

56.000 M<sup>2</sup> LOGISTIKFLÄCHE  
BAUSTART AB DEM Q2 2026



# P3 EBERMANNSDORF

## ADRESSE

Messerschmittstraße  
92263 Ebermannsdorf,  
Deutschland

## ANSPRECHPARTNER

Moritz Arendt  
+49 151 195 508 30  
moritz.arendt@p3parks.com

Priscilla Merstein  
+49 151 1955 3687  
priscilla.merstein@p3parks.com

Ausgestellt: 11.2025

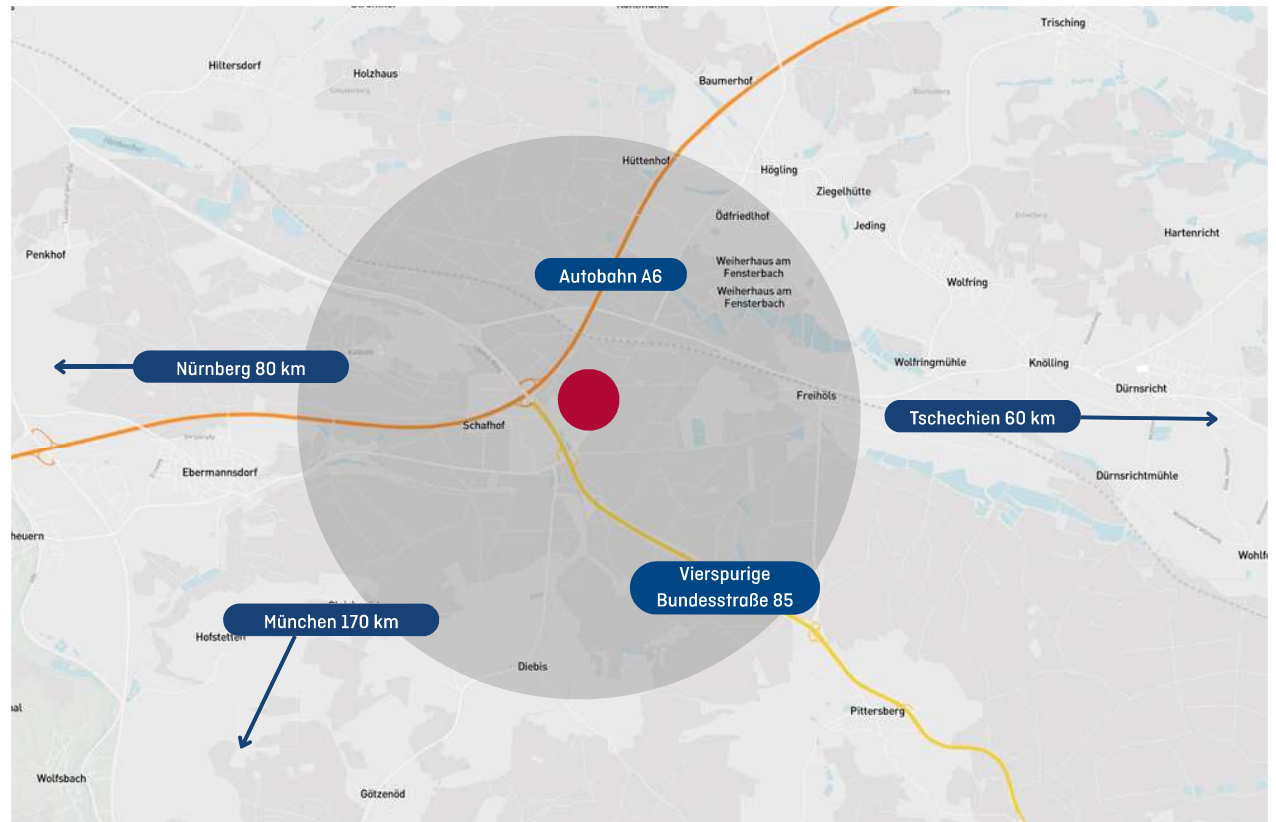
Alle Informationen in diesem Dokument sind zum heutigen Datum gültig.  
Für aktuelle Informationen kontaktieren Sie bitte unser Vertriebsteam.

## ÜBERBLICK

### Ebermannsdorf, östlich von Nürnberg gelegen, ist Teil einer der dynamischsten Metropolregionen und gehört zu den führenden Logistikregionen sowie Wirtschaftsräumen Deutschlands.

