

FOUR PARX | HILDESHEIM

EXPOSÉ



Baurat-Köhler-Straße, 31135 Hildesheim

FOUR
PARX

Neubau einer modernen Gewerbe- und Logistikimmobilie

Mit einer Gesamtmietfläche von rund 42.800 m² bietet die moderne Logistikimmobilie im Zentrum Deutschlands maximale Flexibilität für zukunftsorientierte Unternehmen. Dank modularer Struktur und variabel teilbarer Hallenabschnitte lassen sich maßgeschneiderte Nutzungskonzepte effizient realisieren.

Mögliche Nutzungssegmente

- | | |
|------------------------|----------------|
| ✗ Logistik | ✗ Bekleidung |
| ✗ Produktion | ✗ Drogerie |
| ✗ Chemie | ✗ Lebensmittel |
| ✗ Pharma | ✗ Möbel |
| ✗ E-Commerce | ✗ Sport |
| ✗ Garten- & Tierbedarf | ✗ Elektronik |



FOUR PARX HILDESHEIM

MAKROLAGE

Baurat-Köhler-Straße, 31135 Hildesheim

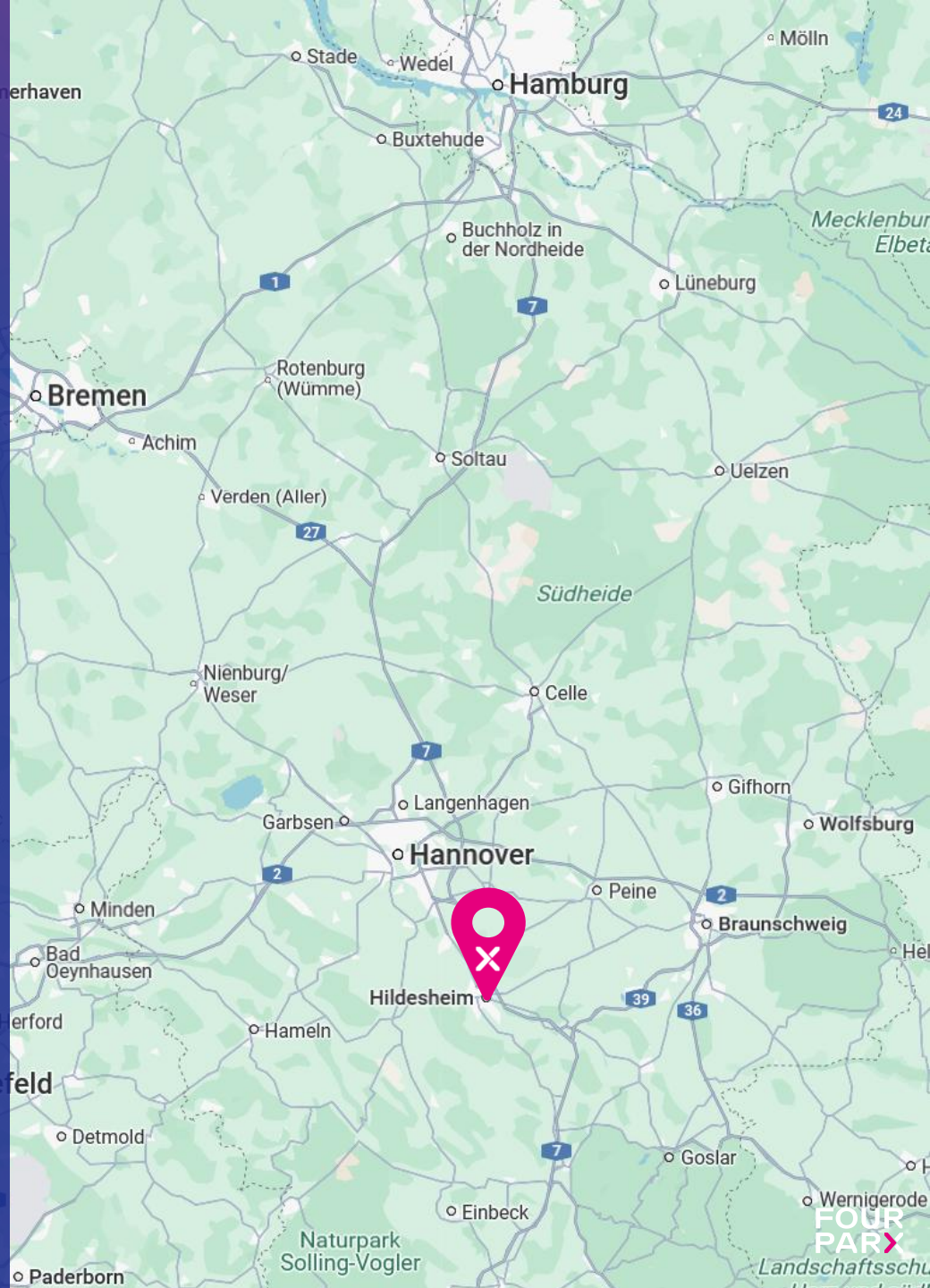
Top-Logistikstandort im Herzen Norddeutschlands

