

30.100 M² LOGISTIKFLÄCHE VERFÜGBAR AB Q2 2027

INMITTEN DER METROPOLREGION KÖLN-BONN

P3 BORNHEIM

ADDRESS
Ottostraße
53332 Bornheim-Sechtem

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

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

Ausgestellt: 21.07.2026

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

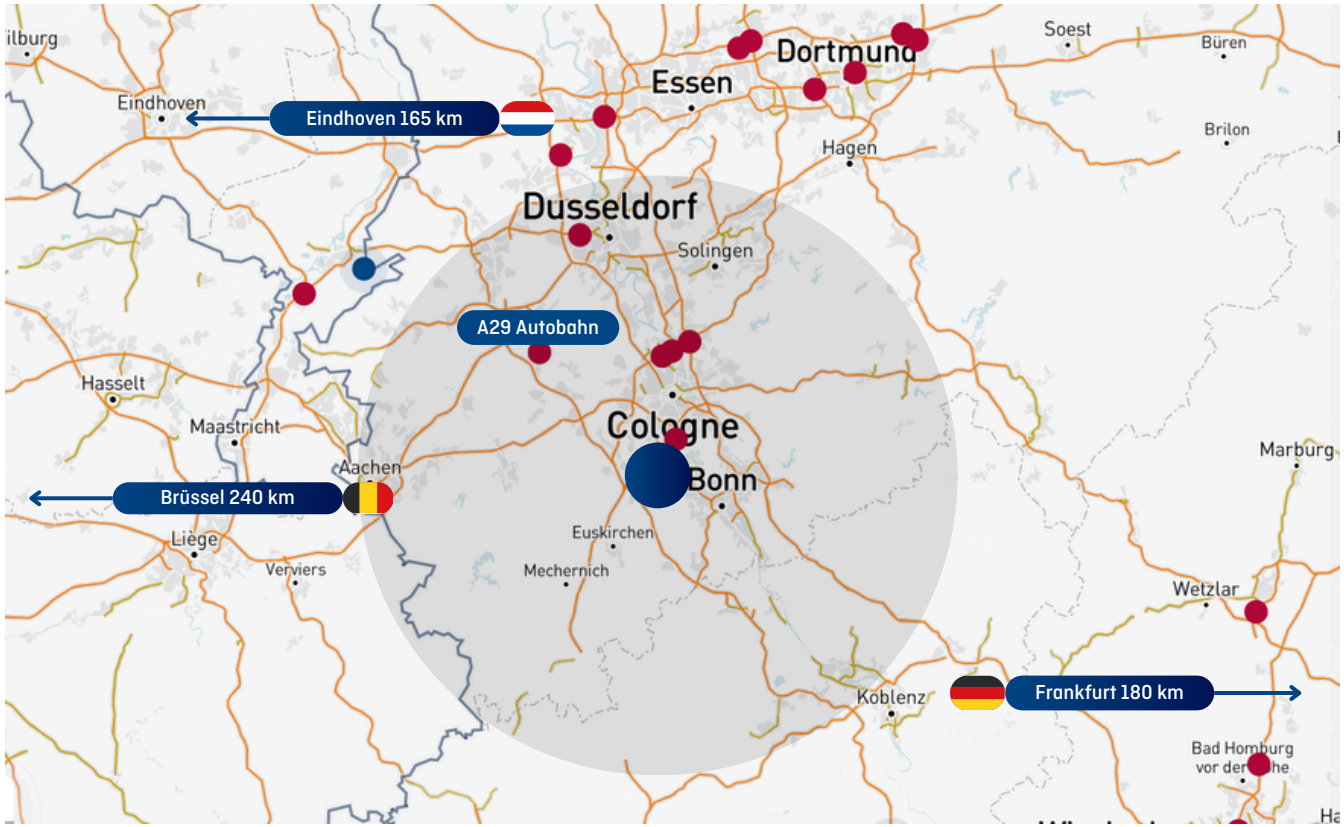
ÜBERBLICK

Der P3 Park Bornheim-Sechtem liegt verkehrsgünstig in der Metropolregion Rheinland, einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands mit hoher Kaufkraft und ausgeprägter Logistiknachfrage.

