



16.800 M² LOGISTIKFLÄCHE VERFÜGBAR AB Q4 2027

IN ZENTRALER LAGE ZWISCHEN STADTZENTRUM UND AUTOBAHN

P3 BIELEFELD

ADRESSE

Friedrich-Hagemann-Straße 34
33719 Bielefeld
Deutschland

ANSPRECHPARTNER

Max Kanoniczak
+49 151 1955 0833
max.kanoniczak@p3parks.com

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

Ausgestellt: 28.05.2026

Alle Angaben in diesem Dokument entsprechen dem Informationsstand zum genannten Datum.
Für aktualisierte Informationen wenden Sie sich bitte an unser Vertriebsteam.



ÜBERBLICK

Der P3 Park Bielefeld liegt verkehrsgünstig im Herzen Ostwestfalens, einer wirtschaftlich dynamischen Region mit hoher industrieller Dichte und ausgeprägter Logistikkompetenz.

Die zentrale Lage und die hervorragende Anbindung über A2 und A33 machen den Standort ideal für Logistik, Produktion, E-Commerce und Handel.

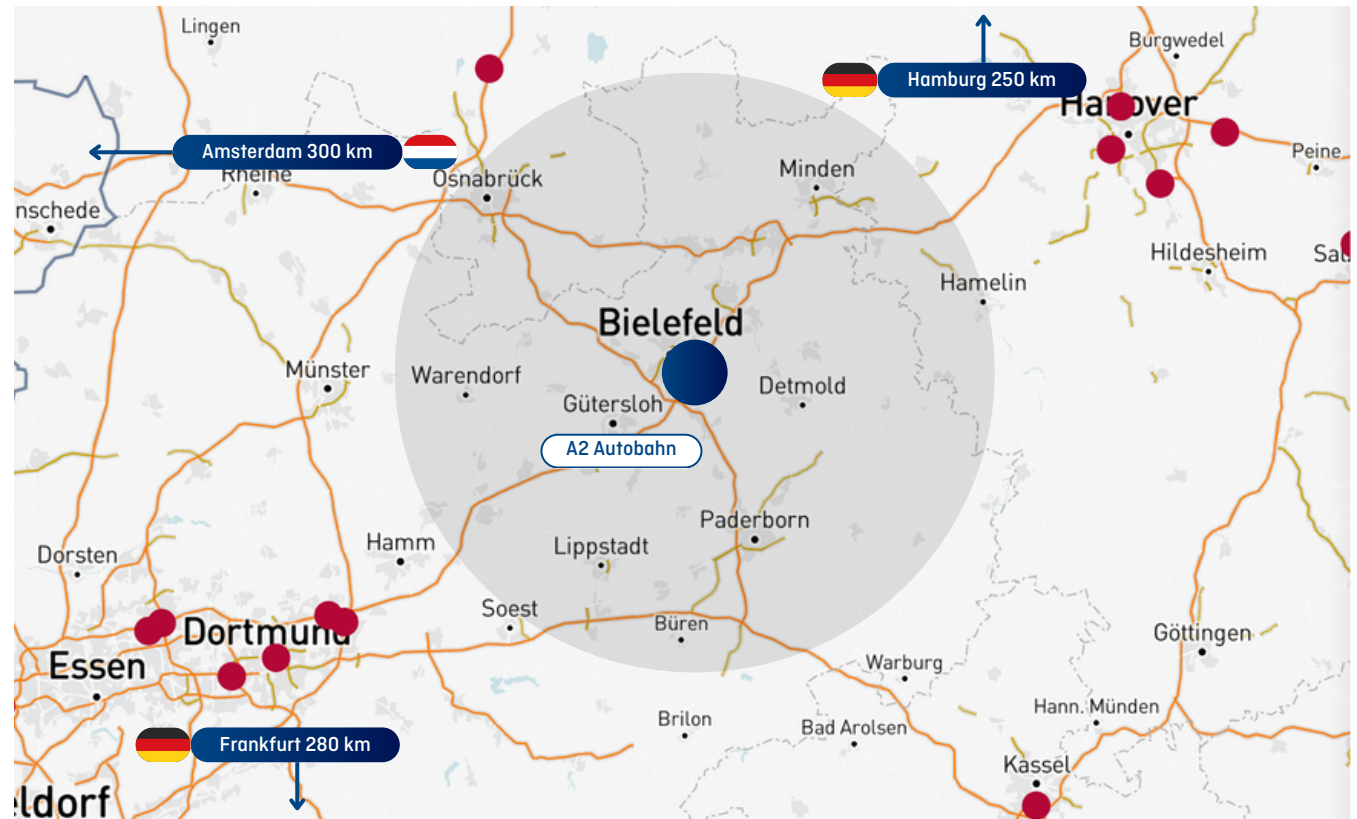
Rangierbahnhof, Containerterminal Herford sowie die Flughäfen Paderborn-Lippstadt und Hannover sichern eine optimale nationale und internationale Erreichbarkeit.

