



FUCHS.Areal9

Moderne Logistikflächen von 7.700 bis 60.000 m²

Altdorfer Weg | 14823 Niemege

Übersicht.

FUCHS.Areal9

- 01** Makro- und Mikrolage
- 02** Standortvorteile
- 03** Objektdaten und Flächenübersicht
- 04** Ausstattung
- 05** Projektentwicklung und ESG Kriterien
- 06** FUCHS. Die Firmenfamilie
- 07** Referenzen
- 08** Kontakt

01 Makrolage

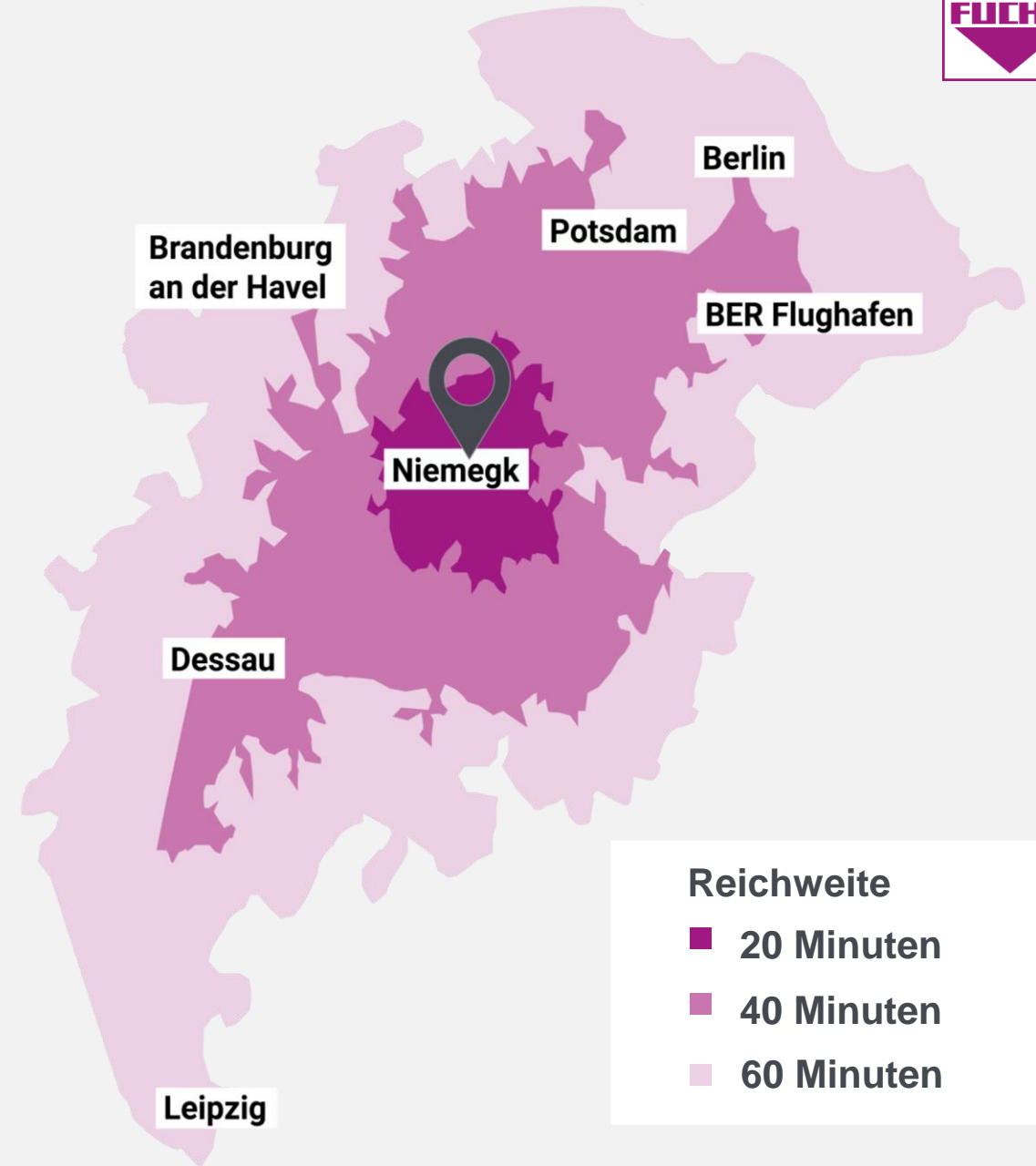
- Die Bundesautobahn A9, die dem FUCHS.Areal9 (Land Brandenburg) ihren Namen gibt, ist eine der bedeutendsten Nord-Süd-Achsen Deutschlands. Der Großraum Berlin übt auf die komplette Region hohe wirtschaftliche Strahlkraft aus.
- Das naheliegende Potsdamer Kreuz schafft Verbindungen zur A10 und weiterführend zu den Autobahnen A2 und A4. Mit zentraler Lage in Ostdeutschland ergeben sich beste Anbindungen zu den ebenfalls pulsierenden Nachbarregionen.



