

# Prologis Park Berlin DC2

Deutschland

Verfügbar ab sofort





#### Autobahnen

A10 – 11 km  
B1 – 5,4 km  
B2 – 8 km



#### Flughafen

BER – 26,5 km



#### Stadtzentrum

9,5 km



#### Häfen

Hamburg - 303 km  
Rostock - 235 km



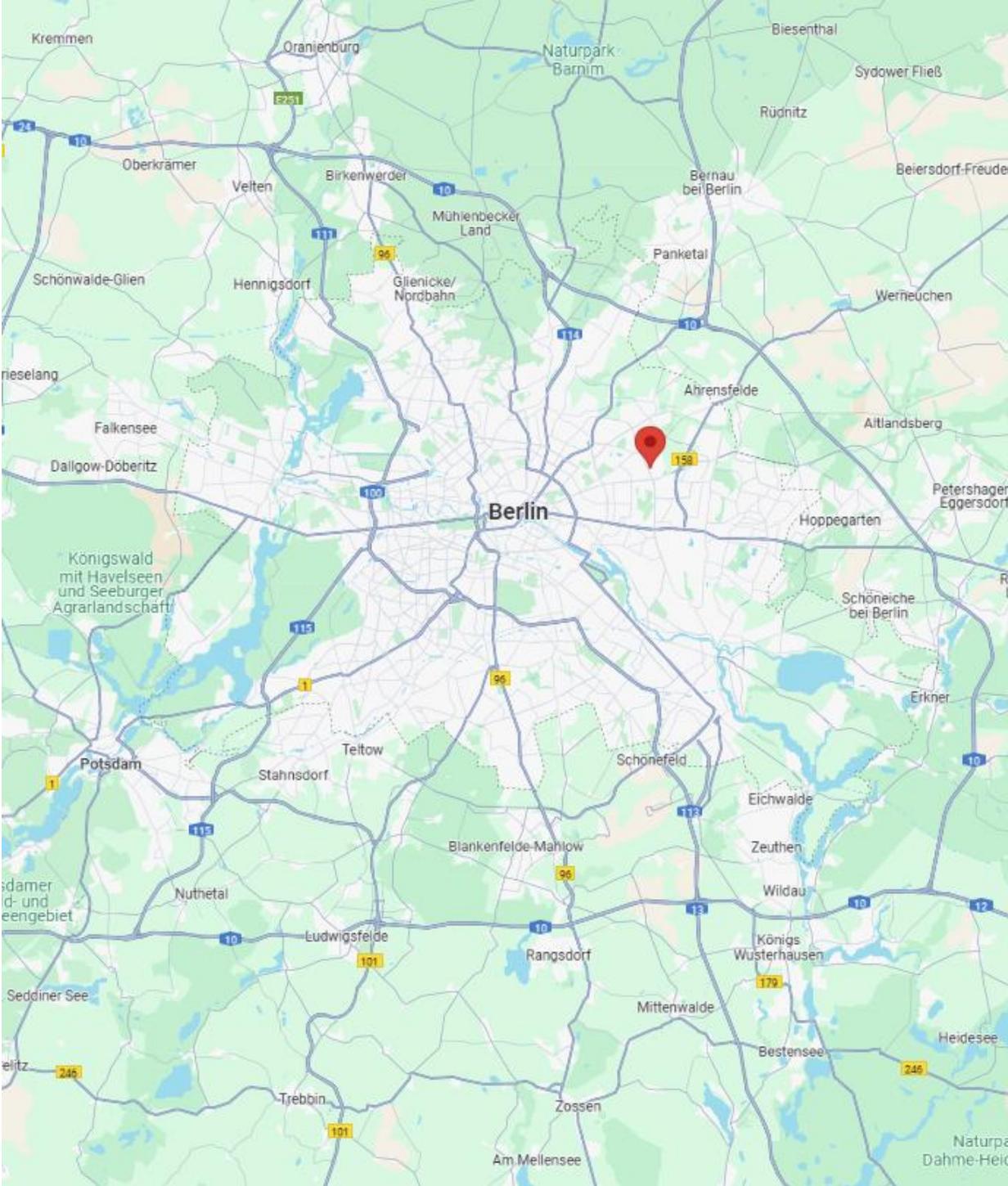
#### Lichte Höhe

12 m



#### Bodentraglast

50 kN/m<sup>2</sup>

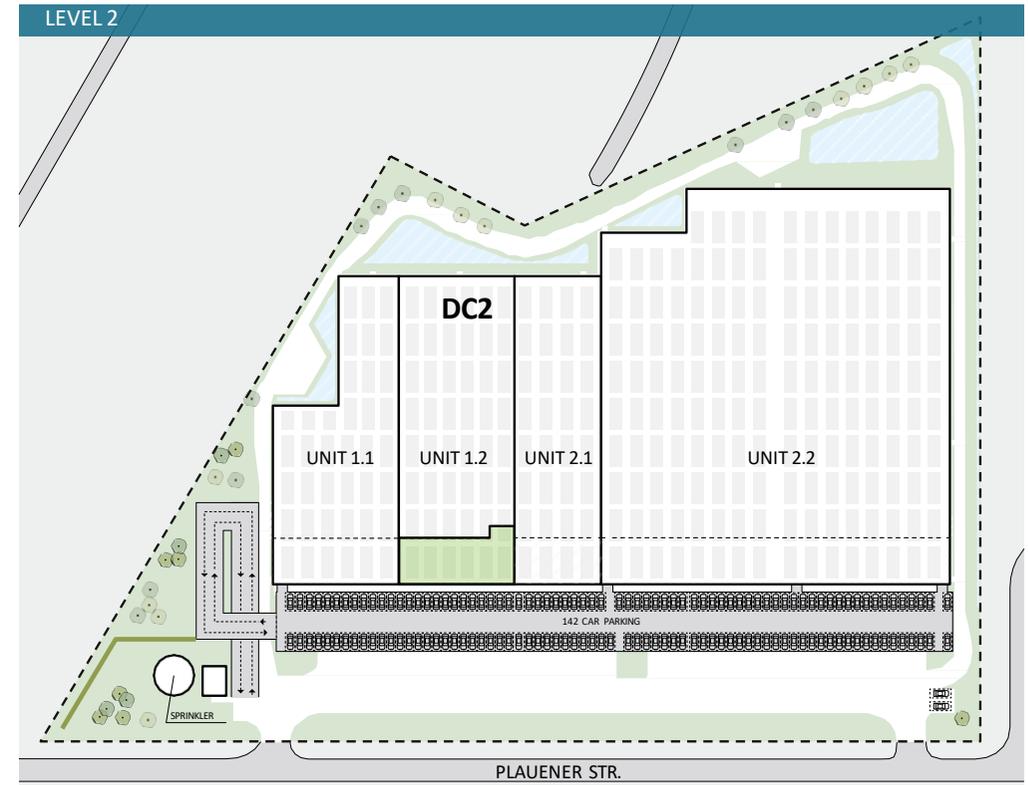
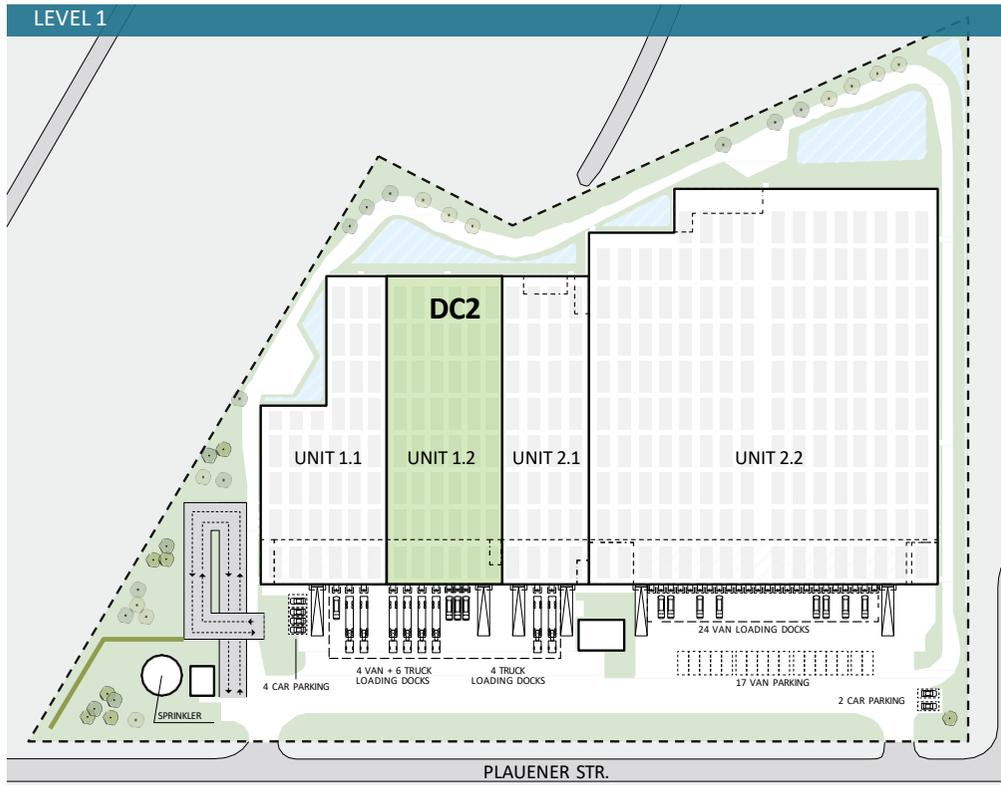


