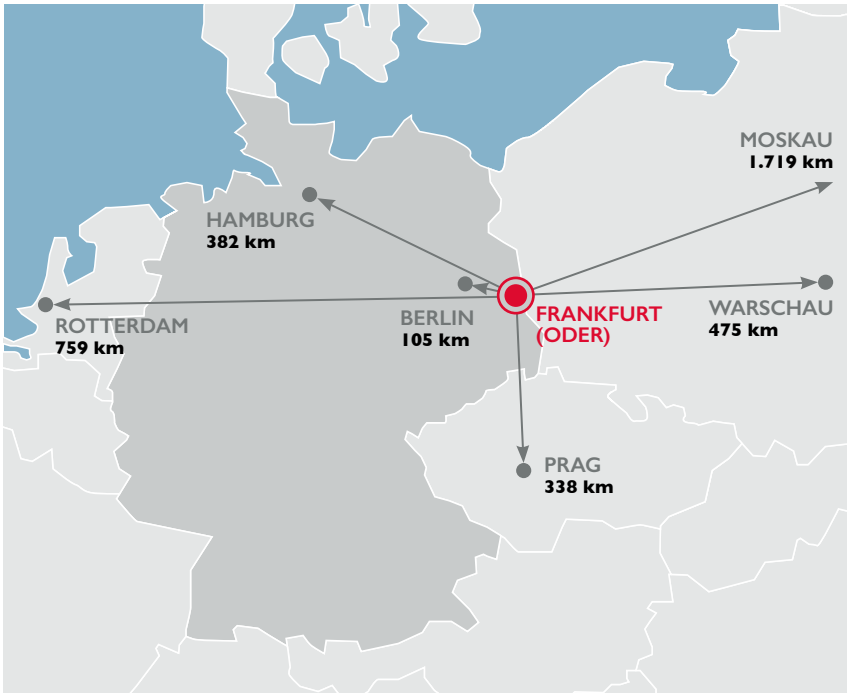
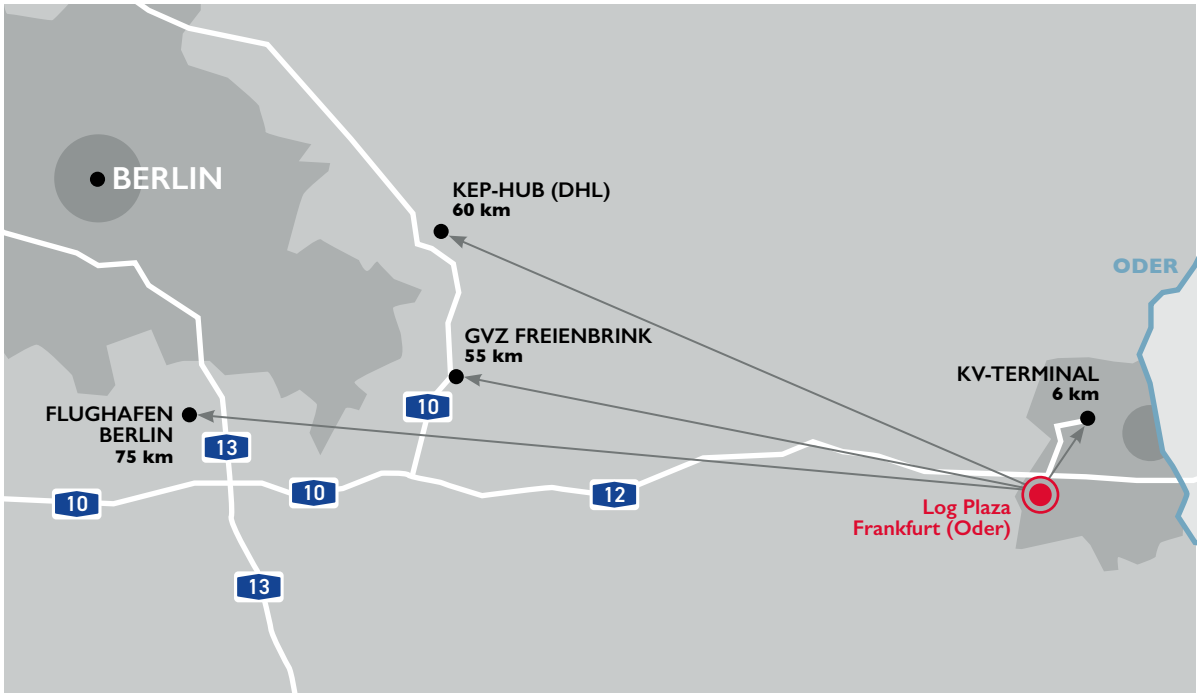
ALCARO

Die Zukunft der Logistikimmobilien

log plaza

Frankfurt (Oder)





Lage

Der Log Plaza Frankfurt (Oder) liegt westlich von Frankfurt (Oder) direkt an der Autobahnausfahrt Frankfurt (Oder) - West der BAB 12.

