SEGRO

SEGRO PARK

BERLIN AIRPORT

MELITTA-SCHILLER-STRASSE 12 – 22, 12526 BERLIN

PHASE 5B

www.SEGRO.com/berlin

HOCHMODERNE, FLEXIBLE GEWERBEEINHEITEN DIREKT AM FLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG

DER SEGRO PARK BERLIN AIRPORT WIRD AUFGRUND DER GROSSEN NACHFRAGE NACH MODERNEN GEWERBEFLÄCHEN UM INSGESAMT KNAPP 18.500 QUADRATMETER ERWEITERT.

Die aktuelle Phase 5B entsteht nach modernen Standards für nachhaltiges, ökologisches und energiebewusstes Bauen. In den Hallen werden Binder aus Holz eingebaut, sämtliche Flächen sind mit einer modernen LED-Beleuchtung ausgestattet und wir legen insgesamt großen Wert auf viel natürliches Tageslicht. Auch ein gesundes Ökosystem ist uns wichtig. In dem Park werden Bienenstöcke sowie Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel angesiedelt. Und natürlich erfüllen die neuen Flächen den DGNB Gold Standard.

Das gesamte Areal besteht aus einem Logistikteil mit großflächigen Logistikeinheiten von ca. 72.500 Quadratmeter Mietfläche und einem Gewerbeteil mit flexiblen, klein- und mittelgroßen Hallen- und Büroeinheiten, der nach Fertigstellung der fünften Bauphase über mehr als 85.000 Quadratmeter Mietfläche verfügen wird. Weitere Bauphasen befinden sich bereits in der Planung.

Der SEGRO Park Berlin Airport liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hauptstadtflughafen Berlin-Brandenburg. Der Park befindet sich direkt an der B 96a und bietet durch die A 113 sowie A 117 eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz.

Die Fertigstellung der neuen Flächen ist für April 2023 geplant. Die Mieteinheiten ab 1.500 Quadratmeter können einzeln oder zusammen angemietet werden und ermöglichen auch Bestandsmietern ein flexibles Wachstum am Standort.

