

PEPER & SÖHNE



LOGISTIKNEUBAU NAHE DER A7 EXPOSÉ

ODERSTRASSE 69, 24539 NEUMÜNSTER

PROJEKTSTANDORT

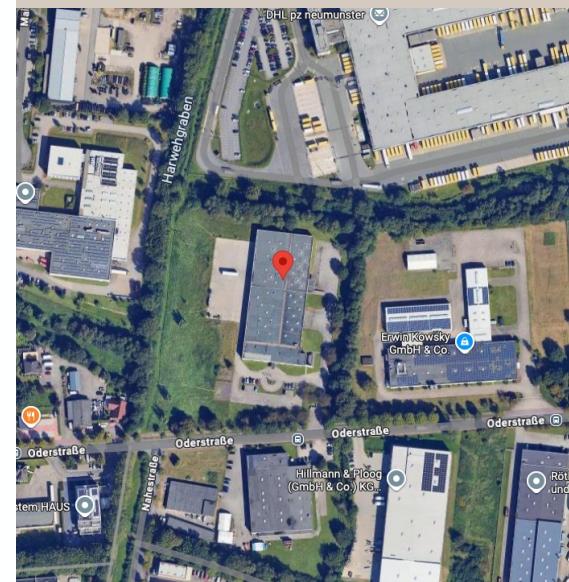
ODERSTRASSE 69, 24539 NEUMÜNSTER

MIKROLAGE

- Gewerbegebiet Neumünster Süd – durch die Bundesstraße B 205 ist die A7 in ca. 5 Fahrminuten erreichbar
- Sehr gute Anbindung zum Zentrum von Neumünster durch die fußläufige Bushaltestelle
- Seit 2015 wuchsen die Einwohnerzahlen um 4,1 Prozent mit steigender Tendenz
- Standort für viele Handels-, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen

MAKROLAGE

- Verkehrstechnisch sehr gut angebunden durch die A7 (Schnittpunkt von Hamburg nach Kiel)
- Entfernung Hamburg: ca. 40km
- Entfernung Kiel: ca. 15km
- Distributionskreuz und internationaler Standortwettbewerb auch nach Skandinavien durch die A20 und den im Bau befindenden Fehmarn-Belt-Tunnel
- Wirtschaftlicher Zusammenarbeit der Metropolregion Hamburg sowie der Gemeinden Kaltenkirchen und Quickborn





PROJEKTÜBERSICHT

2-UNIT-LOGISTIK NEUBAU

PROJEKTDATEN

› ASSET KLASSE	Logistik
› GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	Ca. 27.870 m ²
› FERTIGSTELLUNG	Ab Q2 2026
› HALLENFLÄCHE	Ca. 13.700 m ² BGF
› BÜROFLÄCHE	Ca. 1.200 m ² BGF
› MEZZANINE	Ca. 900 m ² BGF
› STELLPLÄTZE PKW	76 Stück
› STELLPLÄTZE LKW	6 Stück

PROJEKTÜBERSICHT

2-UNIT-LOGISTIK NEUBAU

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

› BODENBELASTUNG	5,0 t/m ²
› HALLENHÖHE	UKB 10 Meter
› VERSORGUNG	PV-Anlage in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärme Pumpe; Industriefußbodenheizung in der Halle
› BELEUCHTUNG	LED
› ANDIENUNG	16 Tiefhöfe sowie 3 ebenerdige Tore
› BRANDSCHUTZ	Bautechnische Anforderungen
› DGNB	Gold Zertifikat wird angestrebt





MIETKONDITIONEN

2-UNIT-LOGISTIK NEUBAU

MIETEN

› MIETE HALLE	6,60 €/m ²
› MIETE BÜRO	13,00 €/m ²
› MIETE LAGERMEZZANINE	3,50 €/m ²
› MIETE STELLPLÄTZE PKW	50,00 €/m ²
› MIETE STELLPLÄTZE LKW	85,00 €/m ²

ANMIETUNG EINZELNER UNITS

› HALLENFLÄCHE	Ab 4.400 m ²
› BÜROFLÄCHE	Ab 440 m ²
› ANDIENUNG	Ebenerdige Tore
› MIETMÖGLICHKEITEN	En Bloc oder Einzelvermietung
› GEBÄUDEPLANUNG	2 Einheiten mit Verbindungstoren zur Erweiterung
› STELLPLÄTZE PKW	ca. 25 Stück
› STELLPLÄTZE LKW	Ca. 2 Stück

HALLENFLÄCHE DER LOGISTIKHALLE





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
- Anfahrschutzkonzept

BEGRÜNUNG

- Fassadenbegrünung in Teilbereichen

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

PEPER & SÖHNE