



FOUR **PARX** HILDESHEIM

NEUBAU EINER INDUSTRIE-
UND LOGISTIKIMMOBILIE

FOUR PARX plant den Bau eines der **modernsten** und **innovativsten** Logistikstandorte an der **A7**

- ✓ Nachhaltige Bauweise
- ✓ ESG-Konform
- ✓ Mobilitätskonzept für PKW & Fahrräder
- ✓ Moderne, langfristige Arbeitsplätze
- ✓ Einsatz und Produktion erneuerbarer Energien

Hallenflächen ca. 37.950 m²

Bürofläche ca. 1.670 m²

Mezzanine Fläche ca. 2.674 m²



NACHHALTIGKEITSKONZEPT



ENERGIEKONZEPT



MOBILITÄTSKONZEPT

ÜBERSICHT

FOUR PARX HILDESHEIM

→ Neubau einer modernen Logistik- und Industriemobilie

→ 4 Multi-User-Hallen

Zentral im Herzen Deutschlands gelegen, ist diese ca. 37.900 m² große Immobilie, die in vier Hallenabschnitte eingeteilt ist, besonders für mittelständische bis größere Unternehmen unterschiedlicher Branchen geeignet.

→ Nutzungsart Gewerbe, Light Industrial, Logistik

→ Nutzer Logistik, Produktion, Chemie, Pharma, E-Commerce, Garten- & Tierbedarf, Bekleidung, Drogerie, Lebensmittel, Möbel, Sport, Elektronik