Die wirtschaftsstarke Region Ostwestfalen-Lippe bietet qualifizierte Fachkräfte, renommierte Forschungseinrichtungen und ideale Bedingungen für Digitalisierung, Automatisierung und nachhaltige Logistiklösungen.

Mit moderner Infrastruktur und zukunftsorientierter Ausrichtung ist der P3 Park Bielefeld optimal für innovative Logistik- und Gewerbenutzungen positioniert.

ENTFERNUNGEN ZU WICHTIGEN STANDORTEN

A2 Autobahn	5 mins	2 km
Bielefeld	10 mins	4 km
Hannover	75 - 90 mins	90 km
Dortmund	75 - 90 mins	93 km
Flughafen Paderborn	34 - 45 mins	45 km
Cologne	2 - 2.5 hours	165 km



STANDORTANBINDUNG

P3 entwickelt eine hochmoderne Logistikanlage mit insgesamt rund 16.800 m² Logistikfläche, etwa 1.150 m² Bürofläche und rund 2.000 m² Mezzaninefläche.

Die Flächen sind flexibel und können in bis zu 3 kleinere Einheiten unterteilt werden, um den individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.

Der Park verfügt über 52 Parkplätze für PKWs und 3 Parkplätze für LKWs. Einige der PKW-Stellplätze sind mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Diese vielseitige Anlage eignet sich sowohl für Produktions- als auch für Logistikzwecke.

Profitieren Sie von modernster Infrastruktur und maßgeschneiderten Raumlösungen in einem der fortschrittlichsten Logistikparks. Entscheiden Sie sich für P3 und sichern Sie sich die besten Voraussetzungen für den Erfolg Ihres Unternehmens.



