

PEPER & SÖHNE



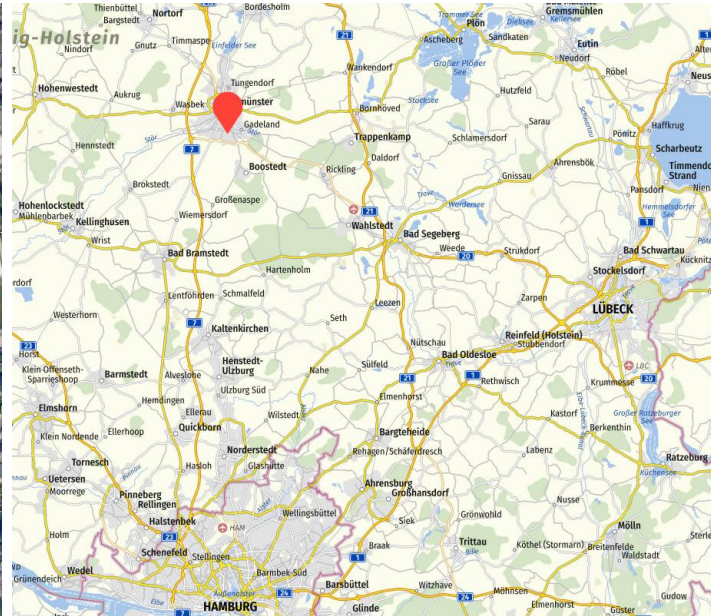
EXPOSÉ

Logistikneubau Nähe der A7
Oderstraße 69, 24539 Neumünster

Projektstandort Oderstraße 69, 24539 Neumünster



Quelle: www.google.com/maps



Quelle: www.mapz.com

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

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



Projektübersicht 2-Unit-Logistik Neubau in Neumünster



PROJEKTDETAILS

ASSET KLASSE	Logistik
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 27.870 m ²
FERTIGSTELLUNG	ab Q1 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

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

BODENBELASTUNG	5,0 t / m ²
HALLENHÖHE	UKB 10,00 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 Anforderung
DGNB	Gold Zertifikat wird angestrebt



