

FOUR PARX | I. AIRPORT

EXPOSÉ



FOUR PARX | I. AIRPORT

PROJEKT- HIGHLIGHTS

- Spekulative Entwicklung,
Fertigstellung im Juli/August 2025
- im Herzen des Rhein-Main Gebiet südlich von Frankfurt am Main in unmittelbarer Nähe zur A5. Sämtliche Terminals des Flughafens Rhein-Main sowie die Cargo City Süd sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar
- Das Terminal 3 / CARGO City Süd des Frankfurter Flughafens ist in ca. 6 Minuten zu erreichen
- Neubau Lager-, Mezzanine- und Büroflächen mit zusammen ca. 10.214 m² auf einem ca. 14.000 m² großen Grundstück
- DGNB-Gold oder BREEAM Excellent Zertifizierung geplant

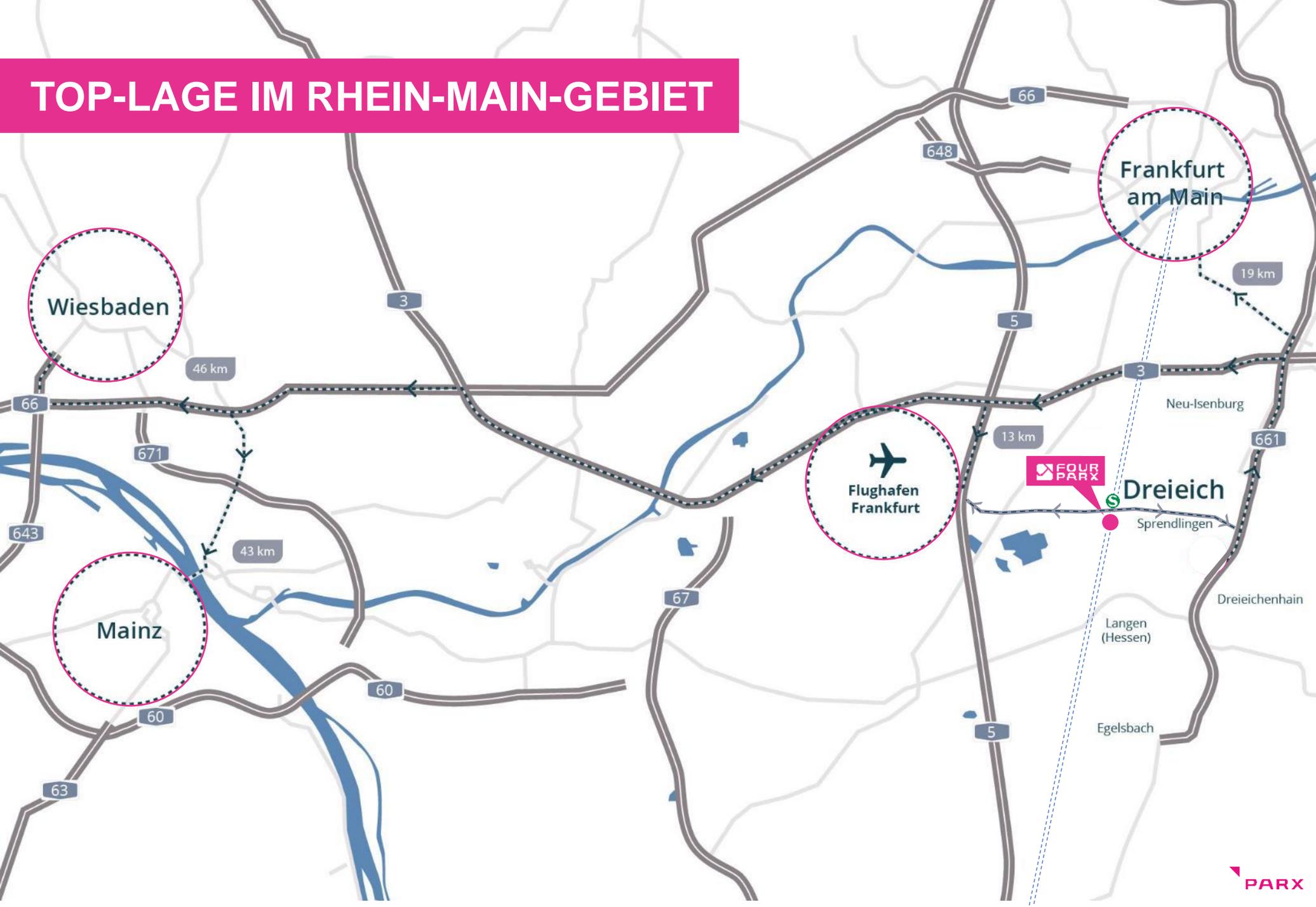
ÜBERSICHT

FOUR PARX DREIEICH I. AIRPORT

- **Neubau einer modernen Logistik- und Gewerbeimmobilie**
- **Nachhaltige Holzbauweise**