NACHHALTIGE ERWEITERUNG

Grüne Infrastruktur
Ladestationen für Elektro-PKW für jede Einheit

Regenwasser-Speicherung
zur Bewässerung des Parks

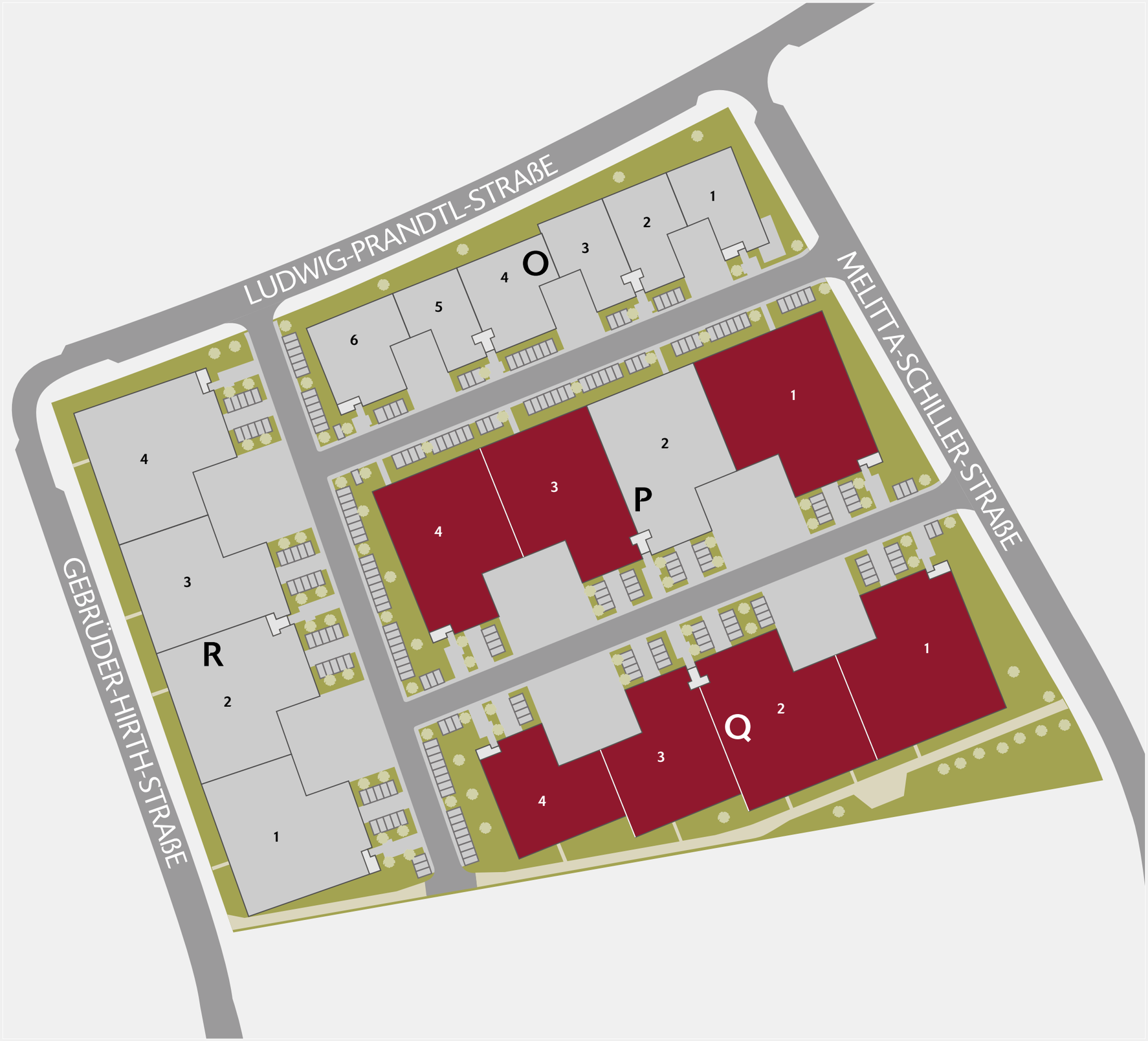
Nachhaltiges Begrünungskonzept
inklusive teilweiser Fassadenbegrünung

Beleuchtung
Moderne LED-Beleuchtung, viel Tageslicht durch Dachkuppeln und einen hohen Fensteranteil

Photovoltaik-Anlage
Produziert „grünen" Strom, der an die Mieter weitergegeben wird

Begrünte Dächer

DGNB



■ Verfügbare Einheiten ■ Vermietete Einheiten

NEUE PHASE 5B

FERTIGSTELLUNG APRIL 2023

INSGESAMT

18.435 m²

SPEZIFIKATIONEN

Hallenhöhe: 10,00 m UKB

Bodenbelastung: 5 t / m²
(Staplerfahrzeuge mit maximal 3,1 t/m² Gesamtlast)

Jede Einheit verfügt über 4 Tore:
- 1 Sektionaltor (3 m B x 4,2 m H) für ebenerdige Andienung
- 3 Verladerampen mit Verladetoren (3 m x 3 m) und elektro-hydraulischer Überladebrücke

Fenster im Hallenbereich

LED-Beleuchtung in allen Bereichen

Lichtkuppeln für beste Lichtverhältnisse und Belüftung

Energiesparende Bauweise, DGNB Gold zertifiziert

Separate Versorgung jeder Einheit mit Fernwärme, Wasser, Strom zur Optimierung der Nebenkosten

