Tageslicht, eine entsprechende Infrastruktur, die Einbindung der Natur und die Schaffung von Raum für Interaktion und Wohlbefinden sind nur einige Aspekte.



Q8/NeckarPark, Stuttgart

2024 fertiggestelltes, rund 20.500 m² umfassendes Büro- und Geschäftshaus in Stuttgart, Bad-Cannstatt.

REFERENZEN

Geschäfts- und Stadthäuser



Dreifaltigkeitsplatz 4, München
Spätklassizistischer Eckbau direkt am Viktualienmarkt.

Repräsentative Adressen sorgen für Aufmerksamkeit – und wir sorgen für ihren Erhalt. Als Bestandhalter mehrerer attraktiver, teils denkmalgeschützter Geschäftshäuser in Münchner Toplagen fühlen wir uns nicht nur dem jeweiligen Gebäude gegenüber verpflichtet, sondern auch dem Stadtbild. Wir pflegen, erhalten und beleben diese gestalterisch aussagekräftigen Objekte mit Feingefühl; sowohl im Hinblick auf ihre Tradition als auch auf ihre Zukunft – damit es auch weiterhin geschäftig in ihnen zugeht.



> 210

JAHRE TRADITION

Seit 1807 ist der Münchner Viktualienmarkt eine Institution.



Briener Carré, München
Historisches Gebäudeensemble aus vier Gebäuden mit insgesamt rund 21.500 m² Fläche in prestigeträchtiger Innenstadtlage.

REFERENZEN

Stadtquartiere



DIBAG-Quartiere, Stuttgart

Vier Bürogebäude mit insgesamt rund 45.000 m² als Teil des NeckarParks in Stuttgart-Bad Cannstatt. Im Vordergrund das jüngst fertiggestellte Q8, links dahinter Q7, 4 und 1.

Die Stadt in der Stadt: Einer der Schwerpunkte der Dobliger Unternehmensgruppe liegt auf der Entwicklung zukunftsfähiger, urbaner Quartiere.

Klimaschutz und nachhaltige Energieversorgung, clevere Flächenplanung, eine synergetische Nutzungsmischung, smarte Verkehrskonzeption, Durchlüftung und Luftqualität, die Schaffung von Grünflächen sowie Themen rund um die Biodiversität sind laut der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) die entscheidenden Handlungsfelder der Quartiersentwicklung. Für seine Nutzerinnen und Nutzer verbindet ein Stadtquartier im besten Fall effizient Arbeit, Alltag und Freizeit.



Obere Walke, Backnang

Im Bau befindliches, urbanes Mixed-Use-Stadtquartier auf einem rund fünf Hektar großen Areal mit ca. 450 Wohneinheiten.



30%

FASSADENFLÄCHE
sind bei den vier Gebäuden der DIBAG-Quartiere Stuttgart Bad-Cannstatt begrünt.

Wir legen höchsten Wert auf einen Städtebau, der alle bisher genannten Faktoren vereint und mit einer hochwertigen Bauqualität und einer aussagekräftigen, ästhetischen Architektur verbindet. Wir sind uns bewusst, dass nachhaltige Quartiersentwicklungen einen entscheidenden Beitrag leisten, um dem Klimawandel zu begegnen und der zunehmenden Urbanisierung Rechnung zu tragen. Das ist unser Auftrag.



Schneiderhof, Haar

Im Osten von München gelegenes Ensemble mit 100 Wohneinheiten, einem Lebensmittelmarkt, Gastronomie und direkter S-Bahnanbindung.



Rathausviertel, Kirchheim
Wohnquartier bei München mit grüner Mitte, 138 Mietwohnungen und 29 Reihenhäusern.



Dülferstraße, München
Nachverdichtung im Münchner Norden – vier neue Wohngebäude runden das bestehende Quartier ab.



4.000

WOHNUNGEN

der Doblinger Unternehmensgruppe sind deutschlandweit in Planung und Realisierung (Stand Q4/2024).



Jagdfeldring, Haar
Wohnanlage östlich von München mit 1200 Mietwohnungen.

REFERENZEN

Wohngebäude

Die Schaffung von Wohnraum nimmt bei uns einen zunehmend großen Rahmen ein und daran halten wir auch in Zeiten der Wohnungskrise fest. Wir setzen auf einen qualitativ hochwertigen Mietwohnungsbau mit gehobenem Standard und sozialverträglichen Mieten. Schließlich sollen die Bewohnerinnen und Bewohner in unseren Gebäuden ein Stück Heimat finden.

