

ZUKUNFTSFÄHIG.  
MULTIFUNKTIONAL.  
HOCHFLEXIBEL.

LOG PLAZA  
*Frankfurt (Oder)*



**NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN  
LIGHT INDUSTRIAL & E-COMMERCE**

**DGNB**

## LOG PLAZA FRANKFURT (ODER) – EIN PROJEKT DER ALCARO

### Log Plaza Qualität

Das **Log Plaza Konzept** von ALCARO bietet standardmäßig eine erstklassige und nachhaltige Gebäudequalität und Ausstattung. Nutzer profitieren von der mit ca. 7,5 t/m<sup>2</sup> hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung, E-Ladesäulen für Pkw und E-Bike sowie vom Strombezug aus regenerativer Energie durch Photovoltaik.

CO<sup>2</sup> neutrales Bauen forciert ALCARO u.a. durch den Rückbau und die Wiederverwertung z.B. von Stahl und Kupfer bei Brownfields. Zudem wird vor Ort gewonnenes RCL-Material als Tragschicht wieder eingebaut.

Zu den richtungsweisenden Neubauten von ALCARO zählen u.a. Log Plaza Brandenburg 1 und 2, Colonia 1 sowie 2, Log Plaza Gladbeck 1, Log Plaza Kerpen 5 und 7 sowie Log Plaza Frechen 1.

### ALCARO Invest GmbH

ALCARO ist ein Tochterunternehmen der OSMAB Unternehmensgruppe und bedient den Bereich Logistik-Immobilien. Der Projektentwickler aus Rösrath bei Köln beschäftigt sich seit mehr als zehn Jahren mit der bundesweiten Finanzierung, Planung, Errichtung und Vermietung von Industrie-, Logistik- und Büroimmobilien.

Seit 2009 hat ALCARO insgesamt rund 300.000 m<sup>2</sup> flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 m<sup>2</sup> Nutzflächen in der Pipeline. 2014 hat ALCARO das „Log Plaza Konzept“ ins Leben gerufen, das für nachhaltige und qualitativ hochwertige Logistik- und Büroimmobilien steht.

### OSMAB Holding AG

Die **OSMAB Holding AG** (Rösrath bei Köln) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien.

Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Facility Management des eigenen Immobilienportfolios und das Investment in erneuerbare Energien. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 50 Mitarbeitern.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt die OSMAB seit mehr als zehn Jahren Industriebrachen, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern ihrer Immobilien und unterstützt eine Vielzahl sozialer Projekte.



## NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN. LIGHT INDUSTRIAL. E-COMMERCE.

### Die Vorteile des Log Plaza Frankfurt (Oder)

**Prädestiniert für Nahversorger sowie E-Commerce-Unternehmen:** Ideal auf die Bedürfnisse der innerstädtischen Logistik zugeschnitten und die damit verbundenen modernen Flächen, bietet das Objekt getreu dem erfolgreichen Log Plaza Konzept eine ideale Logistikfläche.

**Ausstattung:** Darüber hinaus steht ein vollflächiger Sprinklerschutz, klimatisierte Büros mit Sonnenschutz, Ladesäulen für E-PKWs und E-Bikes zur Verfügung, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden.

**Nachhaltigkeit:** Die Regenrückhaltebecken und ein Biotop erhöhen nachhaltig die Resilienz gegen Starkregen-Ereignisse. Ein Schallschutzwall (7,00 m) wirkt gegen Geräuschemissionen.

**Zukunftsfähigkeit:** Die Nutzung aller Dachflächen für Solarpaneele in Kombination mit Ladesäulen für PKW und Fahrrad und zukünftig auch für LKW tragen zur Verbesserung der Klimabilanz der Nutzer bei. Darüber hinaus auch die Einbindung in das ÖPNV-Netz und die Schaffung von 280 Fahrradstellplätzen.