Frankfurt (Oder) liegt direkt am wichtigen paneuropäischen Transportkorridor auf der Hauptverkehrsachse zwischen West und Ost. Die quer durch Europa laufende E 30 bzw. BAB 12 verbindet Paris bzw. Rotterdam mit Berlin, Warschau und Moskau.

Frankfurt (Oder)

Einwohnerzahl:
58.000

Firmen- und Bildungslandschaft:
Astronergy
Yamaichi Electronics
IHP Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik
Europa-Universität VIADRINA

Logistikdaten

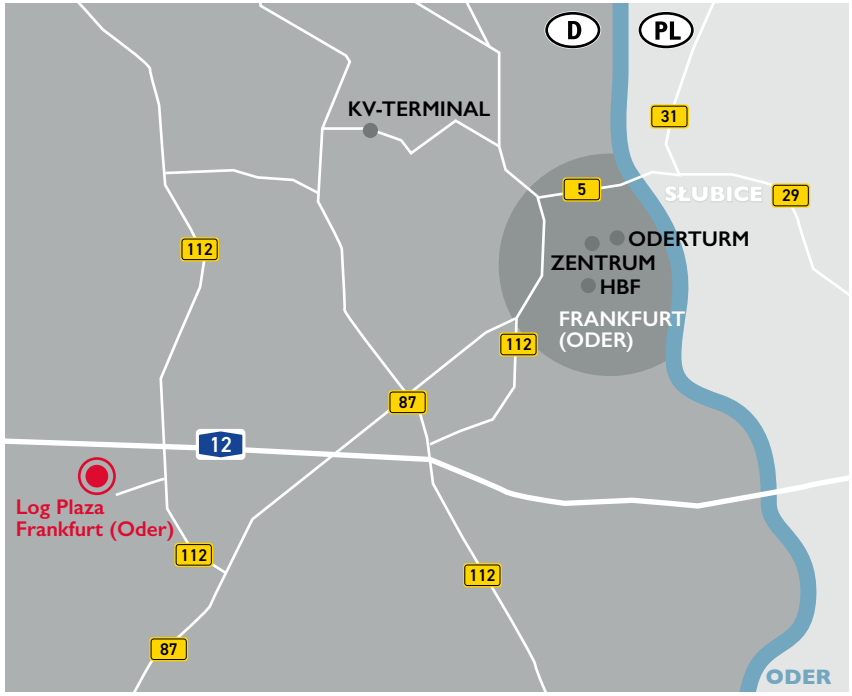
Autobahn:
BAB 12

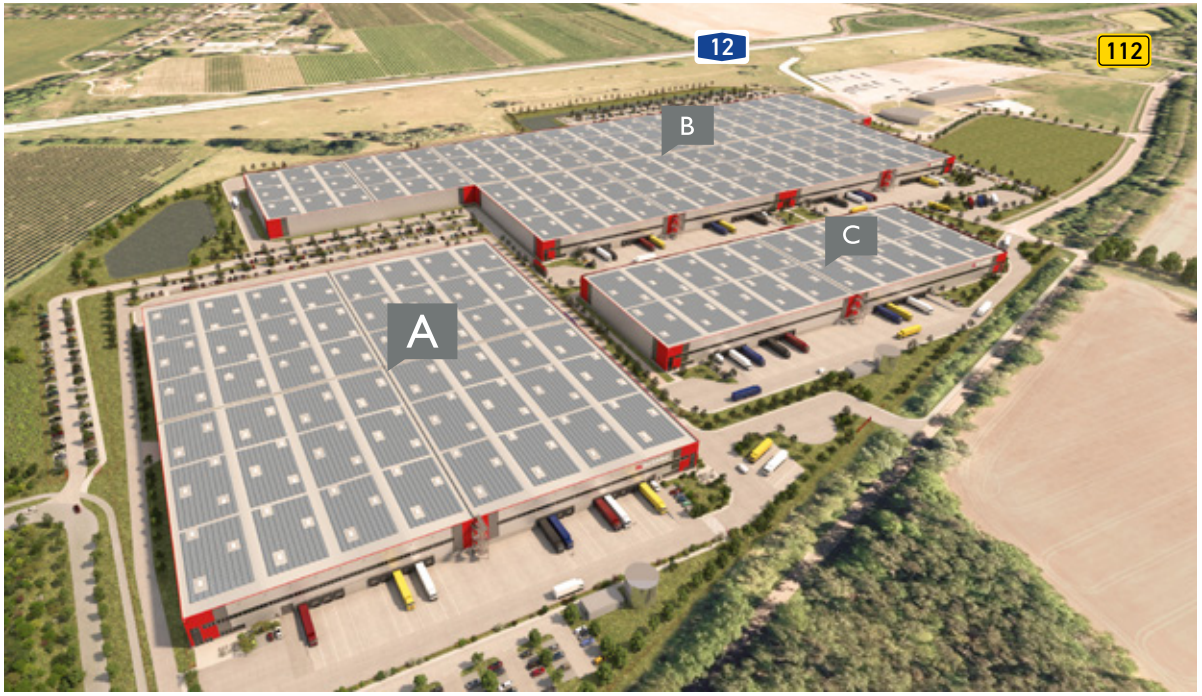
KV-Terminal:
6 km

Flughafen (BER):
75 km

GVZ Freienbrink:
55 km

KEP-Hub (DHL):
60 km





Hallen A,B,C

Grundstück

Gesamtareal:
370.000 m²

Ausweisung:
GI Industriegebiet

Betrieb:
24/7

Gebäudeflächen

Lagerfläche:
170.000 m²

Büro- und Sozialflächen:
7.200 m²

Lagermezzanine:
13.790 m²

Gebäudespezifika

Hallenhöhen (UKB):
12,00 m

Bodenlast:
7,5 Tonnen pro m²

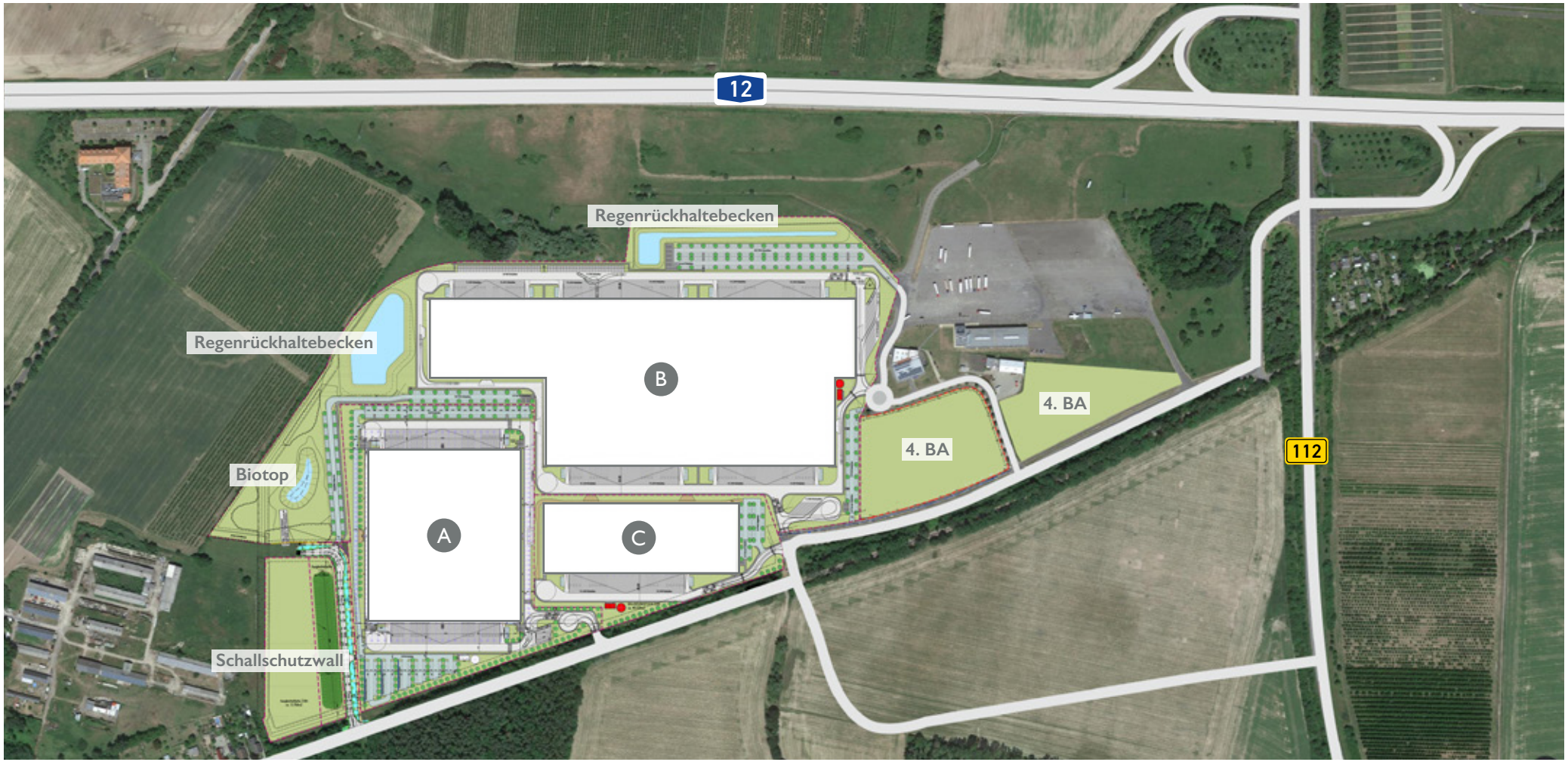
Erschließung

Energieversorgung:
Stromversorgung bis 25 MWh,
Gasmitteldruck- und Gashochdruckleitung