Zentrale Positionierung am nördlichen Stadtrand von Hildesheim im dynamisch wachsenden Gewerbegebiet „Interkommunaler Gewerbepark Nord“ mit direktem Anschluss an die A 7

Nahe internationaler Wirtschaftszentren: Hannover (≈ 15 Min), Bielefeld, Braunschweig, Göttingen & Wolfsburg - beste Voraussetzungen für nationale und grenzüberschreitende Distributionen

Multimodaler Verkehrsknoten: A 7 als zentrale Nord-Süd-Achse

STÄDTE	FAHRZEIT	KM
Hannover	20 Min.	25
Braunschweig	40 Min.	50
Wolfsburg	55 Min.	80
Göttingen	60 Min.	93
Hamburg	110 Min.	170
ANBINDUNG	FAHRZEIT	KM
A7	3 Min.	1,8
ÖPNV – Bushaltestelle	am Areal	



FOUR PARX HILDESHEIM

MIKROLAGE

Baurat-Köhler-Straße, 31135 Hildesheim

Im Norden Hildesheims mit direkter Anbindung an die Autobahn 7

✗ Unmittelbare Zufahrt zur A 7

✗ Namhafte Unternehmen in der Nachbarschaft

✗  Anbindung öffentliche Verkehrsmittel

Die Logistik- und Industrieimmobilie liegt zentral im modernen Gewerbegebiet Nord. In direkter Nachbarschaft befinden sich namhafte Unternehmen wie Coca-Cola, Reifen.com, BÄKO, Tenny und Lidl sowie einige Möglichkeiten der Nahversorgung für Ihre Mitarbeiter.

1



4



7



2



5



8



3



6



9



Zudem verfügt die Liegenschaft über eine hervorragende Anbindung zur Bundesautobahn 7 und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.





