

PEPER & SÖHNE



LOGISTIKPROJEKTENTWICKLUNG IN HAMBURGER BESTLAGE

WERNER-SIEMENS-STRASSE 86-90, 22113 HAMBURG

PROJEKTSTANDORT

WERNER-SIEMENS-STRASSE 86-90, 22113 HAMBURG

MIKROLAGE

- Das Gewerbegebiet Hamburg-Billbrook gilt neben dem Hamburger Hafen als eines der bedeutendsten Gewerbegebiete Hamburgs. Es ist durch klare funktionale Schwerpunkte in den Bereichen Logistik, Produktion und Großhandel geprägt.
- Der Standort verfügt über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Die Erreichbarkeit wird durch mehrere S-Bahn-Stationen sowie ergänzende Busverbindungen gewährleistet.
- Der Standort hat eine hohe Bedeutung als Distributionsstandort durch die Nähe zum Hamburger Hafen und zu überregionalen Transportachsen.
- Strategisch günstige Lage im Osten Hamburgs mit direkter Nähe zu Autobahnen (A1/A24) und wichtigen Güterverkehrsrouten.

MAKROLAGE

- Hamburg fungiert aufgrund seiner geografischen Lage als nordeuropäischer Knotenpunkt zwischen Skandinavien und Mitteleuropa. Die starke Wirtschaftsstruktur, die internationale Ausrichtung sowie die Präsenz globaler Unternehmen und Lieferketten stärken Hamburgs Bedeutung als überregional relevanten Wirtschafts- und Logistikstandort.
- Die zentrale Gateway-Funktion der Hansestadt wird durch die multimodale Anbindung unterstrichen. Hierzu zählen insbesondere die globale maritime Anbindung über den Hamburger Hafen, das leistungsfähige Autobahnnetz sowie die Bedeutung Hamburgs als Güterverkehrsstandort.
- Die Metropolen Hannover, Bremen, Kiel und Lübeck sind jeweils innerhalb von ca. 1,5 Autostunden erreichbar.





PROJEKTÜBERSICHT

2-UNIT LOGISTIKNEUBAU

PROJEKTDDETAILS

› ASSET KLASSE	Logistik
› GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 23.612 m ²
› FERTIGSTELLUNG	Ab Q3-Q4 2027
› HALLENFLÄCHE	ca. 15.494 m ² BGF
› BÜROFLÄCHE / TECHNIK	ca. 1.320 m ² BGF
› MEZZANINE	ca. 410 m ² BGF
› STELLPLÄTZE PKW	27 Stück

PROJEKTÜBERSICHT

2-UNIT LOGISTIKNEUBAU

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

- › BODENBELASTUNG 5,0 t/m²
- › HALLENHÖHE UKB 12,20 Meter
- › VERSORGUNG PV-Anlage in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärme Pumpe;
- › ANDIENUNG 12 Überladebrücken sowie 2 ebenerdige Tore
- › BELEUCHTUNG LED-Leuchtmittel
- › BRANDSCHUTZ WHG-Abdichtung möglich
- › DGNB Gold Zertifikat wird angestrebt
- › SPRINKLER FM-GLOBAL





MIETKONDITIONEN

2-UNIT LOGISTIKNEUBAU

MIETEN

- | | |
|-------------------------|-------------|
| > MIETE HALLE | Auf Anfrage |
| > MIETE BÜRO | Auf Anfrage |
| > MIETE LAGERMEZZANINE | Auf Anfrage |
| > MIETE STELLPLÄTZE PKW | Auf Anfrage |





NACHHALTIGKEIT

EU-TAXONOMIE

KLIMASCHUTZ

- Jahresenergieprimärbedarf liegt mind. 10% unter dem GEG-Wert
- Messung der Luftdichtheit sowie der thermischen Integrität
- Lebenszyklus-Ökobilanzierung

ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

- Klimarisikoanalyse zur Bestimmung akuter sowie langfristiger Risiken
- Anpassung der Gebäudestruktur gem. der identifizierten Risiken

KREISLAUFWIRTSCHAFT

- Abfallmanagement auf der Baustelle
- Unterstützung der Kreislaufwirtschaft durch Gebäudedesign sowie Bautechnik

UMWELT

- Baustoffnachweise
- Maßnahmen zur Reduzierung von Lärm, Staub und Schadstoffen

BIODIVERSITÄT

- Individuelles Biodiversitätskonzept
- Standortartenanalyse
- Förderung der Pflanzen- und Insektenvielfalt

NACHHALTIGKEIT

SONSTIGE ESG-MASSNAHMEN

TECHNIK

- Versorgung ohne Gas
- Einbau von smart metern
- PV-Anlage
- Elektroladeinfrastruktur
- Insektenfreundliche Beleuchtung geplant

NACHWEISE

- EU-Taxonomie Check
- DGNB-Zertifikat in Gold angestrebt

NUTZERKOMFORT UND DRITTVERWENDUNG

- Ausreichend Wasser- und Stromanschlüsse innenliegend und außenliegend
- Auslegung der Lasten für Nachnutzung
- Anfahrerschutzkonzept

WASSER

- Einbau wassersparender Armaturen
- Durchflussmengen gem. Taxonomie



KONTAKT

PEPER & SÖHNE



Jonas Baumeister

Projektentwickler

j.baumeister@peperundsoehne.de

+49 421 45 855 29-68

+49 160 22 58 519

W peperundsoehne.de

E info@peperundsoehne.de

T +49 421 45 855 29 - 0

PEPER & SÖHNE