**STRATEGISCH GUTE  
VERKEHRSANBINDUNG**



**GUTE VERFÜGBARKEIT  
VON ARBEITSKRÄFTEN**



**STANDORT AM  
TRANSPORTKORRIDOR SEIDENSTRASSE 2.0**



## IN BESTER LAGE

### Ortsbeschreibung

Der Log Plaza Frankfurt (Oder) liegt westlich von Frankfurt (Oder) direkt an der Autobahnausfahrt Frankfurt (Oder) - West der BAB 12.

Frankfurt (Oder) liegt direkt am wichtigen paneuropäischen Transportkorridor auf der Hauptverkehrsachse zwischen West und Ost. Die quer durch Europa laufende E 30 bzw. BAB 12 verbindet Paris bzw. Rotterdam mit Berlin, Warschau und Moskau.

### Frankfurt (Oder)

**Einwohnerzahl**  
58.000

#### Firmen- und Bildungslandschaft

- EV Cargo
- Yamaichi Electronics
- IHP Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik
- Europa-Universität VIADRINA

### Logistikdaten

**Autobahn**  
BAB 12 Abfahrt Frankfurt (Oder)

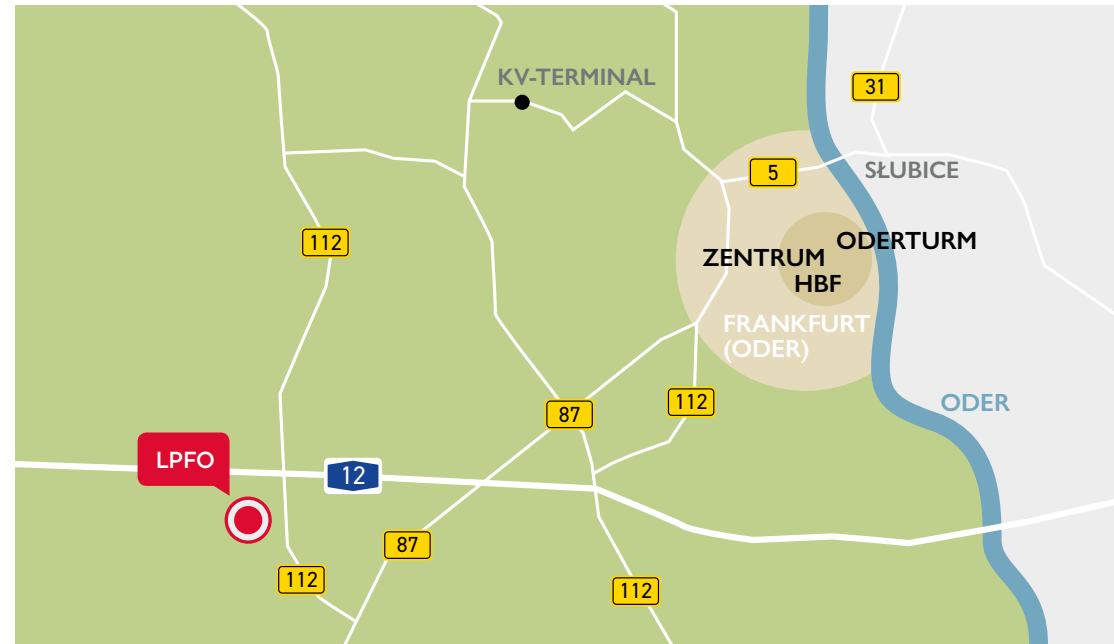
**KV-Terminal**  
Tägliche Anbindung an Nord- und Ostseehäfen und Duisburg