- Zentral im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes gelegen, ist diese ca. 10.214 m² große Immobilie, die in 2 Bauteile mit insgesamt vier Hallenabschnitte eingeteilt ist, besonders für mittelständische Unternehmen unterschiedlicher Branchen geeignet.
- Nutzungsart Gewerbe, Light Industrial, Logistik
- Nutzer Logistik, Produktion, Chemie, Pharma, E-Commerce, Garten- & Tierbedarf, Bekleidung, Drogerie, Lebensmittel, Möbel, Elektronik



TOP-LAGE IM RHEIN-MAIN-GEBIET



MIKROLAGE

FOUR PARX DREIEICH I. AIRPORT In der Luxhohl 2, Dreieich

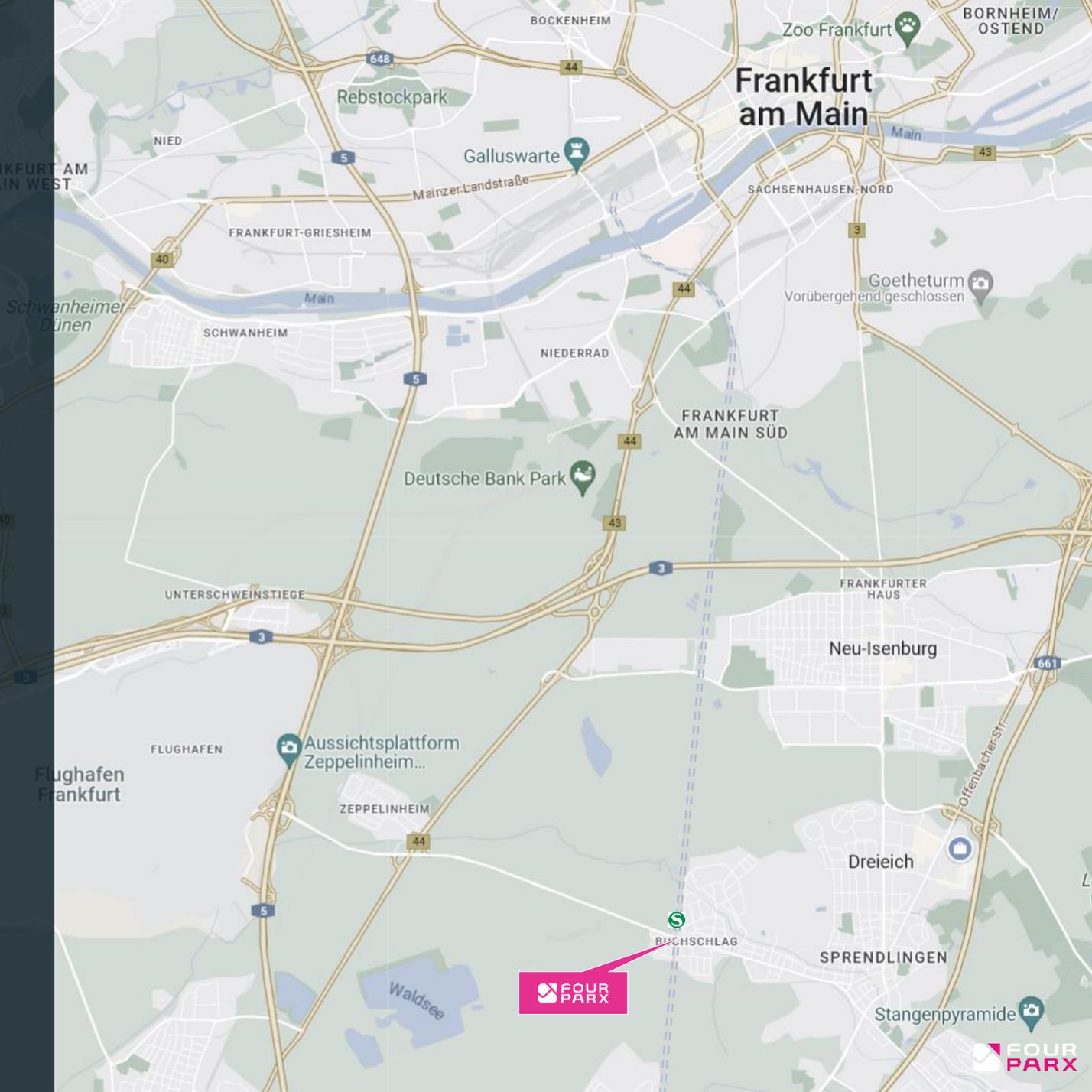
Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Teil von Dreieich im Gewerbegebiet Buchschlag in 5 km Entfernung zur Autobahn A5 und ca. 8 km bis zur Autobahn A3. Durch diese sowie die nahegelegene B44, ist das gesamte Gebiet, um Frankfurt in kürzester Zeit zu erreichen. Die am Grundstück angrenzende Bahnstation ist die direkte Anbindung an die Ballungszentren Frankfurt und Darmstadt.

