

23.600 M² LOGISTIKFLÄCHE

IN 2 BAUABSCHNITTEN

AB Q1 2026 VERFÜGBAR



P3 PFALZFELD

ANSCHREIBUNG

In d. Scheib
56291 Pfalzfeld
Germany

ANSPRECHPARTNER

Tim Schützenhofer
+49 170 700 2366
tim.schuetzenhofer@p3parks.com

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

Ausgabe: 03.04.2025

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

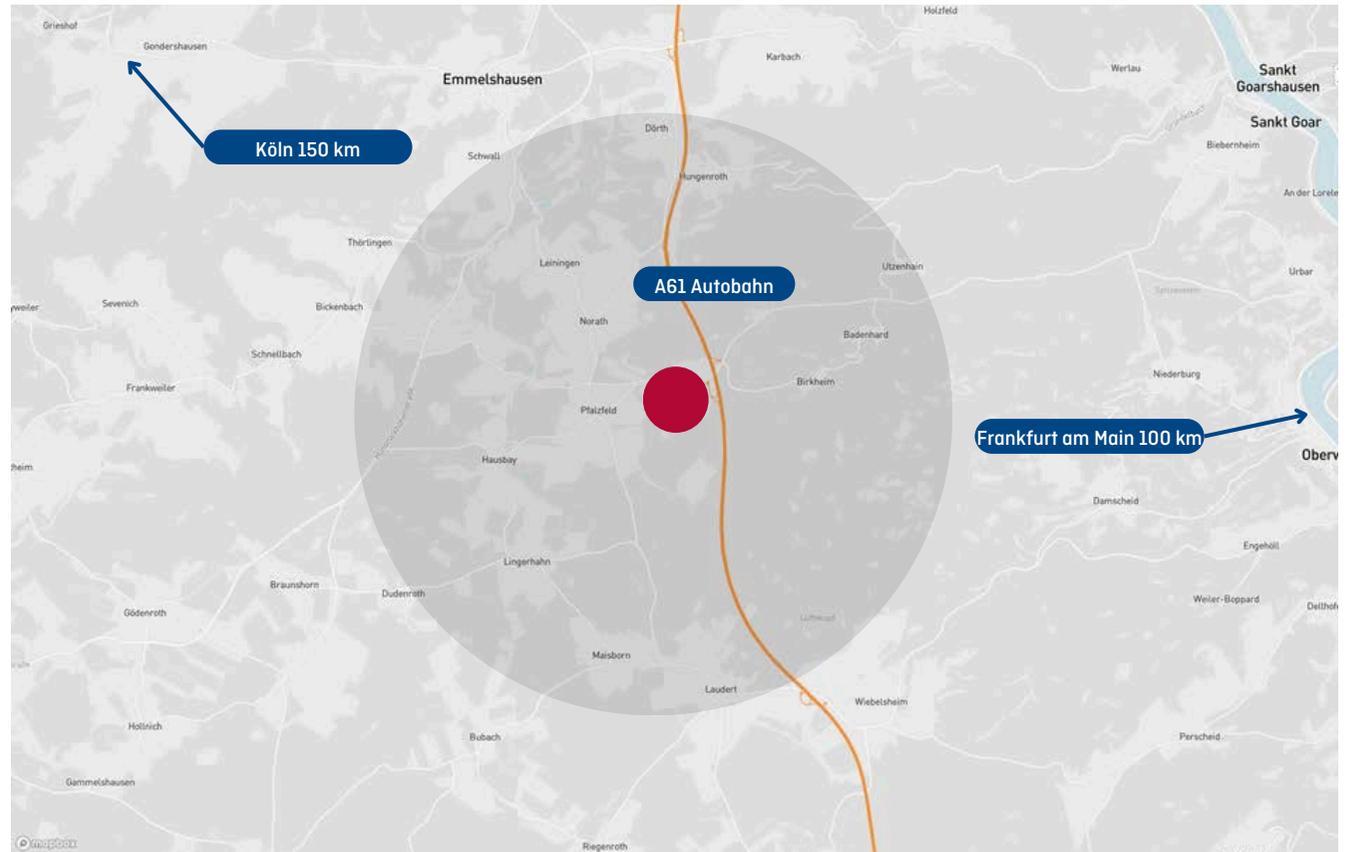
ÜBERBLICK

Pfalzfeld – Logistikstandort in einer der dynamischsten Regionen Deutschlands

Die Region überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur – ein klarer Standortvorteil für Unternehmen.

In unmittelbarer Nähe verlaufen bedeutende Verkehrsachsen wie die Autobahnen A61 und A48 sowie das Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz, das effiziente logistische Abläufe ermöglicht. Die Nähe zur Stadt Koblenz, einem zentralen Logistikkreuz mit exzellenter Anbindung, bietet zusätzliche Vorteile. Koblenz liegt im Herzen Europas und ist optimal in das europäische Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz eingebunden – ideal für eine schnelle Warenverteilung innerhalb Deutschlands und in die angrenzenden Nachbarländer.

