



thespace-starpark.de



## NEUBAU LOGISTKZENTRUM

Flächengrößen von 8.757 - 80.209 m<sup>2</sup> BGF  
Gesamtfläche 89.677 m<sup>2</sup> BGF  
Verfügbar ab Q4 2024

GESAMTFLÄCHE M<sup>2</sup> BGF

89.677

THE SPACE, ORIONSTRASSE 16, 06116, HALLE



# STANDORT

Verkehrsgünstige Lage, ca. 4 Minuten zur BAB 14  
und ca. 9 Minuten zur BAB 9  
Nur 15 Minuten zum Flughafen Leipzig/Halle



## **NACHHALTIGKEIT:**

DGNB Platin  
Zertifizierung;  
EPC A Bewertung.



## **MOBILITÄT:**

E- Lademöglichkeiten  
für PKWs und  
Fahrräder vorgesehen



## **AUSSTATTUNG:**

Zaun-, Schranken-, und Toranlage  
Separate Zufahrten  
LKW-, PKW-, und Fahrradstellplätze  
Lichte Höhe: 12,20m  
Mezzanineflächen mit individuellen  
Büro-, und Sozialflächen  
Attraktive Pausen- und  
Erholungsflächen im Außenbereich



## **ENERGIE:**

Photovoltaikanlage für  
Mieternutzung

# VOM ORT INSPIRIERT

Das Grundstück umfasst mehr als 89.000 m<sup>2</sup> und bietet Hallenmietflächen von 8.757 m<sup>2</sup> bis 10.495 m<sup>2</sup>. Das Industriegebiet Star Park Halle A14 befindet sich in bester Lage: Direkte Anschlüsse an die Autobahn A14 und an das Schienennetz der Deutschen Bahn sowie der nur 12 Kilometer entfernte Interkontinentalflughafen Halle / Leipzig von DHL und Lufthansa Cargo sorgen für die zuverlässige Anbindung an alle europäischen Wirtschaftsmärkte. Auf dem 230 Hektar großen Gelände bietet sehr gute BAU- und Abwicklungsbedingungen, ist infrastrukturell komplett erschlossen und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind erfolgt. Alle Netz-Kapazitäten liegen an – auch redundant. Somit entspricht der Star Park allen Anforderungen an ein modernes Industriegebiet und ist für Baumaßnahmen sofort nutzbar.

Bereits angesiedelt haben sich u.a. SCHAEFFLER mit seinem Europalogistikzentrum, SMART PRESS SHOP, mehrere Zulieferer für Porsche, verschiedene E-Commerce-Unternehmen, wie z.B. Flacony, Home24 und Amazon sowie zahlreiche Logistikdienstleister, wie z.B. DHL, FIEGE und Kühne & Nagel.

## ZEITSCHIENE:

BAUGENEHMIGUNG VORHANDEN

BAUSTART Q4 2023

HOCHBAU Q2 2024

FERTIGSTELLUNG Q4 2024

## UNIT 1-8

80.209 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
4.730 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Verfügbar ab 8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
518 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine



# ÜBERSICHT

## GESAMTFLÄCHE

# 89.677

M<sup>2</sup> BGF

### UNIT 1 Q4 2024

10.488 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.239 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 2 Q4 2024

10.495 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 3-6 Q4 2024

10.428 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 7 + 8 Q4 2024

8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.033 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Mezzanine Büro- / Sozialfläche

