

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. 37.700 m ²
Bürofläche	ca. 2.400 m ²
Mezzanine Fläche	ca. 2.400 m ²



NACHHALTIGKEITSKONZEPT



ENERGIEKONZEPT



MOBILITÄTSKONZEPT

ÜBERSICHT

FOUR PARX HILDESHEIM

- **Neubau einer modernen Logistik- und Industrieimmobilie**
- **4 Multi-User-Hallen**
Zentral im Herzen Deutschlands gelegen, ist diese ca. 37.700 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

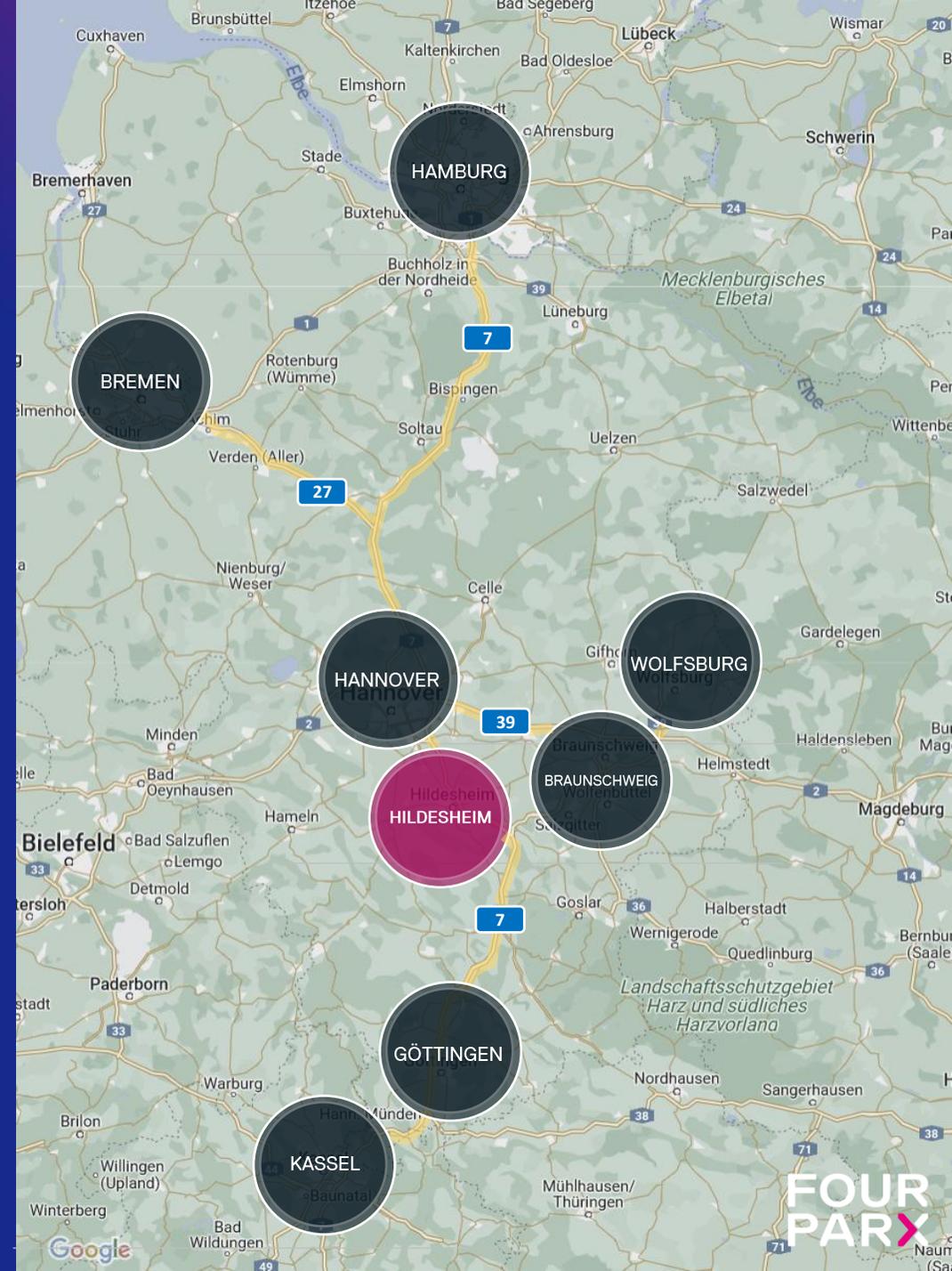
31135 Hildesheim

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



STANDORT

FOUR PARX HILDESHEIM

- Zentral im Herzen Deutschlands
- Unmittelbare Zufahrt zur A 7
-  Anbindung öffentliche Verkehrsmittel

Im Norden Hildesheims mit direkter Anbindung an die Autobahn 7

Die Logistik- und Industrieimmobilie liegt zentral im modernen Gewerbegebiet Nord, In direkter Nachbarschaft befinden sich namhafte Unternehmen wie Coca-Cola, Reifen.com, BÄKO, Tennet und Lidl sowie einige Möglichkeiten der Nahversorgung für Ihre Mitarbeiter. Zudem verfügt die Liegenschaft über eine hervorragende Anbindung zur Bundesautobahn 7 und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.



