

NACHHALTIG.  
MULTIFUNKTIONAL.  
HOCHFLEXIBEL.

log plaza  
*Frankfurt (Oder)*



# LOG PLAZA FRANKFURT (ODER) – EIN PROJEKT DER ALCARO



## Log Plaza Qualität

Das **Log Plaza Konzept** von ALCARO bietet standardmäßig eine erstklassige und nachhaltige Gebäudequalität und Ausstattung. Nutzer profitieren von der mit ca. 7,5 t/m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> neutrales Bauen forciert ALCARO u.a. 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, Colonia 1 sowie 2, Log Plaza Gladbeck 1, Log Plaza Kerpen 5 und 7 sowie Log Plaza Frechen 1.

## ALCARO Invest GmbH

ALCARO ist ein Tochterunternehmen der OSMAB Unternehmensgruppe und bedient den Bereich Logistik-Immobilien. Der Projektentwickler aus Rösrath bei Köln 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 rund 300.000 m<sup>2</sup> flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 m<sup>2</sup> Nutzflächen in der Pipeline. 2014 hat ALCARO das „Log Plaza Konzept“ ins Leben gerufen, das für nachhaltige und qualitativ hochwertige Logistik- und Büroimmobilien steht.

## OSMAB Holding AG

Die **OSMAB Holding AG** (Rösrath bei Köln) 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 70 Mitarbeitern.

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

## IHRE MEHRWERTE IM ÜBERBLICK



### Sofort verfügbare Flächen

Bis zu 140.000 m<sup>2</sup> moderne Logistik-fläche stehen bereit – ideal für schnelle Projektstarts und Wachstum ohne Verzögerung. 90.000 m<sup>2</sup> ab sofort, weitere 40.000 m<sup>2</sup> ab Februar 2026.



### Multimodale Flexibilität

Straße, Schiene und Binnenhafen bieten echte Alternativen in der Transportkette – ideal für kosten- und zeiteffiziente Supply Chains.



### Investitionsförderung

Attraktive Programme des Landes Brandenburg ermöglichen Förderquoten von bis zu 45 %, wodurch sich Standortentscheidungen signifikant wirtschaftlicher gestalten.



### Hervorragende Verkehrsanbindung

Direkter Anschluss an die A12, B112 sowie leistungsfähige Bahnverbindungen. Nord- und Westhäfen sind durch Schiene angebunden – Container können per Door-to-Door-Service direkt bis in die Halle gefahren werden.



### Stabile Arbeitskräftebasis

Die Region stellt qualifizierte Fachkräfte im Logistik- und Produktionsumfeld bereit. Moderate Personalkosten und Kooperationen mit regionalen Ausbildungszentren sichern langfristige Verfügbarkeit.



### Zukunftssicher & flexibel

Modulare Hallenlayouts, Erweiterungsflächen, moderne Sicherheits- und IT-Infrastruktur sorgen für langfristige Planungssicherheit.



### Strategische Lage an der deutsch-polnischen Grenze

Frankfurt (Oder) liegt am wichtigsten Ost-West-Korridor Europas (A12 / E30). Berlin erreichen Sie in ca. 1 h, Warschau in rund 4 h – optimal für Verkehre Richtung Osteuropa, Baltikum und weiter nach Asien.



### Wettbewerbsfähige Kostenstruktur & Mietgefälle

Attraktive Konditionen im Vergleich zu Ballungszentren – deutliche Ersparnis auf Basis der Spitzenmieten in Metropolregionen bei gleicher infrastruktureller Qualität.



### Unternehmensfreundliches Umfeld

Proaktive Unterstützung durch Wirtschaftsförderung, schnelle Genehmigungsverfahren und ein gewachsenes Netzwerk logistischer Dienstleister.





## IN BESTER LAGE

### Ortsbeschreibung

Der Log Plaza Frankfurt (Oder) liegt westlich von Frankfurt (Oder) direkt an der A12 sowie E30 und damit am wichtigen paneuropäischen Transportkorridor auf der Hauptverkehrsachse zwischen West und Ost. Die quer durch Europa laufende E 30 verbindet Paris bzw. Rotterdam mit Berlin, Warschau und Moskau.

