

ZUKUNFTSFÄHIG.
MULTIFUNKTIONAL.
HOCHFLEXIBEL.

LOG PLAZA
Frankfurt (Oder)



**NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN
LIGHT INDUSTRIAL & E-COMMERCE**

DGNB

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/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.

CO² 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 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 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 50 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.



NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN. LIGHT INDUSTRIAL. E-COMMERCE.

Die Vorteile des Log Plaza Frankfurt (Oder)

Prädestiniert für Nahversorger sowie E-Commerce-Unternehmen: Ideal auf die Bedürfnisse der innerstädtischen Logistik zugeschnitten und die damit verbundenen modernen Flächen, bietet das Objekt getreu dem erfolgreichen Log Plaza Konzept eine ideale Logistikfläche.

Ausstattung: Darüber hinaus steht ein vollflächiger Sprinklerschutz, klimatisierte Büros mit Sonnenschutz, Ladesäulen für E-PKWs und E-Bikes zur Verfügung, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden.

Nachhaltigkeit: Die Regenrückhaltebecken und ein Biotop erhöhen nachhaltig die Resilienz gegen Starkregen-Ereignisse. Ein Schallschutzwall (7,00 m) wirkt gegen Geräuschemissionen.

Zukunftsfähigkeit: Die Nutzung aller Dachflächen für Solarpaneele 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.



**STRATEGISCH GUTE
VERKEHRSANBINDUNG**



**GUTE VERFÜGBARKEIT
VON ARBEITSKRÄFTEN**



**STANDORT AM
TRANSPORTKORRIDOR SEIDENSTRASSE 2.0**



IN BESTER LAGE

Ortsbeschreibung

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

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

Logistikdaten

Autobahn
BAB 12 Abfahrt Frankfurt (Oder)

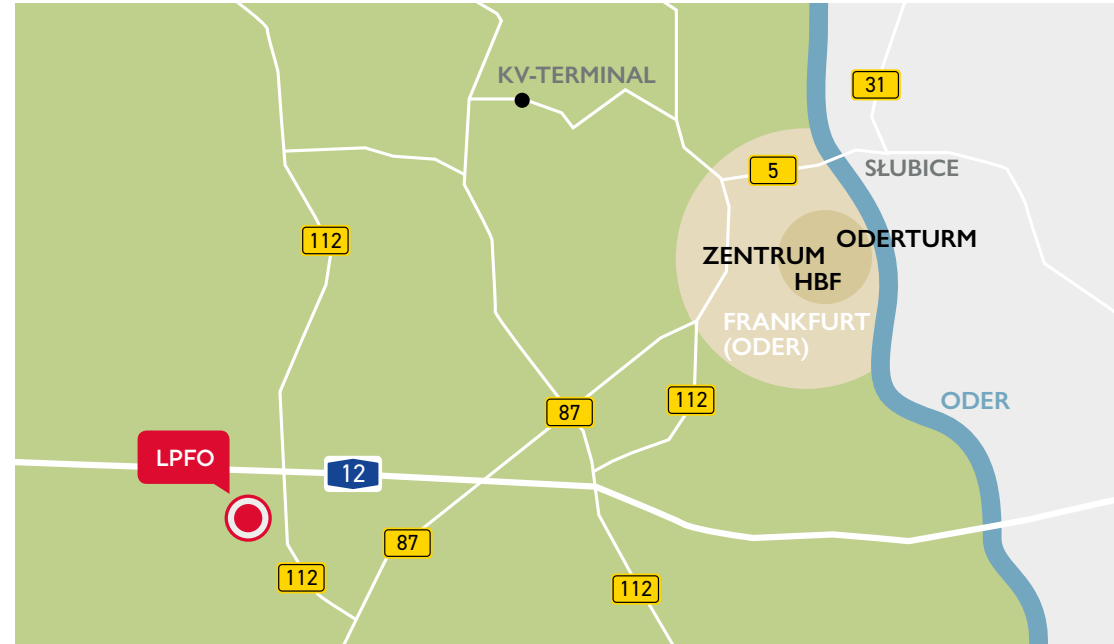
KV-Terminal
Tägliche Anbindung an Nord- und Ostseehäfen und Duisburg

