

PEPER & SÖHNE



PRODUKTIONS- UND LOGISTIKNEUBAU AN DER A7 / A44

MÜNCHNER STRAßE 14, 34134 KASSEL

PROJEKTSTANDORT

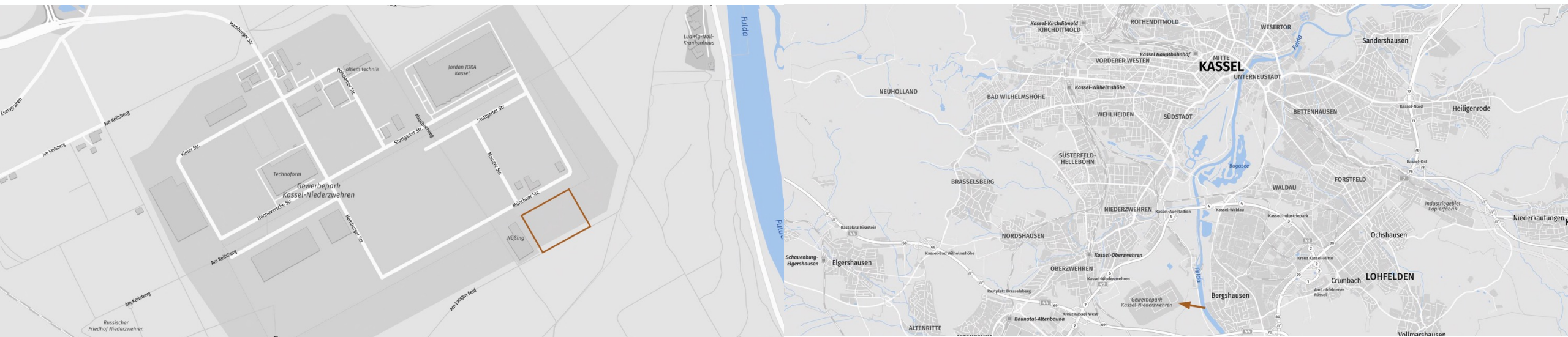
MÜNCHNER STRAßE 14, 34134 KASSEL

MIKROLAGE

- Im Gewerbepark Kassel-Niederzwehren haben sich bereits einige Produktions-, Dienstleistungs-, und Logistikunternehmen angesiedelt.
- Der Standort verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung dieses wird skizziert über eine Straßenbahn- und Busanbindung.
- Der Standort liegt nur 10 Minuten vom großen Güterverkehrszentrum entfernt und bietet somit hervorragende logistische Anbindungen. Die Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.
- Gewerbepark Kassel-Niederzwehren- Verkehrstechnisch sehr gut angebunden durch die A7, A44 und A49

MAKROLAGE

- Kassel ist ein wirtschaftlicher starker Standort aufgrund der geografischen Lage im Zentrum von Deutschland. Durch große Unternehmen wie VW oder Rheinmetall können Synergieeffekte in der Zulieferungskette gewährt werden.
- Entfernung Dortmund: ca. 160 km
- Entfernung Frankfurt: ca. 170 km
- Der regionale Flughafen Kassel ist ca. 26 km entfernt und auch für Express-Cargo ausgelegt. Der Flughafen Frankfurt liegt ca. 174 km entfernt.





PROJEKTÜBERSICHT

2-UNIT PRODUKTIONS- UND LOGISTIKNEUBAU

PROJEKTDDETAILS

› ASSET KLASSE	Produktion/Logistik
› GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 19.888 m ²
› FERTIGSTELLUNG	Ab Q1 2027
› HALLENFLÄCHE – UNIT 2	ca. 2.257 m ² BGF
› BÜROFLÄCHE – UNIT 2	ca. 164 m ² BGF
› MEZZANINE – UNIT 2	ca. 396 m ² BGF
› STELLPLÄTZE PKW – UNIT 2	12 Stück

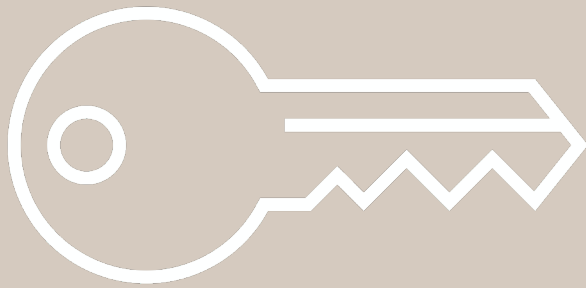
PROJEKTÜBERSICHT

2-UNIT PRODUKTIONS- UND LOGISTIKNEUBAU

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

›	BODENBELASTUNG	5,0 t/m ²
›	HALLENHÖHE	UKB 10 Meter
›	VERSORGUNG	PV-Anlage in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärme Pumpe;
›	ANDIENUNG	2 Überladebrücken sowie 1 ebenerdiges Tor
›	BELEUCHTUNG	LED
›	BRANDSCHUTZ	Bautechnische Anforderungen
›	DGNB	Gold Zertifikat wird angestrebt
›	SPRINKLER	FM-GLOBAL