### Frankfurt (Oder)

**Einwohnerzahl**  
58.000

#### Firmen- und Bildungslandschaft

- EV Cargo
- Yamaichi Electronics
- IHP Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik
- Europa-Universität VIADRINA

### Logistikdaten

**Autobahn**  
A 12 Abfahrt Frankfurt (Oder)

**KV-Terminal**  
Tägliche Anbindung an Nord- und Westseehäfen und Duisburg

**Flughafen (BER)**  
75 km

**GVZ Freienbrink**  
55 km

**KEP-Hub (DHL)**  
60 km

**Mitarbeiterverfügbarkeit**  
Überdurchschnittliche Verfügbarkeit von Fach- und Führungskräften



## ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

### Grundstück

**Adresse**  
Nordstraße / Lettische Straße /  
Polnische Straße, Frankfurt (Oder)

**Gesamtareal**  
440.000 m<sup>2</sup>

**Areal A-C**  
345.000 m<sup>2</sup>

**Ausweisung**  
GI Industriegebiet

**Betrieb**  
24/7

### Gebäudeflächen

**Lagerfläche Halle A-C**  
170.000 m<sup>2</sup>

**Büro- und Sozialflächen Halle A-C**  
7.200 m<sup>2</sup>

**Lagermezzanine Halle A-C**  
13.790 m<sup>2</sup>

### Gebäudespezifika

**Hallenhöhen (UKB)**  
12 m

**Bodenlast**  
7,5 t/m<sup>2</sup>

### Erschließung

**Energieversorgung**  
Stromversorgung bis 25 MWh,  
Gasmitteldruck- und Gashochdruckleitung

**Schnelles Internet**  
Glasfaseranschluss

**Entwässerung**  
Kostenneutrale Einleitungsgenehmigung  
für Niederschlagswasser

**Verkehrsanbindung**  
ÖPNV Anbindung





## HALLENÜBERSICHT GESAMT

### Halle A

Hallenfläche	PKW-Stellplätze
41.928 m <sup>2</sup>	307
Bürofläche	LKW-Stellplätze
2.668 m <sup>2</sup>	40
Lagermezzanine	Fahrrad-Stellplätze
2.860 m <sup>2</sup>	60

### Halle B

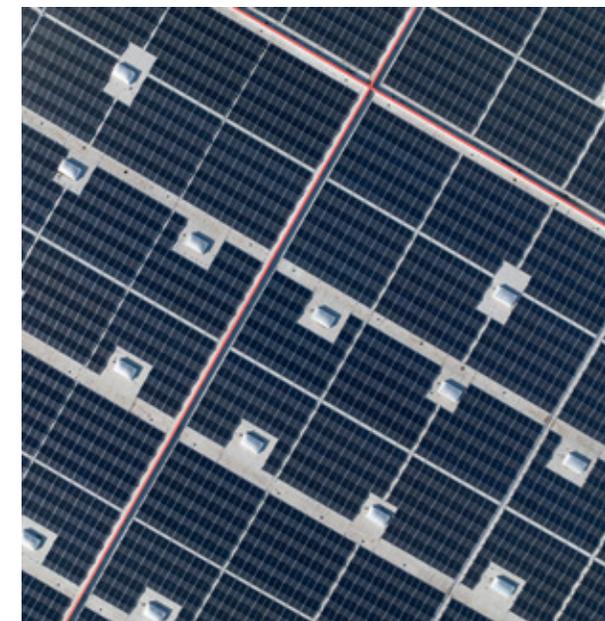
Hallenfläche	PKW-Stellplätze
89.072 m <sup>2</sup>	519
Bürofläche	LKW-Stellplätze
3.281 m <sup>2</sup>	44
Lagermezzanine	Fahrrad-Stellplätze
8.596 m <sup>2</sup>	200

### Halle C

Hallenfläche	PKW-Stellplätze
20.300 m <sup>2</sup>	80
Bürofläche	Fahrrad-Stellplätze
900 m <sup>2</sup>	20
Lagermezzanine	
2.500 m <sup>2</sup>	

