

# 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 <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 2.400 m <sup>2</sup>
Mezzanine Fläche	ca. 2.400 m <sup>2</sup>



**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 m<sup>2</sup> 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

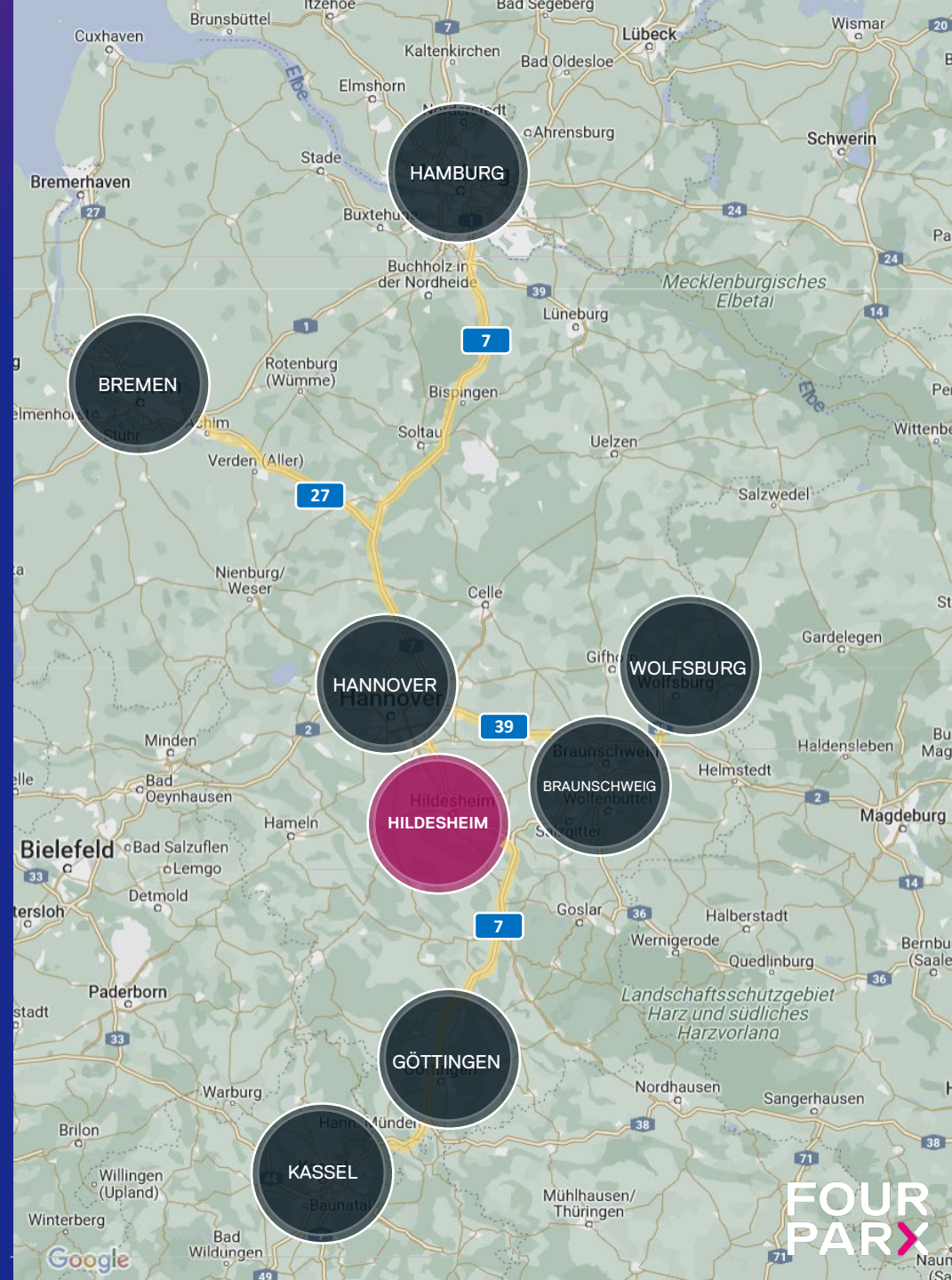
31135 Hildesheim

## 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

AIRPORT HILDESHEIM

Coca-Cola

IVECO

ARAL

tennet

JET

# 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 m<sup>2</sup>, die in vier Bauabschnitte unterteilt wird. Die vier einzelnen Hallen verfügen über ca. 8.600 m<sup>2</sup> bis ca. 9.900 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub> -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 CO<sub>2</sub>.
- 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: CO<sub>2</sub>, Wasser, Materialien, Energie
- Artenvielfalt