STÄDTE	FAHRZEIT	KM
--------	----------	----

Innenstadt Dreieich	6 Min.	3,4
Flughafen Frankfurt / T3	9 Min.	6,5
Frankfurt am Main	22 Min.	20
Darmstadt	25 Min.	21
Wiesbaden	40 Min.	47

ANBINDUNG	FAHRZEIT	KM
-----------	----------	----

B44	3 Min	3
A5	5 Min	5
ÖPNV	5 Min	0,6
Frankfurt Flughafen	17 Min	9



MIKROLAGE

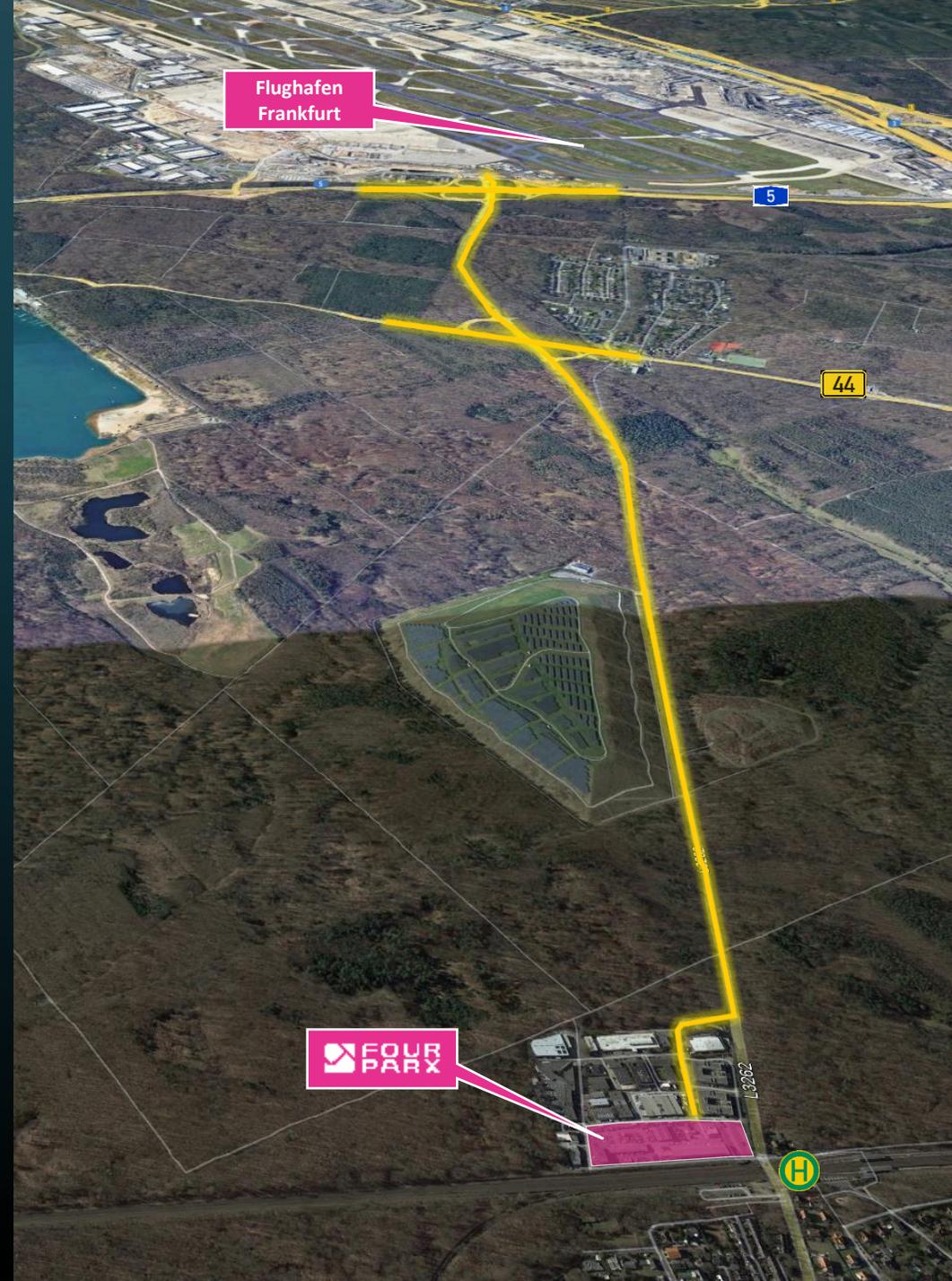
FOUR PARX DREIEICH I. AIRPORT

→ 6 Minuten Fahrtzeit bis zum internationalen Flughafen Frankfurt a.M.

→  Bahnhofstestelle direkt am Areal

Dreieich – ein attraktiver Wirtschaftsstandort im Rhein-Main-Gebiet.

Die Stadt ist Sitz zahlreicher nationaler und internationaler Unternehmen. Über 150 High-Tech-Unternehmen konzentrieren sich vor allem auf zukunftsfähige Branchenschwerpunkte wie Informations- und Kommunikationstechnik sowie Biotechnologie: Auch der