

89.550 M² LOGISTIKFLÄCHE

VERFÜGBAR AB Q4 2026



P3 BERLIN AIRPORT

ADRESSE

Am Möllenfuhl,
12529 Schönefeld

KOMMERZIELLER KONTAKT

Sebastian Menzel
+49 151 1955 0015
sebastian.menzel@p3parks.com

Priscilla Merstein
+49 151 1955 3687
priscilla.merstein@p3parks.com

Ausgestellt: 08. 07. 2025

Alle Angaben in diesem Dokument sind zum heutigen Datum gültig.
Für aktuelle Informationen wenden Sie sich bitte an unser Vertriebsteam.

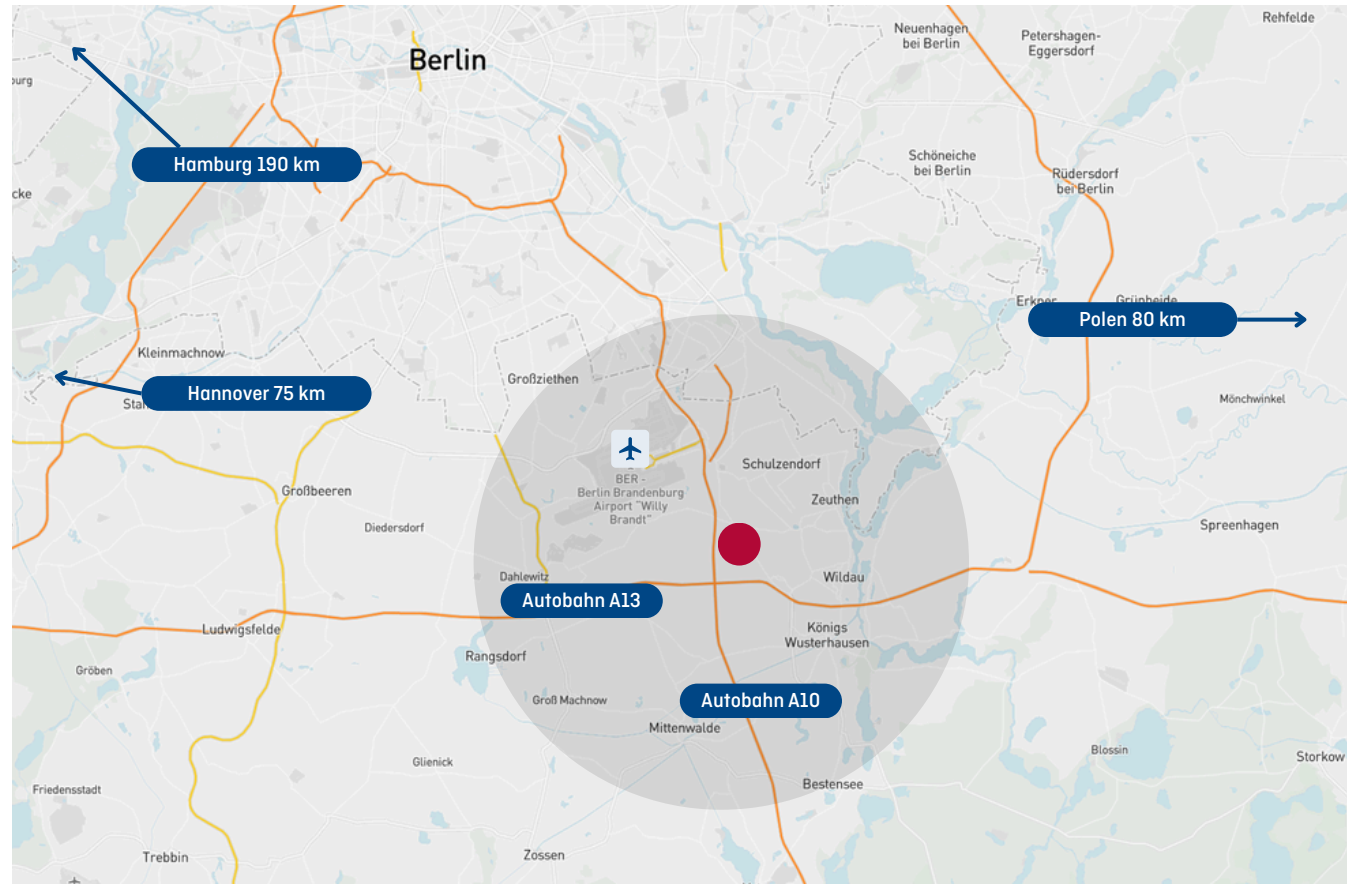
ÜBERBLICK

Berlin-Schönefeld, im südlichen Teil der Hauptstadtregion gelegen, entwickelt sich schnell zu einem wichtigen Zentrum für industrielle und logistikbezogene Dienstleistungen.

