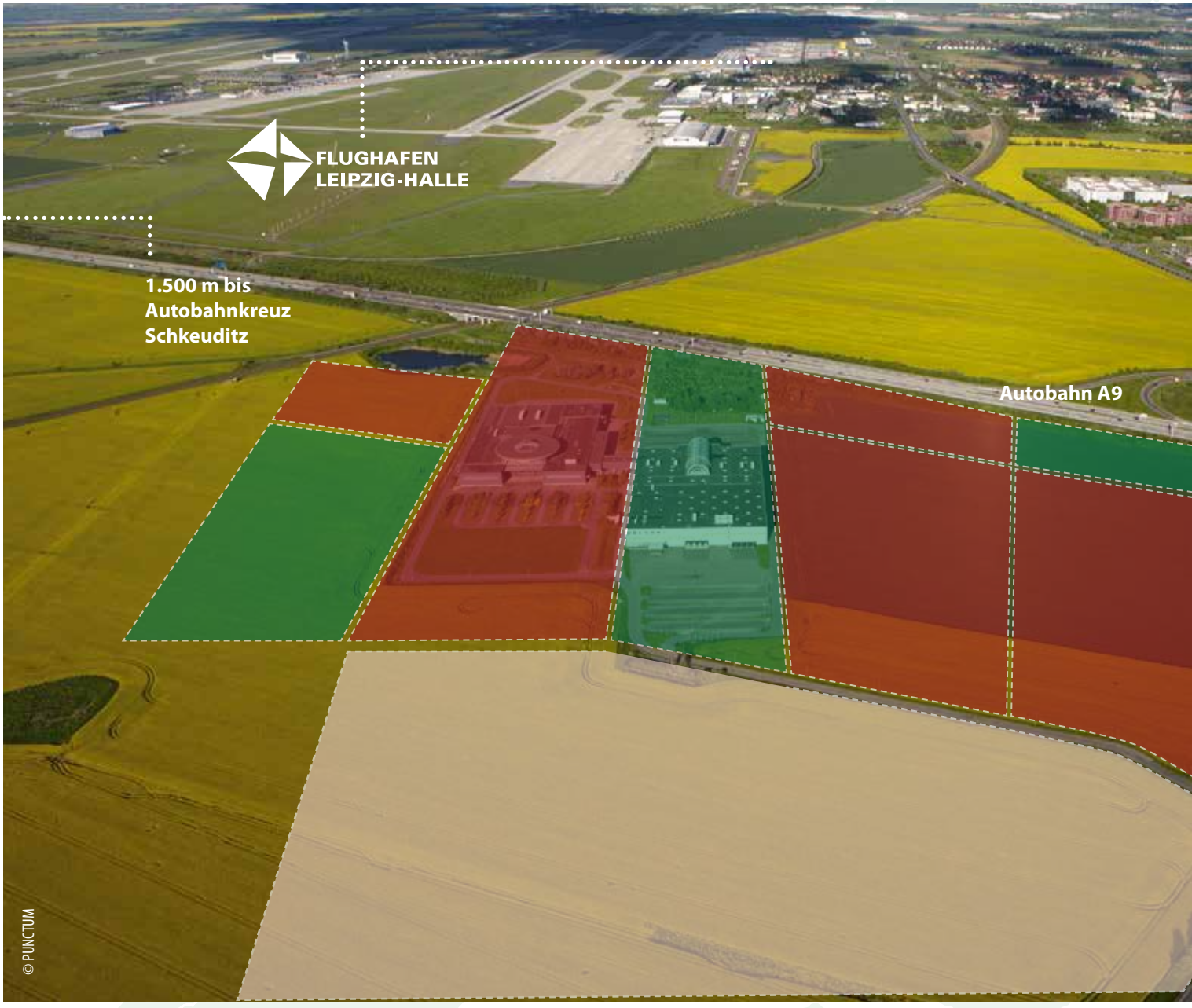
AIRPORTPARK
LEIPZIG-HALLE

IHRE STARTBAHN
ZUM ERFOLG

01 STANDORT



Der AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE bietet die größte zusammenhängende verfügbare Fläche an der BAB 9 für die stark wachsende Nachfrage an Güterverkehren und -logistik in ganz Europa.

Inmitten des Ballungsraums Mitteldeutschland entsteht das Business-Areal AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE. Seine Standortvorteile liegen auf der Hand. Die direkte Autobahnanbindung, die Nähe zum Flughafen und die unmittelbare Lage am internationalen Logistikdrehkreuz Leipzig-Halle machen den Park für nahezu alle Gewerbe interessant und lassen europäische Grenzen verschwimmen.