Schnelles Internet:
Glasfaseranschluss

Entwässerung:
Kostenneutrale Einleitungsgenehmigung
für Niederschlagswasser

Verkehrsanbindung:
ÖPNV Anbindung



Die Vorteile des Log Plaza Frankfurt (Oder)

- **Flexibles Wachstum:** Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten sind durch weitere Bauabschnitte (4. BA) gegeben.
- **Multifunktionalität:** Die Immobilien des Standortes sind differenziert aufgeteilt. Ein breites Spektrum an Nutzungen lässt sich somit für unsere Mieter flexibel abbilden.
- **Hohe Aufenthaltsqualität:** Ein überdurchschnittlich hoher Grün- und Wasseranteil zeichnet den Standort Log Plaza Frankfurt (Oder) aus und wertet Ihn auf.
- **Nachhaltigkeit:** Die Regenrückhaltebecken und ein Biotop erhöhen nachhaltig die Resilienz gegen Starkregenereignisse. Ein Schallschutzwall (7,00 m) wirkt gegen Geräuschemissionen.
- **Zukunftsfähigkeit:** Die Nutzung aller Dachflächen für Solarpanele in Kombination mit Ladesäulen für PKW und Fahrrad und zukünftig auch für LKW tragen zur Verbesserung der Klimabilanz der Nutzer bei.

