

# PEPER & SÖHNE



## EXPOSÉ

Logistikneubau Nähe der A7  
Oderstraße 69 / Neumünster

## Projektübersicht 3-Unit-Logistik Neubau in Neumünster



### PROJEKTDDETAILS

ASSET KLASSE	Logistik
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 27.870 m <sup>2</sup>
FERTIGSTELLUNG	ab Q4 2025
HALLENFLÄCHE	ca. 13.700 m <sup>2</sup> BGF
BÜROFLÄCHE	ca. 1.200 m <sup>2</sup> BGF
MEZZANINE	ca. 900 m <sup>2</sup> BGF
STELLPLÄTZE PKW	76 Stück
STELLPLÄTZE LKW	6 Stück

### GEBÄUDEAUSSTATTUNG

BODENBELASTUNG	5,0 t / m <sup>2</sup>
HALLENHÖHE	UKB 10,00 Meter
VERSORGUNG	PV-Anlage in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärme Pumpe; Industriefußbodenheizung in der Halle
BELEUCHTUNG	LED
ANDIENUNG	18 Tiefhöfe sowie 3 ebenerdige Tore
BRANDSCHUTZ	Bautechnische Anforderung
DGNB	Gold Zertifikat wird angestrebt



## Projektübersicht 3-Unit-Logistikhalle

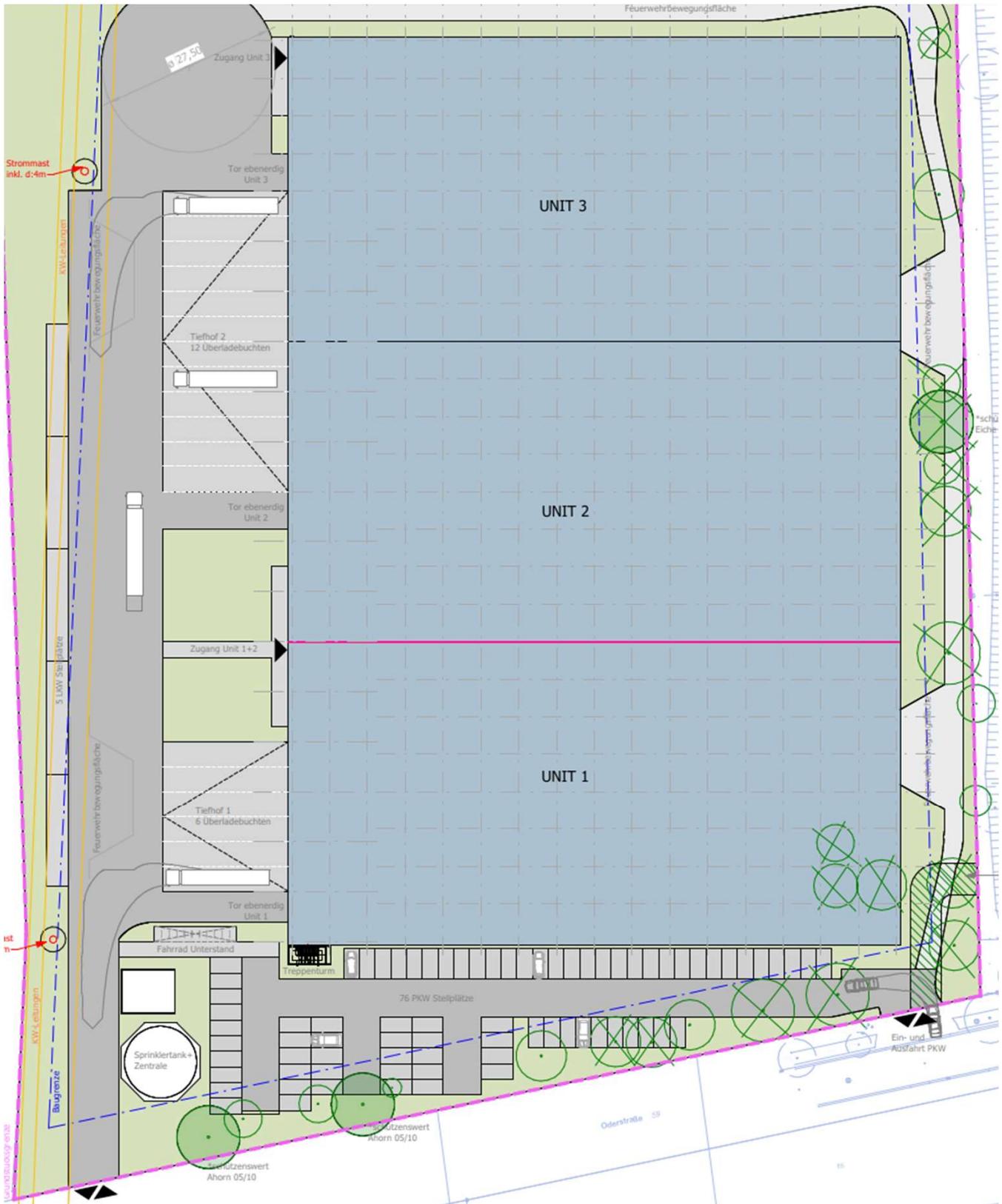


MIETEN	
MIETE HALLE	6,60 € / m <sup>2</sup>
MIETE BÜRO	13,00 € / m <sup>2</sup>
MIETE LAGERMEZZANINE	3,50 € / m <sup>2</sup>
MIETE STELLPLÄTZE PKW	50,00 € / Stück
MIETE STELLPLÄTZE LKW	85,00 € / Stück