Diese infrastrukturellen Voraussetzungen machen die Region rund um Pfalzfeld und Koblenz zu einem besonders attraktiven Standort für Unternehmen – insbesondere in den Bereichen Logistik und Transport.



ENTFERNUNGEN ZU WICHTIGEN STANDORTEN

A61 Autobahn	2 mins	0,8 km
Flughafen Frankfurt-Hahn-Cargo	40 mins	36 km
Frankfurt am Main (GE)	1 hour 30 mins	100 km
Koblenz (GE)	40 mins	35 km
Belgische Grenze	1 hour 55 mins	190 km
Französische Grenze	1 hours 40 mins	160 km



STANDORTANBINDUNG

P3 entwickelt einen hochmodernen Logistikpark mit zwei Hallen, die insgesamt etwa 36.500 m² Logistikfläche, ca. 1.945 m² Bürofläche und ca. 2.770 m² Mezzanine umfassen.

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

Der Park bietet ausreichend PKW- und LKW-Stellplätze, wobei ein Teil der PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet sein wird. Diese vielseitig nutzbare Anlage eignet sich sowohl für Produktions- als auch für Logistikzwecke.

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

- 23.600 m² Logistikfläche verfügbar ab Q1 2026
- Unmittelbare Nähe zu Koblenz
- Kurze Anbindung an die Autobahn A61



Flughafen



Parken



Bahnhof



Ladestationen für Elektrofahrzeuge



Bushaltestelle



Lkw-Einfahrt



Straßenbahnhaltestelle



Haupteingang



Wegbeschreibung
ung erhalten

VERFÜGBARE FLÄCHEN

Unit	Fläche (m ²)	Mezzanin (m ²)	Büro (m ²)	Mezzanin Büro (m ²)
1	11,483	341	180	917
2	9,216	314	175	612
Total	20,699	655	355	1,529

-  Entwicklungsmöglichkeit
-  Büro + Büro-Mezzanin
-  Lagerfläche + Büro-Mezzaninfläche
-  Lagerfläche + Lager-Mezzaninfläche
-  Haupteingang



TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Flächenspezifikation nach Kundenanforderung

- Standardlager der Klasse A+
- Lichte Höhe 12 Meter
- Tragfähigkeit: 7t/qm; einzelner Regalfuß 10t
- Sprinkleranlage nach FM Global
- 34 Verladetore
- 4 ebenerdige Verladetore
- 120 Pkw-Stellplätze
- 11 Lkw-Parkplätze
- BREEAM Exzellente
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungssensoren in den am stärksten frequentierten Räumen
- Abstellplätze für Fahrräder
- Ladestationen für Pkws
- Intelligente Verbrauchsmessung



NACHHALTIGE MERKMALE

1 MWp

ERNEUERBARE KAPAZITÄT

4

LADESTATIONEN FÜR E-FAHRZEUGE

Excellent

BREEAM ZERTIFIZIERUNG

A

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE





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 MOBILITÄTSOPTIONEN

- 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:

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

1

2

3

4

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.