Der Standort besticht durch die Ansiedlung zahlreicher internationaler Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Automobil, Pharma und Luft- und Raumfahrt, sowie einer Vielzahl von mittelständischen Unternehmen. Die Region zeichnet sich durch eine Vielzahl bedeutender Ansiedlungen renommierter deutscher und internationaler Unternehmen aus.

Dank der unmittelbaren Lage des Parks an der A6 sind nicht nur Nürnberg, sondern auch die Städte Regensburg und München zügig erreichbar. Profitieren Sie von der erstklassigen Position und der ausgezeichneten Infrastruktur in einer der bedeutendsten Wirtschaftsregionen Deutschlands.



#### ENTFERNUNGEN ZU ATTRAKTIONEN

|                    |                     |        |
|--------------------|---------------------|--------|
| Autobahn A6        | 2 Minuten           | 1,3 km |
| Nürnberg           | 1 Stunde 10 Minuten | 80 km  |
| München            | 1 Stunde 35 Minuten | 170 km |
| Flughafen Nürnberg | 55 Minuten          | 70 km  |
| Tschechische       | 40 Minuten          | 60 km  |
| Österreich         | 1 Stunde 40 Minuten | 180 km |
| Regensburg         | 40 Minuten          | 60 km  |
| Ingolstadt         | 1 Stunde 20 Minuten | 140 km |



#### LOKALER ZUGANG

**P3 realisiert einen modernen Logistikpark mit einer Hallen und insgesamt etwa 56.640 m<sup>2</sup> Logistikfläche, circa 1.060 m<sup>2</sup> Bürofläche und rund 3.630 m<sup>2</sup> Mezzaninefläche.**

Die Räume sind flexibel und können in sechs kleinere Einheiten unterteilt werden, um den spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.

Der Park verfügt über ausreichende Parkmöglichkeiten für Pkw und Lkw. Einige Stellplätze sind mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Die vielseitige Anlage eignet sich sowohl für Produktions- als auch für Logistikzwecke.

Profitieren Sie von hochmoderner Infrastruktur und individuell gestalteten Raumlösungen in einem der fortschrittlichsten Logistikparks. Wählen Sie P3 und schaffen Sie optimale Bedingungen für den Erfolg Ihres Unternehmens.