02 FAKTEN

Flughafen Leipzig-Halle mit 24/7-Service des Frachtflughafens und der Express-Logistiker

Autobahnkreuz Schkeuditz verbindet A9 (Berlin–München) und A14 (Wismar–Dresden)
Verkehrsaufkommen von 115.000 Fahrzeugen am Tag

ÖPNV-Verbindung über S-Bahn
nur 5 Gehminuten zur S-Bahn-Station

Internationales Logistikdrehkreuz DHL, AeroLogic, Lufthansa Cargo und Future Electronics

Bundesstraße 6 mit direkter Grundstücksanbindung
Verkehrsaufkommen von über 35.000 Fahrzeugen am Tag

Deutsche Bahn-Strecke Magdeburg–Leipzig

Die sächsische Metropole Leipzig erlebt seit Jahren einen ungebremsten Boom. Dabei gehen Bevölkerungswachstum und die Ansiedlung namhafter Unternehmen Hand in Hand. Die Lage der Stadt im Herzen Deutschlands und Europas macht den AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE zu einem Dreh- und Angelpunkt – für Investoren, Logistikdienstleister und produzierende Betriebe gleichermaßen.

Egal aus welcher Richtung Sie kommen, die Erreichbarkeit des Parks ist stets gewährleistet.

Nicht nur Logistikunternehmen schätzen seine zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung.

Leipzigs umliegenden Gewerbeflächen werden von Investoren aus dem In- und Ausland stark nachgefragt. Für Logistikunternehmen sind die kurzen Wege zwischen Straße, Luft und Schiene optimal. Auch das produzierende Gewerbe findet durch die ausgezeichnete Anbindung an Autobahn, Flughafen und Bahnnetz beste Voraussetzungen – sowohl für den Gütertransport als auch für die schnelle Erreichbarkeit durch Mitarbeiter und Kunden.

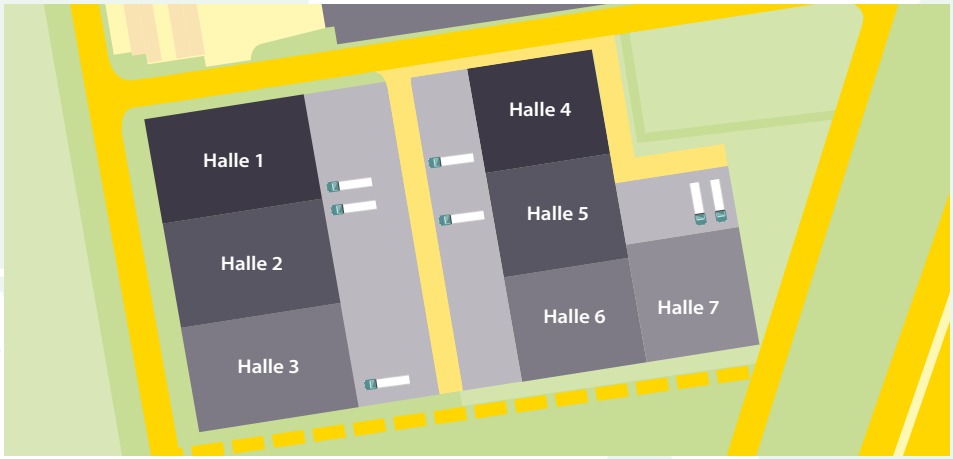
03 GEWERBEPARK I UND II ALS MODULARER HALLENBAU

Jede Branche hat eigene Anforderungen an ihre Gewerbeimmobilien. Diesen Anforderungen wird der AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE durch die Zusammenarbeit mit der GOLDBECK GmbH gerecht.

Auf der Fläche 4 des AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE ist der Bau eines modularen Hallenkomplexes geplant, dessen einzelne Flächen an produzierende Betriebe, Logistikunternehmen und Handwerker vermietet werden.