01 Makrolage

Entfernungen	
BAB 9	ca. 1km
Bahnhof Bad Belzig	ca. 11 km
Lutherstadt Wittenberg	ca. 20 km
Roßlau	ca. 46 km
Berlin BER	ca. 82 km
Leipzig	ca. 98 km
Magdeburg	ca. 100 km

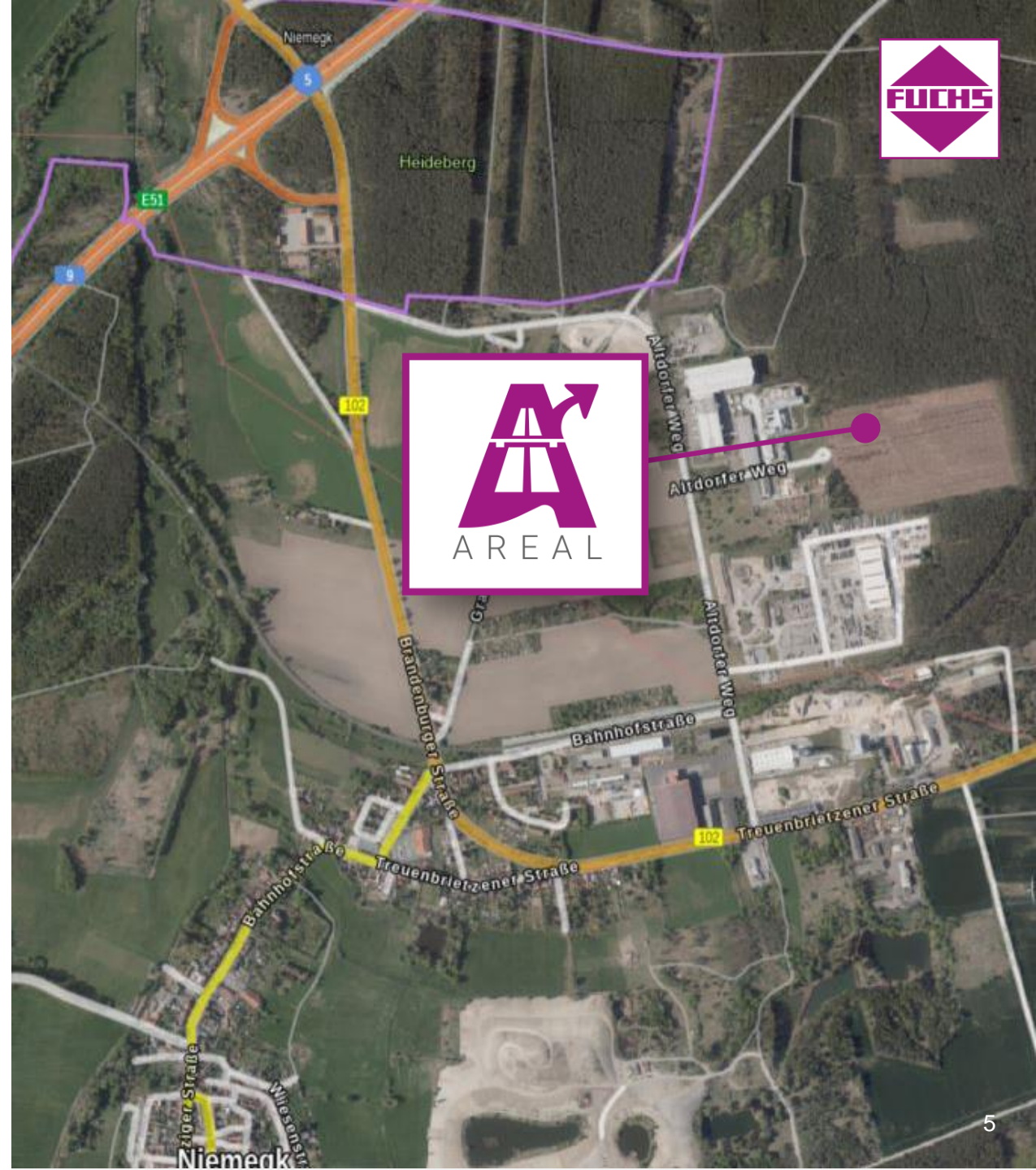
Quelle: <https://classic-maps.openrouteservice.org/reach?n1=52.031373&n2=13.103943&n3=9&a=52.068073,12.693401&b=0&i=0&j1=60&j2=20&k1=en-US&k2=km> [Juni / 2023]



