

MODERNER MULTI-TENANT-LOGISTIKPARK SÜDLICH DER A6
IDEAL GELEGEN ZWISCHEN PARIS UND FRANKFURT
MIT DIREKTEM ZUGANG ZU INTERNATIONALEN MÄRKTEN.



P3 KAISERSLAUTERN

ADRESSE

Von-Miller-Straße 15/17,
67661 Kaiserslautern
Germany

ANSPRECHPARTNER

Lukas Striebich
+49 151 1955 0021
lukas.striebich@p3parks.com

Ausgestellt: September 2025

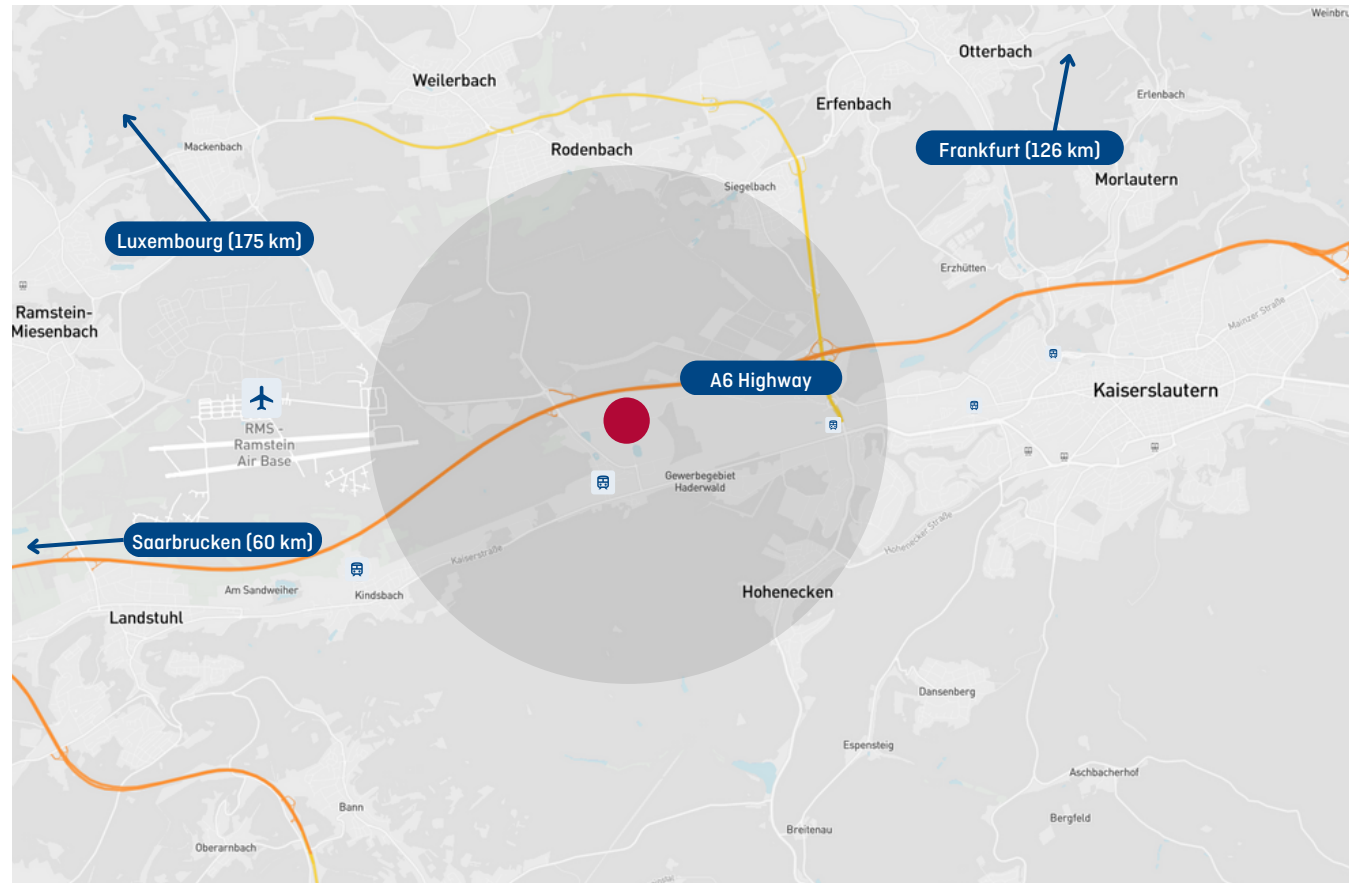
Alle Informationen in diesem Dokument sind an diesem Datum gültig.
Für aktuelle Informationen wenden Sie sich bitte an unser Vertriebsteam.