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 m²

Areal A-C
345.000 m²

Ausweisung
GI Industriegebiet

Betrieb
24/7

Gebäudeflächen

Lagerfläche Halle A-C
170.000 m²

Büro- und Sozialflächen Halle A-C
7.200 m²

Lagermezzanine Halle A-C
13.790 m²

Gebäudespezifika

Hallenhöhen (UKB)
12 m

Bodenlast
7,5 t/m²

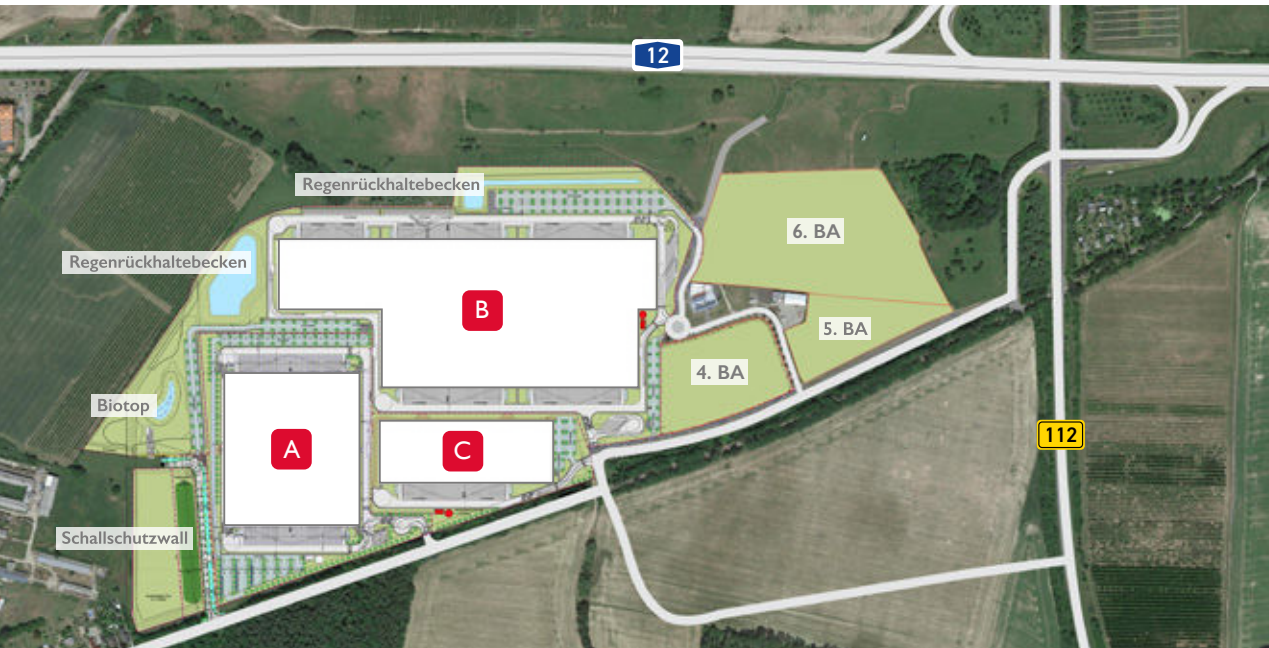
Erschließung

Energieversorgung
Stromversorgung bis 25 MWh,
Gasmitteldruck- und Gashochdruckleitung

Schnelles Internet
Glasfaseranschluss

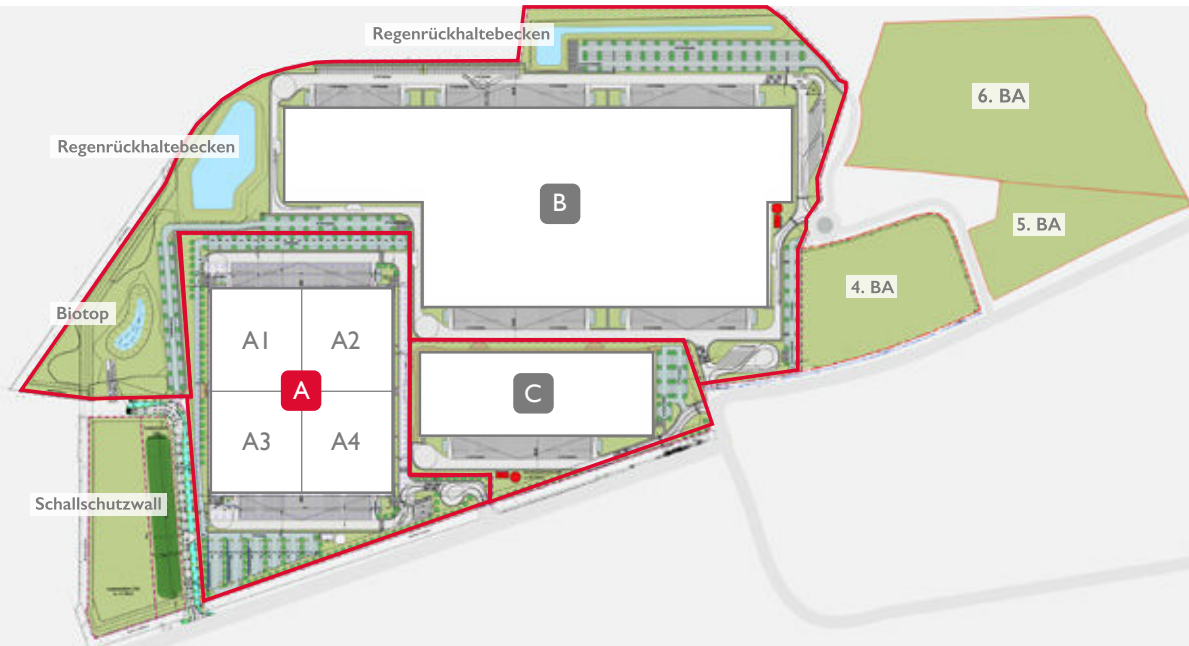
Entwässerung
Kostenneutrale Einleitungsgenehmigung
für Niederschlagswasser