Handel und das Bankengewerbe florieren in der Nachbarschaft zum Finanzplatz Frankfurt sowie dem 6 km entfernten internationalen Flughafen Frankfurt am Main.



OBJEKTBESCHREIBUNG

BESCHREIBUNG

Kaufvertrag: 6.00 12.00 Dezember 2023

Abbruch ab 10. August

Baubeginn: Oktober 2024

Fertigstellung: Q4 2025

Das Projekt „Four Parx I. Airport“ ist ein nachhaltiges und innovatives Light Industrial Development, das alle Anforderungen an moderne Gewerbeimmobilien abbildet.

Die Immobilie soll nach DGNB Gold oder BREEAM Excellent zertifiziert werden. Es handelt sich hierbei um eine gasfreie Immobilie, die über Wärmepumpen beheizt wird. Die Light Industrial Halle wird PV Ready errichtet.

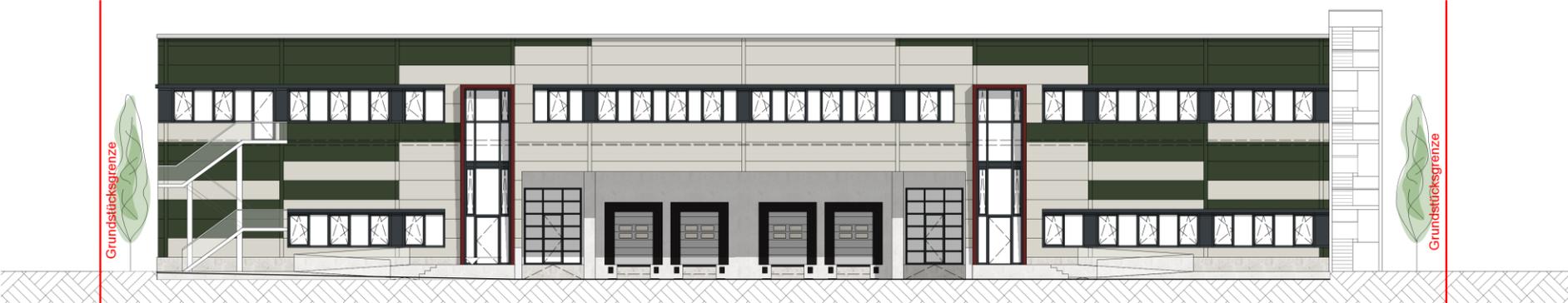
Eine PV-Anlage kann auf Wunsch direkt über Four Parx errichtet und betrieben werden.

