

FOUR PARX | AIRPORT I

EXPOSÉ



In der Luxhohl 2, 63303 Dreieich

FOUR PARX AIRPORT I

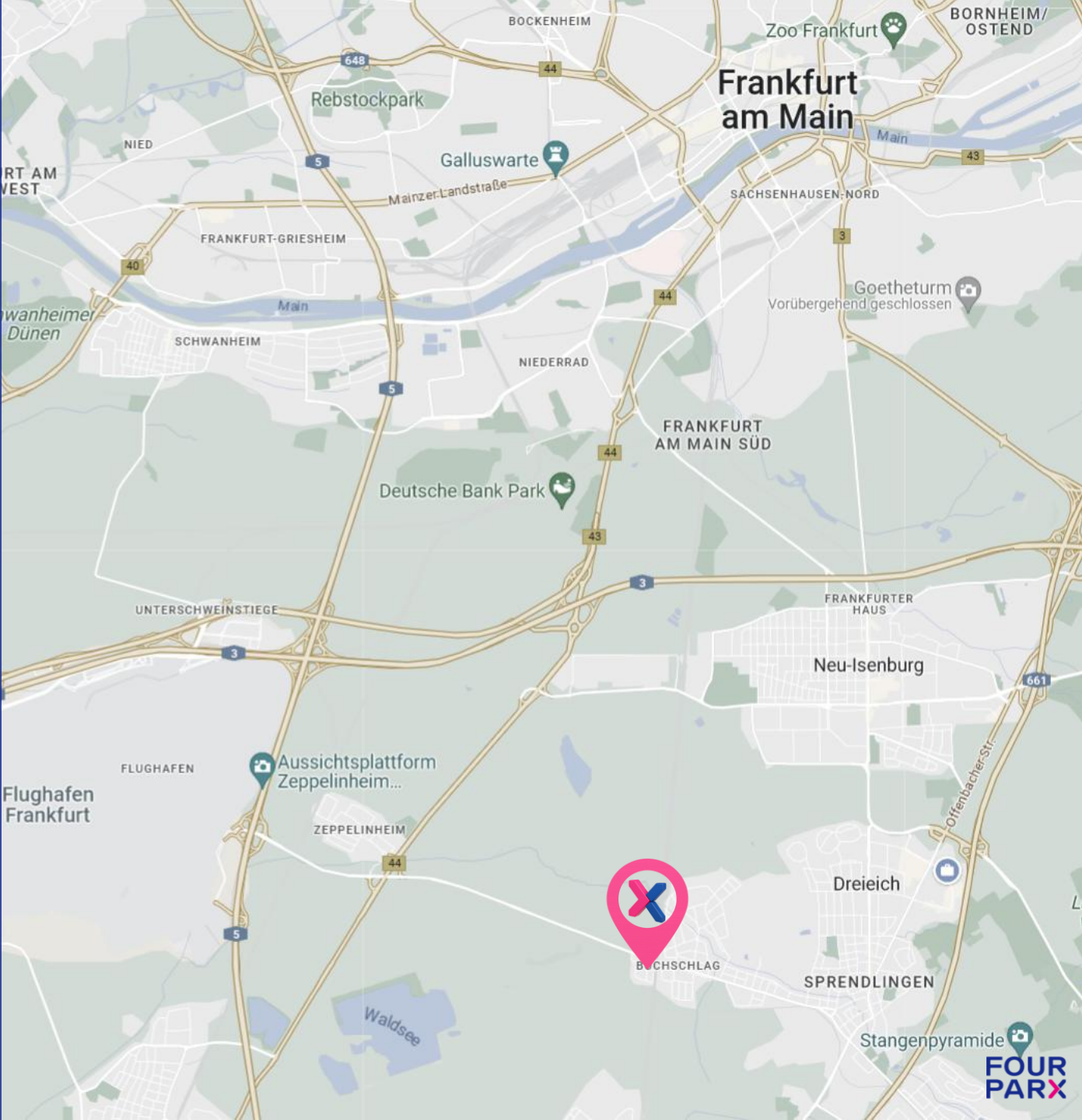
MAKROLAGE

In der Luxhohl 2, 63303 Dreieich

Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Teil von Dreieich im Gewerbegebiet Buchschlag in 5 km Entfernung zur Autobahn A5 und ca. 8 km bis zur Autobahn A3. Durch diese sowie die nahegelegene B44, ist das gesamte Gebiet, um Frankfurt in kürzester Zeit zu erreichen. Die am Grundstück angrenzende Bahnstation ist die direkte Anbindung an die Ballungszentren Frankfurt und Darmstadt.

STÄDTE	FAHRZEIT	KM
Innenstadt Dreieich	6 Min.	3,4
