



logistikpark

DIEMELSTADT

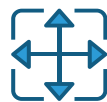
Zentrale Lage mit direktem Autobahnanschluss

Moderne und flexible Flächen verfügbar ab Q1 2025



Zentraler Standort in Deutschland

- Zentraler Standort für nationale und europäische Vertriebsaktivitäten
- 22 Millionen Menschen leben im Umkreis von drei Stunden Fahrzeit
- Ein Tor zu Deutschlands bevölkerungsreichster Region: Nordrhein-Westfalen
- Direkter Anschluss an die Autobahn A44



Flexibler Raum

- Eine seltene Gelegenheit, eine Großimmobilieneinheit von bis zu 68.000 m² zu mieten
- Modularer Aufbau bietet dem potenziellen Mieter maximale Flexibilität mit Units von 10.000 - 68.000 m²
- Build-to-Suit-Optionen verfügbar mit zusätzlichen Vorteilen inkl. einer möglichen Höhe von bis zu 20 m



Hervorragende Ausstattung

- Hochmoderne Ausstattung und Features für hochfrequente Logistik
- Zahlreiche energieeffiziente Besonderheiten verfügbar: z.B. Wärmepumpentechnik und Photovoltaikanlagen mit einer geschätzten Leistung von ca. 4.8 MW_{pv}
- Zertifiziert nach DGNB Gold-Standard

Standortvorteile

logistikpark DIEMELSTADT

Mit seiner zentralen Lage in Hessen bietet der LogistikPark Diemelstadt eine fantastische großartige Gelegenheit für Unternehmen, die moderne, flexible und nachhaltige Lager-/Produktionsflächen suchen.

Aufgrund der schnellen Erreichbarkeit in den Norden, Süden, Osten und Westen Deutschlands und Europas ist der Standort besonders gut für den nationalen und europäischen Vertrieb geeignet.

Diemelstadt bietet hervorragende Anbindungen an einige der bevölkerungsreichsten Regionen Deutschlands und Europas und fungiert als Tor zu 22 Millionen Verbrauchern, die sich in drei Stunden Fahrzeit oder weniger befinden.



Einzugsgebiet

Fahrzeitzonen in Std. (Lkw)

	Einwohnerzahl
0 - 1	985.147
1 - 3	22.524.900
3 - 5	47.629.344



Zugang und Anbindung



Anschlüsse

- Direkter Zugang zur Autobahn A44, eine wichtige Ost-West-Verbindung quer durch Deutschland
- Anschluss an die Autobahn A7 (40 Minuten) mit Verbindungen nach Nord- und Süddeutschland
- Einfacher Zugang zu Nordrhein-Westfalen, der bevölkerungsreichsten Region Deutschlands



Fahrzeit: Die wichtigsten Verbrauchermärkte

Paderborn	38 km	Erfurt	200 km
Kassel	50 km	Frankfurt am Main	228 km
Dortmund	119 km		
Düsseldorf	185 km	Würzburg	249 km
Hanover	186 km		



Flughafen-Anbindungen

Dortmund (DTM)	104 km
Düsseldorf (DUS)	175 km
Frankfurt am Main (FRA)	236 km



logistikpark
DIEMELSTADT

Legende

- = Autobahn
- = Lokale Verkehrsanbindung

GPS-Koordinaten:

51°29'37.5"N 9°00'40.8"E

Adresse:

Steinmühle, 34474 Diemelstadt



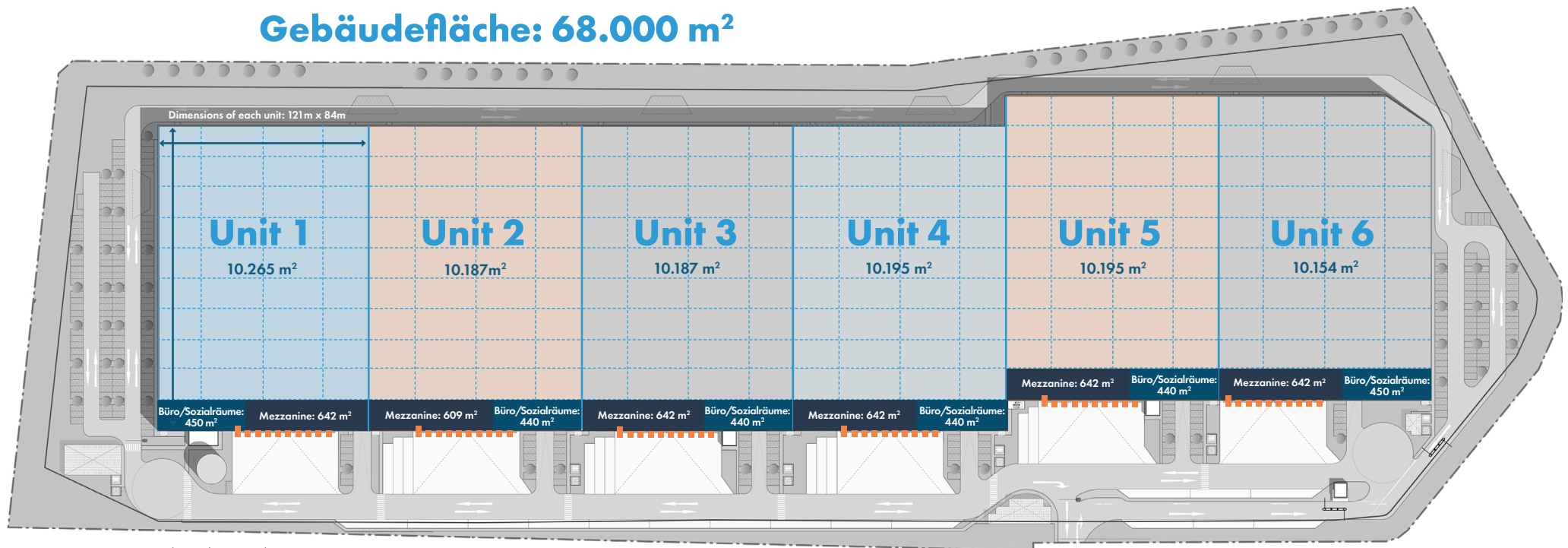
Grundriss und Ausstattung

Ein Logistikparkkonzept, das Autonomie und Flexibilität im Betrieb ermöglicht und gleichzeitig Synergieeffekte in der Verwaltung für mehrere Mieter bietet.

- Äußerst flexible Flächen mit Einheiten von 10.000 bis 68.000 m²
- Maßgeschneiderte Build-to-Suit-Optionen verfügbar
- Konzipiert für eine hochfrequente Logistik mit einer möglichen 24/7-Nutzung
- Auslegung für separate Eingänge, Zufahrten, Parkplätze und Ausgänge ermöglicht Autonomie und Sicherheit des Betriebs
- Stützenraster (12x24 m + 18 m) für Schmal- und Breitganglager
- Moderne Büro-, Sozial-, und Außenflächen zum Wohlbefinden der Mitarbeiter

	Verladetore	60 + Jumbo- und Sprintertore
	Parkplätze	244 (Pkw) + 33 (Lkw)
	UKB	bis zu 20 m
	Lagerfläche im Erdgeschoss	61.500 m ²
	Mezzanineebene	3.800 m ²
	Büro und Sozialräume	2.700 m ²
	Gebäudefläche gesamt	68.000 m ²
	Bodentragfähigkeit	70 kN/m ² und 90 kN Einzellast
	Gebäudezertifizierung	DGNB Gold
	Nachhaltigkeit	Dachbegrünung, Photovoltaik + Wärmepumpentechnik
	Sprinkleranlage	FM-Global mit Regal-Sprinkleranschluss

Gebäudefläche: 68.000 m²



*m² sind Circaangaben

Nachhaltige Projektentwicklung

Bei Scannell gehen wir über die Umweltvorschriften hinaus, um Projekte mit geringerem Kohlenstoffausstoß zu entwickeln, die den Bedürfnissen der lokalen Gemeinschaften und der biologischen Vielfalt gerecht werden.