FLÄCHENANSICHT

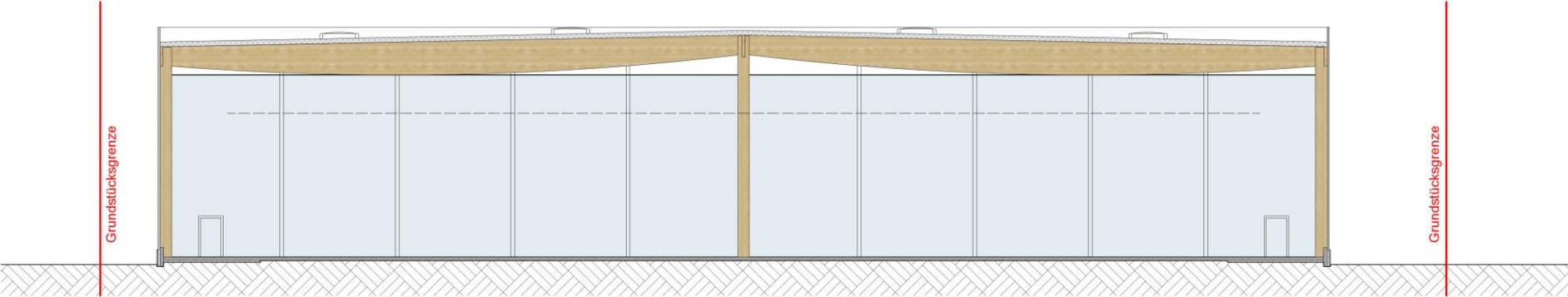
- Hallenflächen 8.318 m²
- Bürofläche 1.192 m²
- Mezzanine 704 m²
- Bodenbelastbarkeit 5 t/m² Halle
500kg/m² Mezzanine
- Deckenhöhe 9,50 m lichte Höhe
- Tore Je Mieteinheit zwei elektro-
hydraulische Überladebrücken
- Stützenraster 6 m B x 30 m T
- Ebenerdige Tore 1 Tor je Mieteinheit
Maße 3,0 m B x 3,5 m H
- Sprinklersystem
auf Wunsch FM-Global
- Heizung Luft-Luft Wärmepumpe
- Parkplätze / PKW 29
- GEG40 60% weniger Energieverbrauch
im Vergleich zu GEG-Referenzgebäude