ANMIETUNG EINZELNER UNITS	
HALLENLÄCHE	ab 4.400 m <sup>2</sup>
BÜROFLÄCHE	ab 440 m <sup>2</sup>
ANDIENUNG	ebenerdige Tore
MIETMÖGLICHKEITEN	En Bloc oder Einzelvermietung
GEBÄUDE PLANUNG	3 Einheiten mit Verbindungstoren zur Erweiterung
STELLPLÄTZE PKW	ca. 25 Stück
STELLPLÄTZE LKW	ca. 2 Stück



## Hallenfläche der Logistikhalle



## Nachhaltigkeit



### EU-TAXONOMIE

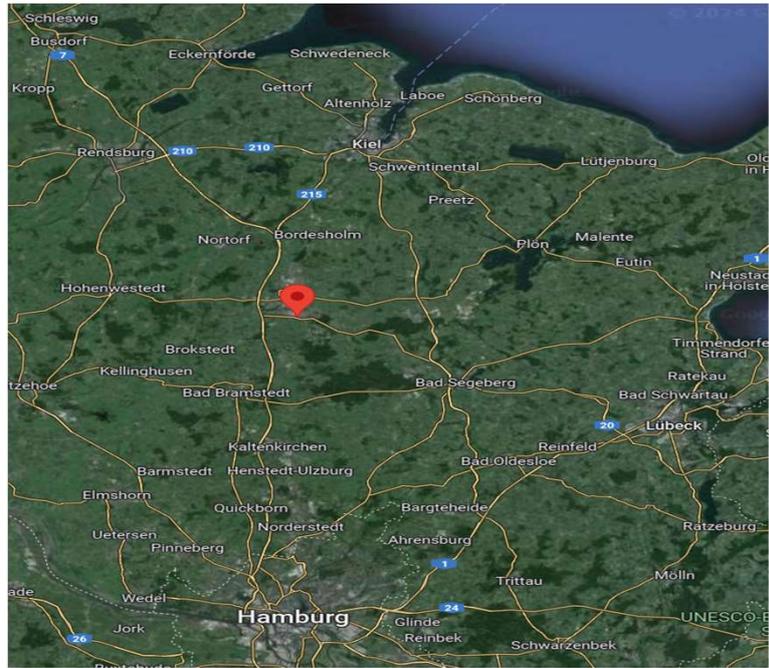
KLIMASCHUTZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jahresenergieprimärbedarf liegt mind. 10% unter dem GEG-Wert</li> <li>• Messung der Luftdichtheit sowie der thermischen Integrität</li> <li>• Lebenszyklus-Ökobilanzierung</li> </ul>
ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimarisikoanalyse zur Bestimmung akuter sowie langfristiger Risiken</li> <li>• Anpassung der Gebäudestruktur gem. der identifizierten Risiken</li> </ul>
KREISLAUF-WIRTSCHAFT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfallmanagement auf der Baustelle</li> <li>• Unterstützung der Kreislauf-wirtschaft durch Gebäudedesign sowie Bautechnik</li> </ul>
UMWELT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustoffnachweise</li> <li>• Maßnahmen zur Reduzierung von Lärm, Staub und Schadstoffen</li> </ul>
BIODIVERSITÄT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuelles Biodiversitätskonzept</li> <li>• Standortartenanalyse</li> <li>• Förderung der Pflanzen- und Insektenvielfalt</li> </ul>

### SONSTIGE ESG-MASSNAHMEN

TECHNIK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung ohne Gas</li> <li>• Einbau von smart Metern</li> <li>• PV-Anlage</li> <li>• Elektroladeinfrastruktur</li> <li>• Insektenfreundliche Beleuchtung geplant</li> </ul>
NACHWEISE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EU-Taxonomie Check</li> <li>• DGNB-Zertifikat in Gold angestrebt</li> </ul>
NUTZERKOMFORT UND DRITT-VERWENDUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Wasser- und Stromanschlüsse innenliegend und außenliegend</li> <li>• Auslegung der Lasten für Nachnutzung</li> <li>• Anfahrtschutzkonzept</li> </ul>
BEGRÜNUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenbegrünung in Teilbereichen</li> </ul>
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau wassersparender Armaturen</li> <li>• Durchflussmengen gem. Taxonomie</li> </ul>



## LAGEBESCHREIBUNG



### 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 Dienstleistungs-unternehmen

### Makrolage

Verkehrstechnisch sehr gut angebunden durch die A7 (Schnittpunkt von Hamburg nach Kiel)

Entfernung Hamburg: ca. 40km  
Entfernung Kiel: ca. 15km

Distributionsknoten 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



Ihr Ansprechpartner



**Jonas Baumeister**

Projektentwickler

[j.baumeister@peperundsoehne.de](mailto:j.baumeister@peperundsoehne.de)

+49 421 / 45 855 29 – 68

+49 160 / 22 58 519



PEPER & SÖHNE