## Standort

Der Prologis Park Berlin DC2 liegt in der Plauener Straße im Nordosten der Hauptstadt bietet mit den Bundesstraßen B1 und B2 sowie der A10 eine sehr gute Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur.

Auf dem Brownfield-Gelände entwickelt Prologis eine innovative, klimaneutrale Logistikimmobilie inklusive Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von 18.199 m<sup>2</sup>. Die Halle besteht aus vier Units unterschiedlicher Größe – von 3.000 m<sup>2</sup> bis zu 5.716 m<sup>2</sup>. Verfügbar ist zurzeit noch eine Unit mit einer Hallenfläche von 3000 m<sup>2</sup>.

Als so genanntes „All-electric Building“ werden für die Energieversorgung keine fossilen Brennstoffe genutzt. Beheizt wird das Gebäude über eine Luft-Wärme-Pumpe. EV-Ladestationen sind auf allen 140 Parkplätzen möglich. Individuelle Anforderungen des künftigen Nutzers können berücksichtigt werden. Die Fertigstellung ist bereits erfolgt.



## Site Plan

- 3.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 12 m lichte Höhe
- ESFR-Sprinkler
- LED-Beleuchtung
- 4 Rampentore LKW
- 3 Rampentore Sprinter
- Luft-Wärmepumpe
- Grundstückszaun: h = 2 m
- PKW-Parkplätze: 25
- 24/7 Nutzung
- Baujahr: 2024

Lagerhalle  
2.643 m<sup>2</sup>

Büro  
357m<sup>2</sup>

Total  
3.000 m<sup>2</sup>

# Spezifikationen

## Gebäudebeschreibung

### Lagerhalle:

- Lichte Höhe: 12,2 m
- Stützenraster: 24 x 12 m (Mezz. 8 x 12 m)
- Brandmeldeanlage:
- ESFR-Deckensprinkler
- Flächenlast Bodenplatte: 50 kN/qm
- Rampentore
  - 1 ebenerdige LKW-Tor (4m)
  - 3 ebenerdige Van / Verladetore (1.50m)
  - 2 LKW Überladebrücken (3m)
  - 2 Hybride/Jumbo Überladebrücken (3m)
- Heizung: elektrische Wärmepumpe mit Lufterhitzer
- Beleuchtung: LED
  - Halle: 200 lux
  - Kommissionierzone: 300 lux