Flughafen



Parken



Bahnhof



Ladestation für Elektrofahrzeuge



Bushaltestelle



LKW-Einfahrt



Straßenbahnhaltestelle



Haupteingang

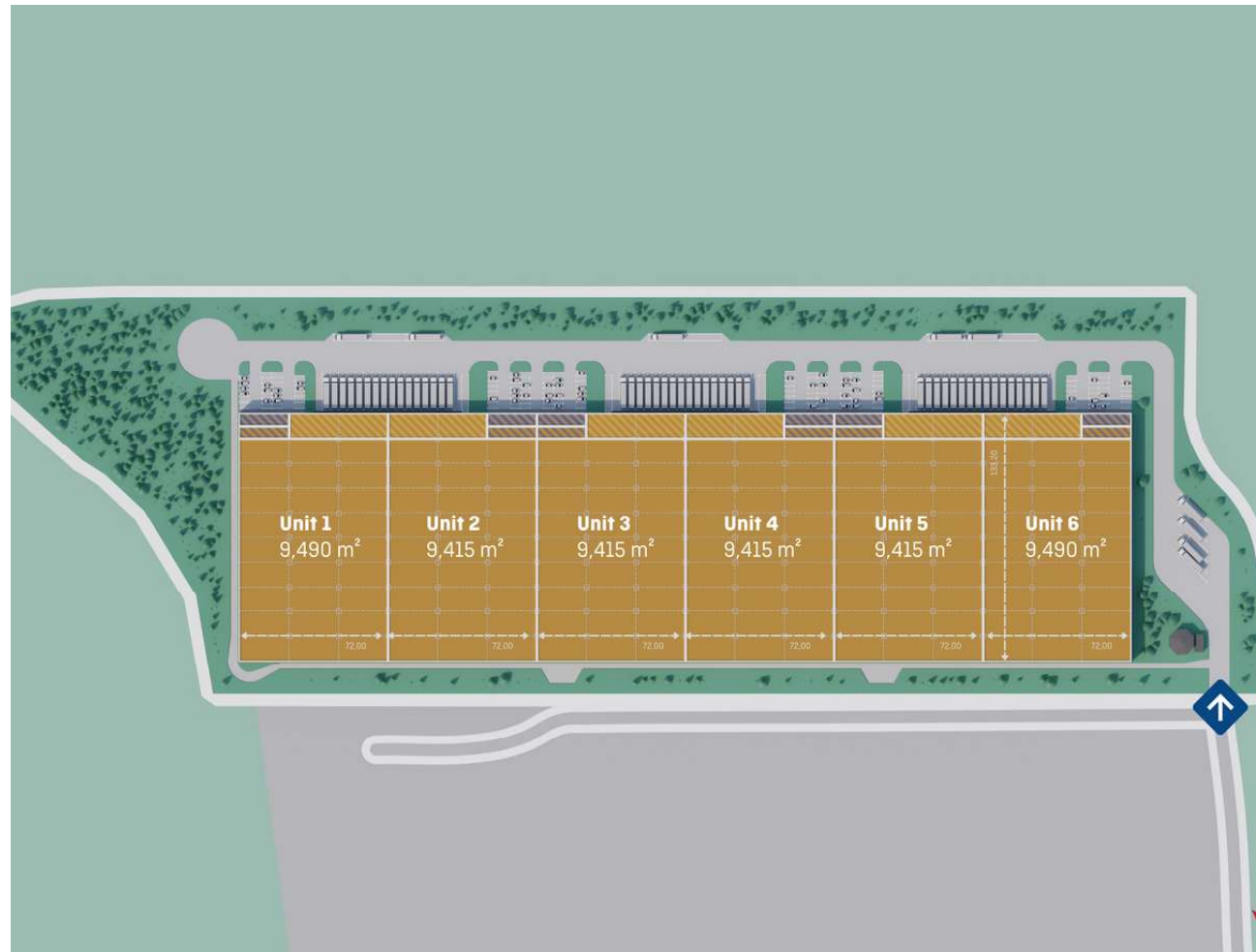


Wegbeschreibung  
anfordern

## VERFÜGBARE FLÄCHEN

### Halle 1

| Unit         | Fläche (m²)   | Mezzanin (m²) | Büro (m²)    | Mezzanin Büro (m²) |
|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|
| 1            | 9,490         | 605           | 180          | 310                |
| 2            | 9,415         | 605           | 175          | 302                |
| 3            | 9,415         | 605           | 175          | 302                |
| 4            | 9,415         | 605           | 175          | 302                |
| 5            | 9,415         | 605           | 175          | 302                |
| 6            | 9,490         | 605           | 180          | 310                |
| <b>Total</b> | <b>56,640</b> | <b>3,630</b>  | <b>1,060</b> | <b>1,828</b>       |



Lager- und Büro-Zwischengeschoss



Lagerhalle + Lagerzwischenebene



Lager (Entwicklung)



Haupteingang



Büro + Büromezzanine



## TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

### Raumaufteilung gemäß den Wünschen des Kunden:

- Standardlager der Klasse A+
- Lichte Höhe von 12 Metern
- Tragfähigkeit: 7t/qm; einzelner Regalfuß 10t
- Sprinkleranlage gemäß FM Global
- 48 Laderampen
- 6 ebenerdige Laderampen
- 124 PKW-Stellplätze
- 19 LKW-Parkplätze
- BREEAM Zertifiziert
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungsmelder in den am häufigsten frequentierten Räumen
- Fahrradstellplätze
- Ladestationen für Fahrzeuge
- Intelligente Verbrauchserfassung



## NACHHALTIGE EFFIZIENZ

# 1850 kWp 6

KAPAZITÄT FÜR ERNEUERBARE  
ENERGIEN

LADESTATIONEN FÜR  
ELEKTROAUTOS

# Exzellent A

BREEAM-ZERTIFIZIERUNG

EPC-BEWERTUNG





Wir werden weiterhin bestehende Anlagen durch Energieeffizienzmaßnahmen wie LED-Beleuchtung, optimal dimensionierte HLK-Anlagen, verbesserte Isolierung und Energiespeichertechnologie aufrüsten und unsere Entwicklungen gemäß den bestmöglichen Spezifikationen erweitern.