Mit der Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) und dem direkten Anschluss an die Autobahnen A13 und A10 (Berliner Ring) bietet das Gebiet eine hervorragende Infrastruktur für nationale und internationale Logistikaktivitäten. Die Region profitiert von ihrer strategischen Lage in der Nähe von Berlin und dem wachsenden Wirtschaftsraum Dahme-Spreewald und bietet damit ein attraktives Umfeld für Unternehmen aus den Bereichen Luftfracht, E-Commerce-Logistik und Hightech-Produktion. Der Ausbau moderner Logistikparks, die günstige Anbindung an intermodale Verkehrsknotenpunkte und ein wachsender Fachkräftepool machen Schönefeld für Logistikentwickler und Investoren besonders attraktiv. Darüber hinaus fördern lokale Initiativen aktiv die Digitalisierung und Nachhaltigkeit in Logistikprozessen – einschließlich der Implementierung emissionsfreier Transportlösungen und intelligenter Lagertechnologien. Dank seiner strategischen Lage, der zukunftsweisenden Infrastruktur und der dynamischen Wirtschaftslandschaft positioniert sich Berlin-Schönefeld als zukunftsfähiger Standort für Unternehmen der Logistik- und Industriebranche.

ENTFERNUNGEN ZU SEHENSWÜRDIGKEITEN

Autobahnen A10 und A13	5 Minuten	5,6 km
Hannover	55 Minuten	75 km
Braunschweig	20 Minuten	25 km
Hamburg	1 Stunde 55 Minuten	190 km
Leipzig	2 Stunden 35 Minuten	260 km
Flughafen Berlin Brandenburg	5 Minuten	5 km
Polen	55 Minuten	80 km
Tschechische Republik	1 Stunde 50 Minuten	180 km











LOKALER ZUGRIFF

P3 entwickelt einen hochmodernen Logistikpark mit vier Hallen und insgesamt ca. 79.722 m² Logistikfläche, ca. 3.456 m² Bürofläche und ca. 6.078 m² Mezzaninfläche.

Die Räume sind flexibel und können in bis zu 8 kleinere Einheiten unterteilt werden, um den individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.

Der Park bietet ausreichend Pkw- und Lkw-Parkplätze, einige davon sind mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Die vielseitige Anlage eignet sich sowohl für Produktions- als auch für Logistikzwecke.

Profitieren Sie von modernster Infrastruktur und maßgeschneiderten Raumlösungen in einem der modernsten Logistikparks. Entscheiden Sie sich für P3 und sichern Sie sich die beste Voraussetzungen für Ihren Unternehmenserfolg.

- | | |
|--|--|
|  Flughafen |  Parken |
|  Bahnhof |  Ladestation für Elektrofahrzeuge |
|  Bushaltestelle |  LKW-Einfahrt |
|  Straßenbahnhaltestelle |  Haupteingang |



Wegbeschreibung
erhalten

VERFÜGBARE FLÄCHEN

Einheit	Lager (m ²)	Zwischengeschoss (m ²)	Büro (m ²)	Büro-Zwischengeschoss (m ²)
1	9.965	760	144	288
2	9.965	760	144	288
3	9.965	760	144	288
4	9.965	760	144	288
5	9.965	760	144	288
6	9.965	760	144	288
7	9.965	760	144	288
8	9.965	760	144	288
Gesamt	79.720	6.080	1.152	2.304

-  Lager (Entwicklung)
-  Büro + Büromezzanin
-  Lager + Büro-Zwischengeschoss
-  Lagerhalle + Lagermezzanine
-  Haupteingang



TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Raumaufteilung nach Kundenwunsch:

- Standardlager der Klasse A+
- Lichte Höhe von 12 Metern
- Tragkraft: 7t/qm; einzelnes Regalbein 10t
- Sprinkleranlage nach FM Global Standards
- 80 Laderampen
- 8 ebenerdige Laderampen
- 690 PKW-Stellplätze
- 80 LKW-Parkplätze
- BREEAM-Zertifizierung „Excellent“
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungsmelder in stark frequentierten Bereichen
- Fahrradstellplätze
- Ladestationen für Elektroautos
- Intelligente Energiemessung
- Lagerung von Wassergefährdenden Stoffen (WGK III)



NACHHALTIGE LEISTUNG

8 MWp

KAPAZITÄT FÜR
ERNEUERBARE ENERGIEN

16

LADESTATIONEN FÜR
ELEKTROFAHRZEUGE

Exzellent

BREEAM-ZERTIFIZIERUNG

A

EPC-BEWERTUNG





1

Wir werden weiterhin bestehende Anlagen mit Energieeffizienzmaßnahmen wie LED, richtig dimensionierten HLK-Anlagen, verbesserter Isolierung und Energiespeichertechnologie aufrüsten und unsere Entwicklungen nach den bestmöglichen Spezifikationen ausbauen.

NACHHALTIGE BAUMATERIALIEN

- Bevorzugte Verwendung langlebiger, lokal bezogener Baumaterialien
- Wiederverwendung und Recycling von Bauabfällen und Bauteilen, soweit möglich
- Verwendung umweltfreundlicher, emissionsarmer Materialien

2

MODERNES GEBÄUDEDESIGN MIT HERVORRAGENDER WÄRMEREGULIERUNG

- Moderne Heiz- und Kühlsysteme zur Verbesserung der Energieeffizienz und Regulierung der Temperaturen im Gebäude
- Optimierte Dämmung an Wänden und Dach
- Modernes Gebäudedesign mit geografischen Variationen, die dazu beitragen, unerwünschte Wärmegewinne zu vermeiden

3

ERNEUERBARE ENERGIEERZEUGUNG DIREKT VOR ORT

- Aktive Ziele für erneuerbare Energien vor Ort, die darauf abzielen, die Menge an Energie zu erhöhen, die vor Ort über Paneele auf den Dächern, Vordächern oder überdachten Parkplätzen erzeugt wird

4

INITIATIVEN ZUR VERBESSERUNG DER BIODIVERSITÄT UNSERER STANDORTE

- Landschaftsgestaltungsprogramme, die darauf abzielen, die visuelle Ästhetik des Parks zu verbessern und natürliche Umgebungen zu schaffen, die Bestäuber fördern
- Grünflächen und Sportanlagen, die eine hochwertige Aufwertung für unsere Mieter und Mitarbeiter vor Ort darstellen können
- Wo möglich, Einführung von grünen Wänden oder grünen Dächern auf Gebäuden
- Regenwassersammlung für Landschaftsbau, Reinigungsarbeiten und Fahrzeugwäsche

5

ZUGANG ZU NACHHALTIGEN TRANSPORTMÖGLICHKEITEN

- Verfügbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel vor Ort
- Fahrradschuppen mit E-Bike-Ladestationen
- Spezielle Parkplätze für Fahrgemeinschaften und Carsharing
- Ladegeräte für Elektrofahrzeuge



Für weitere Beratung zu Fragen der Nachhaltigkeit und Individualisierung wenden Sie sich bitte an:

Julie Paulson
julie.paulson@p3parks.com
+420 731 435 734

Unsere Nachhaltigkeitsstandards zeigen sich in der Planung und Umsetzung der Designstandards in unseren Lagern, von Smart-Ready-Systemen und -Ausstattungen über energieeffiziente LED-Beleuchtung bis hin zu nachhaltigen Büroausstattungsoptionen.