01 Mikrolage

- Nur einen Kilometer von der Autobahn entfernt ist das FUCHS.Areal9 ohne Ortsdurchfahrt zu erreichen.
- In direkter Umgebung können Unternehmen auf signifikantes Arbeiternehmerpotential zurückgreifen.
- Hebesatz für die Gewerbesteuer beläuft sich auf 320 v. H.
- ÖPNV-Anbindung vorhanden
- Im Industriegebiet haben sich namenhafte Unternehmen, wie z.B. Thomas Philipps, Enviral, Papenburg und Uperio angesiedelt.

Quelle: bb-viewer.geobasis-bb.de/ [August/ 2023]



02 Standortvorteile

Wirtschaftsraum

Auf die Lage kommt es an: Der Wirtschaftsraum rund um die Bundeshauptstadt Berlin wird größtenteils von der A9 erschlossen, eine der bedeutendsten Nord-Süd-Achsen Deutschlands. Investoren finden günstige Bedingungen in Niemeck, vereint mit den Vorteilen, die sich aus der räumlichen Nähe zum Großraum Berlin und die hervorragende Anbindung ergeben.

Massivbau und hochwertige Gebäude

WIR FÜCHSE bauen nachhaltig - für eine langfristige Nutzung durch unsere Kunden, orientiert an deren Bedürfnissen. Die FUCHS.Halle bringt dafür alles mit: Architektonische, funktionale und wirtschaftliche Eigenschaften sind ideal auf die Anforderungen moderner Logistik- und Produktionsbetriebe abgestimmt. ESG-konform im Einklang mit der EU-Taxonomie und dem GEG steht sie für dauerhaft niedrige Nebenkosten.

Logistikmarkt und Industriestandort

Das FUCHS.Areal9 liegt strategisch günstig an der BAB A9. Das naheliegende Potsdamer Kreuz schafft Verbindung zur A10 und weiterführend zu den Autobahnen A2 und A4. Mit seiner zentralen Lage in Ostdeutschland ist das Areal ein idealer Standort für Logistik, Großhandel und Produktion.

