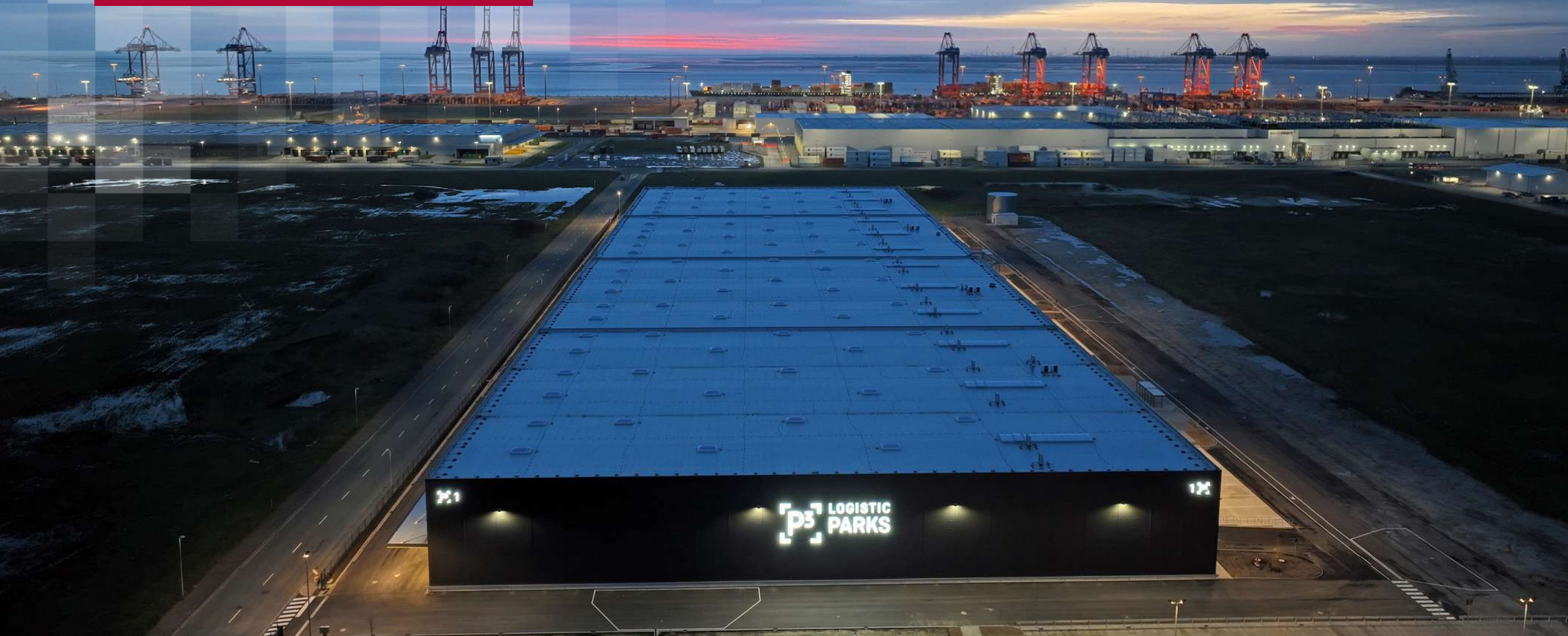


140.600 M² LOGISTIKFLÄCHE



P3 JADEWESERPORT

ADDRESS

Atlantik,
26388 Wilhelmshaven
Deutschland

ANSPRECHPARTNER

Jörn-Ove Iven
+49 151 1955 3698
joern-ove.iven@p3parks.com

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

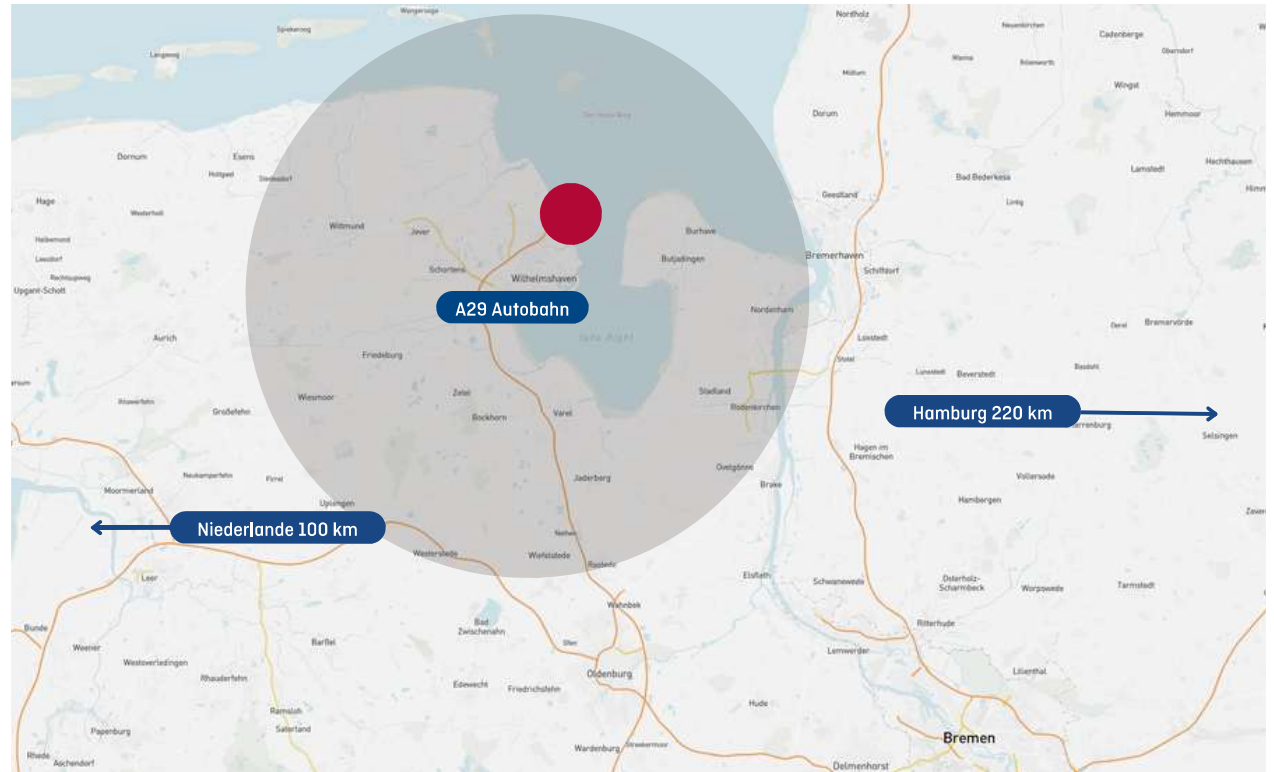
Ausgestellt: 03. 04. 2025

Alle Angaben in diesem Dokument entsprechen dem Informationsstand zum genannten Datum.
Für aktualisierte Informationen wenden Sie sich bitte an unser Vertriebsteam.

ÜBERBLICK

Der JadeWeserPort in Wilhelmshaven ist ein hochmoderner Hafen mit herausragender Infrastruktur und exzellenten logistischen Anbindungen.

Sein multimodaler Zugang, insbesondere die Tiefwasserfähigkeit, ermöglicht die Abfertigung der größten Containerschiffe, und die enge Anbindung an wichtige Verkehrswege per Straße, Schiene und Wasser sorgt für die schnelle und effiziente Umverteilung von Waren. Daher ist der Hafen ein bedeutendes Drehkreuz im internationalen Handel und eine wichtige Ressource für die Logistikbranche in Norddeutschland.



ENTFERNUNGEN ZU WICHTIGEN STANDORTEN

A29 Autobahn	2 mins	0,9 km
Bremen	1 hour 10 mins	100 km
Hamburg	2 hours 15 mins	220 km
Bremen Flughafen	1 hour 15 mins	110 km
Niederlande	1 hour 10 mins	100 km
Dänemark	3 hours 40 mins	370 km



STANDORTANBINDUNG









P3 entwickelt einen hochmodernen Logistikpark mit zwei Hallen, die insgesamt etwa 121.000 m² Logistikfläche, rund 9.780 m² Bürofläche und ungefähr 9.320 m² Mezzaninfläche umfassen.