#### NACHHALTIGE BAUSTOFFE

- Bevorzugte Verwendung von langlebigen, lokal bezogenen Baumaterialien
- Wiederverwendung und Recycling von Bauabfällen und Bauteilen, wo immer möglich.
- Verwendung umweltfreundlicher, emissionsarmer Werkstoffe

#### MODERNES GEBÄUDEDESIGN MIT AUSGEZEICHNETER WÄRMEREGULIERUNG

- Moderne Heiz- und Kühlsysteme zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Regulierung der Temperaturen in Gebäuden.
- Optimierte Dämmung von Wänden und Dach
- Modernes Gebäudedesign mit geografischen Variationen, die dazu beitragen, unerwünschte Wärmegewinne zu minimieren.

#### ERNEUERBARE ENERGIEERZEUGUNG UNMITTELBAR VOR ORT

- Aktive Ziele für erneuerbare Energien vor Ort, die darauf abzielen, die Menge an Energie zu steigern, die lokal durch Paneele auf Dächern, Vordächern oder überdachten Parkplätzen erzeugt wird.

#### INITIATIVEN ZUR FÖRDERUNG DER BIODIVERSITÄT AN UNSEREN STANDORTEN

- Landschaftsgestaltungsprogramme haben das Ziel, die visuelle Ästhetik des Parks zu optimieren und natürliche Lebensräume zu schaffen, die Bestäuber unterstützen.
- Grünflächen und Sportanlagen, die eine wertvolle Aufwertung für unsere Mieter und Mitarbeiter vor Ort bieten können.
- Wo möglich, die Implementierung von vertikalen Gärten oder begrünten Dächern auf Gebäuden.
- Regenwassersammlung für den Landschaftsbau, Reinigungsarbeiten und die Fahrzeugwäsche

#### ZUGANG ZU NACHHALTIGEN VERKEHRSMÖGLICHKEITEN

- Verfügbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel in der Umgebung
- Fahrradschuppen mit Ladestationen für E-Bikes
- Spezielle Parkplätze für Fahrgemeinschaften und Carsharing-Angebote
- Ladegeräte für Elektrofahrzeuge



Für weiterführende Beratung zu Themen der Nachhaltigkeit und Individualisierung kontaktieren Sie bitte:

**Julie Paulson**  
julie.paulson@p3parks.com  
+420 731 435 734

Unsere Nachhaltigkeitsstandards spiegeln sich in der Planung und Umsetzung der Designrichtlinien in unseren Lagern wider, von Smart-Ready-Systemen und -Ausstattungen über energieeffiziente LED-Beleuchtung bis hin zu nachhaltigen Büroausstattungsoptionen.

1

#### SMART-READY-SYSTEME UND ARMATUREN

- Intelligente Messsysteme und Unterzähler zur Überwachung des Energieverbrauchs sowie des Abfall- und Wasserverbrauchs fördern eine effizientere Nutzung von Gebäuden und erhöhen die Transparenz der Nachhaltigkeitsdaten.
- Energieeffiziente Armaturen und Geräte, einschließlich emissionsarmer Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (HLK-Systeme).

2

#### ENERGIEEFFIZIENTE BELEUCHTUNGSSYSTEME

- Hocheffiziente LED-Beleuchtung ist standardmäßig bei allen Neuentwicklungen enthalten.
- Erhöhte natürliche Beleuchtung durch Oberlichter und Fenster, um den Energieverbrauch tagsüber sowie die damit verbundenen Kosten zu reduzieren.

3

#### SICHERHEIT DER MIETER UND ARBEITNEHMER

- Deutlich erkennbare Sicherheitsmarkierungen zum Schutz der Arbeitnehmer.
- Alle Entwicklungen entsprechen den lokalen Bauvorschriften in Bezug auf die Sicherheit.