  Darüber hinaus auch die Einbindung in das ÖPNV-Netz und die Schaffung von 280 Fahrradstellplätzen.

Halle A

	Halle A Gesamt	Hallenteile A1 – A4			
		A1	A2	A3	A4
Hallenfläche	41.000 m²	10.250 m²	10.250 m²	10.250 m²	10.250 m²
Bürofläche	1.900 m²	475 m²	475 m²	475 m²	475 m²
Lagermezzanine	2.800 m²	700 m²	700 m²	700 m²	700 m²
PKW-Stellplätze	207				
LKW-Warteplätze	10				
Fahrrad-Stellplätze	60				

Halle B

	Halle B Gesamt	Hallenteile B1 – B10						
		B1	B2	B3, B4, B5	B6	B7	B8, B9	B10
Hallenfläche	89.200 m²	6.927 m²	6.868 m²	9.140 m²	9.215 m²	10.359 m²	10.293 m²	7.751 m²
Bürofläche	4.400 m²	250 m²	350 m²	450 m²	450 m²	500 m²	500 m²	400 m²
Lagermezzanine	8.490 m²	730 m²	720 m²	930 m²	930 m²	880 m²	880 m²	680 m²
PKW-Stellplätze	618							
LKW-Warteplätze	16							
WB-Stellplätze	50							
Fahrrad-Stellplätze	200							

Halle C

	Halle C Gesamt	Hallenteile C1 – C2	
		C1	C2
Hallenfläche	20.300 m²	10.150 m²	10.150 m²
Bürofläche	900 m²	450 m²	450 m²
Lagermezzanine	2.500 m²	1.250 m²	1.250 m²
PKW-Stellplätze	80		
Fahrrad-Stellplätze	20		