Projektübersicht 2-Unit-Logistik Neubau in Neumünster



MIETEN

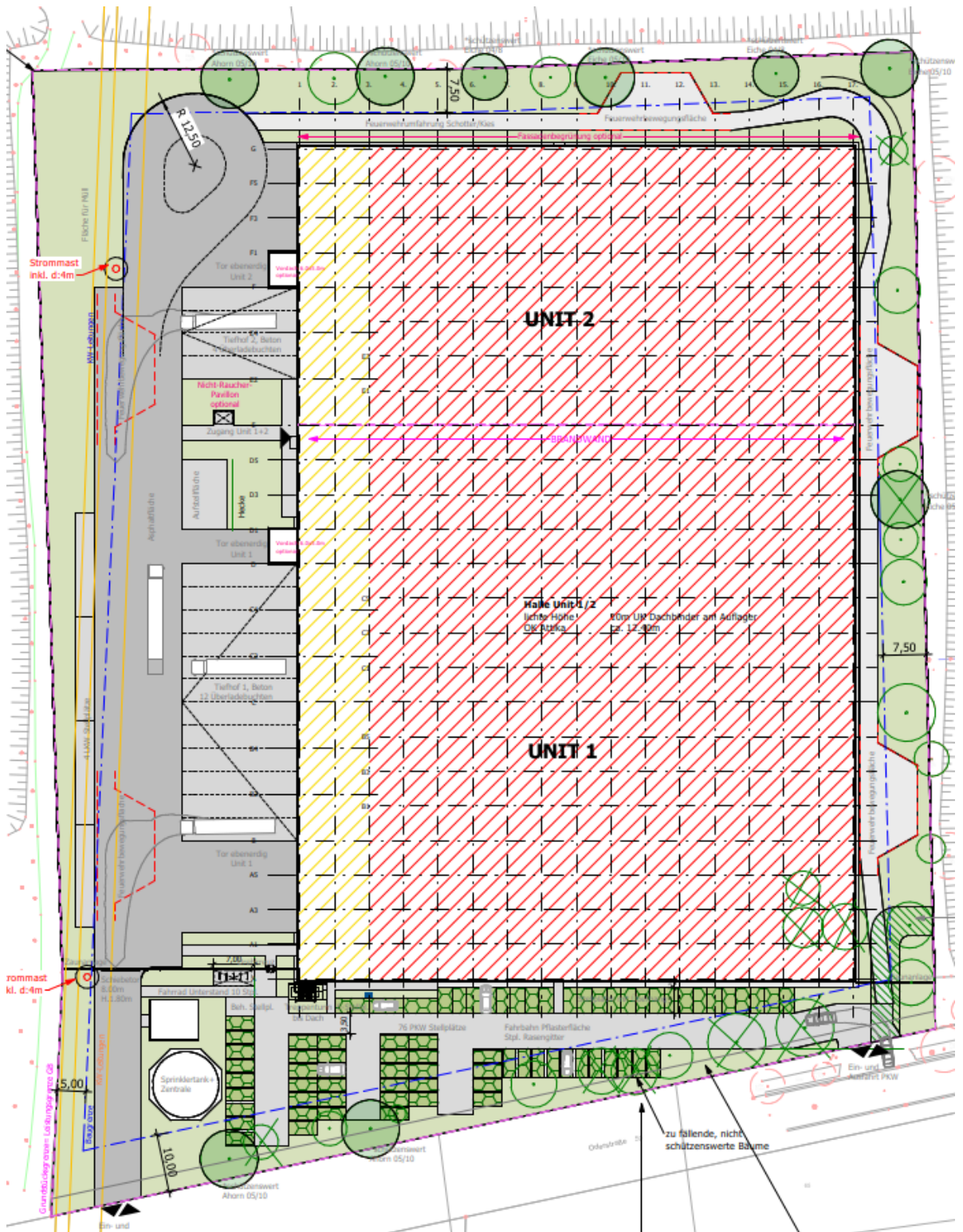
MIETE HALLE	6,60 € / m ²
MIETE BÜRO	13,00 € / m ²
MIETE LAGERMEZZANINE	3,50 € / m ²
MIETE STELLPLÄTZE PKW	50,00 € / Stück
MIETE STELLPLÄTZE LKW	85,00 € / Stück

ANMIETUNG EINZELNER UNITS

HALLENFLÄCHE	ab 4.400 m ²
BÜROFLÄCHE	ab 440 m ²
ANDIENUNG	ebenerdige Tore
MIETMÖGLICHKEITEN	En Bloc oder Einzelvermietung
GEBÄUDE PLANUNG	2 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"> Jahresenergieprimärbedarf liegt mind. 10% unter dem GEG-Wert Messung der Luftdichtheit sowie der thermischen Integrität Lebenszyklus-Ökobilanzierung
ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL	<ul style="list-style-type: none"> Klimarisikoanalyse zur Bestimmung akuter sowie langfristiger Risiken Anpassung der Gebäudestruktur gem. der identifizierten Risiken
KREISLAUF-WIRTSCHAFT	<ul style="list-style-type: none"> Abfallmanagement auf der Baustelle Unterstützung der Kreislaufwirtschaft durch Gebäudedesign sowie Bautechnik
UMWELT	<ul style="list-style-type: none"> Baustoffnachweise Maßnahmen zur Reduzierung von Lärm, Staub und Schadstoffen
BIODIVERSITÄT	<ul style="list-style-type: none"> Individuelles Biodiversitätskonzept Standortartenanalyse Förderung der Pflanzen- und Insektenvielfalt

SONSTIGE ESG-MASSNAHMEN

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



Ihr Ansprechpartner



Jonas Baumeister

Projektentwickler

j.baumeister@peperundsoehne.de

+49 421 / 45 855 29 – 68

+49 160 / 22 58 519



PEPER & SÖHNE