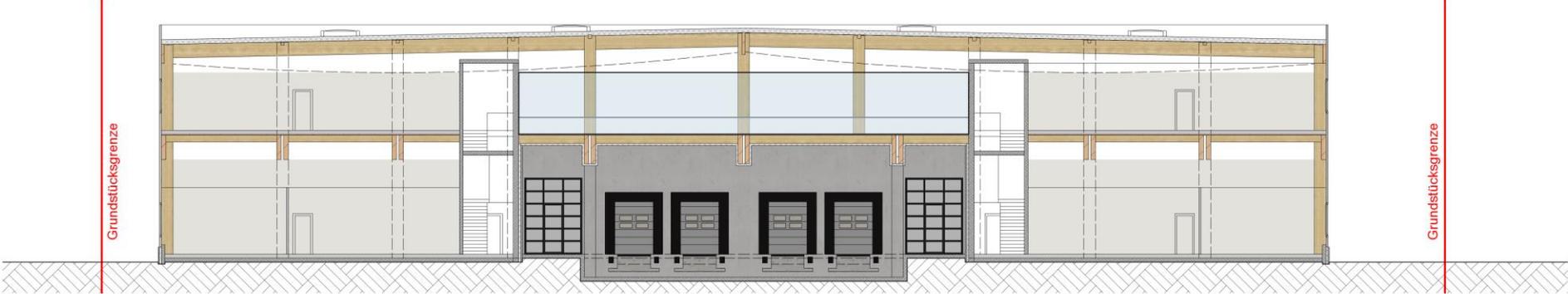
SCHNITT



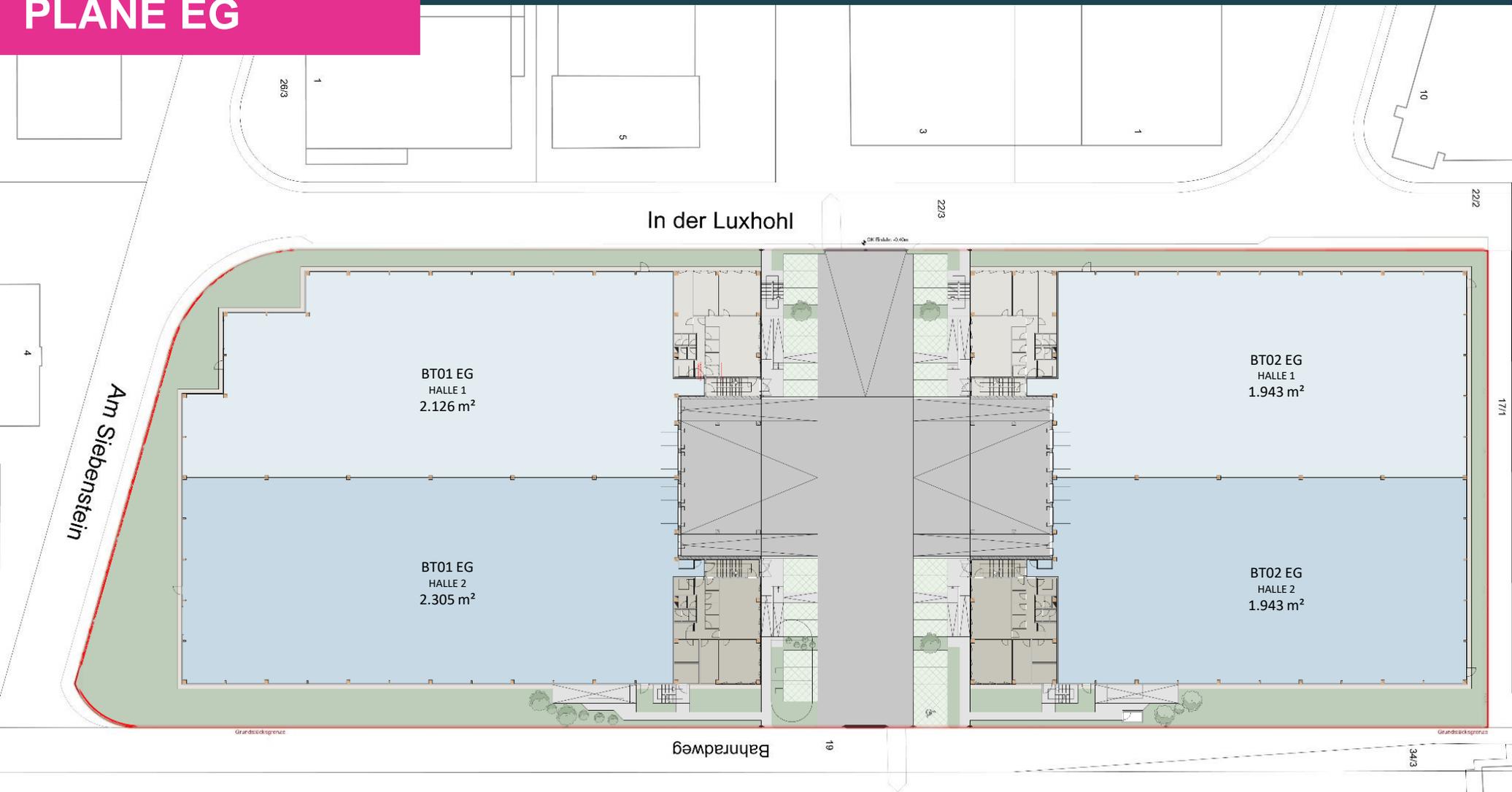
SCHNITT



SCHNITT



PLÄNE EG





Erneuerbare Energie und CO₂-Reduzierung

Bei der Entwicklung des Projektes fokussieren wir uns besonders auf die Reduktion des Energieverbrauchs und auf die Produktion erneuerbarer Energie

Eine DGNB GOLD oder BREEAM Excellent Zertifizierung ist angestrebt.