**Flughafen (BER)**  
75 km

**GVZ Freienbrink**  
55 km

**KEP-Hub (DHL)**  
60 km

**Mitarbeiterverfügbarkeit**  
Überdurchschnittliche Verfügbarkeit von Fach- und Führungskräften



## ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

### Grundstück

**Adresse**  
Nordstraße / Lettische Straße /  
Polnische Straße, Frankfurt (Oder)

**Gesamtareal**  
440.000 m<sup>2</sup>

**Areal A-C**  
345.000 m<sup>2</sup>

**Ausweisung**  
GI Industriegebiet

**Betrieb**  
24/7

### Gebäudeflächen

**Lagerfläche Halle A-C**  
170.000 m<sup>2</sup>

**Büro- und Sozialflächen Halle A-C**  
7.200 m<sup>2</sup>

**Lagermezzanine Halle A-C**  
13.790 m<sup>2</sup>

### Gebäudespezifika

**Hallenhöhen (UKB)**  
12 m

**Bodenlast**  
7,5 t/m<sup>2</sup>

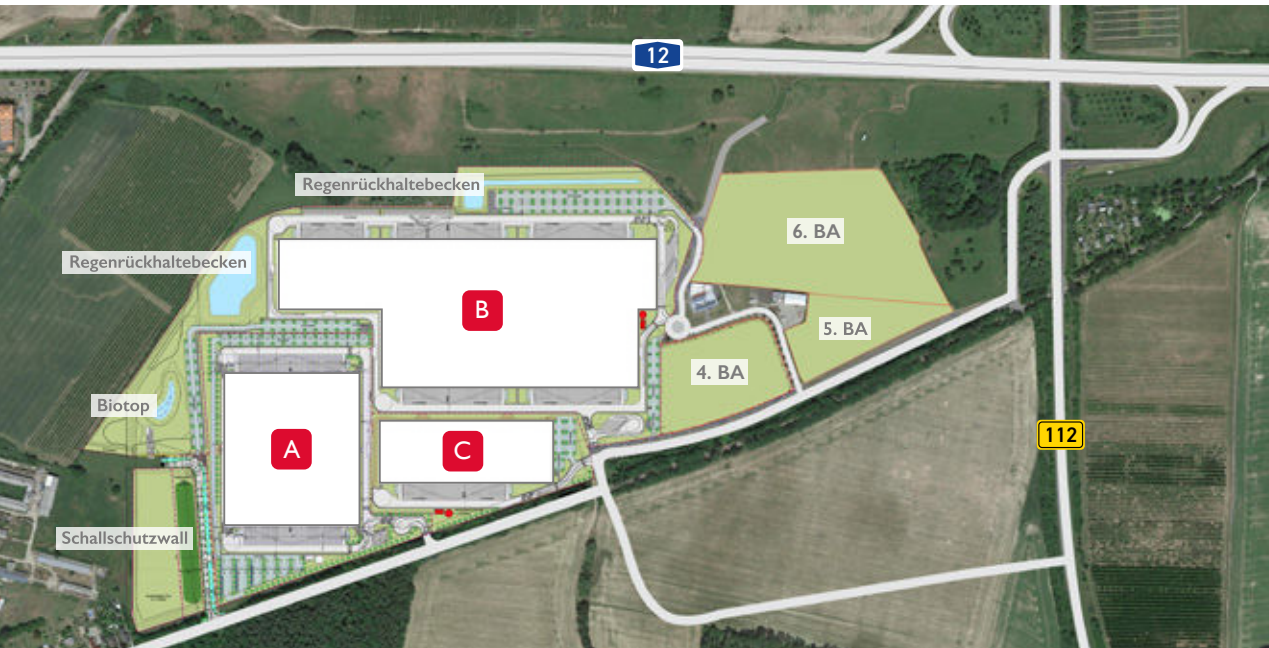
### Erschließung

**Energieversorgung**  
Stromversorgung bis 25 MWh,  
