

23.600 M<sup>2</sup> LOGISTIKFLÄCHE

IN 2 BAUABSCHNITTEN

AB Q1 2026 VERFÜGBAR



# P3 PFALZFELD

## ADRESSE

In d. Scheib  
56291 Pfalzfeld  
Germany

## ANSPRECHPARTNER

Nicolas Haas  
+49 151 195 500 18  
nicolas.haas@p3parks.com

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

Ausgabe: 03.04.2025

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

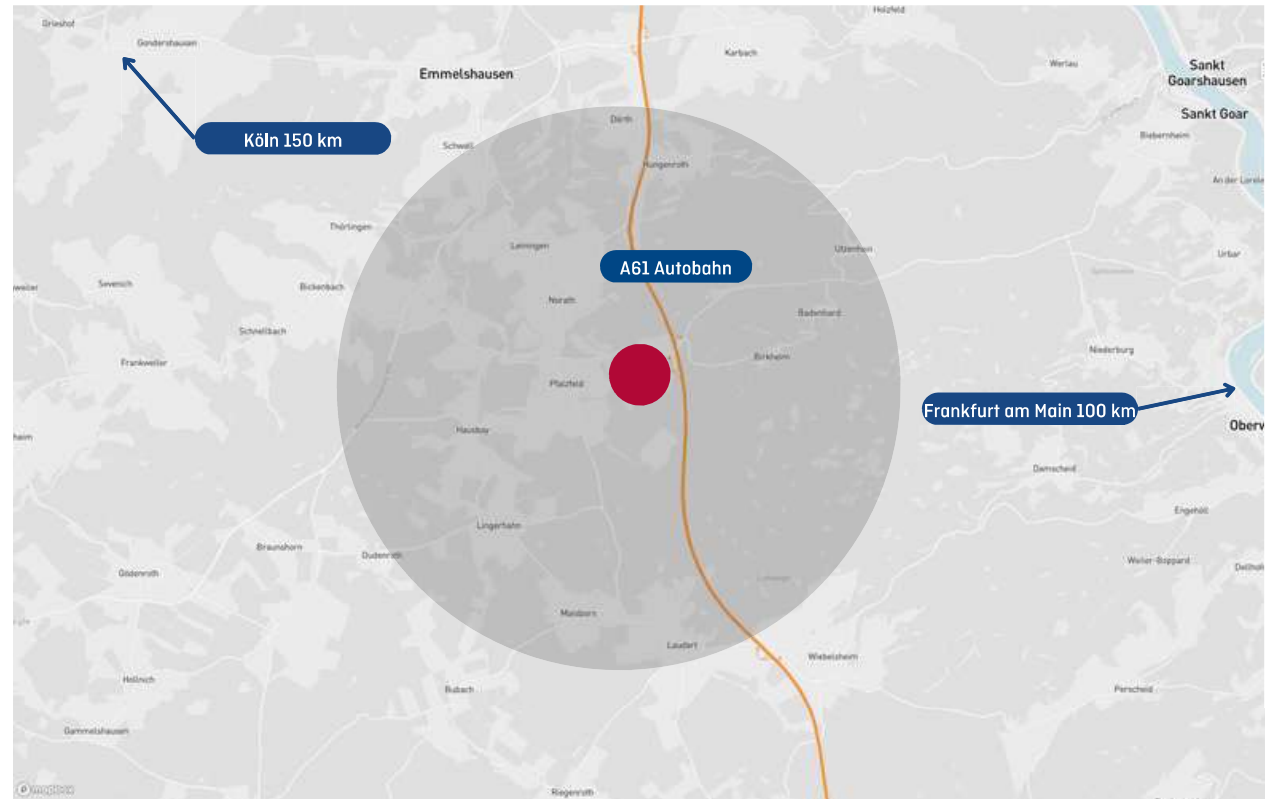
## ÜBERBLICK

### Pfalzfeld – Logistikstandort in einer der dynamischsten Regionen Deutschlands

Die Region überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur – ein klarer Standortvorteil für Unternehmen.

In unmittelbarer Nähe verlaufen bedeutende Verkehrsachsen wie die Autobahnen A61 und A48 sowie das Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz, das effiziente logistische Abläufe ermöglicht. Die Nähe zur Stadt Koblenz, einem zentralen Logistikkreuz mit exzellenter Anbindung, bietet zusätzliche Vorteile. Koblenz liegt im Herzen Europas und ist optimal in das europäische Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz eingebunden – ideal für eine schnelle Warenverteilung innerhalb Deutschlands und in die angrenzenden Nachbarländer.