Die Lage zwischen Köln und Bonn sowie die Nähe zu den Benelux-Ländern und wichtigen Wirtschaftszentren machen den Standort attraktiv für Logistik, E-Commerce, Handel und Produktion.

Über die Autobahnen A555, A553 und A61 sowie die Bundesstraßen B9 und B56 besteht eine hervorragende regionale und überregionale Anbindung. Güterverkehrszentren, Containerterminals und der Flughafen Köln/Bonn sichern zudem optimale Schienen- und Luftfrachtverbindungen.

Die wirtschaftsstarke Region Rheinland überzeugt durch internationale Unternehmen, qualifizierte Fachkräfte sowie renommierte Hochschulen und bietet ideale Bedingungen für Innovation und Wachstum.







ENTFERNUNGEN ZU WICHTIGEN STANDORTEN

A555 Autobahn	5 mins	3 km
Köln	25-35 mins	20 km
Bonn	20-25 mins	15 km
Flughafen Köln/Bonn	20-30 mins	25 km
Aachen	55-70 mins	75 km
Dortmund	75-90 mins	95 km

STANDORTANBINDUNG

P3 entwickelt in Bornheim-Sechtem 31.700 m² hochmoderne Logistikimmobilie mit flexiblen Flächenkonzepten, die sich optimal an die Anforderungen unterschiedlicher Nutzer anpassen lassen.

Die Gesamtfläche von 31.700 m² umfasst ca. 27.400 m² moderne Logistik-, 1.600 m² Büro- und 2.700m² Mezzaninflächen und kann je nach Bedarf in mehrere Einheiten unterteilt werden.

Die Anlage bietet hochwertige Ausstattung, großzügige Andienungszonen sowie ausreichend PKW- und LKW-Stellplätze, teils bereits für E-Ladeinfrastruktur vorbereitet.

Der Standort eignet sich flexibel für Logistik-, Light-Industrial- und Produktionsnutzungen. Moderne Gebäudestandards und energieeffiziente Bauweise sichern Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Mit seiner strategischen Lage im Rheinland bietet der P3 Park Bornheim-Sechtem ideale Voraussetzungen für Wachstum, Effizienz und Innovation.



VERFÜGBARE FLÄCHEN

Halle 1

Halle	Fläche (m²)	Mezzanin (m²)	Büro (m²)	Büro-Mezzanin (m²)
1	27.383	2.693	770	813
Total	**27.383**	**2.693**	**770**	**813**

Halle flexibel in Einheiten teilbar

Unit	Fläche (m²)	Mezzanin (m²)	Büro (m²)	Büro-Mezzanin (m²)
1	7.682	1.086	285	290
2	10.160	929	297	285
3	9.541	678	188	238
Total	**27.383**	**2.693**	**770**	**813**



Lagerfläche + Lager-Mezzaninfläche

Entwicklungsmöglichkeit

Haupteingang

Büro + Büro-Mezzanin

TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Flächenspezifikation nach Kundenanforderung

- Standardlager der Klasse A+
- Freie Höhe von 10,5 Metern
- Tragfähigkeit: 5t/m²
- Sprinkleranlage gemäß FM Global Standard
- 28 Überladebrücken
- 3 ebenerdige Tore
- 57 PKW-Stellplätze
- 13 LKW-Stellplätze
- BREEAM Excellent
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungssensoren in den am häufigsten frequentierten Räumen
- Fahrradstellplätze
- 6 Ladestationen für Autos
- Intelligente Verbrauchsmessung
- WHG-Folie WGK 3 im Hallenboden



NACHHALTIGKEITSSTANDARDS

6

LADESTATIONEN FÜR E-FAHRZEUGE

Excellent

BREEAM ZERTIFIZIERUNG

A+

STANDARDLAGER DER KLASSE





NACHHALTIGE OPTIONEN – AUSSENBEREICH



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.