Gasmitteldruck- und Gashochdruckleitung

**Schnelles Internet**  
Glasfaseranschluss

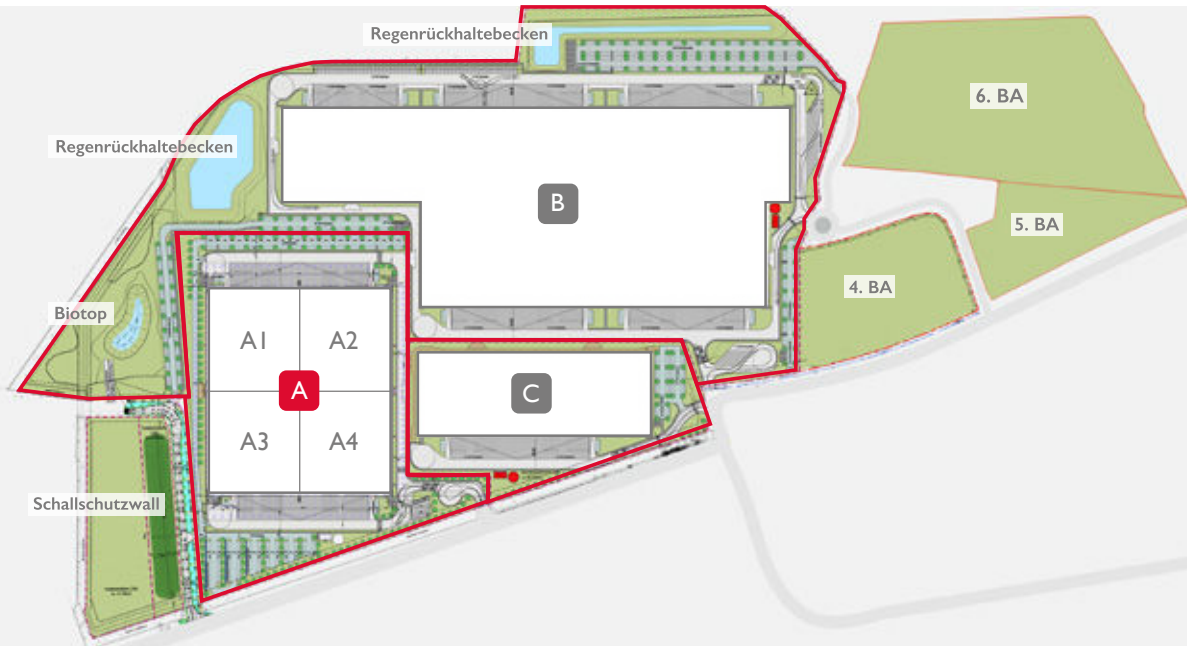
**Entwässerung**  
Kostenneutrale Einleitungsgenehmigung  
für Niederschlagswasser

**Verkehrsanbindung**  
ÖPNV Anbindung



## HALLENÜBERSICHT GESAMT

<b>Halle A</b>		<b>Halle B</b>		<b>Halle C</b>	
Hallenfläche 41.000 m <sup>2</sup>	PKW-Stellplätze 307	Hallenfläche 89.200 m <sup>2</sup>	PKW-Stellplätze 618	Hallenfläche 20.300 m <sup>2</sup>	PKW-Stellplätze 80
Bürofläche 1.900 m <sup>2</sup>	LKW-Warteplätze 10	Bürofläche 4.400 m <sup>2</sup>	LKW-Warteplätze 16	Bürofläche 900 m <sup>2</sup>	Fahrrad-Stellplätze 20
Lagermezzanine 2.800 m <sup>2</sup>	Fahrrad-Stellplätze 60	Lagermezzanine 8.490 m <sup>2</sup>	Fahrrad-Stellplätze 200	Lagermezzanine 2.500 m <sup>2</sup>	