Verkehrsanbindung
ÖPNV Anbindung



HALLENÜBERSICHT GESAMT

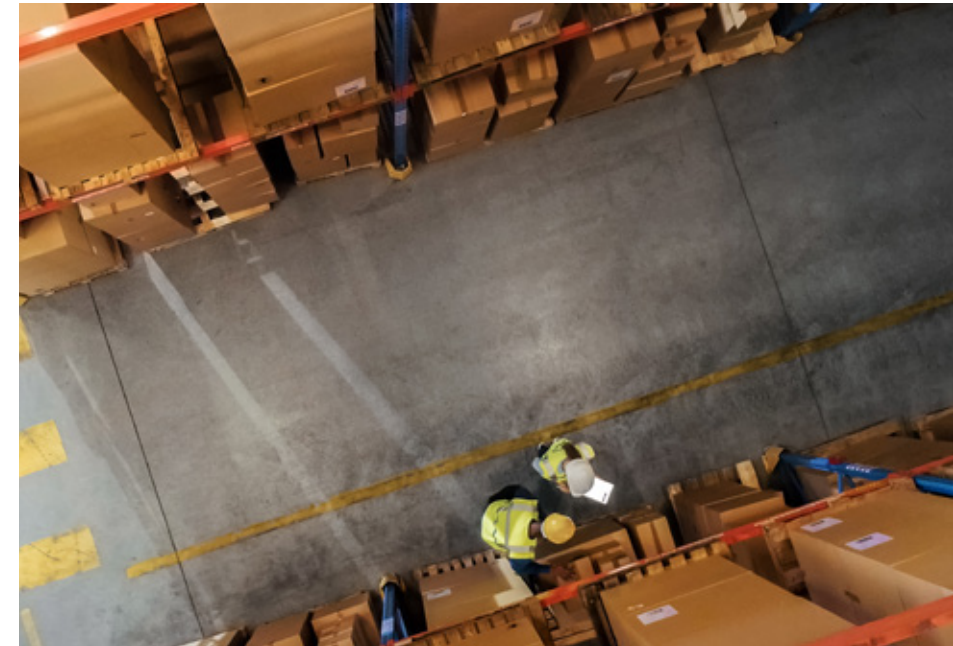
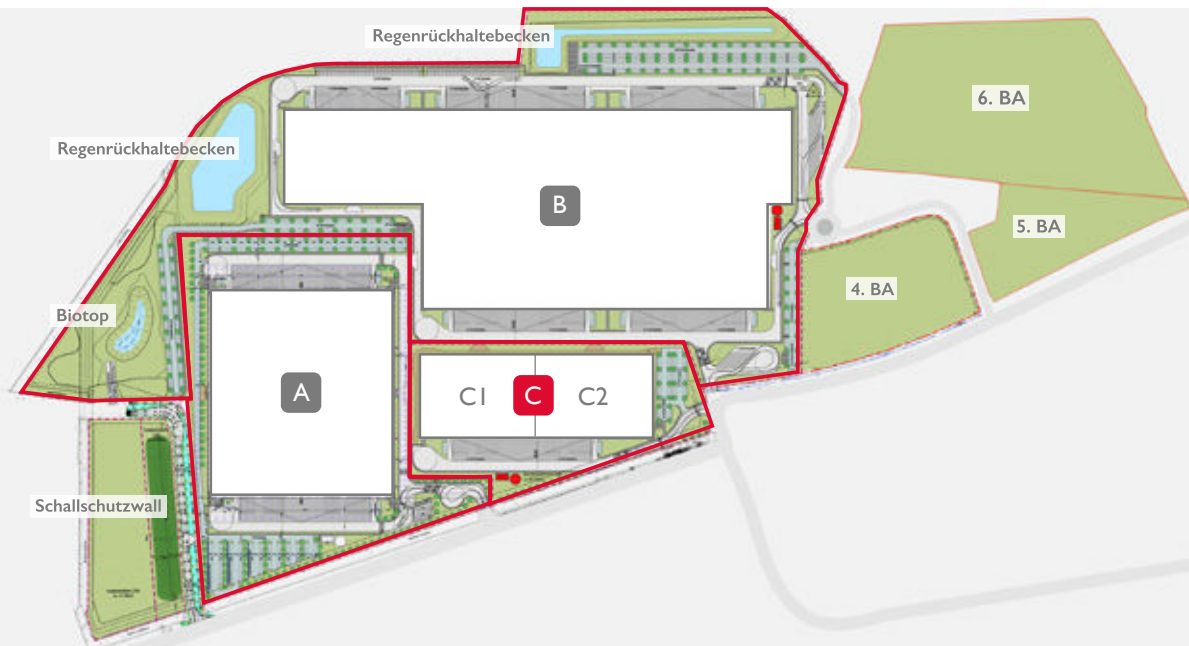
Halle A		Halle B		Halle C	
Hallenfläche 41.000 m ²	PKW-Stellplätze 307	Hallenfläche 89.200 m ²	PKW-Stellplätze 618	Hallenfläche 20.300 m ²	PKW-Stellplätze 80
Bürofläche 1.900 m ²	LKW-Warteplätze 10	Bürofläche 4.400 m ²	LKW-Warteplätze 16	Bürofläche 900 m ²	Fahrrad-Stellplätze 20
Lagermezzanine 2.800 m ²	Fahrrad-Stellplätze 60	Lagermezzanine 8.490 m ²	Fahrrad-Stellplätze 200	Lagermezzanine 2.500 m ²	