1

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 MOBILITÄTSOPTIONEN

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



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

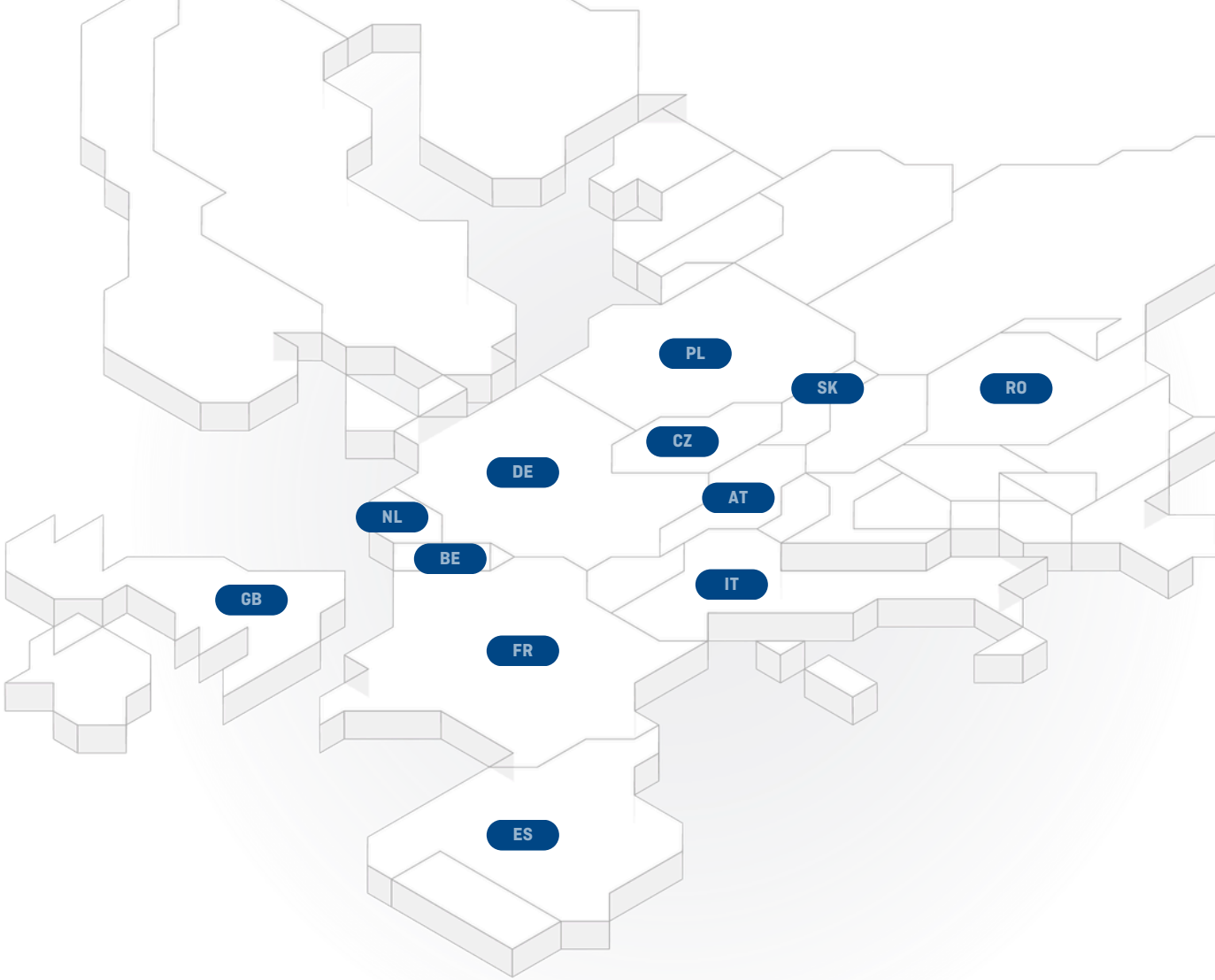
- Wassersparende Armaturen und Spülbecken zur Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Möglichkeit zur Verwendung natürlicher, lokal beschaffter Materialien wie Holz im Endausbau
- Integration von Grünflächen zur Steigerung des Wohlbefindens der Mieter – einschließlich Erholungsbereichen, Outdoor-Fitnessbereichen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

11
LÄNDER

3.2 mil. m²
ENTWICKLUNGSFLÄCHE

470+
KUNDEN

EIGENTÜMER — INVESTOR
ENTWICKLER — MANAGER

BUSINESS MODEL

REFERENZPROJEKTE



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 Binnenschifffahrtswege.



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 Kanonizcak
+49 151 1955 0833
max.kanoniczak@p3parks.com



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

BÜRO STANDORT



P3 Logistic Parks GmbH
Tanusanlage 17
60325 Frankfurt am Main
Germany

P3Parks.com