MIETKONDITIONEN

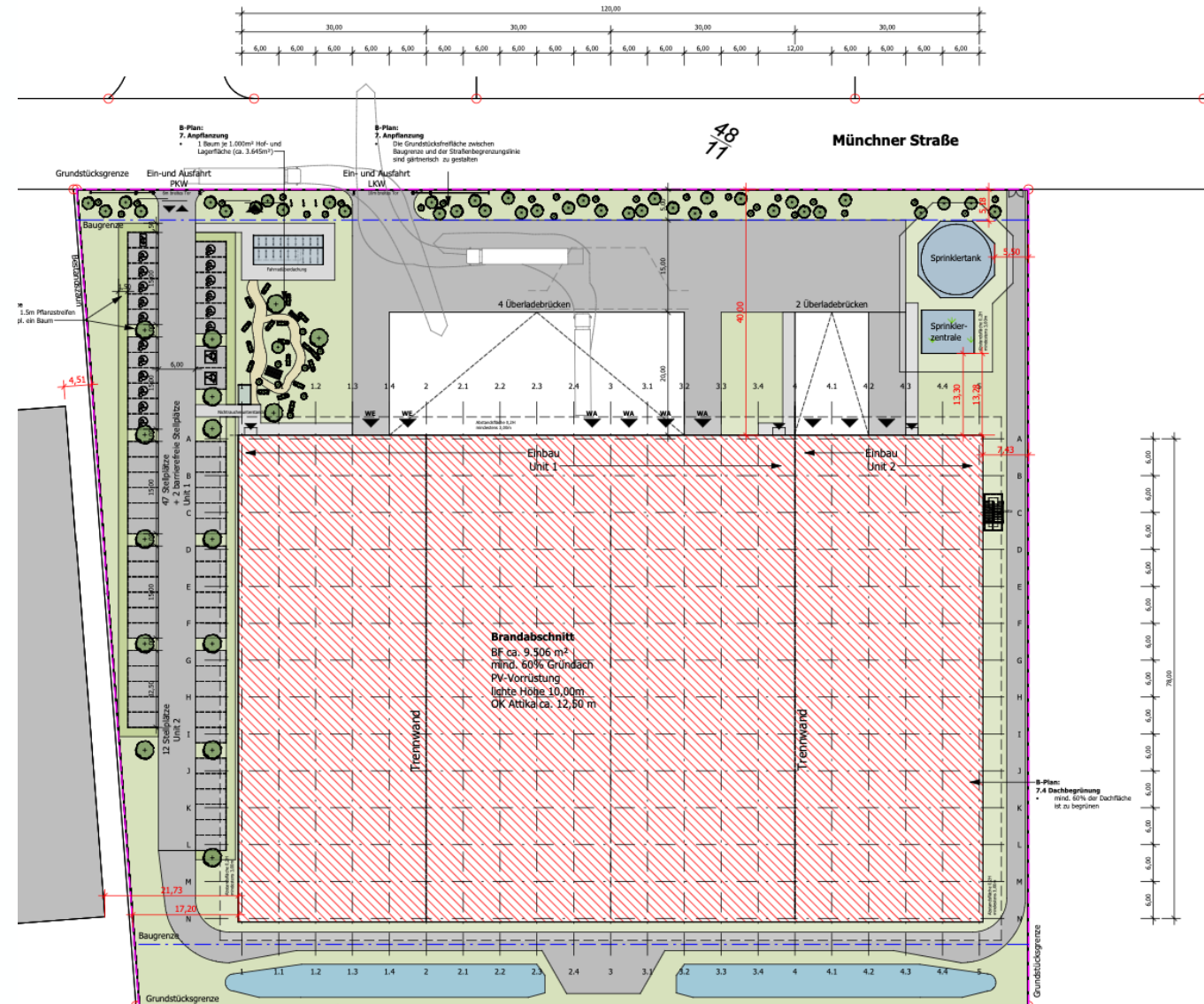
2-UNIT PRODUKTIONS- UND LOGISTIKNEUBAU

MIETEN

› MIETE HALLE	6,80 €/m ²
› MIETE BÜRO	13,50 €/m ²
› MIETE LAGERMEZZANINE	4,10 €/m ²
› MIETE STELLPLÄTZE PKW	55,00 €/m ²



HALLENFLÄCHE DER PRODUKTIONS- UND 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
- Anfahrtschutzkonzept

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

W peperundsoehne.de

E info@peperundsoehne.de

T +49 421 45 855 29 - 0

PEPER & SÖHNE