TOP-LAGE HILDESHEIM

ADRESSE

Baurat-Köhler-Straße

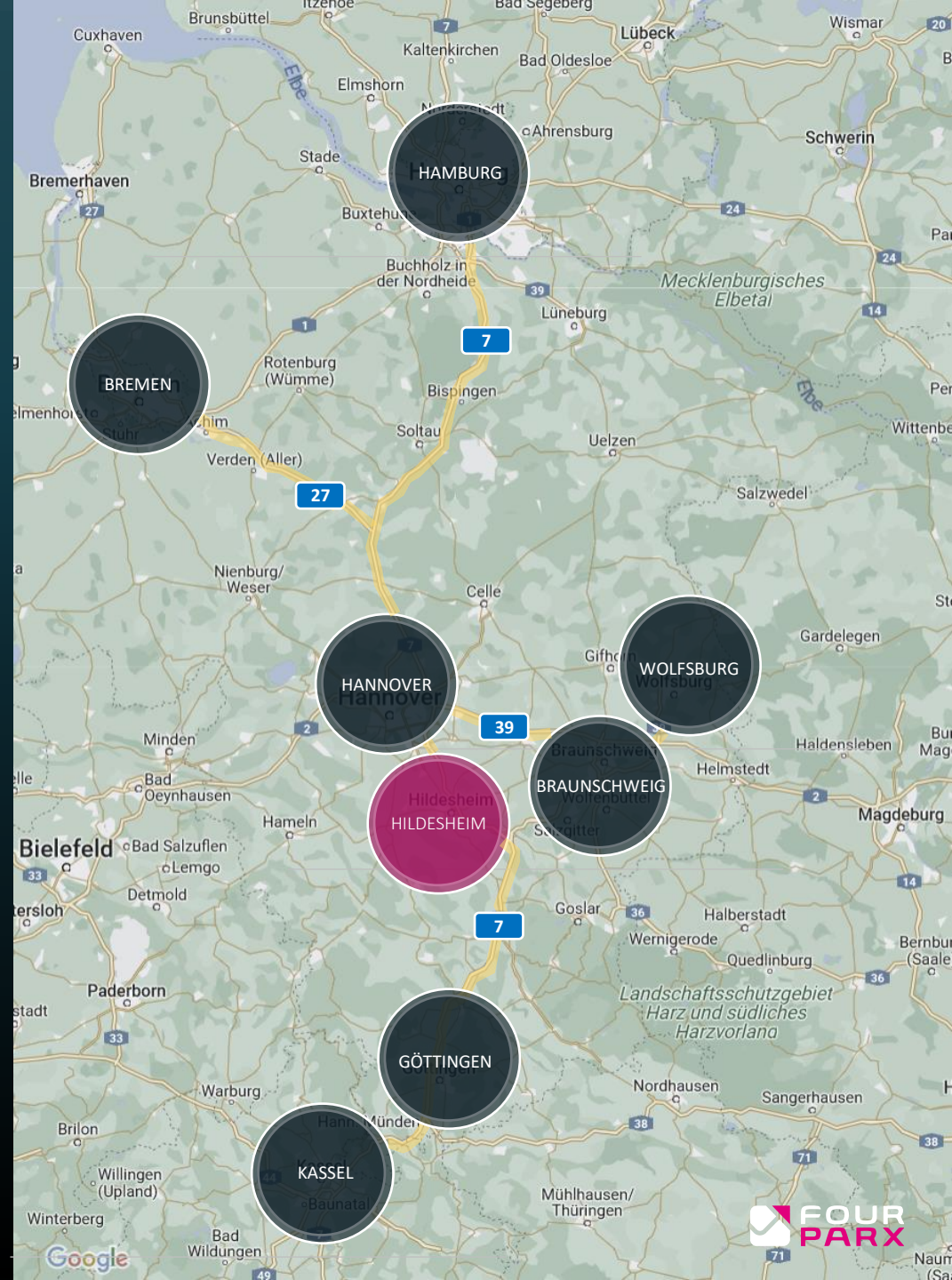
31135 Hildesheim

DISTANZEN

- 25 km bis Hannover
- 45 km bis zum Hannover Flughafen
- 40 km bis Braunschweig
- 80 km bis Wolfsburg
- 93 km bis Göttingen
- 100 km bis Kassel
- 150 km bis Bremen
- 175 km bis Hamburg

NAHVERSORGUNG

- 2,4 km bis Hildesheim Hauptbahnhof
- Bushaltestelle direkt fußläufig erreichbar (Linie 17)
- In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte und Restaurants



MIKROLAGE



BAKO

**FRUCHTHOF
NORTHEIM**

reifen.com

LIDL

Coca-Cola

**AIRPORT
HILDESHEIM**

IVECO

**FOUR
PARX**

ARAL

tennet

JET

**FOUR
PARX**

FAKTEN ZUM STANDORT

Das Gewerbegebiet liegt im Norden der Stadt Hildesheim und hat eine überregionale Bedeutung als gewerblicher Knotenpunkt, aufgrund seiner Nähe zu Hannover und zu dem internationalen Flughafen (HAJ).

Die Liegenschaft verfügt über eine Hallenfläche von insgesamt 37.950 m², die in vier Bauabschnitte unterteilt wird. Die vier einzelnen Hallen verfügen über ca. 8.700 m² bis ca. 9.900 m² Hallenfläche. Diese Flächen eignen sich besonders für mittelständische bis größere Unternehmen unterschiedlicher Branchen.

Hildesheim profitiert von seiner zentralen Lage und ist über alle Verkehrsträger hervorragend erreichbar, so dass Hildesheim ein attraktiver Wirtschaftsstandort ist. Um der zunehmenden Nachfrage gerecht zu werden, spielt die Planung und Entwicklung dieses neuen Gebietes eine zentrale Rolle.

In unmittelbarer Nähe des Areals haben sich bereits namhafte Unternehmen wie Coca-Cola, Bahlsen, Rossmann, Continental und Lidl angesiedelt. Auch der Einzelhandel hat sich hier mit Großmärkten wie Transgourmet und Edeka Foodservice sowie zahlreichen Nahversorgungsstätten etabliert.