Interessenten können dabei aus Grundflächen zwischen 1.500 und 2.500 Quadratmetern wählen. Wir bauen passgenaue Hallen – für jede Nutzung und in jeder Größe – von der kleinen Fertigungsstätte, über die Produktionshalle bis hin zum Logistikzentrum. Jede Halle ist ein Unikat und kann bei Bedarf auch nach einer bestimmten Nutzungsdauer erweitert oder verkleinert werden. Form, Funktion und Nachhaltigkeit werden optimal aufeinander abgestimmt. Das fängt bei einer attraktiven Fassade an, geht über die branchenspezifische technische Innenausstattung, inklusive Energieversorgung, und hört bei der Außenanlagengestaltung, beispielsweise durch Grünflächen auf. Wir bauen schlüsselfertig und übernehmen auf Wunsch des Kunden auch die technische Wartung der Halle nach der Inbetriebnahme.

DAS BAUKASTENPRINZIP: **Maßgeschneidert, flexibel und schnell**
BAUBEGINN: **Frühjahr 2018**
FERTIGSTELLUNG: **ca. 5 Monate nach Baubeginn, somit Bezug noch in 2018**



GEWERBEGEBIET I

Halle 1: 2.268 m² (vermietet)
Halle 2: 2.268 m²
Halle 3: 2.268 m²
Halle 4: 2.268 m²
Halle 5: 2.268 m² (vermietet)
Halle 6: 2.268 m²
Halle 7: 2.415 m²

04 BAUBESCHREIBUNG GEWERBEPARK I UND II

Technische Daten	
Hallenlänge:	ca. 54 m
Hallenbreite:	ca. 42 m
Höhe Oberkante Attika	ca. 12,40 m
Lichte Höhe:	ca. 10 m am Auflager
Lichte Höhe bis Traufe:	11,75 m
Dachneigung:	2%

Lasten	
Flächentragfähigkeit:	5 t/m^2
Einzeltragfähigkeit je Stiel:	8 t/m^2
Tragwerk Halle:	Betonstützen/Stahltragwerk
Hallentrennwände:	Stahlbetonfertigteile
Hallendach:	tragendes verzinktes Dachtrapezblech mit Verstärkungsprofilen
Dachoberlichter:	Kuppeln
Dachlichtbänder nach Erfordernis:	vorhanden
Hallenfassade:	Stahlbetonbauteile
Kassettenfassade	
Verladetore:	max. 3 per Einheit
stationäre Überladebrücken:	max. 3 per Einheit
Wärmeversorgungsanlagen:	Gasdunkelstrahler
Lüftungsanlage:	Freie Lüftung über Tore und Dachbereiche
Gebäudeautomation:	autarke Regelung
Stromanlage:	Mittelspannungstrafo
Elektro-Ausstellung	allgemeine Installation, Innenbeleuchtung, Sicherung und Außenbeleuchtung sowie Blitzschutz
LKW Fahrbereiche:	Asphalt und Straßenbeton
PKW Stellplätze:	Asphalt
Bei Erstellung einer Rampe (Tiefhof):	Verwendung von Winkelstützen
Anlage von Pflanzbeeten, Kiesflächen und Grünbereich inkl. Einzäunung.	

Eine detaillierte Baubeschreibung ist auf Anfrage erhältlich.

05 MIET- UND KAUFPREISE

MIETPREISE GEWERBEGEBIET I

- Der Mietpreis für die Hallen im Baugebiet I liegt bei 4,50 €/m² (Netto-Kaltmiete) pro Monat. Dieser Mietpreis gilt bei Abschluss eines Mietvertrages bis 31.12.2017.
- Die Laufzeit beträgt mindestens fünf Jahre, der Mietzins ist auf drei Jahre festgeschrieben.
- Die Mindestfläche beträgt 2.268 m².
- Optional: Bei diesen Konditionen kann die Warmmiete (außer Elektro und Wärmeverbrauch) für die ersten drei Jahre fest mit 4,95 €/m² netto monatlich vereinbart werden.
- Hinweis: Bei kleineren Flächen (Minimum 1.500 m²) oder kürzerer Laufzeit (3 Jahre) sind Aufpreise möglich.

KAUFPREISE GEWERBEGEBIET II

- Der Kaufpreis für die Hallen im Baugebiet II beträgt als Festpreis für das Grundangebot analog zur Baubeschreibung 985 €/m² netto für die Hallenfläche. Darin enthalten sind alle Grundstücks- und Erschließungskosten, sämtliche Planungs- und Genehmigungsgebühren sowie die schlüsselfertige Erstellung inklusive Außenanlage.
- Dieser Preis ist nur gültig für Kaufverträge, die bis zum 31.12.2017 abgeschlossen werden.
- Hinweis: Bei Kauf einer Halle im Baugebiet II könnte bei Eignung des Betriebszwecks des Käufers eine Förderung bis zu 35% der Investitionssumme (ohne Grundstückskosten ca. 10%) durch das Land Sachsen möglich sein.