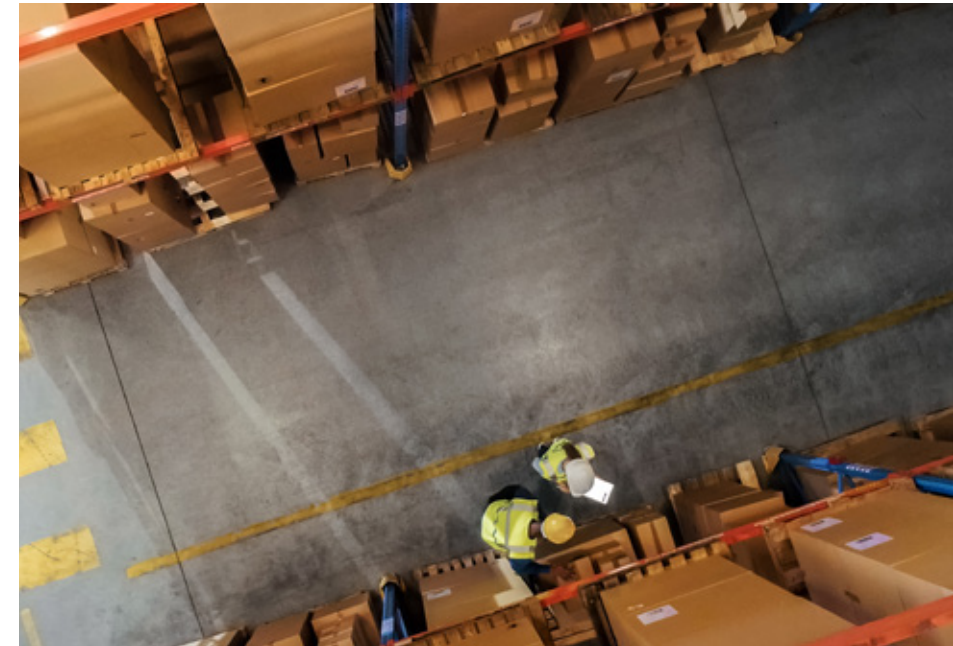
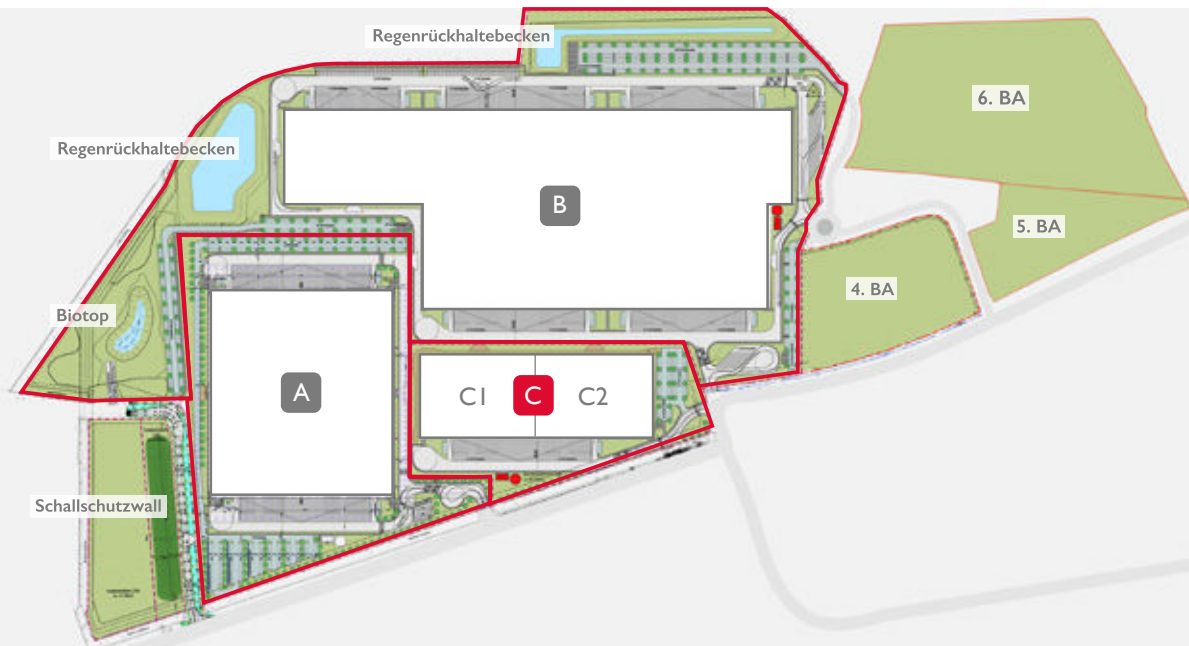
## HALLENÜBERSICHT A

Halle A	Gesamt	A1	A2	A3	A4
Hallenfläche	41.000 m <sup>2</sup>	10.250 m <sup>2</sup>	10.250 m <sup>2</sup>	10.250 m <sup>2</sup>	10.250 m <sup>2</sup>
Bürofläche	1.900 m <sup>2</sup>	475 m <sup>2</sup>	475 m <sup>2</sup>	475 m <sup>2</sup>	475 m <sup>2</sup>
Lagermezzanine	2.800 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	307				
LKW-Warteplätze	10				
Fahrrad-Stellplätze	60				