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

Der Park bietet reichlich Parkplätze für Autos und Lastwagen, wobei einige Parkplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind. Diese vielseitige Anlage eignet sich sowohl für Produktions- als auch für Logistikzwecke.

Profitieren Sie von modernster Infrastruktur und maßgeschneiderten Raumlösungen in einem der fortschrittlichsten Logistikparks. Wählen Sie P3 und sichern Sie sich die besten Bedingungen für den Erfolg Ihres Unternehmens.

- 140.600 m² Logistikfläche in 3 Bauabschnitten. Erste Halle fertiggestellt und vermietet, 2 weitere Hallen auf Anfrage realisierbar
- Unmittelbare Nähe zu Deutschlands einzigem Tiefwasserhafen (18 m Tiefe)
- Kurze Entfernung zur Autobahn A29

	Flughafen		Parken
	Bahnhof		Ladestationen für Elektrofahrzeuge
	Bushaltestelle		Lkw-Einfahrt
	Straßenbahnhaltestelle		Haupteingang



Wegbeschreibung
erhalten

VERFÜGBARE FLÄCHEN

Halle 1 - Vermietet

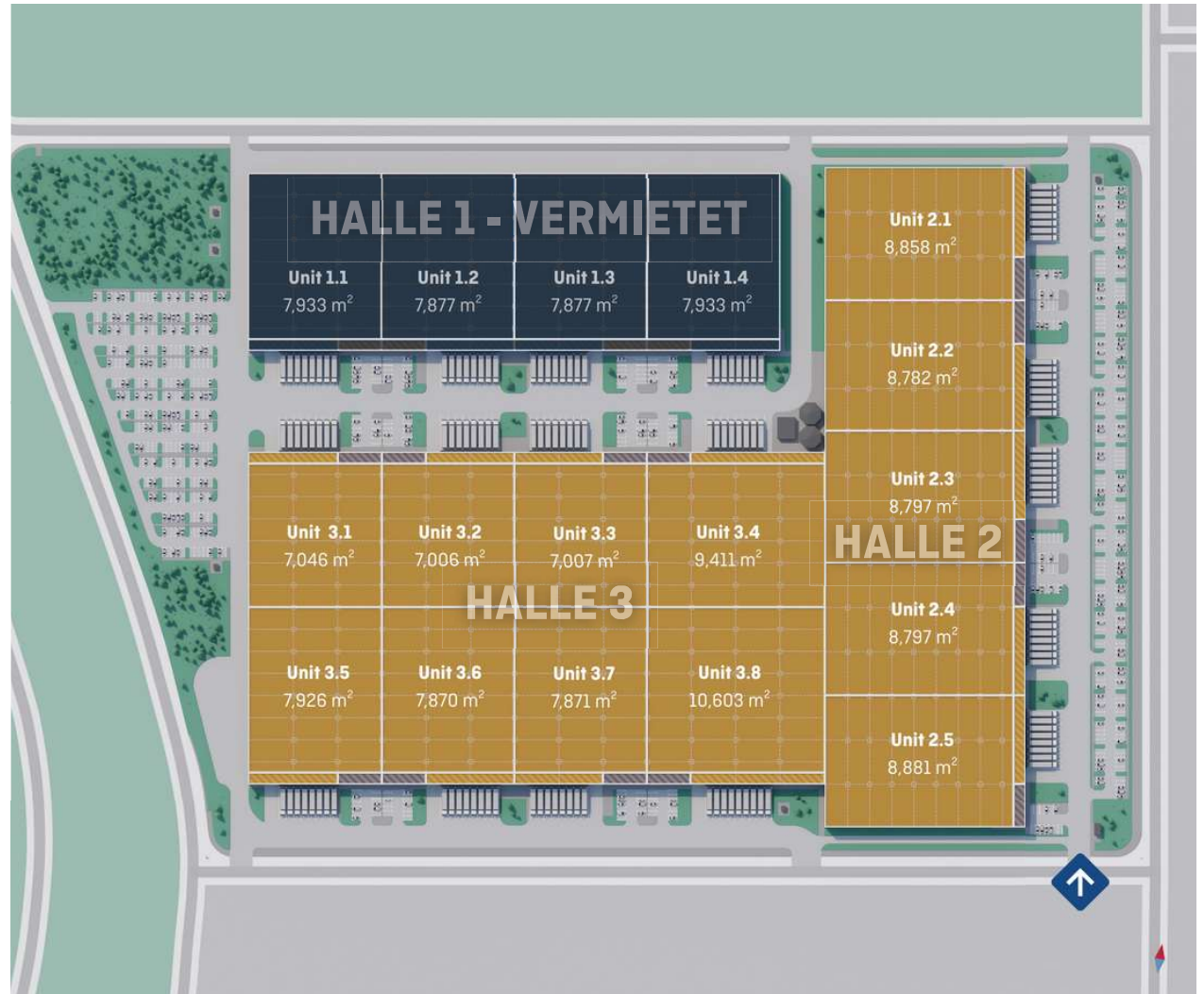
Unit	Fläche (m ²)	Mezzanin (m ²)	Büro (m ²)	Mezzanin Büro (m ²)
1.1	6,874	515	131	413
1.2	6,768	509	187	413
1.3	6,824	509	131	413
1.4	6,817	515	187	413
Total	27,283	2,049	636	1,652