ÜBERBLICK

P3 Kaiserslautern befindet sich in strategisch günstiger Lage direkt südlich der A6, unmittelbar an der Ausfahrt Kaiserslautern-Einsiedlerhof (14).

Dieser wichtige Korridor verbindet die Wirtschaftszentren Paris und Frankfurt und macht den Standort besonders attraktiv für die internationale Distribution.

- **Nähe zu Frankfurt:** Die Frankfurter Innenstadt ist 126 km entfernt und in weniger als 90 Minuten erreichbar.
- **Flughafenanbindung:** Der Frankfurter Flughafen ist in etwas mehr als einer Stunde erreichbar und bietet umfassende globale Frachtverbindungen.
- **Regionaler Vorteil:** Kaiserslautern ist ein etablierter Logistikstandort mit Zugang zu einem starken regionalen Arbeitskräftepotenzial und exzellenter Infrastruktur.
- **Strategische Lage:** Der Standort eignet sich ideal für gemischte Logistiktutzungen und bedient sowohl regionale als auch internationale Lieferketten.



ENTFERNUNGEN ZU ATTRAKTIONEN

Autobahn A6	2 mins	1,3 km
Kaiserslautern	10 mins	8 km
Saarbrücken	40 mins	60 km
Frankfurt	1 hour 30 mins	126 km
Luxembourg	2 hours 5 mins	175 km
Saarbrücken Airport	30 min	50 km
France	45 mins	70 km



LOKALER ZUGANG

P3 Kaiserslautern ist als Multi-Tenant-Logistikimmobilie konzipiert und bietet flexible Flächen, die auf die vielfältigen Anforderungen von Logistik-, Distributions- und Produktionsunternehmen zugeschnitten sind.

Die Immobilie kombiniert moderne technische Spezifikationen, großzügige Andienungsflächen und nachhaltige Ausstattungsmerkmale. Damit wird eine effiziente Nutzung und langfristige Wertschöpfung sichergestellt. Mit seiner zentralen Lage an einem wichtigen europäischen Korridor ist der Standort ein hervorragender Hub für Unternehmen, die einen schnellen Zugang zu den Märkten in Westeuropa und Mitteleuropa benötigen.



Flughafen



Parken



Bahnhof



Ladestation für
Elektrofahrzeuge



Bushaltestelle



LKW-Einfahrt



Straßenbahnhaltestelle



Haupteingang



Wegbeschreibung
anfordern

VERFÜGBARER RAUM

Unit	Fläche (m²)	Büro (m²)
1	7,131	468
Total	7,131	468



Verfügbarer Platz

Haupteingang

TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Space specification according to client requirements:

- Gesamtmietfläche: ca. 40.000–60.000 m² (teilbar für mehrere Nutzer)
- Lichte Höhe: 10–12 m
- Bodenlast: 5 t/m²
- Stützenraster: 12 × 24 m
- Andienung:
 - 1 Rampentor pro 1.000 m²
 - Mehrere ebenerdige Tore pro Einheit
- Beleuchtung: LED-Beleuchtung in Halle, Büro und Außenbereichen
- Brandschutz: FM Global-Sprinkleranlage
- Nachhaltigkeit: DGNB-Zertifizierung möglich, Photovoltaikanlage, E-Ladestationen
- Betrieb: 24/7 nutzbar, Industriegebiet
- Parkplätze: Ausreichend Stellplätze für Pkw und Lkw sowie großzügige Rangierflächen



NACHHALTIGE EFFIZIENZ

**Very
Good**

BREEAM-ZERTIFIZIERUNG

B

EPC-BEWERTUNG





1

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.