Diese infrastrukturellen Voraussetzungen machen die Region rund um Pfalzfeld und Koblenz zu einem besonders attraktiven Standort für Unternehmen – insbesondere in den Bereichen Logistik und Transport.



#### ENTFERNUNGEN ZU WICHTIGEN STANDORTEN

A61 Autobahn	2 mins	0,8 km
Flughafen Frankfurt-Hahn-Cargo	40 mins	36 km
Frankfurt am Main (GE)	1 hour 30 mins	100 km
Koblenz (GE)	40 mins	35 km
Belgische Grenze	1 hour 55 mins	190 km
Französische Grenze	1 hours 40 mins	160 km



**STANDORTANBINDUNG**

**P3 entwickelt einen hochmodernen Logistikpark mit zwei Hallen, die insgesamt etwa 20.700 m<sup>2</sup> Logistikfläche, ca. 355 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 1.900 m<sup>2</sup> Mezzanine umfassen.**

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

Der Park bietet ausreichend PKW- und LKW-Stellplätze, wobei ein Teil der PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet sein wird. Diese vielseitig nutzbare Anlage eignet sich sowohl für Produktions- als auch für Logistikzwecke.

Profitieren Sie von modernster Infrastruktur und maßgeschneiderten Flächenlösungen in einem der fortschrittlichsten Logistikparks. Setzen Sie auf P3 und sichern Sie sich die besten Voraussetzungen für den Erfolg Ihres Unternehmens.

- 23.000 m<sup>2</sup> Logistikfläche verfügbar ab Q1 2026
- Unmittelbare Nähe zu Koblenz
- Kurze Anbindung an die Autobahn A61

- |   |  |
|---|--|
|  Flughafen             |  Parken                             |
|  Bahnhof               |  Ladestationen für Elektrofahrzeuge |
|  Bushaltestelle        |  Lkw-Einfahrt                       |
|  Straßenbahnhaltstelle |  Haupteingang                       |



Wegbeschreibung erhalten

## VERFÜGBARE FLÄCHEN

Unit	Fläche (m <sup>2</sup> )	Mezzanin (m <sup>2</sup> )	Büro (m <sup>2</sup> )	Mezzanin Büro (m <sup>2</sup> )
1	11,483	341	180	917
2	9,216	314	175	612
<b>Total</b>	<b>20,699</b>	<b>655</b>	<b>355</b>	<b>1,529</b>

-  Entwicklungsmöglichkeit
-  Büro + Büro-Mezzanin
-  Lagerfläche + Büro-Mezzaninfläche
-  Lagerfläche + Lager-Mezzaninfläche
-  Haupteingang



## TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

### Flächenspezifikation nach Kundenanforderung

- Standardlager der Klasse A+
- Lichte Höhe 12 Meter
- Tragfähigkeit: 7t/qm; einzelner Regalfuß 10t
- Sprinkleranlage nach FM Global
- 34 Verladetore
- 4 ebenerdige Verladetore
- 120 Pkw-Stellplätze
- 11 Lkw-Parkplätze
- BREEAM Exzellent
- LED-Beleuchtung
- Wasserhähne mit Bewegungssensoren
- Bewegungssensoren in den am stärksten frequentierten Räumen
- Abstellplätze für Fahrräder
- Ladestationen für Pkws
- Intelligente Verbrauchsmessung



## NACHHALTIGE MERKMALE

# 1 MWp

ERNEUERBARE KAPAZITÄT

# 4

LADESTATIONEN FÜR E-FAHRZEUGE

# Excellent

BREEAM ZERTIFIZIERUNG

# A

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE





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 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**