Halle 2

Unit	Fläche (m ²)	Mezzanin (m ²)	Büro (m ²)	Mezzanin Büro (m ²)
2.1	7,706	509	230	413
2.2	7,695	509	165	413
2.3	7,653	509	222	413
2.4	7,710	509	165	413
2.5	7,730	518	220	413
Total	38,494	2,554	1,002	2,065

Halle 3

Unit	Fläche (m ²)	Mezzanin (m ²)	Büro (m ²)	Mezzanin Büro (m ²)
3.1	5,967	515	150	413
3.2	5,867	509	217	413
3.3	5,924	509	161	413
3.4	7,957	826	216	413
3.5	6,837	515	160	413
3.6	6,731	509	217	413
3.7	6,788	509	161	413
3.8	9,118	826	247	413
Total	55,189	4,718	1,529	3,304



Lagerfläche + Lager-Mezzaninfläche



Entwicklungsmöglichkeit



Haupteingang



Büro + Büro-Mezzanin



TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Flächenspezifikation nach Kundenanforderung

- Standardlager der Klasse A+
- Freie Höhe von 12 Metern
- Tragfähigkeit: 7t/m²; Einzelregal-Fuß 10t
- Sprinkleranlage gemäß FM Global
- 138 Laderampen
- 22 ebenerdige Laderampen
- 659 PKW-Stellplätze
- 311 LKW-Stellplätze
- BREEAM Excellent
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungssensoren in den am häufigsten frequentierten Räumen
- Fahrradstellplätze
- Ladestationen für Autos
- Intelligente Verbrauchsmessung



NACHHALTIGKEITSSTANDARDS

33

LADESTATIONEN FÜR E-FAHRZEUGE

Excellent A

BREEAM ZERTIFIZIERUNG

STANDARDLAGER DER KLASSE





1

Wir werden weiterhin Bestandsimmobilien mit Maßnahmen zur Energieeffizienz aufrüsten, wie z. B. LED-Beleuchtung, bedarfsgerechte HLK-Systeme, verbesserte Dämmung und Energiespeichertechnologien, und unsere Neubauprojekte nach bestmöglichen Standards realisieren.

NACHHALTIGE BAUMATERIALIEN

- Bevorzugung langlebiger, lokal beschaffter Baumaterialien
- Wiederverwendung und Recycling von Bauabfällen und Bauelementen, wo immer möglich
- Einsatz umweltfreundlicher, emissionsarmer Materialien

2

MODERNES GEBÄUDEDESIGN MIT AUSGEZEICHNETER WÄRMEREGULIERUNG

- Moderne Heiz- und Kühlsysteme zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Temperaturregelung im Gebäude
- Optimierte Dämmung von Wänden und Dach
- Modernes Gebäudedesign mit geografischen Variationen zur Reduzierung unerwünschter Wärmegewinne