03 Objektdaten

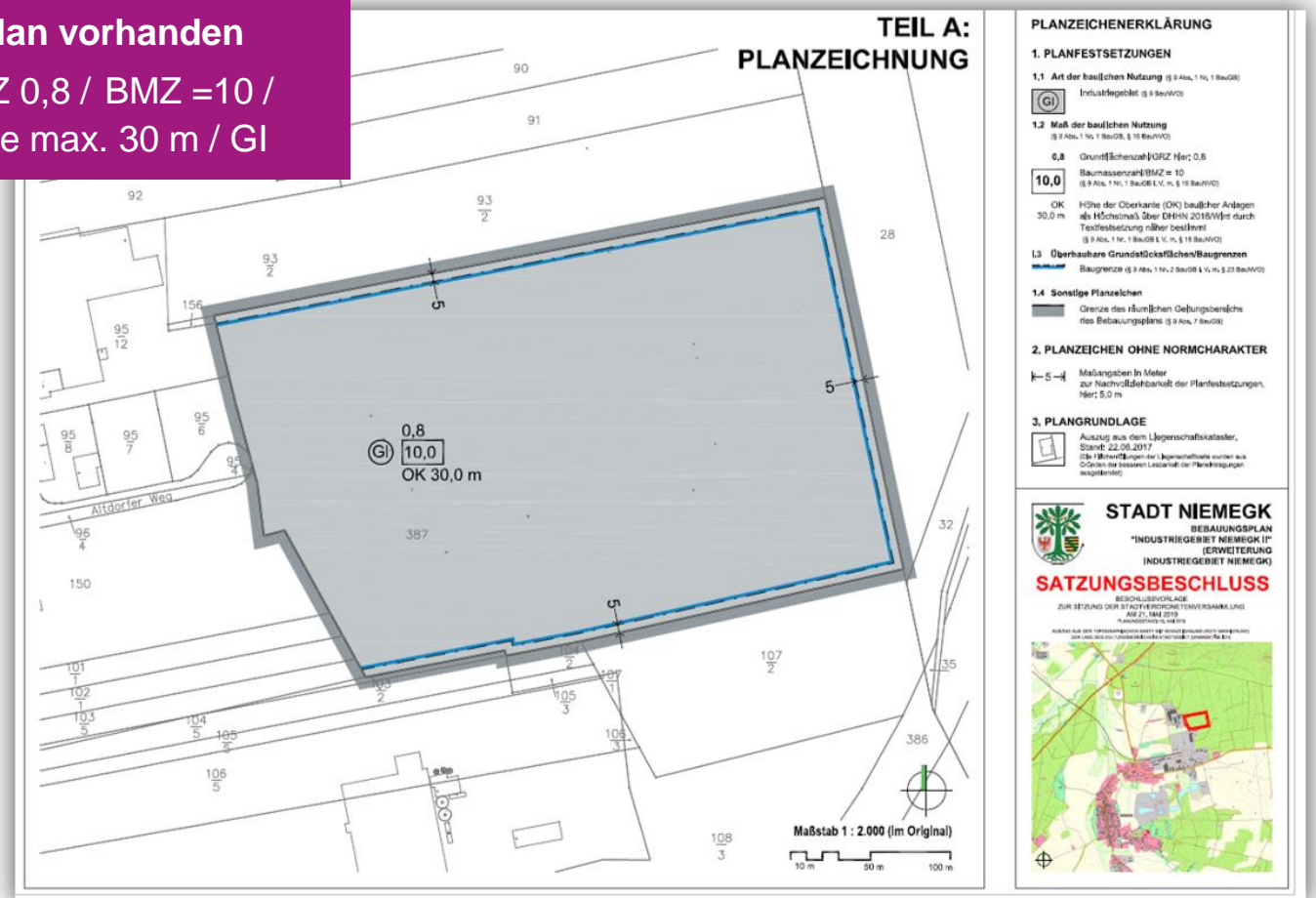
Grundstücksgröße
ca. 90.000 m²

Fertigstellung
1. Quartal 2025 geplant

Mietpreis
ab 5,25 €/m² Hallenfläche
ab 11,- €/m² Bürofläche
je nach Ausstattung, Vertragslaufzeit und
Flächengröße