Ein überdurchschnittlich hoher Anteil an barrierearmen bzw. -freien Wohneinheiten sowie die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum sind Bestandteil unserer Neubauten.

Um nachhaltige Konzepte wirksam umsetzen und unser Portfolio langfristig bewirtschaften zu können, bauen wir unseren Bestand kontinuierlich aus. Hier spielt die Realisierung ganzer Wohnquartiere eine wichtige Rolle.

Wohnraum ist zu einem raren Gut geworden. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, prüfen wir unsere Immobilien regelmäßig auf die Möglichkeit der Nachverdichtung und haben bereits eine Vielzahl entsprechender Projekte erfolgreich umgesetzt.



In der Feldmark, Potsdam-Golm
Naturnahes Wohnquartier mit fünf Häusern und insgesamt 200 Wohneinheiten.



Europark, Frechen
Großer Gewerbepark mit vielfältigem Branchenmix östlich von Köln.



WU+, Wustermark
Zukunftsvision für die Entwicklung eines innovativen und nachhaltigen Gewerbeparks westlich von Berlin-Spandau.

REFERENZEN

Gewerbeparks

Bevor Gewerbeparks an ihre künftigen Nutzer übergeben werden können, entwickeln wir ein ganzheitlich flexibles Erschließungs- und Realisierungskonzept. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Flächen für Existenzgründer – die späteren Nutzungen sind vielfältig.

Lange war Funktionalität der wichtigste Maßstab eines Gewerbeparks und insbesondere die gemeinsame und entsprechend günstige Nutzung der umgebenden Infrastruktur galt als der größte Vorteil.

Natürlich setzen wir auf Effizienz, aber vor allem auch auf Synergien – mit Erfolg. An den von uns realisierten Standorten haben wir bewusst auf einen heterogenen Branchenmix geachtet. Die Resultate überzeugen durch neue Potenziale und etablierte Gewerbestandorte.



Eugen-Adolf-Strasse, Backnang
Gewerbepark auf dem historischen Werksareal der Spinnerei Adolff.



1.160.000 m²

FLÄCHE

umfasst der Europark in Frechen.

REFERENZEN

Produktions- und Fertigungsgebäude



Am Eggenberger Feld, Allershausen

Fertiggestellte Halle mit 20.000 m² Fläche, welche unter anderem vom Automatisierungsspezialisten Yaskawa gemietet wurde (rechts); eine weitere 20.000 m²-Produktionshalle (links) wird aktuell für thyssenkrupp Automotive Systems errichtet.



Eugen-Adolf-Strasse, Backnang

Produktionshalle für d&b audiotechnik auf dem historischen Spinnerei-Areal in Backnang.

Ob bis ins Detail durchdachter Neubau oder der kompetente Umgang mit bzw. die Weiterentwicklung von Bestandsobjekten: Die Entwicklung von Produktions- und Fertigungsgebäuden ist Vertrauenssache, denn die Anforderungen an derartige Immobilien sind bezüglich Individualität und Technik herausfordernd und verlangen Erfahrung und Expertise. Dessen können sich unsere Auftraggeber sicher sein. Mit maßgeschneiderten Konzepten entwickeln und realisieren wir für jede Branche die passende Produktionsstätte.

Oft ist es nicht einfach, die richtigen Flächen für die geforderte Größe zu finden. Schließlich muss eine Vielzahl an Technik, Material und Maschinen untergebracht werden. Wir unterstützen unsere Kunden bei Themen rund um den richtigen Standort. Sie können auch bei einer vorausschauenden Grundstücksakquisition auf uns zählen.



6 Monate
BAUZEIT

In Rekordzeit wurde die DGNB-Gold-zertifizierte Fertigungshalle-Nord in Allershausen fertiggestellt.

REFERENZEN

Logistikimmobilien

Ein weitverzweigtes Logistiknetzwerk sorgt dafür, dass wir mit allem versorgt werden, was wir zum Leben brauchen. Logistikzentren sind ein wichtiger Bestandteil der globalisierten Wirtschaft. Bei der Planung und Realisierung derartiger Immobilien spielen neben Lage und entsprechender Verkehrsanbindung Faktoren wie die optimale, flächeneffiziente Größenplanung, die Integration entsprechender Technologien, Flexibilität und energetische Optimierung eine entscheidende Rolle. Und manchmal muss es zudem noch richtig schnell gehen.