3

ERZEUGUNG ERNEUERBARER ENERGIE DIREKT VOR ORT

- Aktive Ziele für erneuerbare Energien am Standort, mit dem Ziel, die Menge der vor Ort erzeugten Energie zu steigern – z. B. durch Solarpaneele auf Dächern, Überdachungen oder überdachten Parkplätzen

4

INITIATIVEN ZUR VERBESSERUNG DER BIODIVERSITÄT AUF UNSEREN STANDORTEN

- Begrünungsprogramme zur Aufwertung der visuellen Ästhetik des Parks und zur Schaffung natürlicher Lebensräume zur Förderung von Bestäubern
- Grünflächen und Sporteinrichtungen als hochwertige Zusatzangebote für unsere Mieter und Mitarbeitenden vor Ort
- Wo möglich, Integration von begrünten Wänden oder Gründächern an den Gebäuden
- Regenwassersammlung zur Nutzung für Landschaftspflege, Reinigungsarbeiten und Fahrzeugwäsche

5

ZUGANG ZU NACHHALTIGEN MOBILITÄTSOPTIONEN

- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Fahrradabstellplätze mit Ladestationen für E-Bikes
- Reservierte Parkplätze für Fahrgemeinschaften und Carsharing
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge



Für weitere Beratung zu Nachhaltigkeits- und Individualisierungsthemen kontaktieren Sie bitte:

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

Unsere Nachhaltigkeitsstandards spiegeln sich in der Planung und Umsetzung der Designstandards in unseren Lagerhallen wider – von smarten, einsatzbereiten Systemen und Ausstattungen über energieeffiziente LED-Beleuchtung bis hin zu nachhaltigen Büroausbauoptionen.

1

SMART-READY-SYSTEME UND AUSSTATTUNGEN

- Intelligente Messsysteme und Untermessgeräte zur Überwachung von Energie-, Abfall- und Wasserverbrauch – sie tragen zu einem effizienteren Gebäudebetrieb und zur Transparenz von Nachhaltigkeitsdaten bei
- Energieeffiziente Ausstattungen und Geräte, einschließlich emissionsarmer HLK-Systeme

2

ENERGIEEFFIZIENTE BELEUCHTUNG

- Hocheffiziente LED-Beleuchtung als Standard in allen Neubauten
- Erhöhter Tageslichteinfall durch Oberlichter und Fenster zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Kosten während des Tagesbetriebs

3

SICHERHEIT FÜR MIETER UND MITARBEITENDE

- Gut sichtbare Sicherheitsmarkierungen zum Schutz der Mitarbeitenden
- Alle Neubauten entsprechen den lokalen Bauvorschriften in Bezug auf Sicherheit