### Büro:

- Bodenbelag:
- Büroräume: Nadelfilz, Stuhlrollen-geeignet
- Empfangs- und Sozialbereich, Flure und Küchen: Fliesen
- WC und Waschräume: Feinsteinzeug
- Beleuchtung: Rasterleuchten
- Büroräume: 500 lux
- Eingangsbereich: 300 lux
- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper

### Außenanlagen:

- Grundstückszaun: h = 2 m
- Ladehöfe: Beton
- PKW-Stellplätze: 24
- 24/7 Nutzung: ja
- Wasser aus dem Rückhaltebecken optional nutzbar
- EV-Charging optional möglich



# Über Prologis

## Beyond the Building

Prologis ist der weltweit führende Entwickler und Eigentümer von Industrie- und Logistikimmobilien und ein vertrauenswürdiger Partner für einige der bekanntesten Organisationen der Welt.

Wir möchten unseren Kunden zum Erfolg verhelfen. Dafür engagieren wir uns auf globaler und lokaler Ebene. Etwa 2,8% des globalen BIP fließen durch unsere Gebäude, und dank unserer globalen Reichweite, unserer Unternehmenskultur und dem Wunsch, in den Gebieten, in denen wir ansässig sind und in denen wir bauen, eine treibende Kraft zu sein, streben wir an, eine bessere Zukunft zu schaffen.

Die Daten beziehen sich auf Liegenschaften, die Prologis auf konsolidierter Basis oder durch nicht konsolidierte Joint Ventures, über Anteile an Immobilien und Entwicklungsprojekte zum 30. September 2024 besaß.

## Fakten über Prologis Deutschland

Prologis ist einer der führenden Anbieter von Industrieimmobilien in Deutschland – spezialisiert auf die Projektentwicklung von Immobilien für die Logistikbranche. Unseren Kunden steht eine breite Palette an erstklassigen Lagerhallen und Distributions-Zentren zur Verfügung. Standorte an Logistik-Hotspots wie Hamburg, München, Hannover, Augsburg, der Region Rhein-Ruhr und dem Rhein-Main-Gebiet sorgen für den optimalen Anschluss an die wichtigen Verkehrsstrecken Europas.

Prologis besitzt in Deutschland außerdem zahlreiche freie Flächen in attraktiven Lagen für die Projektentwicklung von maßgeschneiderten Immobilien.

---

# 6.700+

Kunden

---

# 116 Mio.

Quadratmeter in 20  
Ländern

---

# 40+

Jahre Immobilien- und  
Entwicklungsexpertise

---

# 2,8 %

des globalen BIP fließen  
durch unser Portfolio

---

# 6.700

Kunden

---

# 2.574

Mitarbeiter

---

# 1,1 Mio.

Menschen arbeiten  
in Prologis Gebäuden  
weltweit

# Prologis Essentials

Vereinfachen und optimieren den Lagerhaltungsalltag



Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Webseite:  
[www.prologisessentials.de](http://www.prologisessentials.de)

Die Essentials-Plattform basiert auf unseren Erfahrungen mit Logistikimmobilien und liefert solide, zukunftsweisende Lösungen für einige der wichtigsten Herausforderungen, denen sich Logistik-Zentren stellen müssen. Wir schaffen mit unseren Produkten die Flexibilität, die Ihr Unternehmen benötigt, um dem Wettbewerb standzuhalten, zu expandieren und zu wachsen - heute und in Zukunft.



## Betrieb

Bauen Sie Ihr Lagerpotenzial mit integrierten, schlüsselfertigen Lösungen aus, die die Effizienz maximieren und die Produktivität steigern. Vom Einzug bis hin zu Gabelstaplern und Regalsystemen bietet Prologis:

- Schlüsselfertigen Einzug sowie Einrichtungslösungen
- Schlüsselfertige Umbauten mit Optimierungsvorschlägen
- Reibungslosen Auszug mit Unterstützung beim Standortwechsel

## Energie

### +Nachhaltigkeit

Verbessern Sie die Energieeffizienz und minimieren Sie Kosten mit Lösungen, die speziell für die Bereitstellung CO<sub>2</sub>-neutraler Einrichtungen entwickelt wurden. Mit Solaranlagen auf dem Dach und LED-Beleuchtung setzen wir uns für Ihren Erfolg ein.