- Gesamte Gebäudekonstruktion wird aus Holz gefertigt
- Smart-Metering zur zeitgenauen Überwachung des energieschonenden Gebäudebetriebs
- Energieeffiziente technische Anlagen (z.B. LED-Beleuchtung)
- Vorrüstung für Photovoltaikanlage (PV-Ready)
- GEG-E40-Standard und Energieeffizienzklasse (EPC) A = Höchstmaß an Energieeffizienz
- Verifizierte EU-Taxonomie-Konformität

ESG KONFORMITÄT

In dem kompletten Projektentwicklungsprozess wird insbesondere auf die ESG-Konformität geachtet. Hier steht das verantwortungsvolle Handeln gegenüber unserer Umwelt, Mietern, und Projektpartnern im Vordergrund.

ESG KRITERIEN

ENVIRONMENT (Umwelt)



- Klimastrategie: Reduktion von Treibhaus-Emissionen
- Umweltmanagement
- Öko-Effizient: CO₂, Wasser, Materialien, Energie
- Artenvielfalt

SOCIAL (Soziales)



- Einhaltung von Arbeitnehmerrechten
- Sicherheit und Gesundheit
- Menschenrechte
- Lieferkettenmanagement
- Sozial und moderne Arbeitswelten

GOVERNANCE (Aufsichtsstruktur)



- Risiko- und Reputations-Management
- Unternehmensethik
- Unabhängigkeit
- Aufsichtsstruktur
- Compliance
- Korruptionskontrolle

DER PROJEKTENTWICKLER

FOUR PARX versteht sich als „Boutique“ in der Projektentwicklung von innovativen Gewerbeflächen. Unser USP liegt vor allem in der Realisation besonders anspruchsvoller Bauprojekte mit dem Fokus auf einem breiten Mietermix, Nachhaltigkeit sowie hohen Qualitätsanforderungen.

FOUR PARX ist der spezialisierte Immobilienentwickler für innovative und zeitgemäße Gebäude- und Flächenkonzepte.

- Umwelt schonen!
- Treibhausgasemissionen reduzieren!
- Energieeffizienz steigern!

FOUR PARX ist Klimapositiv!



Francisco-J. Bähr



Oliver Schmitt



Jochen Gerber



Marcus Jungheim

DER PROJEKTENTWICKLER

FOUR PARX – DIE VERPFLICHTUNG ZU NACHHALTIGEM HANDELN IST EIN WESENTLICHER BESTANDTEIL DER FOUR PARX-DNA

FOUR PARX entwirft und entwickelt innovative sowie nachhaltige Gebäude- und Raumkonzepte mit einem visionären Fokus auf Nachhaltigkeit, Ökologie, neue Mobilität, alternative Energieversorgung, Digitalisierung und kompakter Raumplanung mit hoher Flexibilität.

Das Entwicklungsportfolio reicht von mehrgeschossigen innerstädtischen Gewerbeimmobilien bis hin zu großen Gewerbeparks an strategischen Standorten für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, Groß- und Einzelhandel, E-Commerce, Light Industrial, City- und Mehrwertlogistik.



ERNEUERBARE ENERGIEN



KOMPENSATION



ENERGIESPARKONZEPT



E-MOBILITÄT



CRADLE TO CRADLE



CO₂-NEUTRAL



MOBILITÄT



BIODIVERSITÄT



ARBEITSWELT

KONTAKTE

André Otto

Senior Director Letting

Tel: 06103 8000 6 49

Mobil: 0152 04 98 35 23

otto@four-parx.com

Marcus Jungheim

Managing Director

Tel: 06103 8000 60

jungheim@four-parx.com

Projektentwickler

FOUR PARX GmbH

Philipp-Reis-Straße 14

63303 Dreieich-Sprendlingen