Um Gebäude für die Zukunft zu schaffen, entwerfen wir flexible Räume, die sich je nach den sich verändernden Bedürfnissen der Mieter umgestalten lassen.

Um den eingebetteten und betrieblichen CO₂-Verbrauch zu minimieren, wird der LogistikPark Diemelstadt so konzipiert, dass er die DGNB-Gold-Zertifizierung erfüllt und über nachhaltige Merkmale verfügt:



Dachbegrünung

Senkung des Energieverbrauchs von Gebäuden durch Kühlung der Dächer, Beschattung, thermische Masse und Isolierung. Die Dachbegrünung schafft u. a. neue Lebensräume für lokale Pflanzen- und Tierarten.



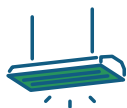
Photovoltaik

Mit einer geschätzten Leistung von ca. 4.8 MW_{pik} profitiert der Mieter von Kostenersparnis und Energieresilienz.



Moderne Wärmepumpentechnik

Ermöglicht eine energieeffiziente Beheizung des Gebäudes.



LED-Beleuchtung

Eine der einfachsten und dennoch effektivsten Energiesparfunktionen; sie verbraucht anerkanntermaßen 90 % weniger Energie und hält bis zu 25 Mal länger als herkömmliche Beleuchtung.



E- Ladestationen

Der LogistikPark Diemelstadt wird mit E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet, die Anzahl kann je nach Bedarf angepasst werden.





Weitere Informationen Scannell Properties

BUILDING SOLUTIONS THAT MATTER

Scannell Properties ist eine private Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft für Gewerbe- und Büroimmobilien sowie Öffentliche Einrichtungen mit über 34 Jahren Markterfahrung. Wir schaffen mehr als Gebäude für unsere Kunden – wir schaffen Lösungen.

38 Projekte

abgeschlossen oder in der Pipeline in ganz Europa, davon 13 in Deutschland umgesetzt

2021

8. europäisches Büro eröffnet in Madrid

1990

erstes Projekt in den USA abgeschlossen

550

weltweit entwickelte Projekte

14,5 Mio. m²

weltweit entwickelt

81 %

Volumen aus Wiederholungsgeschäft

Kontakt

SCANNELL PROPERTIES

Benrather Str. 12, 40213 Düsseldorf
+49 (0) 211 737 10 737

CBRE

ARMIN HERRENSCHNEIDER

CBRE GmbH

Managing Director | Co-Head of A&T Industrial & Logistics Germany

M: +49 (151) 15150579

E: armin.herrenschneider@cbre.com

logistikpark DIEMELSTADT

Steinmühle, 34474 Diemelstadt

Weitere Informationen unter:

www.scannellproperties.eu/diemelstadt

Diese Broschüre dient ausschließlich Marketingzwecken und stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages, gleich welcher Art, dar. Scannell übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen in diesem Dokument. Insbesondere sind alle Größendaten als ca.-Angaben zu verstehen. Scannell ist weiter nicht verpflichtet, die Informationen dieses Dokuments auf einem aktuellen Stand zu halten und kann jederzeit - ohne vorherige Ankündigung Änderungen vornehmen. Darüber hinaus darf die Broschüre ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht in Publikation jeglicher Art (z.B. Schriftstücken, Erklärungen, E-Mails, Internet oder Rundschreiben) zitiert, veröffentlicht oder Dritten in sonstiger Art und Weise zugänglich gemacht werden. Projekte und Mitarbeiterzahl: Stand Juli 2023.

Die gezeigte Grafik kann abweichende Animationen enthalten.