1

SMART-READY-SYSTEME UND ARMATUREN

- Intelligente Messsysteme und Unterzähler zur Überwachung des Energieverbrauchs, des Abfall- und Wasserverbrauchs tragen zu einer effizienteren Gebäudenutzung und mehr Transparenz bei den Nachhaltigkeitsdaten bei
- Energieeffiziente Armaturen und Geräte, einschließlich emissionsarmer HLK-Systeme

2

ENERGIEEFFIZIENTE BELEUCHTUNG

- Hocheffiziente LED-Beleuchtung serienmäßig bei allen Neuentwicklungen
- Mehr natürliche Beleuchtung durch Oberlichter und Fenster, um den Energieverbrauch tagsüber und die damit verbundenen Kosten zu senken

3

SICHERHEIT DER MIETER UND ARBEITER

- Gut sichtbare Sicherheitsmarkierungen zum Schutz der Arbeiter
- Alle Entwicklungen entsprechen den örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Sicherheit

4

UMWELTFREUNDLICHE MIETERAUSBAUMÖGLICHKEITEN

- Wasserarmaturen mit geringem Durchfluss und
- Waschbecken zur Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Möglichkeit der Verwendung natürlicher, lokal gewonnener Materialien wie Holz im Endausbau
- Einbeziehung von Grünflächen zur Steigerung des Mieterkomforts, einschließlich Erholungsflächen, Fitnessbereichen im Freien und Sportanlagen
- Müllsortieranlagen zur Förderung von Recycling und Upcycling

ÜBER P3

P3 ist ein langfristiger Investor, Verwalter und Entwickler europäischer Lagerimmobilien mit mehr als 10,3 Millionen m² verwalteten Vermögenswerten und einem Landbank von 3,2 Millionen m² für weitere Entwicklungen.

P3 ist in 11 Ländern kommerziell tätig und investiert und entwickelt seit mehr als zwei Jahrzehnten auf den europäischen Märkten. Mit Hauptsitz in Prag beschäftigt P3 mehr als 280 Mitarbeiter in 11 Büros in wichtigen europäischen Städten und bietet integrierte Dienstleistungen in den Bereichen Entwicklung, Asset- und Immobilienmanagement an.

Weitere Informationen finden Sie unter www.p3parks.com.