06 FLÄCHEN

Potential für jede Nutzungsanforderung bietet das größte zusammenhängende Gebiet an der Bundesautobahn 9 für Logistik, Produktion, Warenumschlag, Fertigung und Handel.

Das direkt an der BAB 9 gelegene Grundstück verfügt über eine 316.900 m² große erschlossene Gesamtfläche und ist Ihren unternehmerischen Anforderungen entsprechend parzellierbar. Alle Baugenehmigungen und die notwendige Infrastruktur liegen vor. Die angrenzende 150.000 m² große Entwicklungsfläche bietet zusätzlich ein Erschließungs- und Bebauungspotential, das Ihren individuellen Ansprüchen entsprechend geplant werden kann.

07 ZAHLEN

Bauland insgesamt		**316.900 m²**	
1	Grundstücksfläche	69.000 m²	
1a	Grundstücksfläche	40.000 m²	(Gebäudefläche 16.500 m²)
2	Grundstücksfläche	69.600 m²	
3	Grundstücksfläche	60.000 m²	(Gebäudefläche 38.144 m²)
4	Grundstücksfläche	35.900 m²	(Gebäudefläche 16.500 m²)
5	Grundstücksfläche	30.000 m²	
6	Grundstücksfläche	12.400 m²	
7	**Entwicklungsfläche**	**150.000 m²**	

- Alle Flächen sind mit einer GE-Ausweisung komplett erschlossen
- 24h-Betriebsgenehmigungen
- Grundflächenzahl: 0,8 (80 Prozent stehen für die Bebauung zur Verfügung)
- Maximale Bebauungshöhe: 34 m
- Emissionskontingent zwischen 61 db und 65 db tagsüber, 51 db und 57 db nachts
- Außenlärmpegel zwischen 56 db und 80 db
- Individuelle Parzellierung möglich

In Blickweite zum Flughafen und dem Autobahnkreuz Schkeuditz liegt der AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE inmitten des leistungsfähigen Autobahnringes Leipzig-Halle.

08 IMMOBILIE

09 INFOS

Der Gebäudekomplex stellt unterschiedlichen Unternehmensprofilen eine vielfältige Nutzung der Flächen und Räume für effiziente Arbeitsabläufe und organisatorische Funktionalität zur Verfügung.

Das moderne Industriegebäude verfügt über ca. 38.144 m² Lager-, Logistik- und Großhandelsfläche. Die Flächen lassen sich je nach unternehmerischen Anforderungen flexibel gestalten und aufteilen. Die Räume können wahlweise gekauft oder gemietet werden. Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Gebäudefläche 1:	38.144 m² (ca. 60.000 m² Grundstücksanteil)
Gebäudefläche 2:	27.626 m²
Gebäude 1:	Breite ca. 91 m, Länge ca. 132 m
Lagerfläche:	17.932 m² auf 3 Ebenen
Großhandelsfläche:	18.611 m² auf 3 Ebenen
Büro- und Sozialflächen:	1.601 m² im 2. Obergeschoss

Weitere Details:

- Bodenbelastbarkeit der Lagerbereiche:
- Erdgeschoss 5 t/m², Obergeschoss 0,5 t/m²
- 2 Personen- und 3 Lastenaufzüge
- 6 Back-to-back-Laderampen
- 1 Längsrampe
- Sehr gute Parkplatzsituation
- Trafostation der Stadtwerke Leipzig auf dem Gelände
- Warmluftheizung der Immobilien mit Erdgas

Leipzig gilt aufgrund seiner überzeugenden Infrastruktur als gewachsene Schnittstelle zu den bedeutendsten Märkten der Welt.

Eigentümer direkt

Ejendomsanpartsselskabet af 31. Januar 1997, Oderbruchstr. 24a,
15320 Neuhardenberg,
E-Mail: vermarktung@airportpark-leipzig-halle.de
Tel: +49 (157) 71478386

Vermarktung

W&R IMMOCOM

W&R IMMOCOM
Richterstraße 7
04105 Leipzig
E-Mail: app@WundR.de
Tel: + 49 (341) 697 697 77-51

W&R IMMOCOM ist eine Marke der W&R Media KG.

IHRE STARTBAHN
ZUM ERFOLG

AIRPORTPARK
LEIPZIG-HALLE