4

UMWELTFREUNDLICHE AUSBAUOPTIONEN FÜR MIETER

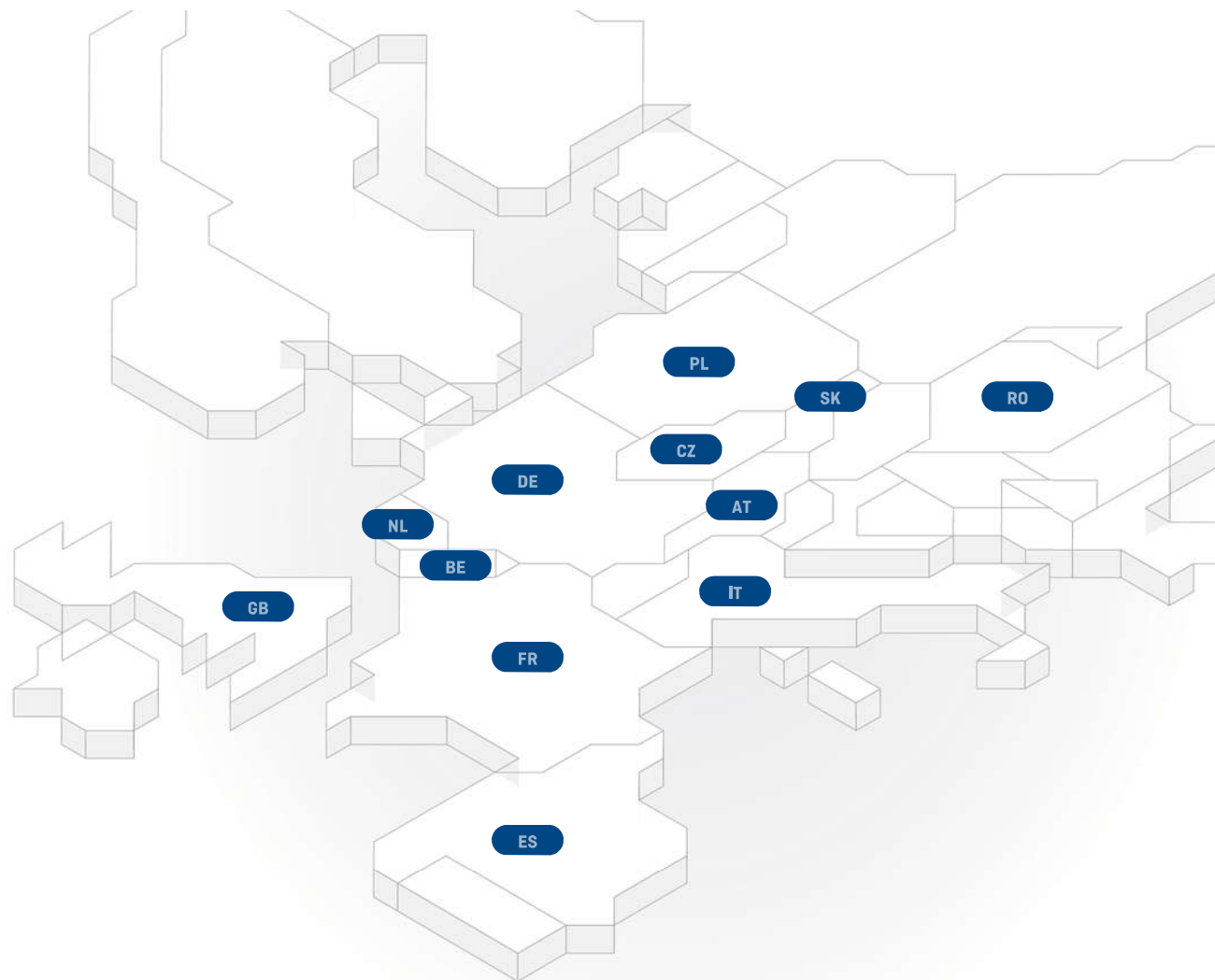
- Wassersparende Armaturen und Spülbecken zur Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Möglichkeit zur Verwendung natürlicher, lokal beschaffter Materialien wie Holz im Endausbau
- Integration von Grünflächen zur Steigerung des Wohlbefindens der Mieter – einschließlich Erholungsbereichen, Outdoor-Fitnessbereichen und Sporteinrichtungen
- Abfalltrennstationen zur Förderung von Recycling und Upcycling

ÜBER P3

P3 ist ein langfristiger Investor, Verwalter und Entwickler europäischer Lagerimmobilien mit mehr als 10,3 Millionen m² verwalteten Vermögenswerten und einem Landbank von 3,2 Millionen m² 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.



10.3 mil. m² 11

BRUTTOMIETFLÄCHE

LÄNDER

3.2 mil. m² 470+

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

KUNDEN

EIGENTÜMER — **P3** — INVESTOR
ENTWICKLER — **P3** — MANAGER
BUSINESS MODEL

REFERENZPROJEKTE



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. Der Standort befindet sich im östlichen Ruhrgebiet im Kreis Unna und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an das Autobahnnetz.



P3 OBERTRAUBLING



GLA 54,843 m²

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 Logistikdreieck“ bekannt ist – mit Anbindung an Schienen- und Binnenschifffahrtswege.



P3 ANSBACH



GLA 30,252 m²

Auf dem Gelände ist ein ressourceneffizienter und moderner Neubau mit einer Hallenfläche von knapp 27.000 m², rund 900 m² Bürofläche und ca. 3.200 m² 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 m²

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 m²

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 m²

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



Jörn-Ove Iven
+49 151 1955 3698
joern-ove.iven@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