Wir haben anhand einer Vielzahl von Großprojekten für bekannte deutsche Unternehmen unter Beweis gestellt, dass man in Sachen Logistik auf uns bauen kann.

Dass sich eine langfristig zukunftsfähige Planung und eine rasche Fertigstellung nicht ausschließen, zeigt sich im niederbayerischen Wallersdorf: Dort realisierten wir für BMW innerhalb eines Jahres eine der größten Logistikhallen Europas.



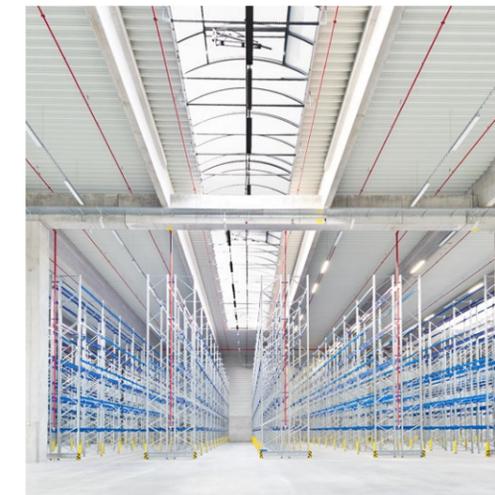
BMW-Hallen, Wallersdorf

Logistikzentrum, Zentrallager und Verteilerzentrum für die BMW AG mit einer Gesamtgebäudefläche von ca. 310.000 m² in Niederbayern.



Logistikzentrum Bajuwarenstraße, Neufahrn

Logistikzentrum mit einer Fläche von 23.000 m², welches die DIBAG für die Panalpina Weltransport GmbH entwickelte.



Tiefkühllogistik Oytten

Kühlhaus von Transthermos mit Büro und Lager in Niedersachsen.



12 Monate

BAUZEIT

Knapp ein Jahr dauerte die Fertigstellung der ersten BMW-Halle in Wallersdorf – einer der größten in einem Bauabschnitt fertiggestellten Logistikhallen Europas.

Unser Portfolio im Bereich Logistik umfasst unter anderem auch Tiefkühlhäuser; eine lange Tradition: 1990 übernahm die Dobliger Unternehmensgruppe die Mehrheitsanteile der 1890 gegründeten Markt- und Kühlhallen AG. Aufgrund der Nachfrage bauen wir aktuell unseren Bestand diesbezüglich auch für Lebensmittellieferdienste aus.

REFERENZEN

Bildungs- und Kulturimmobilien



St. George's School, München

Privatschule im Münchner Norden für bis zu 900 Schüler auf einem 15.300 m² großen Grundstück.

Bildung und Kultur sind entscheidende Faktoren für die Entwicklung und das Wohlergehen einer Gesellschaft. Ob Ateliers, Schulen, Theater oder Stadtteilzentren – gerne übernehmen wir die Realisierung dieser ganz speziellen Projekte.

Sei es die Revitalisierung von lange brach liegenden, teils auch denkmalgeschützten Arealen, die Sanierung und

energetische Optimierung von Sonderimmobilien oder der Neubau von Kulturbauten, Bildungseinrichtungen und Schulen – wir haben unser Feingefühl, unsere Professionalität und unseren Qualitätsanspruch auch in diesem Segment bereits mehrfach unter Beweis gestellt. Darüber hinaus haben wir Erfahrung in der Umsetzung von Projekten mit Public Private Partnerships. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen etwas Besonderes zu schaffen.



Probenzentrum Staatstheater, Stuttgart

17.500 m² umfassendes Probenbühnenzentrum des Württembergischen Staatstheaters mit Studiobühne.



Hanomag-Areal, Hannover

Denkmalgeschütztes, revitalisiertes Mixed-Use-Quartier.



Ateliers im DIBAG-Park, Berlin

4.300 m² Atelierflächen auf einem historischen Werksareal in Berlin-Pankow.



Berlinische Galerie, Berlin

Museum für moderne und zeitgenössische Kunst in einer 11 m hohen Halle mit einer Ausstellungsfläche von 4.600 m².