Wegbeschreibung
erhalten

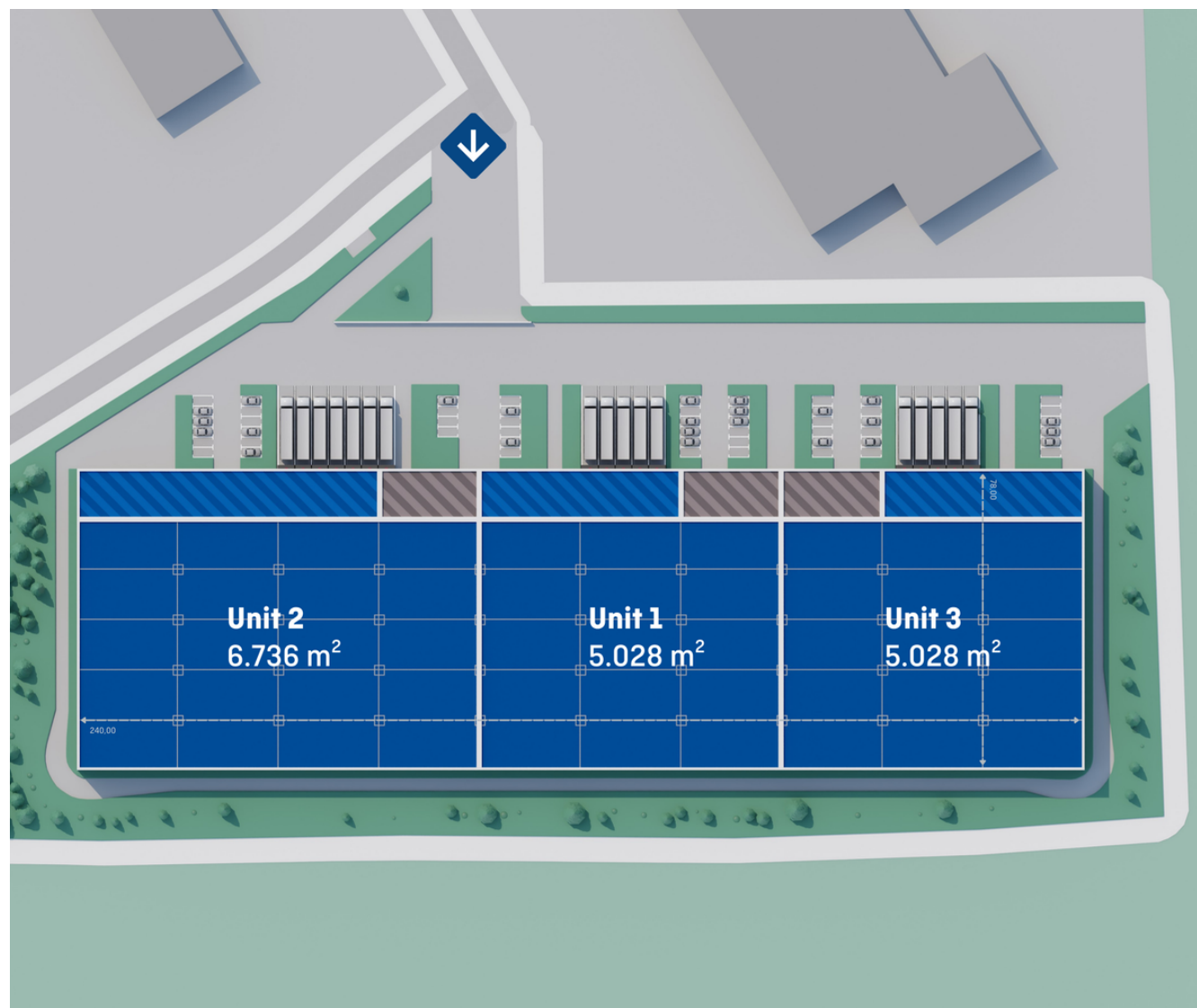
VERFÜGBARE FLÄCHEN

Halle 1

Halle	Fläche (m²)	Mezzanin (m²)	Büro (m²)	Büro-Mezzanin (m²)
1	16.792	2.016	288	864
Total	16.792	2.016	288	865

Halle flexibel in Einheiten teilbar

Unit	Fläche (m²)	Mezzanin (m²)	Büro (m²)	Büro-Mezzanin (m²)
1	5.028	576	96	288
2	6.736	864	96	288
3	5.028	576	96	288
Total	16.792	2.016	288	864



Haupteingang →

Büro + Büro-Mezzanin

Lagerfläche

Mezzanin

TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Flächenspezifikation nach Kundenanforderung

- Standardlager der Klasse A+
- Hallenhöhe von 10,00 m; Bodenbelastung 5 t/m²
- Sprinkleranlage nach FM-Global-Standards
- 17 Überladebrücken
- 3 ebenerdige Tore
- 52 PKW-Stellplätze
- 3 LKW-Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungssensoren in stark frequentierten Bereichen
- Intelligente Energieverbrauchsmessung



NACHHALTIGKEITSSTANDARDS

6

LADESTATIONEN FÜR E-FAHRZEUGE

Excellent A+

BREEAM ZERTIFIZIERUNG

STANDARDLAGER DER KLASSE





1

Wir werden weiterhin Bestandsimmobilien mit Maßnahmen zur Energieeffizienz aufrüsten, wie z. B. LED-Beleuchtung, bedarfsgerechte HLK-Systeme, verbesserte Dämmung und Energiespeichertechnologien, und unsere Neubauprojekte nach bestmöglichen Standards realisieren.

NACHHALTIGE BAUMATERIALIEN

- Bevorzugung langlebiger, lokal beschaffter Baumaterialien
- Wiederverwendung und Recycling von Bauabfällen und Bauelementen, wo immer möglich
- Einsatz umweltfreundlicher, emissionsarmer Materialien

2

MODERNES GEBÄUDEDESIGN MIT AUSGEZEICHNETER WÄRMEREGULIERUNG

- Moderne Heiz- und Kühlsysteme zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Temperaturregelung im Gebäude
- Optimierte Dämmung von Wänden und Dach
- Modernes Gebäudedesign mit geografischen Variationen zur Reduzierung unerwünschter Wärmegewinne

3

ERZEUGUNG ERNEUERBARER ENERGIE DIREKT VOR ORT

- Aktive Ziele für erneuerbare Energien am Standort, mit dem Ziel, die Menge der vor Ort erzeugten Energie zu steigern – z. B. durch Solarpaneele auf Dächern, Überdachungen oder überdachten Parkplätzen

4

INITIATIVEN ZUR VERBESSERUNG DER BIODIVERSITÄT AUF UNSEREN STANDORTEN

- Begrünungsprogramme zur Aufwertung der visuellen Ästhetik des Parks und zur Schaffung natürlicher Lebensräume zur Förderung von Bestäubern
- Grünflächen und Sporteinrichtungen als hochwertige Zusatzangebote für unsere Mieter und Mitarbeitenden vor Ort
- Wo möglich, Integration von begrünten Wänden oder Gründächern an den Gebäuden
- Regenwassersammlung zur Nutzung für Landschaftspflege, Reinigungsarbeiten und Fahrzeugwäsche