Lagerflächen

- **Höhe (UKB):** 12,00 m
- **Tragwerk:** Stahl, Stahlbeton oder Holzleimbinder
- **Stützenraster:** 12 m x 24 m
- **Brandschutz:** Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- **Flächenlast Bodenplatte:** 7,5 Tonnen pro m²
- **Überladetore:** 1 pro 10.000 m² Hallenfläche
- **Ebenerdige Zufahrt:** 1 pro Hallenteil
- **Entsorgung:** Ein Mülltor pro Hallenteil
- **Heizung:** 17 Grad über energieeffiziente Gasdunkelstrahler
- **Beleuchtung:** LED 200 lux
- **Schutzfolie:** Wassergefährdungsklasse 3, (WGK 3)

Büroflächen

- **Bodenbelag:**
  Büroräume: Vinyl Designboden,
  Empfangs-, Sozialbereiche und Nebenräume: Feinsteinzeug
- **LED Beleuchtung:**
  Neben- und Sozialräume 200 Lux
- **Heizung, Klimatisierung, Beschattung:**
  Flach-Ventilheizkörper,
  Kühlung in Besprechungs- und Serverräumen,
  außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)
- **EDV-Verkabelung:**
  CAT-7 mit Serverschrank

Außenanlagen

- **Grundstückszaun:** Höhe = 2,00 m
- **Ladehöfe:** Beton
- **PKW-Stellplätze:** Betonsteinpflaster
- **LKW-Stellplätze:** Beton
- **E-Ladesäulen:**
  Mind. 2 PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil
  Mind. 3 Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil
- **Solaranlage:** Auf den Dachflächen
- **Schrankenanlage:** Elektrisch

Portrait

OSMAB Holding AG – www.osmab.de
Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien.

Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Facility Management des eigenen Immobilienportfolios und das Investment in erneuerbare Energien. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 50 Mitarbeitern.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt die OSMAB seit mehr als zehn Jahren Industriebrachen, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern seiner Immobilien und unterstützt eine Vielzahl von sozialen Projekten.

ALCARO Invest GmbH – www.alcaro.de
Der Projektentwickler Alcaro (Rösrath) beschäftigt sich seit mehr als zehn Jahren mit der bundesweiten Finanzierung, Planung, Errichtung und Vermietung von Industrie-, Logistik- und Büroimmobilien.

Seit 2009 hat Alcaro insgesamt knapp 300.000 m² flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 m² Nutzflächen in der Pipeline. 2014 hat Alcaro sein „Log Plaza Konzept“ ins Leben gerufen, das für nachhaltige und qualitativ hochwertige Logistik- und Büroimmobilien steht. Alcaro ist ein Tochterunternehmen der OSMAB Unternehmensgruppe.

Log Plaza Konzept
Das Log Plaza Konzept von Alcaro bietet standardmäßig eine erstklassige und nachhaltige Gebäudequalität und Ausstattung.

Nutzer profitieren von der mit ca. 7,5 t/m² hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung, E-Ladesäulen für Pkw und E-Bike sowie vom Strombezug aus regenerativer Energie durch Photovoltaik. CO^2 neutrales Bauen forciert Alcaro u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbindern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung z.B. von Stahl und Kupfer bei Brownfields. Zudem wird vor Ort gewonnenes RCL-Material als Tragschicht wieder eingebaut.

Zu den richtungsweisenden Neubauten von Alcaro zählen u.a. Log Plaza Brandenburg 1 und 2, Log Plaza Colonia 1, Log Plaza Frechen 1 sowie Log Plaza Kerpen 5 und 7.

Für weitere Informationen

Alcaro Invest GmbH
Leibnizpark 4
51503 Rösrath

www.alcaro.de

Herr Peter Bergmann
Tel. +49 (0)2205 - 9494 - 333
Mobil +49 (0)151 - 106 091 80
Fax +49 (0)2205 - 9494 - 375
E-Mail pbergmann@alcaro.de

Herr Markus Kroner
Tel. +49 (0)2205 - 9494 - 355
Mobil +49 (0)160 - 972 483 77
Fax +49 (0)2205 - 9494 - 375
E-Mail mkroner@alcaro.de

Herr Arne Haeger
Tel. +49 (0)2205 - 9494 - 366
Mobil +49 (0)151 - 666 433 4258
Fax +49 (0)2205 - 9494 - 375
E-Mail ahaeger@alcaro.de