# HALLE A







## HALLENÜBERSICHT A

Halle A	Gesamt*	A1	A2	A3	A4
Hallenfläche	41.928 m <sup>2</sup>	10.480 m <sup>2</sup>	10.482 m <sup>2</sup>	10.485 m <sup>2</sup>	10.481 m <sup>2</sup>
Bürofläche	2.668 m <sup>2</sup>	665 m <sup>2</sup>	667 m <sup>2</sup>	668 m <sup>2</sup>	668 m <sup>2</sup>
Lagermezzanine	2.860 m <sup>2</sup>	714 m <sup>2</sup>	714 m <sup>2</sup>	716 m <sup>2</sup>	716 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	307	76	77	77	77
LKW-Stellplätze	40	10	10	10	10
LKW-Wartepplätze	10				
Fahrrad-Stellplätze	60				

\* Exklusivmietfläche

# AUSSTATTUNG UND ECKDATEN HALLE A

## Lagerflächen

**Höhe (UKB)**  
12 m

**Tragwerk**  
Stahl / Stahlbeton

**Stützenraster**  
12 m x 24 m

**Brandschutz**  
Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global

**Flächenlast Bodenplatte**  
7,5 to/qm

**Überladetore**  
10 pro 10.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
davon eine Jumbo Brücke

**Ebenerdige Zufahrt**  
1 pro Hallenabschnitt

**Entsorgung**  
1 Mülltor pro Hallenabschnitt

**Heizung**  
17°C über Gasdunkelstrahler

**Beleuchtung Lagerfläche**  
LED 200 lux

**Schutzfolie / Löschwasserrückhaltung**

- Wassergefährdungsklasse 3 (WGK 3)
- Löschwasserbarrieren

**Nutzungsgenehmigung**  
Nutzungsgenehmigung zur Lagerung von Lithium-Ionen-Akkus

## Büroflächen

**Bodenbelag**

- Vinyl-Designboden in Büroräumen
- Feinsteinzeug in Empfangs- & Sozialbereichen und Nebenräumen

**Beleuchtung LED**

- 200 lux in Neben- und Sozialräumen
- 500 lux in Büro- und Besprechungsräumen

**Heizung / Klimatisierung / Beschattung**

- Heizkörper
- Gesamtkühlung in allen Büro-, Besprechungs- und Serverräumen
- außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

**EDV-Verkabelung**

- CAT-7 mit Serverschrank

## Außenanlagen

**Grundstückszaun**  
h = 2 m

**Ladehöfe**  
Beton

**PKW-Parkplätze**  
Betonsteinpflaster

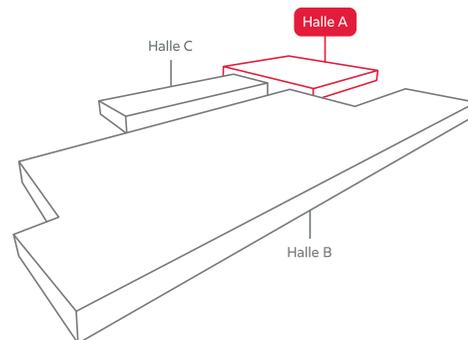
**LKW-Parkplätze**  
Beton

**E-Ladesäulen**

- mind. 2 PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenabschnitt
- mind. 3 Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenabschnitt

**Solaranlage**  
Auf den Dachflächen

**Schrankenanlage**  
Elektrisch



# HALLE B







## HALLENÜBERSICHT B

Halle B	Gesamt*	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10
Hallenfläche	89.072 m <sup>2</sup>	9.194 m <sup>2</sup>	9.228 m <sup>2</sup>	9.124 m <sup>2</sup>	9.266 m <sup>2</sup>	6.847 m <sup>2</sup>	7.004 m <sup>2</sup>	10.093 m <sup>2</sup>	10.410 m <sup>2</sup>	10.232 m <sup>2</sup>	7.671 m <sup>2</sup>
Bürofläche	3.281 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	647 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Lagermezzanine	8.596 m <sup>2</sup>	671 m <sup>2</sup>	1.236 m <sup>2</sup>	664 m <sup>2</sup>	1.232 m <sup>2</sup>	357 m <sup>2</sup>	932 m <sup>2</sup>	671 m <sup>2</sup>	1.232 m <sup>2</sup>	664 m <sup>2</sup>	932 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	519	54	54	54	54	40	40	60	60	60	43
LKW-Stellplätze	44	5	5	5	5	3	3	5	5	5	3
LKW-Warteplätze	16										
WB-Stellplätze	50										
Fahrrad-Stellplätze	200										