5

ZUGANG ZU NACHHALTIGEN MOBILITÄTSMOGLICHKEITEN

- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Fahrradabstellplätze mit Ladestationen für E-Bikes
- Reservierte Parkplätze für Fahrgemeinschaften und Carsharing
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge



Für weitere Beratung zu Nachhaltigkeits- und Individualisierungsthemen kontaktieren Sie bitte:

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

Unsere Nachhaltigkeitsstandards spiegeln sich in der Planung und Umsetzung der Designstandards in unseren Lagerhallen wider – von smarten, einsatzbereiten Systemen und Ausstattungen über energieeffiziente LED-Beleuchtung bis hin zu nachhaltigen Büroausbauoptionen.

1

SMART-READY-SYSTEME UND AUSSTATTUNGEN

- Intelligente Messsysteme und Untermessgeräte zur Überwachung von Energie-, Abfall- und Wasserverbrauch – sie tragen zu einem effizienteren Gebäudebetrieb und zur Transparenz von Nachhaltigkeitsdaten bei
- Energieeffiziente Ausstattungen und Geräte, einschließlich emissionsarmer HLK-Systeme

2

ENERGIEEFFIZIENTE BELEUCHTUNG

- Hocheffiziente LED-Beleuchtung als Standard in allen Neubauten
- Erhöhter Tageslichteinfall durch Oberlichter und Fenster zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Kosten während des Tagesbetriebs

3

SICHERHEIT FÜR MIETER UND MITARBEITENDE

- Gut sichtbare Sicherheitsmarkierungen zum Schutz der Mitarbeitenden
- Alle Neubauten entsprechen den lokalen Bauvorschriften in Bezug auf Sicherheit

4

UMWELTFREUNDLICHE AUSBAUOPTIONEN FÜR MIETER

- Wassersparende Armaturen und Spülbecken zur Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Möglichkeit zur Verwendung natürlicher, lokal beschaffter Materialien wie Holz im Endausbau
- Integration von Grünflächen zur Steigerung des Wohlbefindens der Mieter – einschließlich Erholungsbereichen, Outdoor-Fitnessbereichen und Sporteinrichtungen
- Abfalltrennstationen 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