### SOCIAL (Soziales)



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

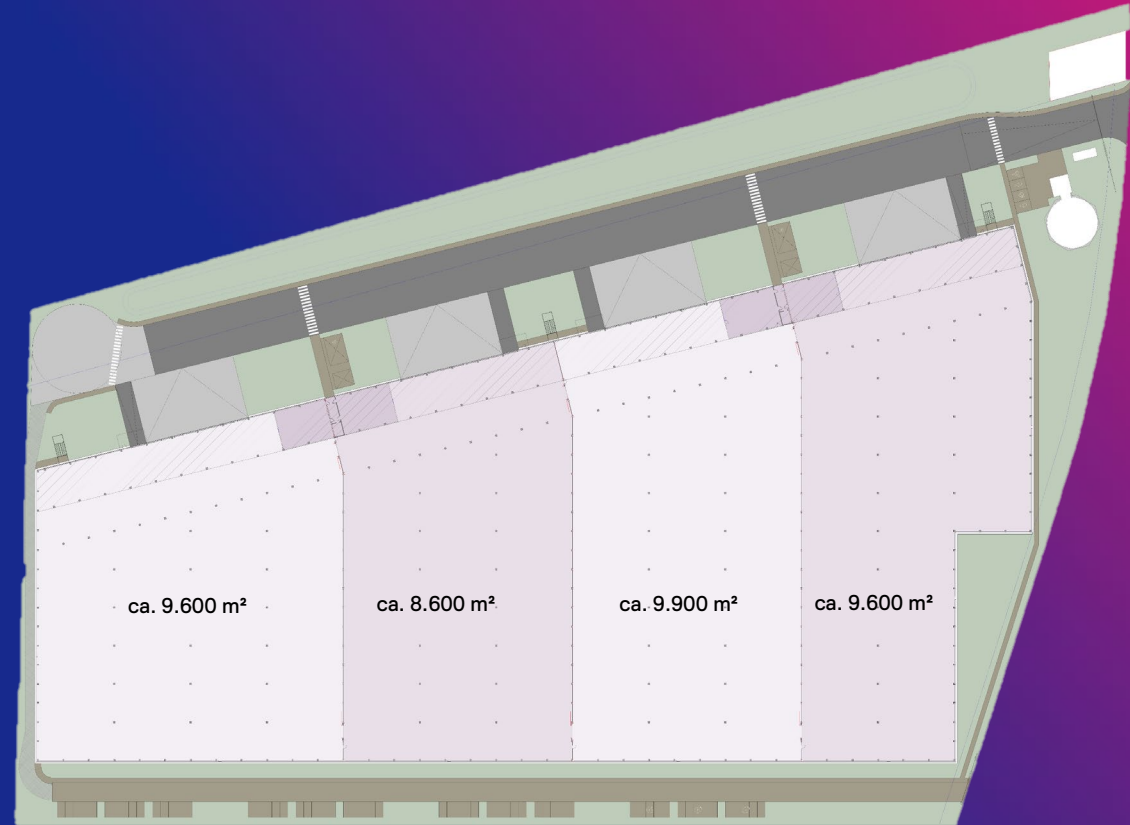
### GOVERNANCE (Aufsichtsstruktur)



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

# FLÄCHENANSICHT

- Hallenflächen ca. 37.700 m<sup>2</sup>
- Bürofläche ca. 2.400 m<sup>2</sup>
- Mezzanine ca. 2.400 m<sup>2</sup>
- Bodenbelastbarkeit 5 t/m<sup>2</sup>  
7,5 t Stiellast
- Lagerguthöhe Max. 9,50 m  
10,20 m UKB  
10,00 m Unterzug
- Tore 1 je 1.000 m<sup>2</sup> 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

André Otto

Senior Director Letting

Tel: 06103 8000 6 49

Mobil: 0152 04 98 35 23

[otto@four-parx.com](mailto:otto@four-parx.com)

Marcus Jungheim

Managing Partner

Tel: 06103 8000 60

[jungheim@four-parx.com](mailto:jungheim@four-parx.com)

**FOUR  
PARX**

FOUR PARX GmbH

Philipp-Reis-Straße 14

63303 Dreieich-Sprendlingen