4

#### UMWELTBEWUSSTE OPTIONEN FÜR MIETERAUSBAU

- Wasserarmaturen mit niedrigem Durchfluss und
- Waschbecken zur Verringerung des Wasserverbrauchs
- Möglichkeit, natürliche, lokal beschaffte Materialien wie Holz im Endausbau zu verwenden.
- Einbeziehung von Grünflächen zur Verbesserung des Mieterkomforts, einschließlich Erholungsbereichen, Fitnesszonen im Freien und Sporteinrichtungen.
- Müllsortieranlagen zur Unterstützung von Recycling und Upcycling

## ÜBER P3

**P3 ist ein langfristiger Investor, Verwalter und Entwickler europäischer Lagerimmobilien mit mehr als 10,3 Millionen m<sup>2</sup> verwalteten Vermögenswerten und einem Landbank von 3,2 Millionen m<sup>2</sup> für weitere Entwicklungen.**

P3 ist in 11 Ländern kommerziell tätig und investiert und entwickelt seit mehr als zwei Jahrzehnten auf den europäischen Märkten. Mit Hauptsitz in Prag beschäftigt P3 mehr als 280 Mitarbeiter in 11 Büros in wichtigen europäischen Städten und bietet integrierte Dienstleistungen in den Bereichen Entwicklung, Asset- und Immobilienmanagement an.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.p3parks.com](http://www.p3parks.com).