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 PLATIN 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

ESG KONFORMITÄT

In dem kompletten Projektentwicklungsprozesse 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

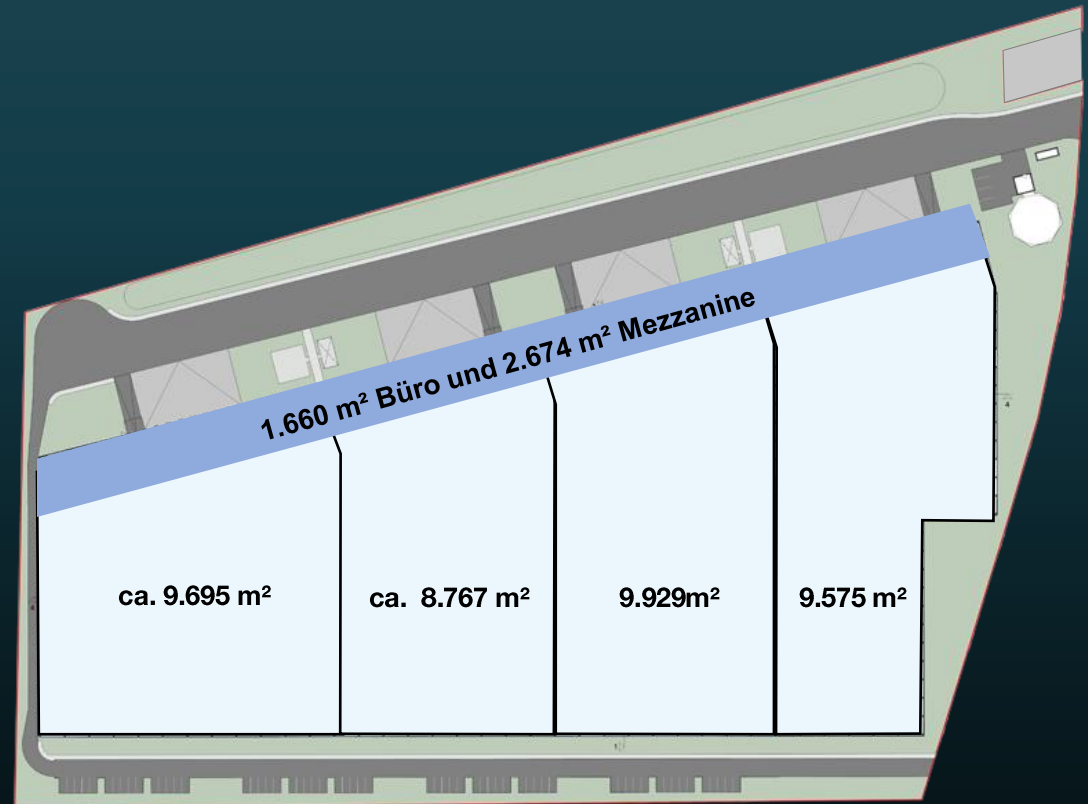
GOVERNANCE (Aufsichtsstruktur)



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

FLÄCHENANSICHT

- Hallenflächen ca. 37.966 m²
- Bürofläche ca. 1.670 m²
- Mezzanine ca. 2.674 m²
- Bodenbelastbarkeit 5 t/m²
7,5 t Stiellast
- Lagerguthöhe Max. 9,50 m
10,20 m UKB
10,00 m Unterzug
- Tore 1 je 1.000 m² mit elektro-
hydraulischen Überladebrücken
- Stützenraster 24 m B x 12 m T
- Ebenerdige Tore 4 Tore, 1 je Mieteinheit
(3,70 m H x 4,00 m B)
- Sprinklersystem FM-Global
- Heizung gasfreie Beheizung
mittels Wärmepumpe
- Photovoltaik 3,2 MWp
- E-Ladestationen 12 x PKW / Fahrrad vorgerüstet
- Parkplätze PKW 64



KONTAKTE

Marcus Jungheim
Managing Director
Tel: 06103 8000 6 0
jungheim@four-parx.com

André Otto
Senior Director Letting
Tel: 06103 8000 6 49
Mobil: 0152 04 98 35 23
otto@four-parx.com

Projektentwickler

FOUR PARX GmbH
Philipp-Reis-Straße 14
63303 Dreieich-Sprendlingen



Grundstücksgesellschaft

Taurus Hildesheim GmbH & Co. KG
Keltenring 9
82041 Oberhaching

Philipp Huber
Tel: +49 89 2420-8881
PHuber@tiholding.de