> 48.000 m²

MIETFLÄCHEN IM DENKMAL

konnten im Hanomag Areal in Hannover in gemischter Nutzung aus Wohnen, Büro und Einzelhandel revitalisiert werden.

ÜBER UNS

Die Unternehmen der Gruppe

■ DOBLINGER GRUPPE

Seit rund sechs Jahrzehnten wächst die Doblinger Unternehmensgruppe stetig und gehört heute zu den bedeutenden Marktteilnehmern im deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt. Nachhaltig gewachsene Unternehmensstrukturen und eine solide Unternehmensführung sind der Grund für das Vertrauen von Auftragnehmern, Mietern sowie von Städten und Gemeinden. Die Doblinger Beteiligung GmbH am Stammsitz in München fungiert als Obergesellschaft der Gruppe.

DIE KERNUNTERNEHMEN DER HOLDING SIND:



Die DIBAG Industriebau AG ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft, deren Schwerpunkt auf der Projektentwicklung und der Verwaltung im Bestand liegt. Als Projektentwicklungs- und Bauträgergesellschaft plant und realisiert das Unternehmen Bauvorhaben in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Industrie, Verwaltung, Bildung und Kultur.



Treppenhaus Brienner Carré, München

Bayerische Gewerbebau AG

Die Bayerische Gewerbebau AG vermietet und entwickelt Logistikimmobilien, Büro- und Gewerparks. Ziel ist der Erhalt und die langfristige Sicherung des Immobilienbestands.



Kerngeschäftsfeld der WSB ist die Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestands. Das kunden- und marktorientierte Dienstleistungsunternehmen zählt zu den größten privaten Wohnungsgesellschaften Bayerns.

MONACHIA

Schwerpunkt der Gesellschaft ist die mieter- und marktorientierte Haus- und Grundstücksverwaltung. Kerngeschäft sind die Vermietung und Bewirtschaftung der vorwiegend in zentralen Innenstadtlagen Münchens befindlichen Immobilien.



Als Partner der Doblinger Unternehmensgruppe verwaltet das Unternehmen die Objekte der Gruppe und sorgt für deren ganzheitliche Betreuung – sowohl im technischen wie auch im kaufmännischen Bereich.

Impressum und Kontakt

■ DOBLINGER GRUPPE

Lilienthalallee 25
80939 München

T: +49 (0)89 32470-0
F: +49 (0)89 32470-490

info@dibag.de
www.doblinger-unternehmensgruppe.de

Hauptverwaltung München
Lilienthalallee 25 | 80939 München

Regionalbüros Berlin
Wundtstraße 48–50 | 14057 Berlin
Allee der Kosmonauten 31 | 12681 Berlin

Regionalbüro Düsseldorf
Königsberger Straße 100 | 40231 Düsseldorf

Regionalbüro Stuttgart
Lenore-Volz-Straße 1 | 70372 Stuttgart

Copyrights Visualisierungen und Fotos:

Titel, S. 17 (u.) | © Brigida Gonzales

S. 4/5, S. 17 (o.), S. 19 (alle), S. 21 (u.), S. 30
© M. Kammeter/DIBAG

S. 6, S. 31 (u.r.) | © Archiv DIBAG

S. 8/9, S. 14/15, S. 20 | © M. Guhl/DIBAG

S. 21 (o.), S. 22, S. 23 (o.l.), S. 25 (o.), S. 26
© beneplan/DIBAG

S. 10, S. 16 | © H. Praefke/DIBAG

S. 18 | © MONACHIA

S. 11, S. 12, S. 13, S. 23 (r.), S. 24, S. 27, S. 29 (o.),
S. 31 (o.l.), S. 31 (u.l.) | © DIBAG

S. 23 (u.l.) | © Köster

S. 25 (u.) | © Sevenweddings

S. 28 | © TMC Media/DIBAG

S. 29 (u.) | © Bayerische Gewerbebau AG

S. 31 (o.r.) | © O. Mahlstedt/DIBAG

Scan me:



Ihre Karriere bei der
Doblinger Gruppe



English version of the
company brochure

Konzept und Gestaltung:

STAUB Werbeagentur GmbH
Kaiserdamm 113
14057 Berlin

Stand der Broschüre:

März 2025