2

NACHHALTIGE BAUSTOFFE

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

3

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.

4

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.

5

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, Betreiber und Entwickler von Logistikimmobilien in Europa mit nahezu 10 Millionen m² verwaltetem Vermögen.

P3 ist in 10 Ländern kommerziell tätig und investiert sowie entwickelt seit über zwei Jahrzehnten in den europäischen Märkten. Mit Hauptsitz in Prag beschäftigt P3 über 280 Mitarbeitende an 11 Standorten in wichtigen europäischen Städten und bietet integrierte Dienstleistungen in den Bereichen Projektentwicklung, Asset- und Property-Management an.

Weitere Informationen über P3 finden Sie unter www.p3parks.com.

9.7 mil. m² **11**

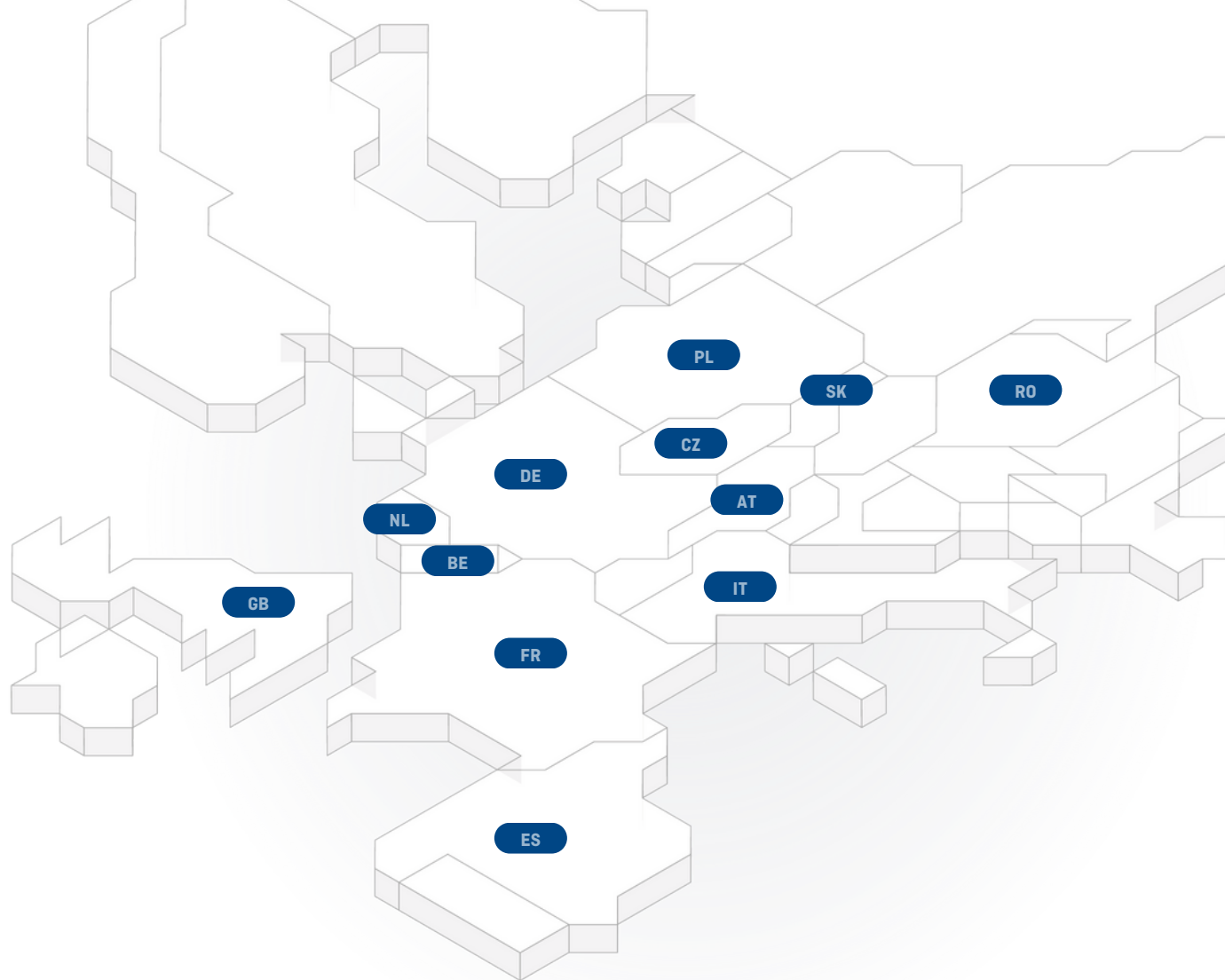
BRUTTOMIETFLÄCHE

LÄNDER

3.5 mil. m² **490+**

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

KUNDEN



REFERENCE PROJECTS



P3 KAMEN



GLA 130,141 m²

P3 Kamen ist der größte Logistikpark im deutschen Portfolio von P3 Logistic Parks mit rund 129.000 m² moderner Lagerfläche und eines der größten Brownfield-Projekte von P3 in ganz Europa. Er befindet sich im östlichen Teil des Ruhrgebiets im Kreis Unna und verfügt über hervorragende Autobahnanbindungen.



P3 OBERTRAUBLING



GLA 54,843 m²

P3 Obertraubling ist Teil der Boomregion Ostbayern und liegt direkt südlich von Regensburg. Der Park befindet sich nur 5 km von der Autobahn A3 Frankfurt-Wien entfernt und bietet schnellen Zugang zu den Straßenverbindungen A93 München–Berlin und A6 Prag–Pilsen. Der Standort profitiert von einer Region, die als „Europäisches Logistikzentrum“ bekannt ist, mit Anbindungen an Schienen- und Binnenschiffahrtswege.