- Solar vor Ort
- Energiespeicherung
- Beleuchtung und Elektrik
- Netzwerkinfrastruktur und Sicherheit
- Energie im Netzmaßstab

## Mobilität

Ob Sie sich in einem Prologis-Gebäude oder einer Drittanbieter-Einrichtung befinden, wir sind Ihr engagierter Partner für den Umstieg auf emissionsfreie Fahrzeuge und sorgen dafür, dass Ihre Flotte vor Ort und unterwegs mit Strom versorgt wird

- Elektrifizierung der Flotte
- Depot-Aufladung
- Hub-Aufladung
- On-Demand-Aufladung
- Aufladung am Arbeitsplatz

## Arbeitskräfte

Schulen Sie Ihre zukünftigen Logistikmitarbeiter und bilden Sie Ihre derzeitigen Talente weiter. Ihre Arbeitskräfte sind das Rückgrat des Handels. Unsere Aufgabe ist es, Sie dabei zu unterstützen, gute, schnelle und effiziente Mitarbeiter zu fördern und durch unsere speziellen Schulungs- und Talentprogramme mit Ihnen zu wachsen.

## Kontakt

Hannes Möller  
Capital Deployment, Manager  
hmoeller@prologis.com

+49 (0) 172 6643 439

### Prologis Deutschland

Peter-Müller-Straße 22  
40468 Düsseldorf  
Germany

Es werden keine ausdrücklichen oder stillschweigenden Garantien oder Zusicherungen hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen gegeben. Alle Größenangaben sind ungefähre Angaben. Prologis übernimmt keine Verpflichtung, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren und kann diese Materialien jederzeit und ohne Vorankündigung ändern.

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



Bauen Sie Ihr Lagerpotenzial mit integrierten, schlüsselfertigen Lösungen aus, die die Effizienz maximieren und die Produktivität steigern.



## 100% Support bei der Planung und Umsetzung

- Solutiondesign, Übernahme Genehmigungsverfahren und Projektmanagement
- Vorteile: Einsparung von Ressourcen, Optimierung von Prozesskosten in den Operations, zudem wichtiger Schritt zur (Teil-) Automation
- Referenzen: UI Lapp, TP Link, Sostrene Grene

## Lagersysteme (Kauf, Miete)

- Palettenregale kosteneffizient gebraucht oder Neu über weltweite Rahmenkonditionen mit Still, Stow und Jungheinrich
- Standardregale, Fachböden oder Picktower Im Kauf zu Topkonditionen oder auch gerne zur Miete (kurzfristige Zeiträume möglich + Entfall Rückbauverpflichtung
- Lagerungs-Sonderlösungen und Anbieterneutrale Automationsberatung jetzt auch Inhouse verfügbar

## Stapler und Maschinen (Kauf, Miete, Leasing)

- Top Konditionen und Keyaccountstatus für alle Prologis Kunden
- Kauf, Leasing oder Miete auch von gebrauchten Fahrzeugen

## Datenverkabelung (Kauf, Miete)

- Grundstruktur kann auch gemietet werden inkl. Entfall Rückbauverpflichtung
- Individuelle Feinstruktur z.B. Accesspoints etc im Kauf

## Alle anderen benötigten Lösungen (Kauf, Finanzierung)

- Prologis kümmert sich um das Sourcing und geht in Vorleistung
- Einfache Sammelabrechnung nach Einzug
- Finanzierungsmöglichkeiten von Investitionsintensiven Themen (ab 200K) über ext. Partner oder ASTI

## Move Out und Make-Ready aus dem aktuellen nicht Prologis Warehouse

- Attraktive Kaufpreise für nicht mehr benötigte Ausstattung
- Umbau, Transport, Aufbau, Genehmigung von existierenden Ausstattungen in das Prologis Warehouse
- Rückbau, Reparatur und Umzugsmanagement über einen Rahmenvertrag (wie bei einem GU)