\* Exklusivmietfläche

# AUSSTATTUNG UND ECKDATEN HALLE B

## Lagerflächen

### Höhe (UKB)

12 m

### Tragwerk

Stahl / Stahlbeton

### Stützenraster

12 m x 24 m

### Brandschutz

Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global

### Flächenlast Bodenplatte

7,5 to/qm

### Überladetore

10 pro 10.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
davon eine Jumbo Brücke

### Ebenerdige Zufahrt

1 pro Hallenabschnitt

### Entsorgung

1 Mülltor pro Hallenabschnitt

### Heizung

17°C über energieeffiziente Fußbodenheizung und Wärmepumpen

### Beleuchtung Lagerfläche

LED 200 lux

### Schutzfolie / Löschwasserrückhaltung

- Wassergefährdungsklasse 3 (WGK 3)
- Abgesenkte Bodenplatte zur Löschwasserrückhaltung

### Nachhaltigkeit

- Zertifizierung nach DGNB Gold
- EG-40
- ESG-Verifikation nach DGNB

### Nutzungsgenehmigung

Nutzungsgenehmigung zur Lagerung von Lithium-Ionen-Akkus

## Büroflächen

### Bodenbelag

- Vinyl-Designboden in Büroräumen
- Feinsteinzeug in Empfangs- & Sozialbereichen und Nebenräumen

### Beleuchtung LED

- 200 lux in Neben- und Sozialräumen
- 500 lux in Büro- und Besprechungsräumen

### Heizung / Klimatisierung / Beschattung

- Fußbodenheizung
- Gesamtkühlung in allen Büro-, Besprechungs- und Serverräumen
- außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

### EDV-Verkabelung

- CAT-7 mit Serverschrank

## Außenanlagen

### Grundstückszaun

h = 2 m

### Ladehöfe

Beton

### PKW-Parkplätze

Betonsteinpflaster

### LKW-Parkplätze

Beton

### E-Ladesäulen

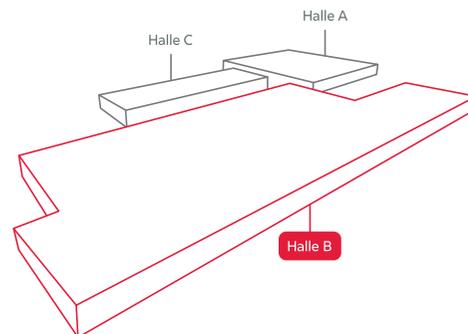
- mind. 2 PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenabschnitt
- mind. 3 Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenabschnitt

### Solaranlage

Solaranlage in Planung

### Schrankenanlage

Elektrisch



# HALLE C



Baustelle Halle C



## HALLENÜBERSICHT C

Halle C	Gesamt	C1	C2
Hallenfläche	20.300 m <sup>2</sup>	10.150 m <sup>2</sup>	10.150 m <sup>2</sup>
Bürofläche	900 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
Lagermezzanine	2.500 m <sup>2</sup>	1.250 m <sup>2</sup>	1.250 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	80		
Fahrrad-Stellplätze	20		



## REFERENZOBJEKTE

Unsere Log Plaza Logistikhallen sind neuwertig, grün, nachhaltig und optimal ausgestattet. Alle Log Plaza Logistikhöfe sind excellent angebunden. Unsere Kunden profitieren von der mit ca. 7,5 t/m<sup>2</sup> hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung sowie E-Ladesäulen für PKW und E-Bike. CO<sub>2</sub> neutrales Bauen forciert ALCARO u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbindern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung hochwertiger Materialien bei Brownfields.