Weitere Mietflächen:
Parkplätze zur Anmietung
LKW Stellplätze zur Anmietung

B-Plan vorhanden
GRZ 0,8 / BMZ =10 /
Höhe max. 30 m / GI



03 Flächenübersicht

Einheiten

Gesamtfläche BGF ca. 59.800 m²

3 Units mit ca. 12.600 m²

1 Unit mit ca. 7.736 m²

1 Unit mit ca. 9.685 m²

inkl. Büro-, Technik- und Sozialfläche im OG Mezzaninflächen

pro Einheit 9 bzw. 11 Überladebrücken

und ein ebenerdiges Tor

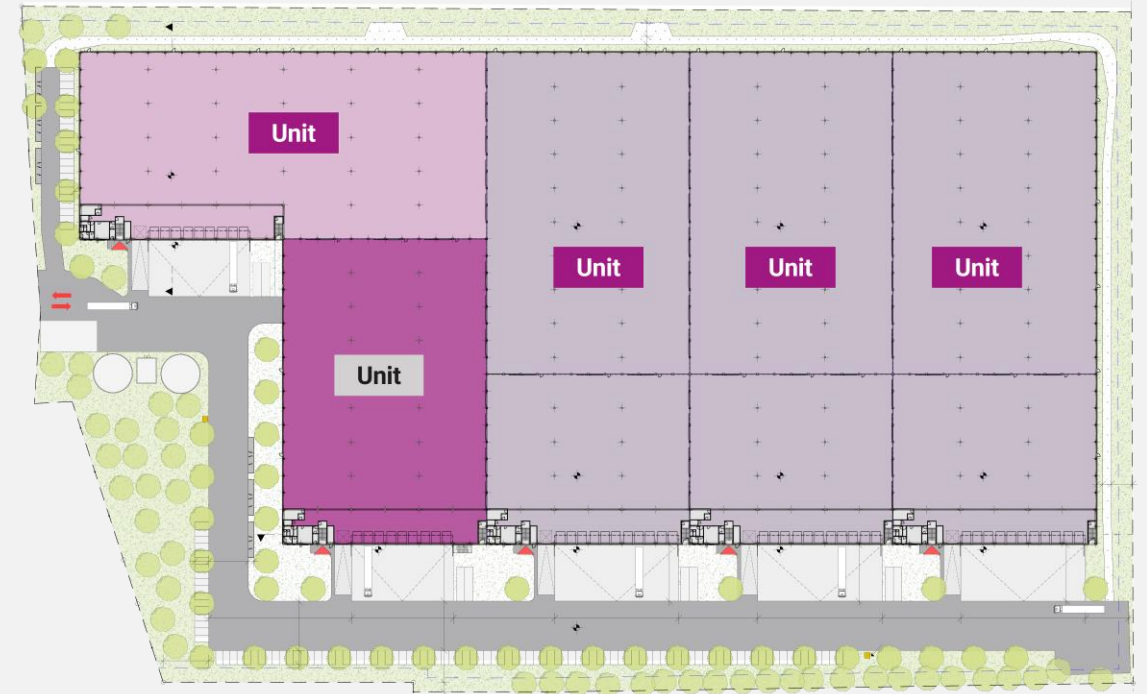
Besonderheiten

Boden für Lagerung von Produkten der Wassergefährdungsklasse III

vorgerüstet für PV-Anlagen, Eigenverbrauch oder Einspeisung

lichte Hallenhöhe ca. 10,50 m

Beheizung durch Luft-/Luft-Wärmepumpe



04 Ausstattung



24/7
Nutzung



Büro-, Technik- &
Sozialräume



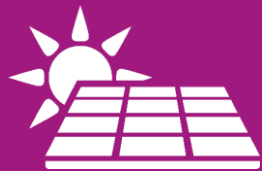
WGK III tlw.
vorgerüstet



Rampe &
ebenerdige
Andienung



energieeffizient



Für PV-Anlage
vorgerüstet



LED
Beleuchtung



Elektrolade-
stationen möglich



10,50 m
Hallenhöhe



Bodentraglast
7 t



Visualisierung FUCHS.Areal9

Niemegk

Leistungsumfang:

- Dach- und Fassadenbegrünung



Visualisierung FUCHS.Areal9

Niemegk

Leistungsumfang:

- PV-Anlage inkl. Grünflächen auf dem Dach möglich



Visualisierung FUCHS.Areal9

Niemegk

Leistungsumfang:

- Großzügige Außenanlagen mit hochstämmigen Bäumen



Visualisierung FUCHS.Areal9

Niemegk

Ausstattung:

- Andienung sowohl mit Rampe als auch ein ebenerdiges Tor pro Halle
- Lichtbänder im OG für Tageslicht / späterer Büroausbau begünstigt

05 Projektentwicklung

- Sicherheit bei Termin, Preis und Qualität:
Mit unserer Produktlinie FUCHS.Halle und dem „Alles aus einer Hand“-Prinzip.
- Kurze Planungs- und Bauzeit
- Niedrige Nebenkosten: durch energieeffiziente Bauweise
- DGNB Gold Zertifizierung wird angestrebt
- Bedarfsgerechtes Raumprogramm
- Hohe Wertstabilität, maximale Flexibilität
- Durchdachte Grundrisse ermöglichen effiziente Betriebsabläufe



05 ESG Kriterien

WIR FÜCHSE sind **Mitglied der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)**.