4.223 m<sup>2</sup> BGF

Mezzanine Lagerfläche 4.212 m<sup>2</sup> BGF

#### AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



Separate Zufahrten



Attraktive Pausen- und Erholungsflächen im Außenbereich



DGNB Platin Zertifizierung

#### BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau nach Mieteranforderungen



Beheizung mittels Wärmepumpe



DGNB Platin Zertifizierung

#### HALLE



Lichte Höhe 12.0 m



Tragfähigkeit Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



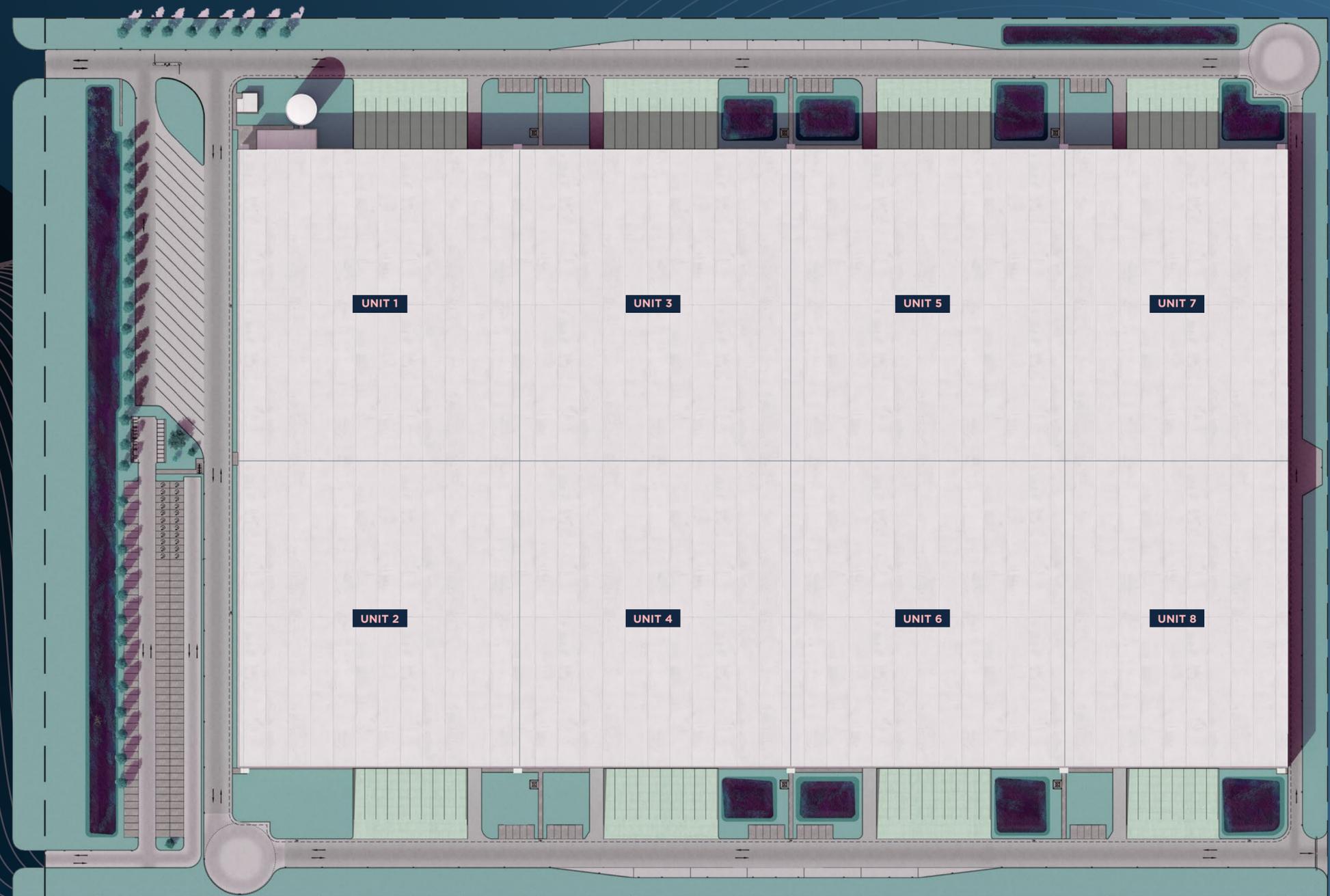
Beheizung mittels Wärmepumpe



EPC A Bewertung



DGNB Platin Zertifizierung



SMALL BOX

CROSS DOCK

BIG BOX

THE SPACE

SPEZIFIKATIONEN

# ÜBERSICHT

## GESAMTGRÖßE

ab **8.757**

**M<sup>2</sup> BGF**

### UNIT 1 Q4 2024

10.488 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.239 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 2 Q4 2024