MIKROLAGE



BAKO

FRUCHTHOF
NORTHEIM

reifen.com

LIDL

Coca-Cola

AIRPORT
HILDESHEIM

IVECO

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 37.700 m², die in vier Bauabschnitte unterteilt wird. Die vier einzelnen Hallen verfügen über ca. 8.600 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 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

ESG KONFORMITÄT

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

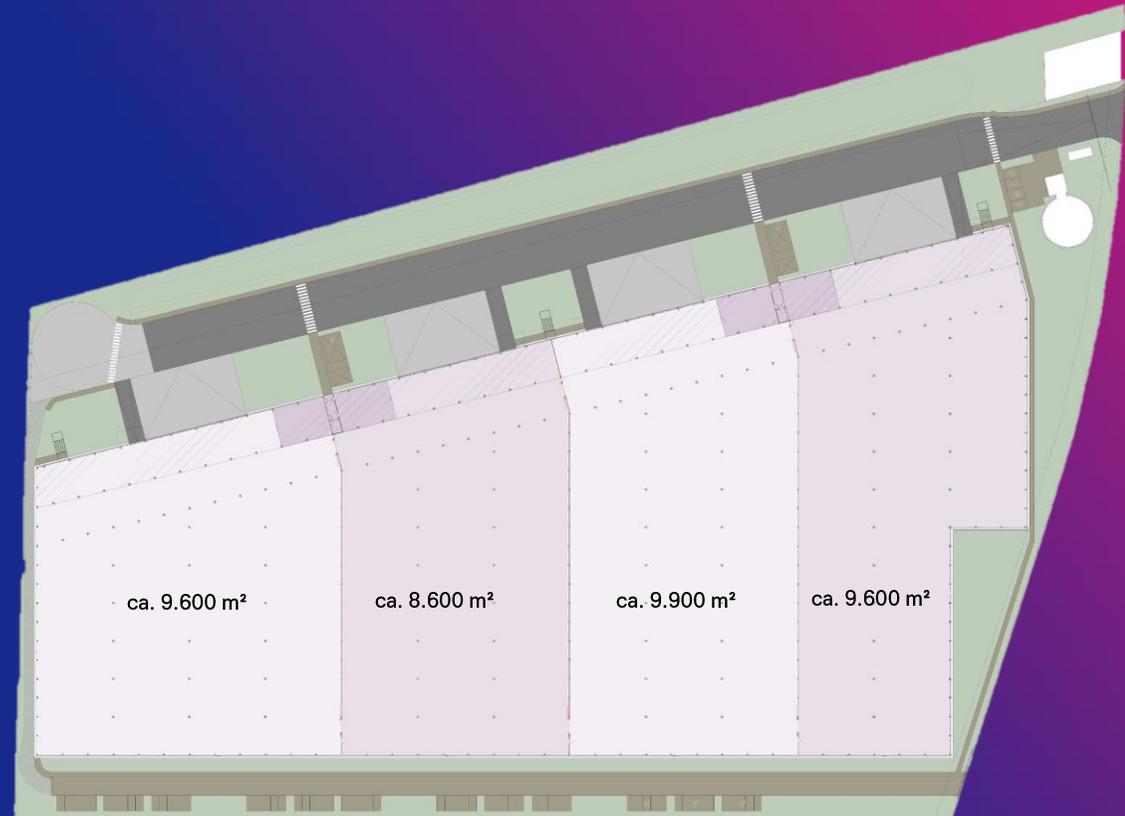
GOVERNANCE (Aufsichtsstruktur)



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

FLÄCHENANSICHT

- Hallenflächen ca. 37.700 m²
- Bürofläche ca. 2.400 m²
- Mezzanine ca. 2.400 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

Luca Müller-Mateen

Senior Director Letting

Tel: 06103 8000 6 38

Mobil: 0160 8427839

mueller-mateen@four-parx.com

Janina Schnopp

Senior Consultant

Tel: 06103 8000 44

j.schnopp@four-parx.com

**FOUR
PARX**

FOUR PARX GmbH

Philipp-Reis-Straße 14

63303 Dreieich-Sprendlingen