Weil wir stets so bauen, als ob wir selbst einziehen würden, betrachten wir bei jedem Projekt die Gesamtlebensdauer.

Mit hochwertigen Systembauteilen aus unseren Fertigteilwerken, regionalen Rohstoffen und kurzen Lieferwegen sparen wir viel graue Energie ein.

Enorm kurze Bauzeiten, bedarfsoptimierte und flexible Raumprogramme, erneuerbare Energien, hervorragende Dämmwerte und zukunftsgemäßes Ausstattungsangebot (Mezzanine, Tageslicht, Wellbeing-Optionen, Lade-Infrastruktur) vereinen wirtschaftliche Vorteile mit den Anforderungen der EU-Taxonomie.



06 **FUCHS. Die Firmenfamilie**

Rund um das Thema Bauen können Sie sich auf uns verlassen. Seit 1949.

Als Immobilien- und Bau-Experten bieten wir Ihnen eine tiefe Wertschöpfung – vom Grundstück über die Generalplanung, hochwertige Fertigteile aus Holz und Beton bis hin zu schlüsselfertigen Hochbauleistungen – an. Durch eigene Planungsabteilungen in den Schlüsselgewerken sind wir in der Lage, Systemgebäude mit höchstem Nutzwert terminsicher und zum besten Preis- /Leistungsverhältnis anzubieten.

Eigene Mannschaft, eigene Fuhrparks, eigene Baufirmen: Bei FUCHS Greift ein Rädchen nahtlos in das andere. So vermeiden wir „Reibungsverluste“ an den Schnittstellen und können unsere Kundschaft binnen kürzester Zeit zufriedenstellen. Die Firmenfamilie FUCHS ist in dritter Generation familien- und inhabergeführt.