### Log Plaza Brandenburg 1 Single Tenant Bau

Die Fertigstellung der ersten vier Hallen der modernen E-Commerce-Anlage im GVZ Großbeeren Berlin Süd (Adresse: An der Anhalter Bahn), die nach den Richtlinien des DNGB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) erstellt worden sind, erfolgte nach nur acht Monaten Bauzeit. Das Gelände verfügt über eine Grundstücksfläche von 180.000 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal der 84.500 m<sup>2</sup> großen Logistikhalle stellt der Einbau eines begehbaren Fachbodens dar. Der Standort hat einen direkten Anschluss zur B 101 und L 40 und an die BAB 10, 13 und 115. Die Entfernung zum Berlin Zentrum beträgt ca. 25 km. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.

### 1 Log Plaza Brandenburg 2 Zwei Gebäude mit gemeinsamem Ladehof

2 Am Standort GVZ Großbeeren Berlin Süd entwickelte die ALCARO moderne E-Commerce-Anlagen, die nach den Richtlinien des DNGB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) erstellt worden sind. Das Gelände verfügt über eine Grundstücksfläche von knapp 75.000 m<sup>2</sup>. Die vier entwickelten Hallen verfügen über eine Gesamthallenfläche von 36.000 m<sup>2</sup>. Auf dem Objekt befindet sich eine PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 5,179 Megawatt-Peak. Der Standort hat einen direkten Anschluss zur B 101, L 40 und an die BAB 10, 13 und 115. Die Entfernung zum Berlin Zentrum beträgt ca. 25 km. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.



### Log Plaza Colonia 2

#### Rechtsrheinischer Logistikneubau in Köln

Die ALCARO hat am Standort Poll-Vingster-Straße 126-128 im Zuge einer Brownfield-Entwicklung 10.700 m<sup>2</sup> Hallenflächen realisiert.

Das knapp 20.000 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in bester Logistikklage von Köln.

Auf dem Objekt befindet sich Kölns größte PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 1,54 Megawatt-Peak. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.

3

### Log Plaza Frechen 1

#### Gewerbehofkonzept mit integrelem Bestand

Am Standort Rudolf-Diesel-Straße 23-25 in Frechen verfügt die OSMAB LPF 1 GmbH, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der OSMAB Holding AG, über ein 43.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Auf dem Objekt befindet sich eine PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 1,829 Megawatt-Peak.

Das Grundstück liegt ca. 5 Minuten von der Frechener Innenstadt entfernt und ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr, als auch mit dem PKW gut zu erreichen. Die Autobahnen A 1 und A 4 liegen in unmittelbarer Nähe des Grundstückes.

4

### Log Plaza Kerpen 5

#### Brownfield-Lösung, Neubau inkl. Solaranlage

Am Standort Boschstr. 61 in Kerpen entwickelte die ALCARO ein ca. 50.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Auf dem Grundstück befand sich zum Zeitpunkt des Erwerbs eine nicht mehr zeitgemäße Logistikanlage. Diese wurde abgebrochen und einer neuen Entwicklung mit rund 26.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche zugeführt.

Auf dem Objekt befindet sich eine PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 749 Kilowatt-Peak. Mit dem Log Plaza Kerpen entwickelte die ALCARO Invest GmbH das fünfte Projekt in der Kolpingstadt Kerpen. Durch die verkehrsgünstige Lage der Stadt mit direkter Anbindung an die rechts- und linksrheinischen Ballungszentren und an die benachbarten Benelux-Staaten hat Kerpen innerhalb der Logistikbranche eine besondere Stellung. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.

5



## JETZT MIETBEDARF BESPRECHEN!

Vereinbaren Sie einen Termin. Unsere Ansprechpartner stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

### Dennis Knecht

**Telefon**

+49 (0)2205 - 9494 - 134

**Mobil**

+49 (0)151 - 461 020 43

**E-Mail**

d.knecht@osmab.com

### Philipp Brengelmann

**Telefon**

+49 (0)221 - 93337 - 151

**Mobil**

+49 (0)170 - 648 66 75

**E-Mail**

p.brengelmann@osmab.com



**ALCARO Invest GmbH**

Leibnizpark 4  
51503 Rösrath  
Deutschland

[www.alcaro.de](http://www.alcaro.de)



Mit Foto-App scannen