Flughafen Frankfurt / T3	9 Min.	6,5
Frankfurt am Main	22 Min.	20
Darmstadt	25 Min.	21
Wiesbaden	40 Min.	47

ANBINDUNG	FAHRZEIT	KM
B44	3 Min	3
A5	5 Min	5
ÖPNV	5 Min	0,6
Frankfurt Flughafen T3	7 Min	6,5



FOUR PARX AIRPORT I

MIKROLAGE

In der Luxhohl 2, 63303 Dreieich

Starke lokale Wirtschaftsstruktur

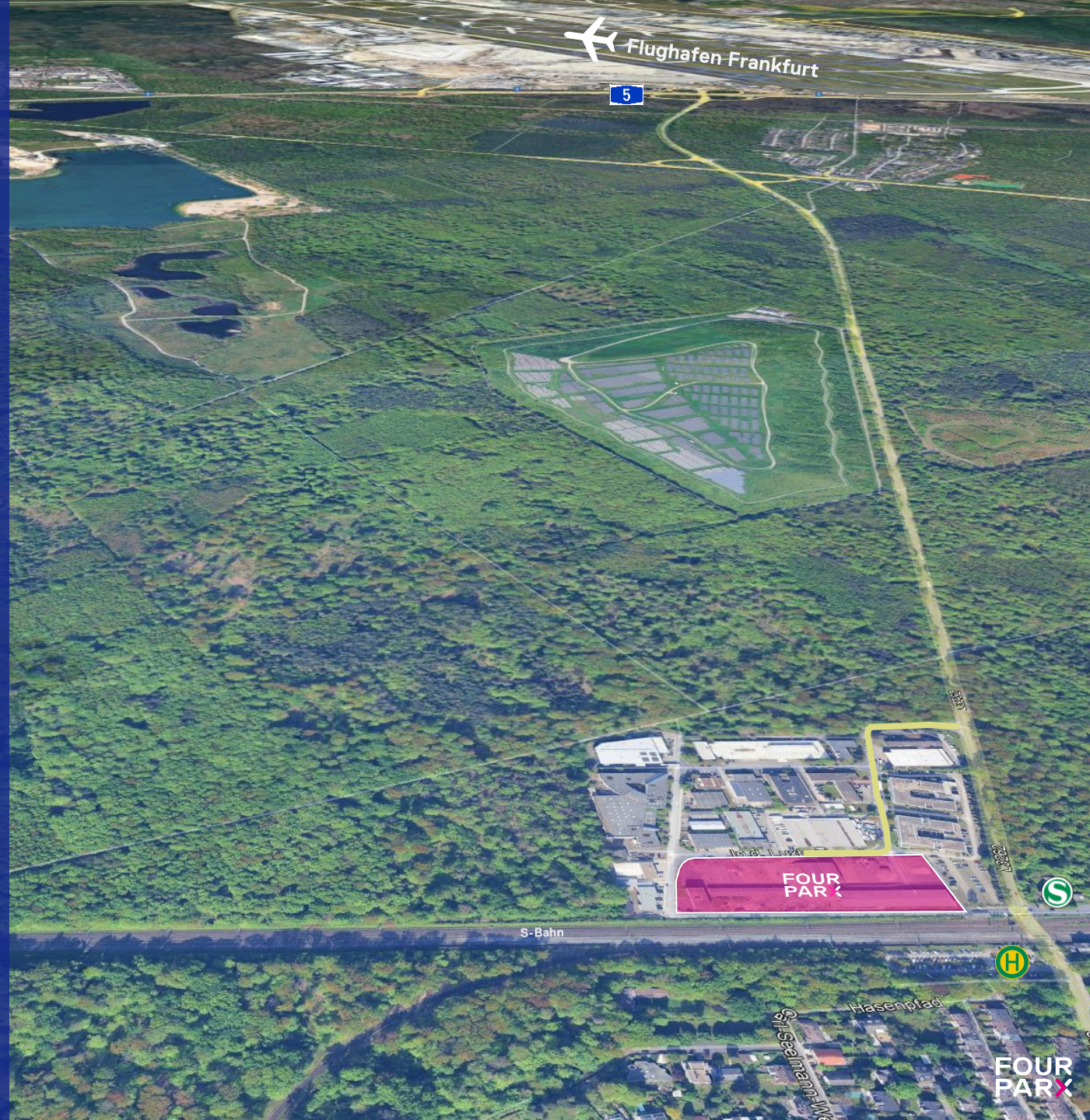
In Dreieich haben sich u. a. über 150 High-Tech-Unternehmen etabliert (ICT, Biotechnologie), dazu große Handelshäuser, Logistiker und Dienstleister. Die Nähe zu internationalen Konzernen (Oracle, Hitachi, VW-Zubehör, Biotest, Hasbro etc.) sichert ein gutes Wirtschaftsumfeld.