10.495 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 3-6 Q4 2024

10.428 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 7 + 8 Q4 2024

8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.033 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Mezzanine Büro- / Sozialfläche

4.223 m<sup>2</sup> BGF

Mezzanine Lagerfläche 4.212 m<sup>2</sup> BGF

## AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



Separate Zufahrten



Attraktive Pausen- und Erholungsflächen im Außenbereich



DGNB Platin Zertifizierung

## BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau nach Mieteranforderungen



Beheizung mittels Wärmepumpe



DGNB Platin Zertifizierung

## HALLE



Lichte Höhe 12.0 m



Tragfähigkeit Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



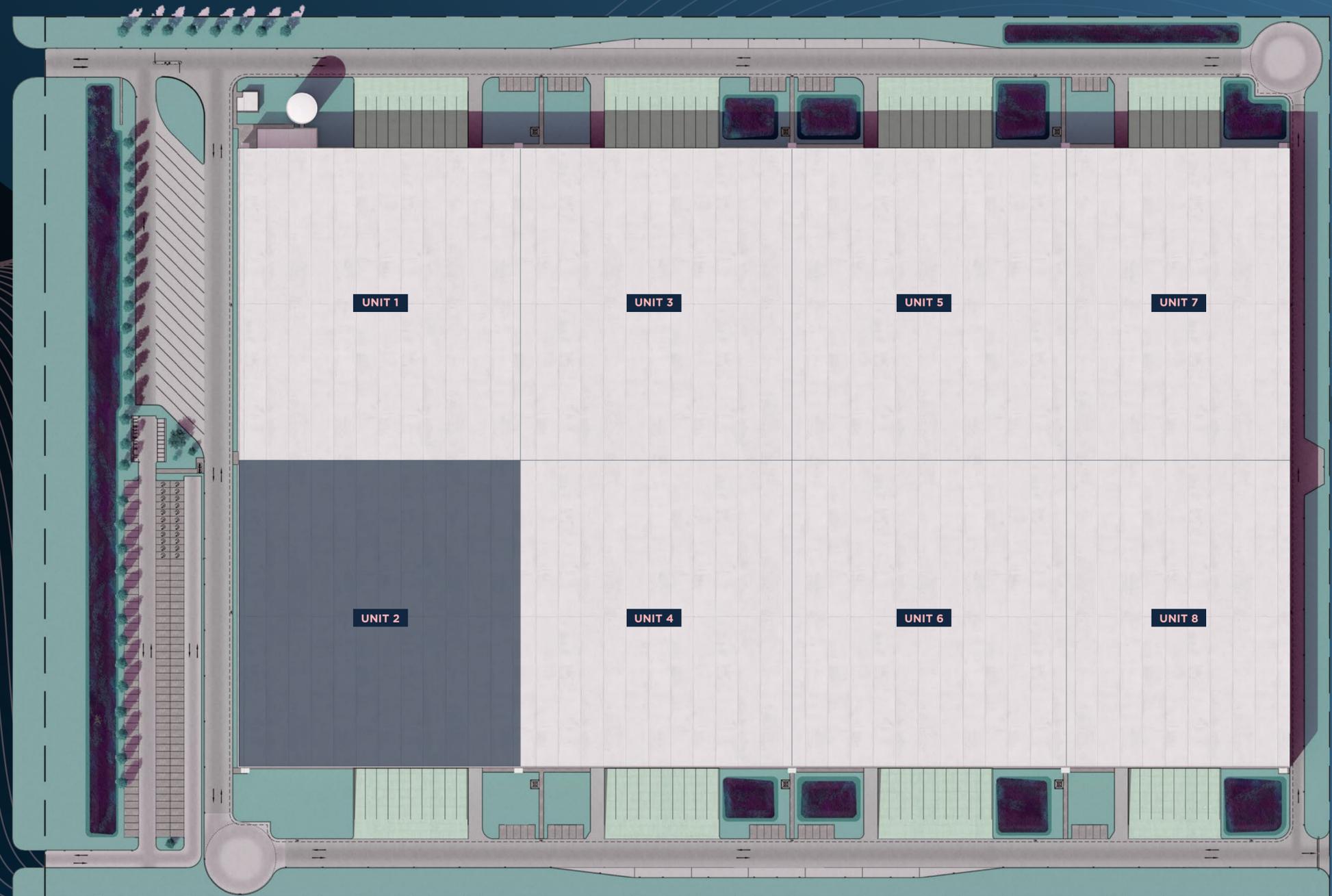
Beheizung mittels Wärmepumpe



EPC A Bewertung



DGNB Platin Zertifizierung



AB RUND 8.757 M<sup>2</sup> (= 2 UNITS)

SMALL BOX

CROSS DOCK

BIG BOX

THE SPACE

SPEZIFIKATIONEN

# ÜBERSICHT

## GESAMTGRÖßE

ab **16.000**

**M<sup>2</sup> BGF**

### UNIT 1 Q4 2024

10.488 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.239 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 2 Q4 2024

10.495 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 3-6 Q4 2024

10.428 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 7 + 8 Q4 2024

8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.033 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Mezzanine Büro- / Sozialfläche