Stromabsicherung je Mieteinheit 63 A; bei Bedarf erweiterbar

Büroausbau nach Mieterwunsch

MIETEINHEITEN AB APRIL 2023

GEBÄUDE P

EINHEITEN	Halle	Service	Büro	Gesamt
P1	2.226 m²	242 m²	291 m²	2.758 m²
P3	1.817 m²	212 m²	217 m²	2.246 m²
P4	1.841 m²	203 m²	220 m²	2.264 m²
GESAMT	5.884 m²	728 m²	839 m²	7.268 m²

GEBÄUDE Q

EINHEITEN	Halle	Service	Büro	Gesamt
Q1	2.153 m²	242 m²	290 m²	2.685 m²
Q2	2.133 m²	280 m²	285 m²	2.698 m²
Q3	1.500 m²	212 m²	217 m²	1.929 m²
Q4	1.193 m²	203 m²	220 m²	1.616 m²
GESAMT	6.979 m²	937 m²	1.012 m²	8.927 m²
GESAMT 5B	**12.863 m²**	**1.776 m²**	**1.740 m²**	**16.195 m²**

47

47

GEMÜSE

ÜBERSICHT DER MIETFLÄCHEN IM
SEGRO PARK BERLIN AIRPORT

MIETFLÄCHEN

PHASE 1	Halle	Service	Büro	Total
A 1	312	46	77	435
A 2	404	80	110	594
A 3	404	80	108	592
A 4	405	80	108	593
A	**1.525**	**286**	**403**	**2.214**
B 1	292	80	108	480
B 2	292	80	108	480
B 3	292	80	108	480
B 4	292	80	108	480
B	**1.168**	**320**	**432**	**1.920**
C 1	324	80	108	512
C 2	260	80	108	448
C 3	323	80	108	511
C 4	259	80	108	447
C 5	323	80	108	511
C 6	259	80	108	447
C 7	324	78	105	507
C 8	260	78	105	443
C	**2.332**	**636**	**858**	**3.826**
D 1	324	80	108	512
D 2	260	80	108	448
D 3	323	80	108	511
D 4	259	80	/	339
D 5	322	80	105	507
D 6	258	80	105	443
D 7	408	117	146	671
D 8	328	117	146	591
D	**2.482**	**714**	**934**	**4.130**
TOTAL	**7.507**	**1.956**	**2.627**	**12.090**

PHASE 3	Halle	Service	Büro	Total
I 1	383	120	147	650
I 2	254	80	107	441
I 3	381	153	180	714
I 4	383	120	147	650
I 5	479	120	147	746
I 6	318	80	107	505
I 7	477	153	180	810
I 8	479	120	147	746
I	**3.154**	**946**	**1.162**	**5.262**
J 1	255	80	107	442
J 2	254	80	107	441
J 3	254	80	107	441
J 4	323	117	144	584
J 5	319	80	107	506
J 6	318	80	107	505
J 7	318	80	107	505
J 8	404	117	144	665
J	**2.445**	**714**	**930**	**4.089**
K 1	411	80	107	598
K 2	489	80	107	676
K	**900**	**160**	**214**	**1.274**
L 1	474	80	107	661
L 2	473	80	107	660
L 3	572	80	107	759
L 4	573	80	107	760
L	**2.092**	**320**	**428**	**2.840**
M 1	467	80	107	654
M 2	467	80	107	654
M 3	377	80	107	564
M 4	287	80	107	474
M	**1.598**	**320**	**428**	**2.346**
TOTAL	**10.189**	**2.460**	**3.162**	**15.811**

PHASE 2	Halle	Service	Büro	Total
F 1	257	80	112	449
F 2	254	80	112	446
F 3	254	80	112	446
F 4	321	117	149	587
F 5	322	80	112	514
F 6	318	80	112	510
F 7	318	80	112	510
F 8	402	117	149	668
F	**2.446**	**714**	**970**	**4.130**
G 1	321	-	266	587
G 2	254	80	112	446
G 3	254	80	112	446
G 4	325	117	149	591
G 5	402	117	149	668
G 6	318	80	112	510
G 7	318	80	112	510
G 8	407	117	149	673
G	**2.599**	**788**	**1.044**	**4.431**
TOTAL	**5.045**	**1.502**	**2.014**	**8.561**