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

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

SICHERHEIT FÜR MIETER UND MITARBEITENDE

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

UMWELTFREUNDLICHE AUSBAUOPTIONEN FÜR MIETER

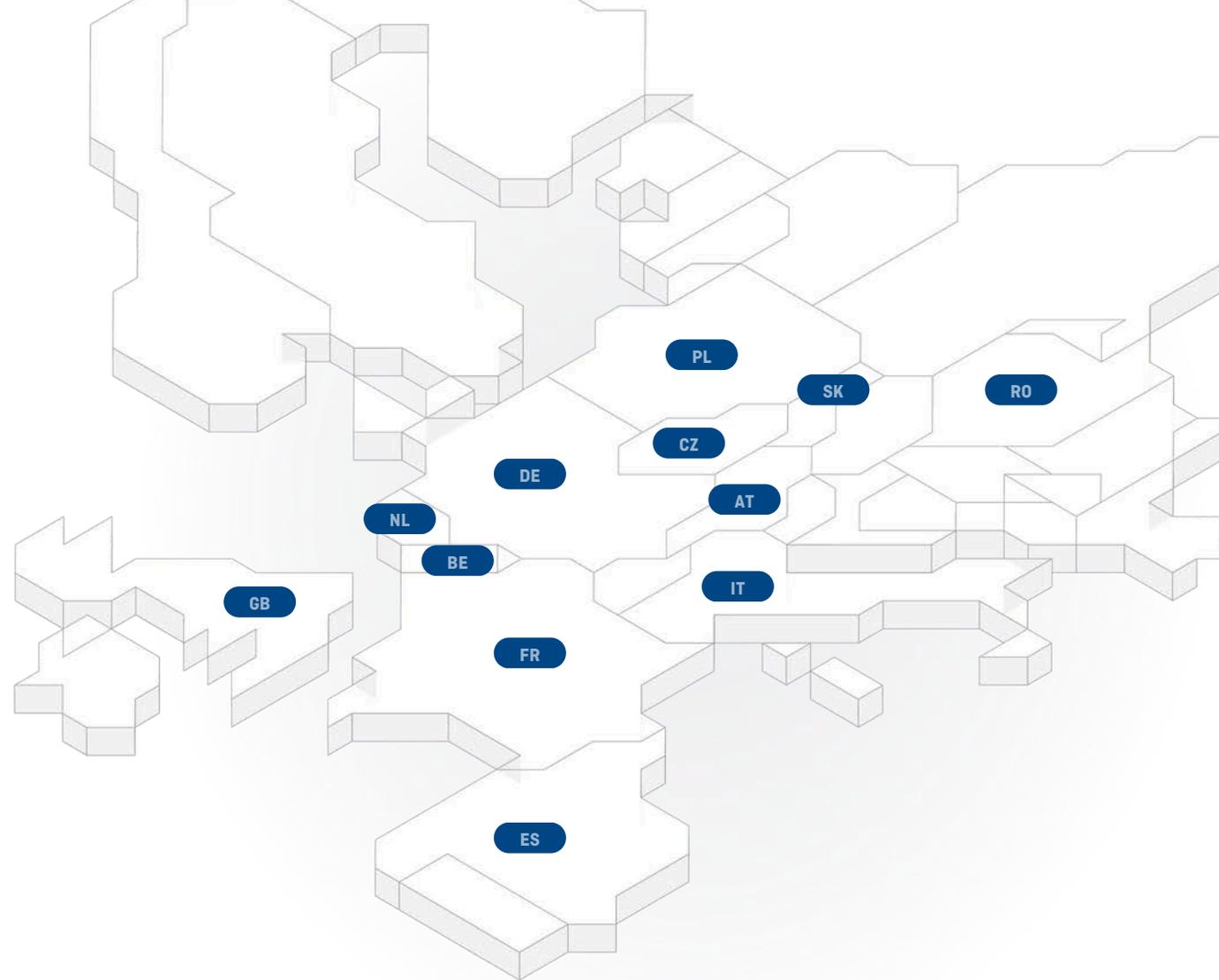
- Wassersparende Armaturen und Spülbecken zur Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Möglichkeit zur Verwendung natürlicher, lokal beschaffter Materialien wie Holz im Endausbau
- Integration von Grünflächen zur Steigerung des Wohlbefindens der Mieter – einschließlich Erholungsbereichen, Outdoor-Fitnessbereichen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

ÜBER P3

P3 ist ein langfristiger Investor, Betreiber und Entwickler von Logistikimmobilien in Europa mit nahezu 10 Millionen m² verwaltetem Vermögen.

P3 ist in 10 Ländern kommerziell tätig und investiert sowie entwickelt seit über zwei Jahrzehnten in den europäischen Märkten. Mit Hauptsitz in Prag beschäftigt P3 über 280 Mitarbeitende an 11 Standorten in wichtigen europäischen Städten und bietet integrierte Dienstleistungen in den Bereichen Projektentwicklung, Asset- und Property-Management an.

Weitere Informationen über P3 finden Sie unter www.p3parks.com.



9.7 mil. m²

BRUTTOMIETFLÄCHE

11

LÄNDER

3.5 mil. m²

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

490+

KUNDEN



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 Logistikkreuz“ bekannt ist – mit Anbindung an Schienen- und Binnenschiffahrtswege.

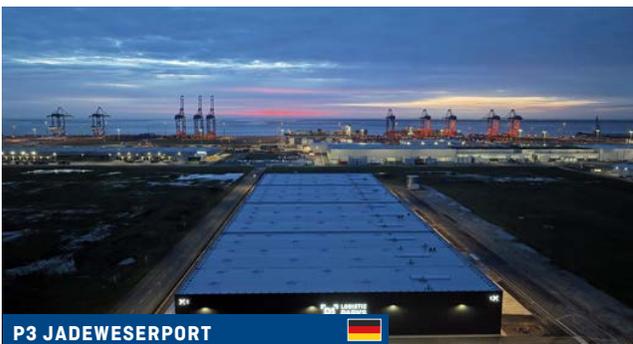


P3 ANSBACH



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 JADEWESERPORT



GLA 108,865 m²

Errichtung von insgesamt 140.000 Quadratmetern Logistikfläche im Güterverkehrszentrum (GVZ) JadeWeserPort. Als einziger Tiefwasserhafen der Bundesrepublik bedient er eine stetig wachsende internationale Nachfrage und bietet Möglichkeiten, die weit über das bisherige Maß hinausgehen. Das Projekt mit seinen drei großen Hallen soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden.



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



Tim Schützenhofer
+49 170 700 2366
Tim.Schuetzenhofer@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

P3Parks.com