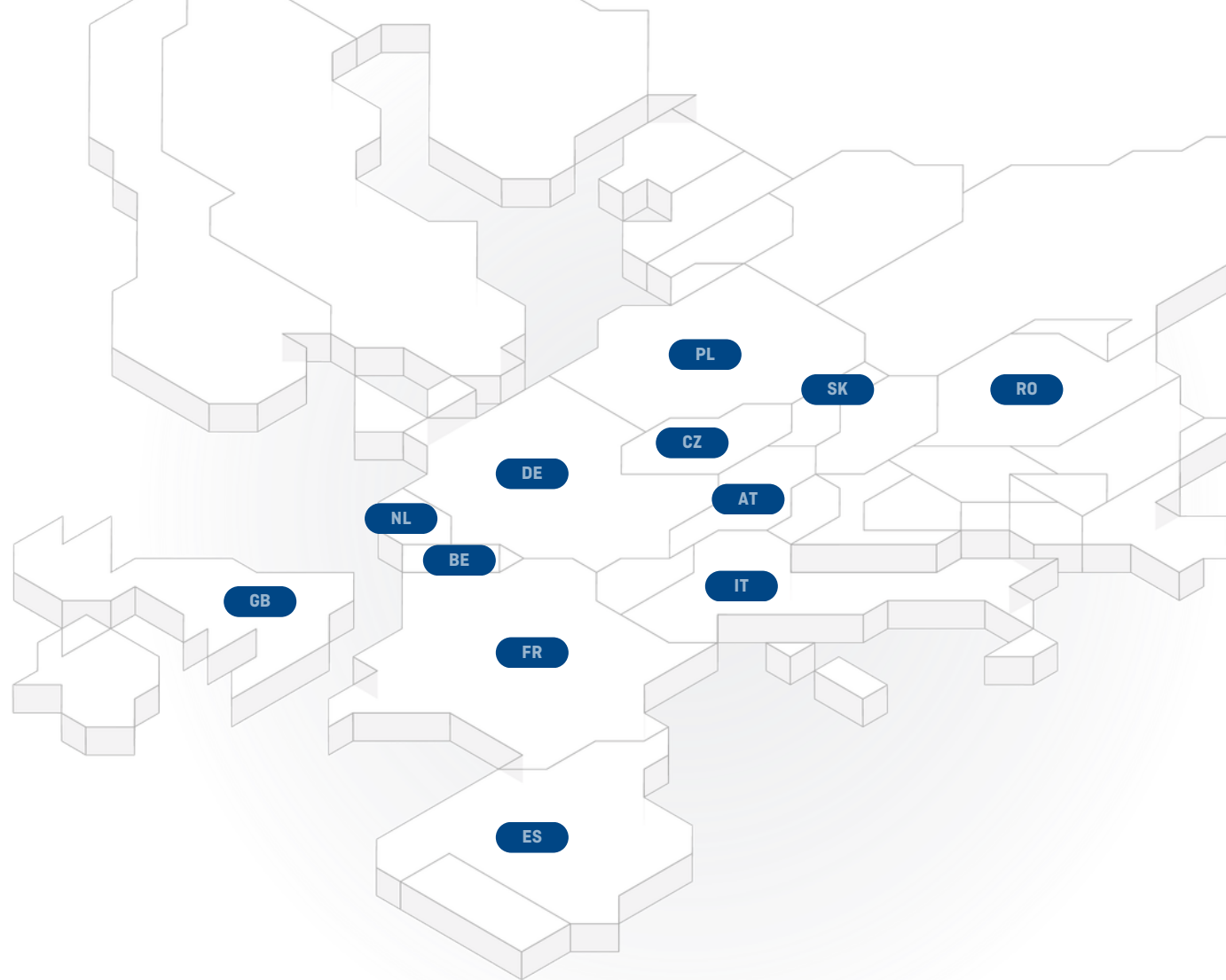
BRUTTOMIETFLÄCHE

LÄNDER

3.2 mil. m² 470+

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

KUNDEN





P3 KAMEN



GLA 130,141 m²

P3 Kamen ist der größte Logistikpark im deutschen Portfolio von P3 Logistic Parks mit rund 129.000 m² moderner Lagerfläche und eines der größten Brownfield-Projekte von P3 in ganz Europa. Der Standort befindet sich im östlichen Ruhrgebiet im Kreis Unna und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an das Autobahnnetz.



P3 OBERTRAUBLING



GLA 54,843 m²

P3 Obertraubling liegt in der Wachstumsregion Ostbayern, südlich von Regensburg. Der Park befindet sich nur 5 km von der Autobahn A3 Frankfurt–Wien entfernt und bietet schnellen Zugang zu den Verkehrsachsen A93 München–Berlin und A6 Prag–Pilsen. Der Standort profitiert von seiner Lage in einer Region, die als „Europäisches Logistikdrehkreuz“ bekannt ist – mit Anbindung an Schienen- und Binnenschiffahrtswege.



P3 ANSBACH



GLA 30,252 m²

Auf dem Gelände ist ein ressourceneffizienter und moderner Neubau mit einer Hallenfläche von knapp 27.000 m², rund 900 m² Bürofläche und ca. 3.200 m² Mezzaninfläche geplant, sowie einer Höhe von 12,50 Metern UKB (Unterkante Binder). Im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen von P3 soll die Immobilie eine BREEAM-Zertifizierung mit dem Rating „Very Good“ erreichen.



P3 EBERSBACH

COUNTRY

GLA 38,831 m²

Das Gelände ist derzeit das größte Grundstück im Raum Stuttgart, auf dem ein neues Logistikgebäude errichtet wird. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Flughafen und zur Autobahn ist der Standort für viele Unternehmen mit Logistikbedarf geeignet, wie Handelsunternehmen oder die Automobil- und Zulieferindustrie.



P3 SIEGENBURG



GLA 32,378 m²

Der Standort befindet sich in hervorragender Lage zwischen München, Regensburg und Ingolstadt. Die direkte Anbindung an die Autobahn A93 ist weniger als einen Kilometer entfernt, und der Flughafen München liegt nur 65 Kilometer entfernt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Ingolstadt und Regensburg eignet sich der Standort ideal für Unternehmen aus der Automobilbranche sowie für Handels- und Industrieunternehmen mit starker Logistikausrichtung.



P3 BEDBURG



GLA 65,997 m²

P3 Bedburg liegt im Zentrum des Städtedreiecks Köln–Düsseldorf–Aachen und ist aus allen Richtungen hervorragend erreichbar. 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 bieten eine direkte Anbindung an Düsseldorf, das etwa 38 km nördlich von Bedburg liegt.

SPACE TO CREATE

ANSPRECHPARTNER



Max Kanoniczak
+49 151 1955 0833
max.kanoniczak@p3parks.com

BÜRO STANDORT



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



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

Neue Firmenadresse ab
dem 1. Juli 2026:

P3 Logistic Parks GmbH
Taunusanlage 17
60325 Frankfurt am Main

P3Parks.com