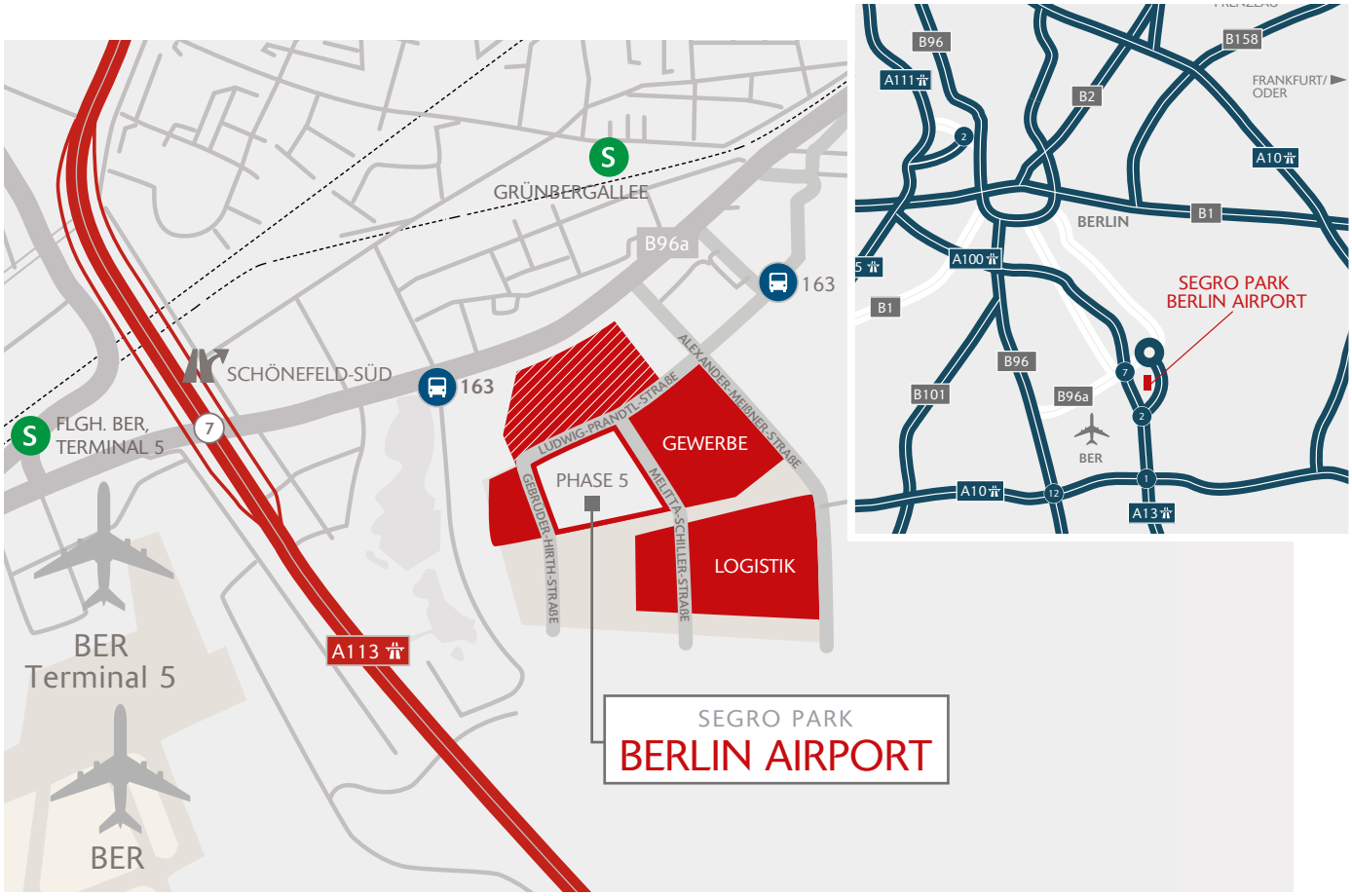
PHASE 4	Halle	Service	Büro	Total
E 1	676	186	215	1.077
E 2	457	119	148	724
E 3	665	182	212	1.059
E 4	457	119	148	724
E 5	457	119	148	724
E 6	676	186	215	1.077
E	**3.388**	**911**	**1.086**	**5.385**
H 1	659	180	210	1.049
H 2	448	116	145	709
H 3	448	116	145	709
H 4	659	180	210	1.049
H	**2.214**	**592**	**710**	**3.516**
N 1	659	180	210	1.049
N 2	448	116	145	709
N 3	448	116	145	709
N 4	659	180	210	1.049
N	**2.214**	**592**	**710**	**3.516**
TOTAL	**7.816**	**2.095**	**2.506**	**12.417**