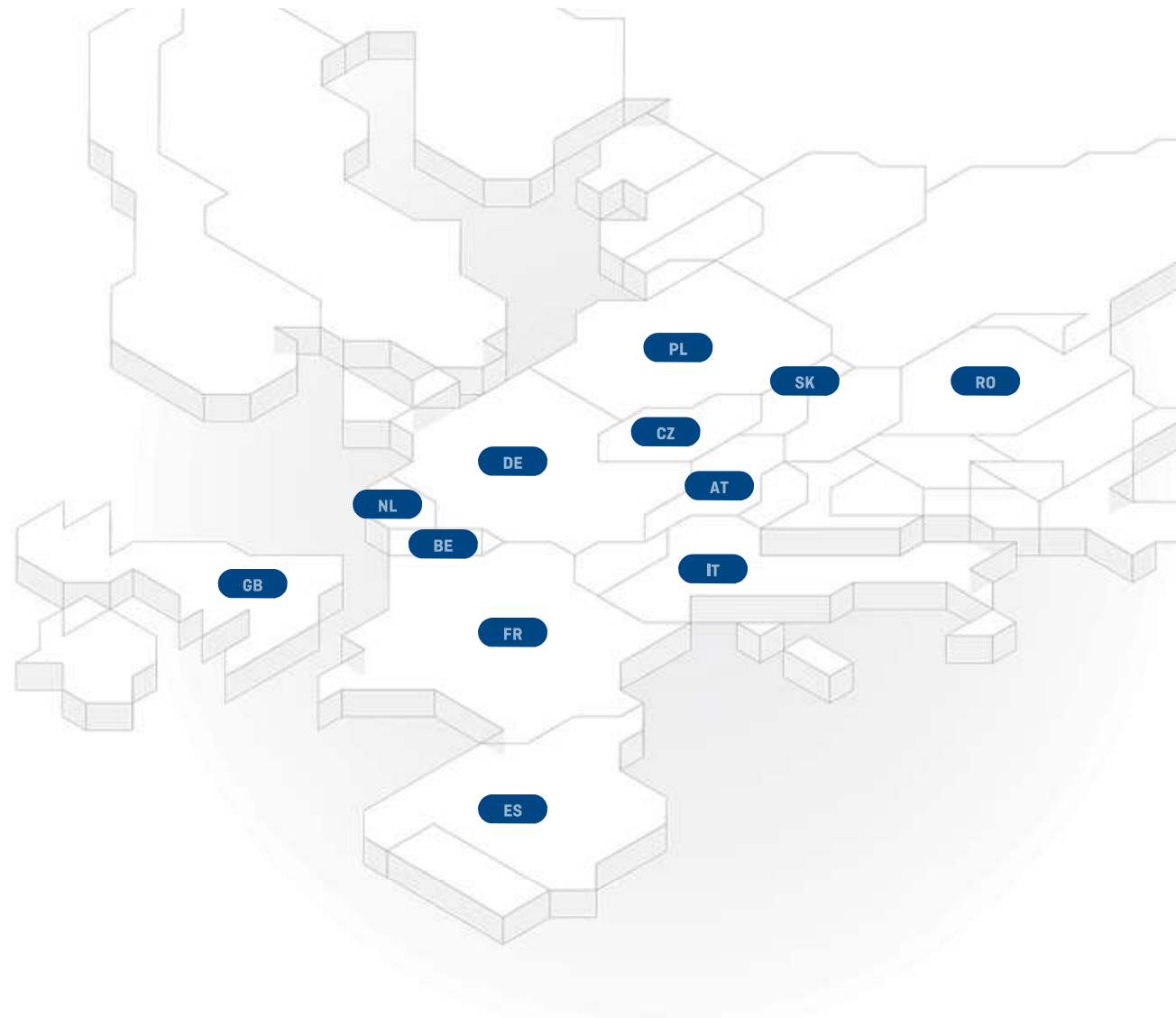
BRUTTOMIETFLÄCHE

LÄNDER

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

ENTWICKLUNGSFLÄCHE

KUNDEN



**EIGENTÜMER** — **INVESTOR**  
**ENTWICKLER** — **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 Binnenschiffahrtswege.



**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 JADEWESERPORT**



GLA 108,865 m<sup>2</sup>

Erichtung von insgesamt 140.000 Quadratmetern Logistikfläche im Güterverkehrszentrum (GVZ) JadeWeserPort. Als einziger Tiefwasserhafen der Bundesrepublik bedient er eine stetig wachsende internationale Nachfrage und bietet Möglichkeiten, die weit über das bisherige Maß hinausgehen. Das Projekt mit seinen drei großen Hallen soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden.



**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



**Nicolas Haas**  
+49 151 195 500 18  
nicolas.haas@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**