Anbindung zur BAB 5 und dem internationalen Flughafen Frankfurt a.M.

In nur 5 km erreicht man die BAB 5 und in ca. 6,5 km (9 Min. Autofahrt) den Terminal 3 des Flughafens Frankfurt am Main.

Direkte Anbindung an den Schienenpersonen- und -Güterverkehr

Eine Bahnhaltestelle (Dreieich-Buchschlag) grenzt unmittelbar an das Grundstück und erschließt mit S-Bahn und Regionalbahn Frankfurt, Darmstadt und das Umland im Stundentakt (teilweise Halbstundentakt)



FOUR PARX AIRPORT I

ECKDATEN

AUSSTATTUNG

Objektart	Light Industrial / Logistik
Andienung	8 Rampentore 4 ebenerdige Zufahrtstore
Deckenhöhe	9,50m lichte Höhe
Bodentraglast	7,5t/m² Stiellast 5t/m² Flächenlast 500kg/m² Mezzanine
Heizung	Wärmepumpe
Energie	Photovoltaik-Anlage
WGK	Ja (WGK III)

BESCHREIBUNG

Abbruch:	Juli 2024
Baubeginn:	Nov 2024
Fertigstellung:	Q2 2026

Das Projekt „Four Parx I. Airport“ ist ein nachhaltiges und innovatives Light Industrial Development, das alle Anforderungen an moderne Gewerbeimmobilien abbildet. Die Immobilie ist in einer Hybrid-Bauweise geplant und soll nach DGNB-Gold zertifiziert werden. Es handelt sich hierbei um eine gasfreie Immobilie, die über Wärmepumpen beheizt wird. Die Light Industrial Halle wird mit einer PV-Anlage errichtet. Für BT02 wurde bereits ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen. Aktuell stehen somit nur noch Flächen im BT01 zur Verfügung.