Verfügbare Mieteinheiten

MIETFLÄCHEN

PHASE 5A	Halle	Service	Büro	Total
O 1	621	133	150	904
O 2	608	142	147	896
O 3	609	139	144	892
O 4	718	212	217	1.146
O 5	525	139	144	808
O 6	729	170	220	1.119
O	**3.810**	**934**	**1.021**	**5.765**
R 1	1.838	274	291	2.402
R 2	1.819	247	253	2.319
R 3	1.496	245	248	1.989
R 4	1.838	242	291	2.370
R	**6.991**	**1.007**	**1.083**	**9.081**

PHASE 5B	Halle	Service	Büro	Total
P 1	2.226	242	291	2.758
P 2	1.817	209	214	2.240
P 3	1.817	212	217	2.246
P 4	1.841	203	220	2.264
P	**7.700**	**866**	**942**	**9.508**
Q 1	2.153	242	290	2.685
Q 2	2.133	280	285	2.698
Q 3	1.500	212	217	1.929
Q 4	1.193	203	220	1.616
Q	**6.979**	**937**	**1.012**	**8.927**
TOTAL	**25.480**	**3.744**	**4.058**	**33.281**
1-5	**56.037**	**11.757**	**14.367**	**82.160**



ENTFERNUNGEN

Bundesstraße B 96a	700 m
Flughafen BER, Terminal 5	1,9 km
Autobahn A 113	2,5 km
Autobahn A 117	2,7 km
Flughafen BER	7,6 km
A 10 Berliner Ring	12,5 km
Berlin City	23,0 km

ÖPNV

S-Bahn "Grünbergallee"	1,2 km
Bus „Am Seegraben"	1,2 km
Bus „Seeweg"	1,2 km
S-Bahn "Flughafen BER, Terminal 5"	2,6 km

Quelle: Google Maps

KONTAKT

Christina Schultz
Associate Director Development
Light Industrial

Christina.Schultz@segro.com
germany@segro.com

Tel. 0211– 49 76 51 61
Fax 0211– 49 76 51 11

SEGROBlog XING LinkedIn

SEGRO NORDEUROPA

SEGRO ist ein britischer Real Estate Investment Trust (REIT) und seit mehr als 100 Jahren am Markt tätig.

Ob urbane Gewerbe- oder moderne Logistikimmobilien – wir bieten qualitativ hochwertige Immobilien, die den Erfolg unserer Kunden unterstützen. Dabei sind wir nicht nur Entwickler, sondern ein finanzstarker Investmentkonzern, der langfristig denkt. In Nordeuropa besitzen oder verwalten wir 1,9 Mio. Quadratmeter Mietfläche im Wert von 3,8 Mrd. Euro und bedienen Kunden aus einer Vielzahl von Branchen.

Es wird keine Garantie hinsichtlich der Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen abgegeben. Alle Größen sind ungefähre Angaben. SEGRO ist nicht verpflichtet, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren und kann diese Materialien jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

SEGRO.COM/DE

SEGRO