10.3 mil. m² 11

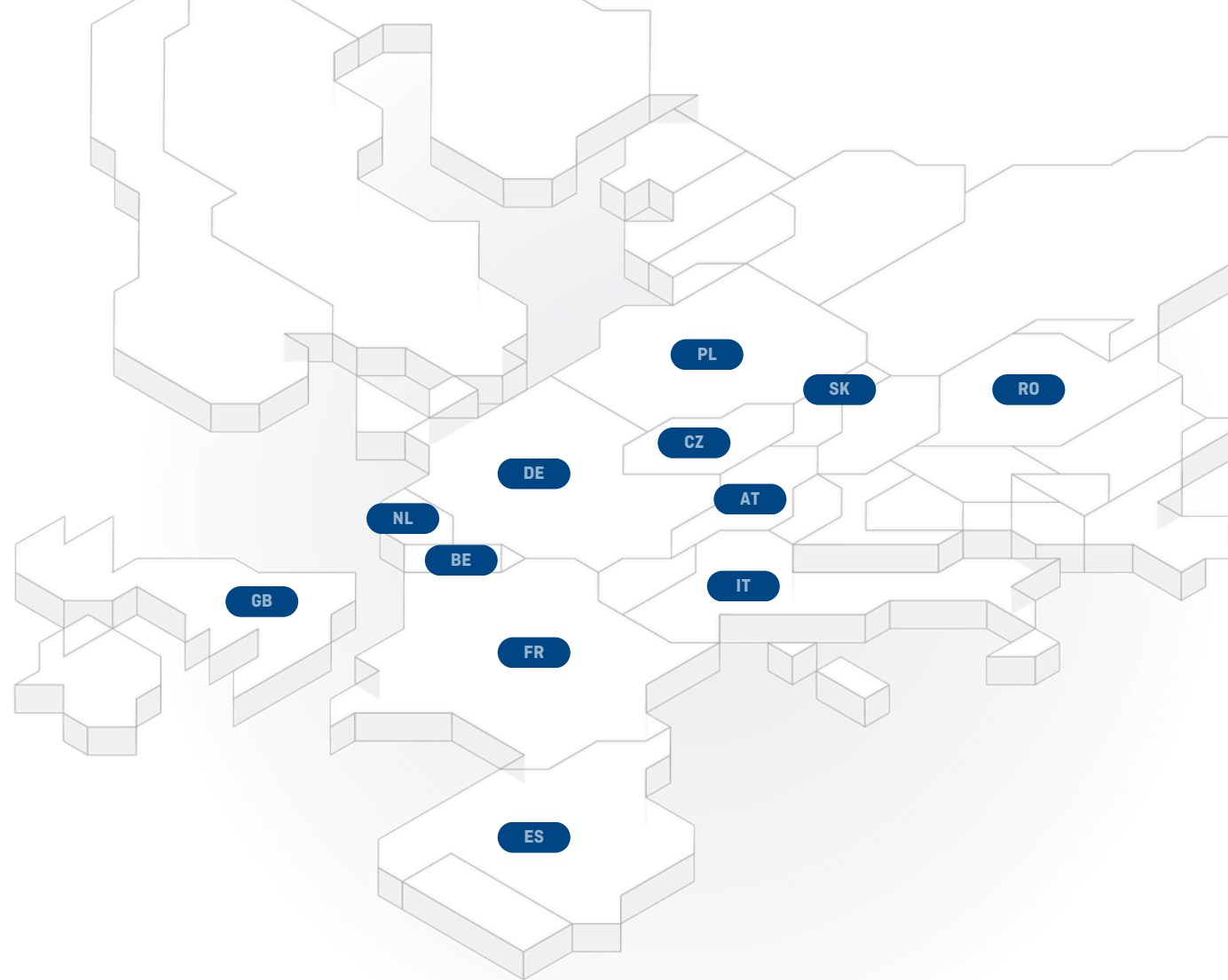
BRUTTOMIETFLÄCHE

LÄNDER

3.2 mil. m² 470+

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

KUNDEN



REFERENZPROJEKTE



P3 Kamen ist mit rund 129.000 m² moderner Lagerfläche der größte Logistikpark im deutschen Portfolio von P3 Logistic Parks und eines der größten Brownfield-Projekte von P3 in ganz Europa. Er liegt im östlichen Ruhrgebiet im Kreis Unna und bietet eine hervorragende Autobahnanbindung.



P3 Obertraubling liegt in der Boomregion Ostbayern südlich von Regensburg. Der Park ist nur 5 km von der Autobahn A3 Frankfurt-Wien entfernt und bietet schnellen Zugang zu den Straßenverbindungen A93 München-Berlin und A6 Prag-Pilsen. Der Standort profitiert von der als „Europäischer Logistik-Hub“ bekannten Region mit Schienen- und Binnenschiffsanbindung.



Auf dem Gelände ist ein ressourceneffizienter und moderner Neubau mit einer Hallenfläche von knapp 27.000 m² zzgl. rund 900 m² Bürofläche und ca. 3.200 m² Mezzaninfläche sowie einer Höhe von 12,50 Metern unter der Dachstuhlkante geplant. Im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen von P3 wird für die Immobilie ein BREEM-Rating von „Sehr gut“ erwartet.



Das Gelände ist das aktuell größte Grundstück im Raum Stuttgart, auf dem ein Logistikneubau realisiert wird. Durch die unmittelbare Nähe zu Flughafen und Autobahn eignet sich der Standort für viele Unternehmen mit Logistikbedarf, wie beispielsweise Handelsunternehmen oder die Automobil- bzw. Zulieferindustrie.



Der Standort verfügt über eine hervorragende Lage zwischen München, Regensburg und Ingolstadt. Der direkte Anschluss an die Autobahn A93 ist weniger als einen Kilometer entfernt und der Flughafen München ist nur 65 Kilometer entfernt. Durch die unmittelbare Nähe zu Ingolstadt und Regensburg eignet sich der Standort optimal für Unternehmen aus der Automobilbranche sowie Handel und Industrie mit starker Logistikorientierung.



P3 Bedburg liegt zentral im Dreieck Köln-Düsseldorf-Aachen und ist aus allen Richtungen hervorragend angebunden. Die Autobahnen A61 (2 km) und A4 (15 km) verbinden Bedburg mit der rund 40 km südöstlich gelegenen Stadt Köln. Die Autobahnen A46 und A61 führen nach Düsseldorf, das rund 38 km nördlich von Bedburg liegt.

SPACE TO CREATE

KOMMERZIELLER KONTAKT



Sebastian Menzel
+49 151 1955 0015
sebastian.menzel@p3parks.com

LANDESBÜRO



P3 Logistic Parks GmbH
Ulmenstraße 37-39
60325 Frankfurt am Main



Priscilla Merstein
+49 151 1955 3687
priscilla.merstein@p3parks.com

P3Parks.com