**10.3 mil. m<sup>2</sup> 11**

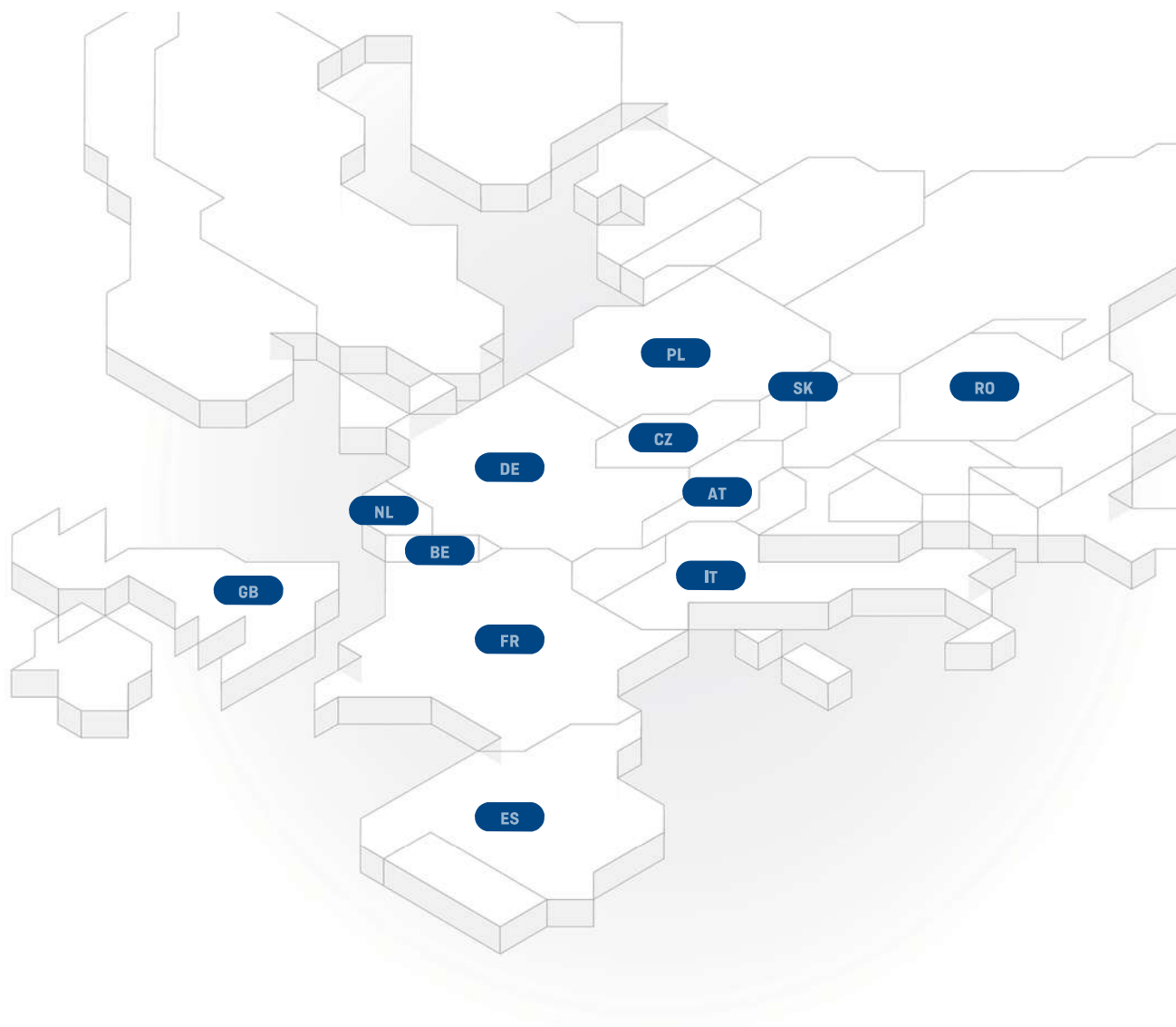
BRUTTOMIETFLÄCHE

LÄNDER

**3.2 mil. m<sup>2</sup> 470+**

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

KUNDEN



EIGENTÜMER — **p3** — INVESTOR  
ENTWICKLER — **p3** — MANAGER  
BUSINESS MODEL

## REFERENZPROJEKTE



**P3 KAMEN**



GLA 130,141 m<sup>2</sup>

P3 Kamen ist der größte Logistikpark im deutschen Portfolio von P3 Logistic Parks mit rund 129.000 m<sup>2</sup> moderner Lagerfläche und eines der größten Brownfield-Projekte von P3 in ganz Europa. Der Standort befindet sich im östlichen Ruhrgebiet im Kreis Unna und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an das Autobahnnetz.



**P3 OBERTRAUBLING**



GLA 54,843 m<sup>2</sup>

P3 Obertraubling liegt in der Wachstumsregion Ostbayern, südlich von Regensburg. Der Park befindet sich nur 5 km von der Autobahn A3 Frankfurt–Wien entfernt und bietet schnellen Zugang zu den Verkehrsachsen A93 München–Berlin und A6 Prag–Pilsen. Der Standort profitiert von seiner Lage in einer Region, die als „Europäisches Logistikkreuz“ bekannt ist – mit Anbindung an Schienen- und Binnenschifffahrtswege.



**P3 ANSBACH**



GLA 30,252 m<sup>2</sup>

Auf dem Gelände ist ein ressourceneffizienter und moderner Neubau mit einer Hallenfläche von knapp 27.000 m<sup>2</sup>, rund 900 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 3.200 m<sup>2</sup> Mezzaninfläche geplant, sowie einer Höhe von 12,50 Metern UKB (Unterkante Binder). Im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen von P3 soll die Immobilie eine BREEAM-Zertifizierung mit dem Rating „Very Good“ erreichen.



**P3 EBERSBACH**

COUNTRY

GLA 38,831 m<sup>2</sup>

Das Gelände ist derzeit das größte Grundstück im Raum Stuttgart, auf dem ein neues Logistikgebäude errichtet wird. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Flughafen und zur Autobahn ist der Standort für viele Unternehmen mit Logistikbedarf geeignet, wie Handelsunternehmen oder die Automobil- und Zulieferindustrie.



**P3 SIEGENBURG**



GLA 32,378 m<sup>2</sup>

Der Standort befindet sich in hervorragender Lage zwischen München, Regensburg und Ingolstadt. Die direkte Anbindung an die Autobahn A93 ist weniger als einen Kilometer entfernt, und der Flughafen München liegt nur 65 Kilometer entfernt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Ingolstadt und Regensburg eignet sich der Standort ideal für Unternehmen aus der Automobilbranche sowie für Handels- und Industrieunternehmen mit starker Logistikausrichtung.



**P3 BEDBURG**



GLA 65,997 m<sup>2</sup>

P3 Bedburg liegt im Zentrum des Städtedreiecks Köln–Düsseldorf–Aachen und ist aus allen Richtungen hervorragend erreichbar. Die Autobahnen A61 (2 km) und A4 (15 km) verbinden Bedburg mit der rund 40 km südöstlich gelegenen Stadt Köln. Die Autobahnen A46 und A61 bieten eine direkte Anbindung an Düsseldorf, das etwa 38 km nördlich von Bedburg liegt.

# SPACE TO CREATE

## ANSPRECHPARTNER



**Moritz Arendt**  
+49 151 195 508 30  
moritz.arendt@p3parks.com

## BÜRO STANDORT



P3 Logistic Parks GmbH  
Ulmenstraße 37-39  
60325 Frankfurt am Main,  
Germany



**Priscilla Merstein**  
+49 151 1955 3687  
priscilla.merstein@p3parks.com

**P3Parks.com**