4.223 m<sup>2</sup> BGF

Mezzanine Lagerfläche 4.212 m<sup>2</sup> BGF

#### AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



Separate Zufahrten



Attraktive Pausen- und Erholungsflächen im Außenbereich



DGNB Platin Zertifizierung

#### BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau nach Mieteranforderungen



Beheizung mittels Wärmepumpe



DGNB Platin Zertifizierung

#### HALLE



Lichte Höhe 12.0 m



Tragfähigkeit Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



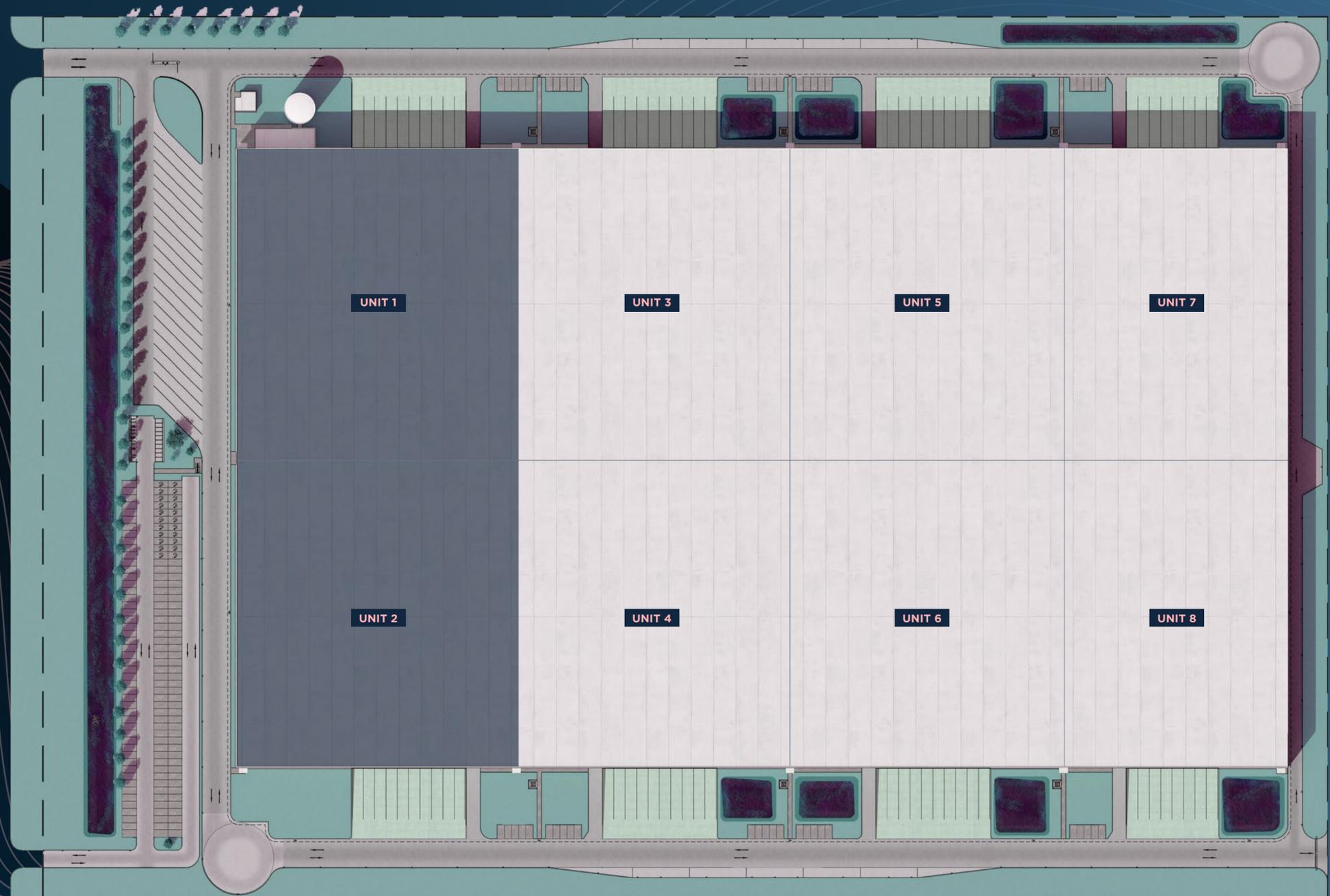
Beheizung mittels Wärmepumpe



EPC A Bewertung



DGNB Platin Zertifizierung



GEGENÜBERLIEGENDE HALLEN, AB RUND 16.000 M<sup>2</sup> (= 2 UNITS)

SMALL BOX

CROSS DOCK

BIG BOX

THE SPACE

SPEZIFIKATIONEN

# ÜBERSICHT

## GESAMTGRÖßE

ab **40.000**

**M<sup>2</sup> BGF**

### UNIT 1 Q4 2024

10.488 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.239 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 2 Q4 2024

10.495 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 3-6 Q4 2024

10.428 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 7 + 8 Q4 2024

8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.033 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Mezzanine Büro- / Sozialfläche