Bauen erfordert vielfältige Kompetenzen. WIR FÜCHSE bauen. Seit 1949



06 FUCHS Fakten

- Mittelständisch
- Familiengeführt
- FUCHS

1.600
Mitarbeiter

5
Segmente

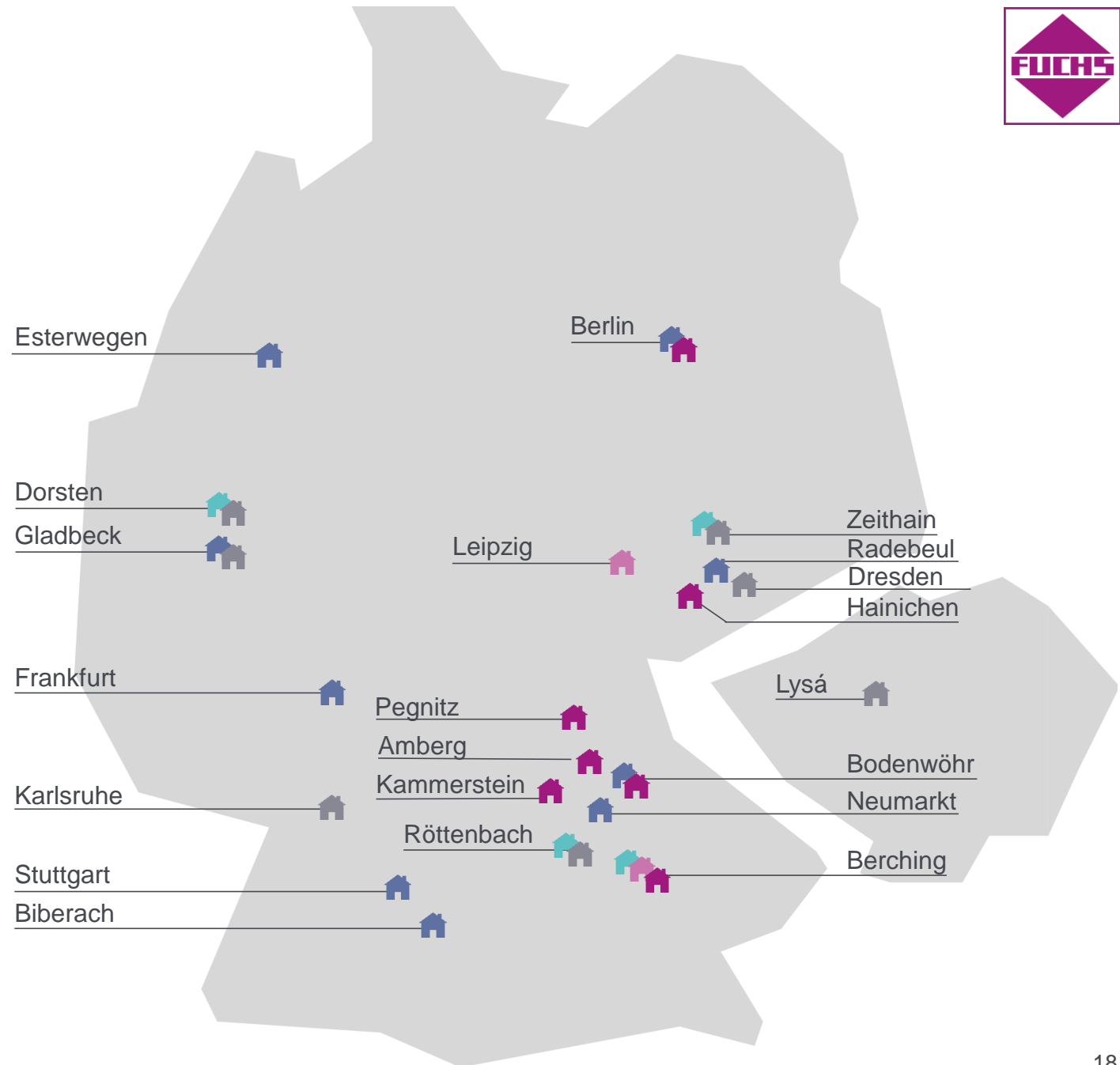
22
Standorte

7
Werke

550
Mio. € Umsatz

06 Standorte

- Immobilien
- Bau
- Fertigteilwerk
- Eurocoles
- Technologie & Service



06 FUCHS

Immobilien

Leistungsbereiche

- Projektentwicklung
- Wohnanlagen
- Gewerbe-Immobilien
- Betreiber-Immobilien
- Revitalisierung



07 Referenzen

- Logistikzentrum Mittelsachsen, Hainichen
- Logistikzentrum für Onlinehändler Loberon, Pegnitz
- Betrieb für Kartoffelspezialitäten, Neumarkt i.d.Opf.
- Werksneubau FUCHS Eurocoles, Neumarkt i.d.Opf.



Logistikzentrum Mittelsachsen (LZM)

Hainichen

Leistungsumfang:

- Zwei flexible Logistikeinheiten auf einer Fläche von ca. 156.000 m²
- Vermietung als Logistikhalle an ein führendes deutsches Einzelhandelsunternehmen



Onlinehändler Loberon

Pegnitz

Entwicklung, Grundstückssuche, Planung und Neubau
Lager- und Logistikhalle mit integrierten Büro- und Sozialräumen
Zwei Hallenabschnitte, 16.000 m²



Betrieb für Kartoffelspezialitäten

Neumarkt i.d. Opf.

Leistungsumfang:

- Neubau Bürogebäude und Produktionshalle mit einer Nutzfläche von ca. 11.000 m² sowie die Erstellung der Außenanlagen



Werksneubau FUCHS Europoles

Neumarkt i.d.Opf.

Leistungsumfang:

- In 12 Monaten Bauzeit: Neubau von rund 32.000 qm Hallenfläche sowie eines fünfgeschossigen Verwaltungsgebäudes mit 3.500 qm Büro in 12 Monaten

08 Kontakt



ppa. Christian Halpick
Leiter Immobilien- & Projektentwicklung
T +49 341 678 27 359
M +49 176 6443 4158
c.halpick@fuchs-soehne.de



Daniela Vetter
Immobilien- & Projektentwicklung
T +49 341 678 27 459
d.vetter@fuchs-soehne.de

FUCHS Immobilien GmbH & Co. KG

Hauptsitz: Wegscheid 1a, 92334 Berching
Regionalbüro: Messe-Allee 2, 04356 Leipzig



www.fuchs-areal9.de



www.fuchs-soehne.de