Hallenhöhe
10,20 m UKB



WGK III



Bodenbelastbarkeit
Hallenflächen 5 t/m²
Stiellast 7,5 t



24/7
Nutzung



Stromkapazität
2,5 MW



Stützenraster
24 m x 12 m



E-Charging vorgerüstet
15 PKW sowie Fahrräder



DGNB Gold



Photovoltaik Anlage
zusätzliche ca. 3 MW



Fertigstellung
Q2/Q3 2027



Heizung
Fossilsfreie Beheizung
durch Wärmepumpe



4 Tore + 32 Rampentore
(3,70 m H x 4,00 m B)



82 PKW-Stellplätze

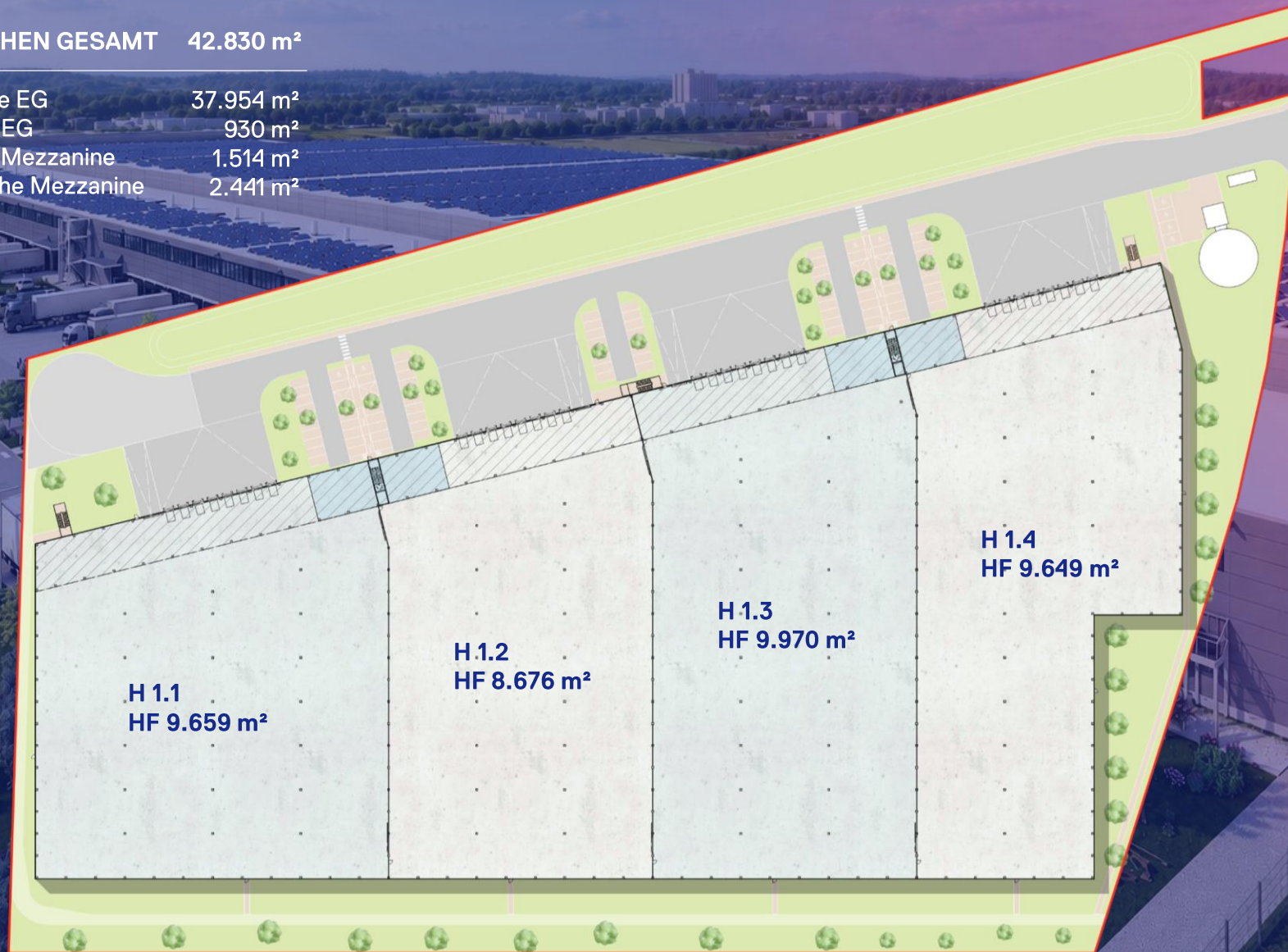


1 Tor je 1.000 m² mit
elektro-hydraulischen
Überladebrücken



MIETFLÄCHEN GESAMT 42.830 m²

Hallenfläche EG	37.954 m ²
Bürofläche EG	930 m ²
Bürofläche Mezzanine	1.514 m ²
Servicefläche Mezzanine	2.441 m ²



FOUR PARX HILDESHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR **PARX** HILDESHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR PARX HILDESHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR PARX HILDESHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR **PARX** HILDESHEIM

SCHNITT





Erneuerbare Energie und CO₂ -Reduzierung

Bei der Entwicklung des Projektes **FOUR PARX HILDESHEIM** fokussieren wir uns besonders auf die Reduktion des Energieverbrauchs und auf die Produktion erneuerbarer Energie.

Eine DGNB GOLD Zertifizierung ist angestrebt.

- Smart-Metering zur zeitgenauen Überwachung des energieschonenden Gebäudebetriebs und Optimierung der Verbräuche
- Energieeffizienzstandard GEG40
- EU-Taxonomie-Verifikation DGNB/CPEA angestrebt
- Installation einer Photovoltaikanlage mit 3,2 MWp für einen klimaschonenden Gebäudebetrieb mit grünem Solarstrom für Mieter und dessen Nutzbarkeit für E-Ladeinfrastruktur für Fahrzeuge
- Jährliche Einsparung von 1.056 t CO₂.
- Lagerung wassergefährdender Stoffe (WGK3) möglich

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
spezialisierter
Immobilienentwickler
für maßgeschneiderte
und zukunftsweisende
Gewerbestandorte.

30
Jahre Erfolgsgeschichte

30
Mitarbeiter

1.2
Mio. m² entwickelt

> 1.0
Mrd. Euro
Projektentwicklungen



GEWERBEPARKS



LOGISTIK-IMMOBILIEN



LIGHT-INDUSTRIAL



MULTI-USE-IMMOBILIEN



Marcus Jungheim
Managing Partner

+49 6103 8000 - 60
jungheim@four-parx.com
www.four-parx.com



Luca Müller-Mateen
Senior Director Sales

+49 6103 8000 - 638
mueller-mateen@four-parx.com
www.four-parx.com



Janina Schnopp
Senior Consultant

+49 6103 8000 - 644
j.schnopp@four-parx.com
www.four-parx.com

Sie möchten mehr über unsere Projekte erfahren?

Dann melden Sie sich gerne bei uns.

FOUR PARX GmbH

Philipp-Reis-Straße 14 · 63303 Dreieich-Sprendlingen
Tel.: +49 6103 80006-0 · www.four-parx.com

**The
one
Idea
ahead**