## HALLENÜBERSICHT C

### Halle C

	Gesamt	C1	C2
Hallenfläche	20.300 m <sup>2</sup>	10.150 m <sup>2</sup>	10.150 m <sup>2</sup>
Bürofläche	900 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
Lagermezzanine	2.500 m <sup>2</sup>	1.250 m <sup>2</sup>	1.250 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	80		
Fahrrad-Stellplätze	20		



**A** BEREITS VERMIETET

**C** IN PLANUNG

**B** FERTIGSTELLUNG 2025 GEPLANT



# FLÄCHENÜBERSICHT

## Lagerflächen

### Höhe (UKB)

12 m

### Tragwerk

Stahl / Stahlbeton

### Stützenraster

12 m x 24 m

### Brandschutz

Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global

### Flächenlast Bodenplatte

7,5 to/qm

### Überladetore

10 pro 10.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
davon eine Jumbo Brücke

### Ebenerdige Zufahrt

1 pro Hallenabschnitt

### Entsorgung

1 Mülltor pro Hallenabschnitt

### Heizung

17°C über energieeffiziente Fußbodenheizung und Wärmepumpen

### Beleuchtung Lagerfläche

LED 200 lux

### Schutzfolie / Löschwasserrückhaltung

- Wassergefährdungsklasse 3, (WGK 3)
- Abgesenkte Bodenplatte zur Löschwasserrückhaltung

### Nachhaltigkeit

- Zertifizierung nach DGNB Gold
- EG-40
- ESG-Verifikation nach DGNB

### Nutzungsgenehmigung

Nutzungsgenehmigung zur Lagerung von Lithium-Ionen-Akkus

## Büroflächen

### Bodenbelag

- Vinyl-Designboden in Büroräumen
- Feinsteinzeug in Empfangs- & Sozialbereichen und Nebenräumen

### Beleuchtung LED

- 200 lux in Neben- und Sozialräumen
- 500 lux in Büro- und Besprechungsräumen

### Heizung / Klimatisierung / Beschattung

- Fußbodenheizung
- Gesamtkühlung in allen Büro-, Besprechungs- und Serverräumen
- außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

### EDV-Verkabelung

- CAT-7 mit Serverschrank

## Außenanlagen

### Grundstückszaun

h = 2 m

### Ladehöfe

Beton

### PKW-Parkplätze

Betonsteinpflaster

### LKW-Parkplätze

Beton

### E-Ladesäulen

- mind. 2 PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenabschnitt
- mind. 3 Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenabschnitt

### Solaranlage

Auf den Dachflächen

### Schrankenanlage

Elektrisch



**EFFIZIENT  
FLEXIBEL  
NACHHALTIG**



## REFERENZOBJEKTE

Unsere Log Plaza Logistikhallen sind neuwertig, grün, nachhaltig und optimal ausgestattet. Alle Log Plaza Logistikhöfe sind excellent angebunden. Unsere Kunden profitieren von der mit ca. 7,5 t/m<sup>2</sup> hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung sowie E-Ladesäulen für PKW und E-Bike. CO<sub>2</sub> neutrales Bauen forciert ALCARO u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbändern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung hochwertiger Materialien bei Brownfields.

### Log Plaza Brandenburg 1 Single Tenant Bau

Die Fertigstellung der ersten vier Hallen der modernen E-Commerce-Anlage im GVZ Großbeeren Berlin Süd (Adresse: An der Anhalter Bahn), die nach den Richtlinien des DNGB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) erstellt worden sind, erfolgte nach nur acht Monaten Bauzeit. Das Gelände verfügt über eine Grundstücksfläche von 180.000 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal der 84.500 m<sup>2</sup> großen Logistikhalle stellt der Einbau eines begehbaren Fachbodens dar. Der Standort hat einen direkten Anschluss zur B 101 und L 40 und an die BAB 10, 13 und 115. Die Entfernung zum Berlin Zentrum beträgt ca. 25 km. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.