P3 ANSBACH



GLA 30,252 m²

Auf dem Gelände ist ein ressourceneffizienter und moderner Neubau geplant, der eine Hallenfläche von fast 27.000 m², rund 900 m² Bürofläche und ca. 3.200 m² Zwischengeschossfläche umfasst, sowie eine Höhe von 12,50 Metern unterhalb der Binderkante aufweist. Im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen von P3 wird erwartet, dass das Objekt eine BREEAM-Bewertung von „Sehr gut“ erreicht.



P3 EBERSBACH



GLA 38,831 m²

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



P3 SIEGENBURG



GLA 32,378 m²

Die Lage des Standorts ist hervorragend zwischen München, Regensburg und Ingolstadt. Der direkte Anschluss an die Autobahn A93 ist weniger als einen Kilometer entfernt und der Flughafen München ist nur 65 Kilometer entfernt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Ingolstadt und Regensburg ist der Standort ideal geeignet für Unternehmen aus der Automobilbranche sowie Handel und Industrie mit starkem Logistikfokus.



P3 BEDBURG



GLA 65,997 m²

P3 Bedburg liegt im Zentrum des Köln-Düsseldorf-Aachen-Dreiecks und ist aus allen Richtungen hervorragend angebunden. Die Autobahnen A61 (2 km) und A4 (15 km) verbinden Bedburg mit der Stadt Köln, die etwa 40 km südöstlich liegt. Die Autobahnen A46 und A61 verbinden Bedburg mit Düsseldorf, das etwa 38 km nördlich liegt.

SPACE TO CREATE

ANSPRECHPARTNER



Lukas Striebich
+49 151 1955 0021
lukas.striebich@p3parks.com

BÜRO STANDORT



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

P3Parks.com