HALLENÜBERSICHT A

Halle A	Gesamt	A1	A2	A3	A4
Hallenfläche	41.000 m ²	10.250 m ²	10.250 m ²	10.250 m ²	10.250 m ²
Bürofläche	1.900 m ²	475 m ²	475 m ²	475 m ²	475 m ²
Lagermezzanine	2.800 m ²	700 m ²	700 m ²	700 m ²	700 m ²
PKW-Stellplätze	307				
LKW-Warteplätze	10				
Fahrrad-Stellplätze	60				





HALLENÜBERSICHT C

Halle C

	Gesamt	C1	C2
Hallenfläche	20.300 m ²	10.150 m ²	10.150 m ²
Bürofläche	900 m ²	450 m ²	450 m ²
Lagermezzanine	2.500 m ²	1.250 m ²	1.250 m ²
PKW-Stellplätze	80		
Fahrrad-Stellplätze	20		



IN PLANUNG **C**

A **BEREITS VERMIETET**

B **FERTIGSTELLUNG 2025 GEPLANT**



FLÄCHENÜBERSICHT

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 m² 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

Auf den Dachflächen

Schrankenanlage

Elektrisch



**EFFIZIENT
FLEXIBEL
NACHHALTIG**



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/m² hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung sowie E-Ladesäulen für PKW und E-Bike. CO₂ neutrales Bauen forciert ALCARO u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbändern 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 m². Ein besonderes Ausstattungsmerkmal der 84.500 m² 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

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 m². Die vier entwickelten Hallen verfügen über eine Gesamthallenfläche von 36.000 m². 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.

2



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 m² Hallenflächen realisiert.

Das knapp 20.000 m² 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.

3

Log Plaza Frechen 1

Gewerbehofkonzept mit integrealem 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 m² 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 m² 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 m² 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!

Peter Bergmann

Telefon

+49 (0)2205 - 9494 - 333

Mobil

+49 (0)151 - 106 091 80

Fax

+49 (0)2205 - 9494 - 125

E-Mail

pbergmann@alcaro.de

Dennis Knecht

Telefon

+49 (0)2205 - 9494 - 134

Mobil

+49 (0)151 - 461 020 43

E-Mail

d.knecht@osmab.com



ALCARO Invest GmbH

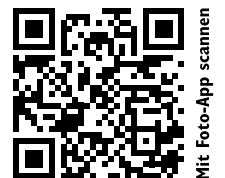
Leibnizpark 4
51503 Rösrath
Deutschland

www.alcaro.de



TEIL DER

OSMAB
Unternehmensgruppe



Mit Foto-App scannen

HALLE A – BEREITS FERTIGGESTELLT UND VERMIETET!