### 1 Log Plaza Brandenburg 2 Zwei Gebäude mit gemeinsamem Ladehof

Am Standort GVZ Großbeeren Berlin Süd entwickelte die ALCARO moderne E-Commerce-Anlagen, die nach den Richtlinien des DNGB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) erstellt worden sind. Das Gelände verfügt über eine Grundstücksfläche von knapp 75.000 m<sup>2</sup>. Die vier entwickelten Hallen verfügen über eine Gesamthallenfläche von 36.000 m<sup>2</sup>. Auf dem Objekt befindet sich eine PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 5,179 Megawatt-Peak. Der Standort hat einen direkten Anschluss zur B 101, L 40 und an die BAB 10, 13 und 115. Die Entfernung zum Berlin Zentrum beträgt ca. 25 km. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.

2



### Log Plaza Colonia 2

Rechtsrheinischer Logistikneubau in Köln

Die ALCARO hat am Standort Poll-Vingster-Straße 126-128 im Zuge einer Brownfield-Entwicklung 10.700 m<sup>2</sup> Hallenflächen realisiert.

Das knapp 20.000 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in bester Logistikklage von Köln.

Auf dem Objekt befindet sich Kölns größte PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 1,54 Megawatt-Peak.

3

### Log Plaza Frechen 1

Gewerbehofkonzept mit integrealem Bestand

Am Standort Rudolf-Diesel-Straße 23-25 in Frechen verfügt die OSMAB LPF 1 GmbH, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der OSMAB Holding AG, über ein 43.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Auf dem Objekt befindet sich eine PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 1,829 Megawatt-Peak.

Das Grundstück liegt ca. 5 Minuten von der Frechener Innenstadt entfernt und ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr, als auch mit dem PKW gut zu erreichen. Die Autobahnen A 1 und A 4 liegen in unmittelbarer Nähe des Grundstückes.

4

### Log Plaza Kerpen 5

Brownfield-Lösung, Neubau inkl. Solaranlage

Am Standort Boschstr. 61 in Kerpen entwickelte die ALCARO ein ca. 50.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Auf dem Grundstück befand sich zum Zeitpunkt des Erwerbs eine nicht mehr zeitgemäße Logistikanlage. Diese wurde abgebrochen und einer neuen Entwicklung mit rund 26.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche zugeführt. Auf dem Objekt befindet sich eine PV-Aufdachanlage mit einer Nennleistung von 749 Kilowatt-Peak. Mit dem Log Plaza Kerpen entwickelte die ALCARO Invest GmbH das fünfte Projekt in der Kolpingstadt Kerpen. Durch die verkehrsgünstige Lage der Stadt mit direkter Anbindung an die rechts- und linksrheinischen Ballungszentren und an die benachbarten Benelux-Staaten hat Kerpen innerhalb der Logistikbranche eine besondere Stellung. Der Standort wurde in der Zwischenzeit verkauft.

5



## JETZT MIETBEDARF BESPRECHEN!

Vereinbaren Sie einen Termin. Unsere Ansprechpartner stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

### Peter Bergmann

**Telefon**

+49 (0)2205 - 9494 - 333

**Mobil**

+49 (0)151 - 106 091 80

**Fax**

+49 (0)2205 - 9494 - 125

**E-Mail**

pbergmann@alcaro.de

### Dennis Knecht

**Telefon**

+49 (0)2205 - 9494 - 134

**Mobil**

+49 (0)151 - 461 020 43

**E-Mail**

d.knecht@osmab.com



**ALCARO Invest GmbH**

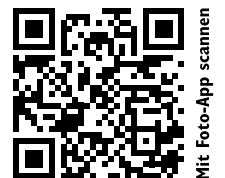
Leibnizpark 4  
51503 Rösrath  
Deutschland

[www.alcaro.de](http://www.alcaro.de)



TEIL DER

**OSMAB**  
Unternehmensgruppe



Mit Foto-App scannen

# HALLE A – BEREITS FERTIGGESTELLT UND VERMIETET!