FLÄCHEN

Gesamtmietfläche	10.130 m²
<u>BT01 (HF 1 + 2)</u>	
Hallenfläche	4.192 m²
Bürofläche	418 m²
Servicefläche MEZ	340 m²
Bürofläche MEZ	387 m²
<u>BT02 (HF 1 + 2)</u>	
Hallenfläche	3.648 m²
Bürofläche	418 m²
Servicefläche MEZ	340 m²
Bürofläche MEZ	387 m²
<u>Gesamtmietflächen BT01 + BT02</u>	
Hallenfläche	7.840 m²
Bürofläche	836 m²
Servicefläche MEZ	680 m²
Bürofläche MEZ	774 m²



FOUR PARX AIRPORT I
PLAN

In der Luxhohl

**Gesamtmietfläche
2.585 m²**

**Gesamtmietfläche
2.765 m²**

VERMIETET





FOUR PARX AIRPORT I

FOTO



FOUR PARX AIRPORT I

FOTO VOR MIETERAUSBAU



FOUR PARX AIRPORT I

FOTO



FOUR PARX AIRPORT I

FOTO



FOUR PARX AIRPORT I

FOTO



FOUR PARX AIRPORT
SCHNITTE



FOUR PARX AIRPORT
SCHNITTE





Erneuerbare Energie und CO₂ -Reduzierung

Bei der Entwicklung des Projektes fokussieren wir uns besonders auf einen energieeffizienten und kostengünstigen Betrieb, sowie einen ressourcenschonenden Herstellungsprozess. Damit garantieren wir ein Höchstmaß an Nachhaltigkeit sowie Wirtschaftlichkeit.

- ✗ Effiziente Gebäudehülle im GEG 40 Standard
- ✗ Energieeffiziente und fossilfreie technische Anlagen (z.B. Wärmepumpen & LED-Beleuchtung) mit Smart-Metering zur Verbrauchsüberwachung
- ✗ Vorrüstungen von Photovoltaikanlagen für einen klimaschonenden Gebäudebetrieb mit grünem Solarstrom für Mieter und dessen Nutzbarkeit für E-Ladeinfrastruktur für Fahrzeuge
- ✗ Eine Zertifizierung nach DGNB GOLD ist angestrebt
- ✗ Mobilitätskonzept für PKW & Fahrräder
- ✗ ESG-Konforme, nachhaltige Bauweise

In dem kompletten Projektentwicklungsprozess wird insbesondere auf die ESG-Konformität geachtet. Hier steht das verantwortungsvolle Handeln gegenüber unserer Umwelt, Mietern, und Projektpartnern im Vordergrund.

ESG KRITERIEN

ENVIRONMENT (Umwelt)



- Klimastrategie: Reduktion von Treibhaus-Emissionen
- Umweltmanagement
- Öko-Effizient: CO₂, Wasser, Materialien, Energie
- Artenvielfalt

SOCIAL (Soziales)



- Einhaltung von Arbeitnehmerrechten
- Sicherheit und Gesundheit
- Menschenrechte
- Lieferkettenmanagement
- Sozial und moderne Arbeitswelten

GOVERNANCE (Aufsichtsstruktur)



- Risiko- und Reputations-Management
- Unternehmensethik
- Unabhängigkeit
- Aufsichtsstruktur
- Compliance
- Korruptionskontrolle

FOUR PARX

ist Pionier und
spezialisierte
Immobilienentwickler
für maßgeschneiderte
und zukunftsweisende
Gewerbestandorte.

30
Jahre Erfolgsgeschichte

30
Mitarbeiter

1.2
Mio. m² entwickelt

> 1.0
Mrd. Euro
Projektentwicklungen



INDUSTRIE-IMMOBILIEN 350.000 m²



LOGISTIK-IMMOBILIEN 550.000 m²



GEWERBE- UND PRODUKTIONS-
IMMOBILIEN 120.000 m²



MEHRGESCHOSSIGE- IMMOBILIEN
123.000 m²



Luca Müller-Mateen

Senior Director Sales



+49 6103 8000 - 638



mueller-mateen@four-parx.com



www.four-parx.com



Marcus Jungheim

Managing Partner



+49 6103 8000 - 642



jungheim@four-parx.com



www.four-parx.com