4.223 m<sup>2</sup> BGF

Mezzanine Lagerfläche 4.212 m<sup>2</sup> BGF

## AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



Separate Zufahrten



Attraktive Pausen- und Erholungsflächen im Außenbereich



DGNB Platin Zertifizierung

## BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau nach Mieteranforderungen



Beheizung mittels Wärmepumpe



DGNB Platin Zertifizierung

## HALLE



Lichte Höhe 12.0 m



Tragfähigkeit Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



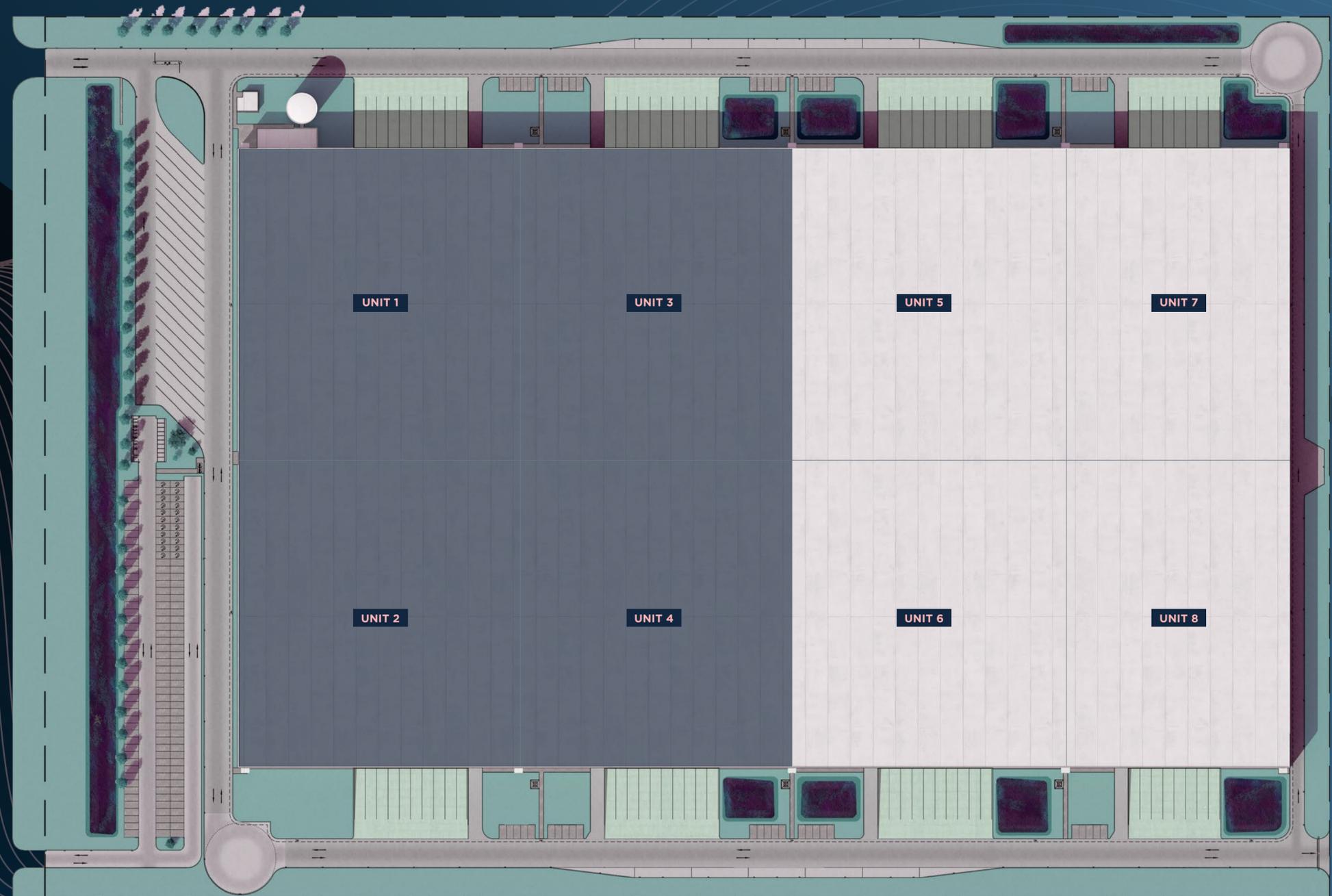
Beheizung mittels Wärmepumpe



EPC A Bewertung



DGNB Platin Zertifizierung



AB RUND 40.000 M<sup>2</sup> (= 4 UNITS)

SMALL BOX

CROSS DOCK

**BIG BOX**

THE SPACE

SPEZIFIKATIONEN

# ÜBERSICHT

## GESAMTGRÖßE

# 89.677

M<sup>2</sup> BGF

### UNIT 1 Q4 2024

10.488 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.239 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 2 Q4 2024

10.495 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 3-6 Q4 2024

10.428 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 7 + 8 Q4 2024

8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.033 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Mezzanine Büro- / Sozialfläche

4.223 m<sup>2</sup> BGF

Mezzanine Lagerfläche 4.212 m<sup>2</sup> BGF

#### AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



Separate Zufahrten



Attraktive Pausen- und Erholungsflächen im Außenbereich



DGNB Platin Zertifizierung

#### BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau nach Mieteranforderungen



Beheizung mittels Wärmepumpe



DGNB Platin Zertifizierung

#### HALLE



Lichte Höhe 12.0 m



Tragfähigkeit Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



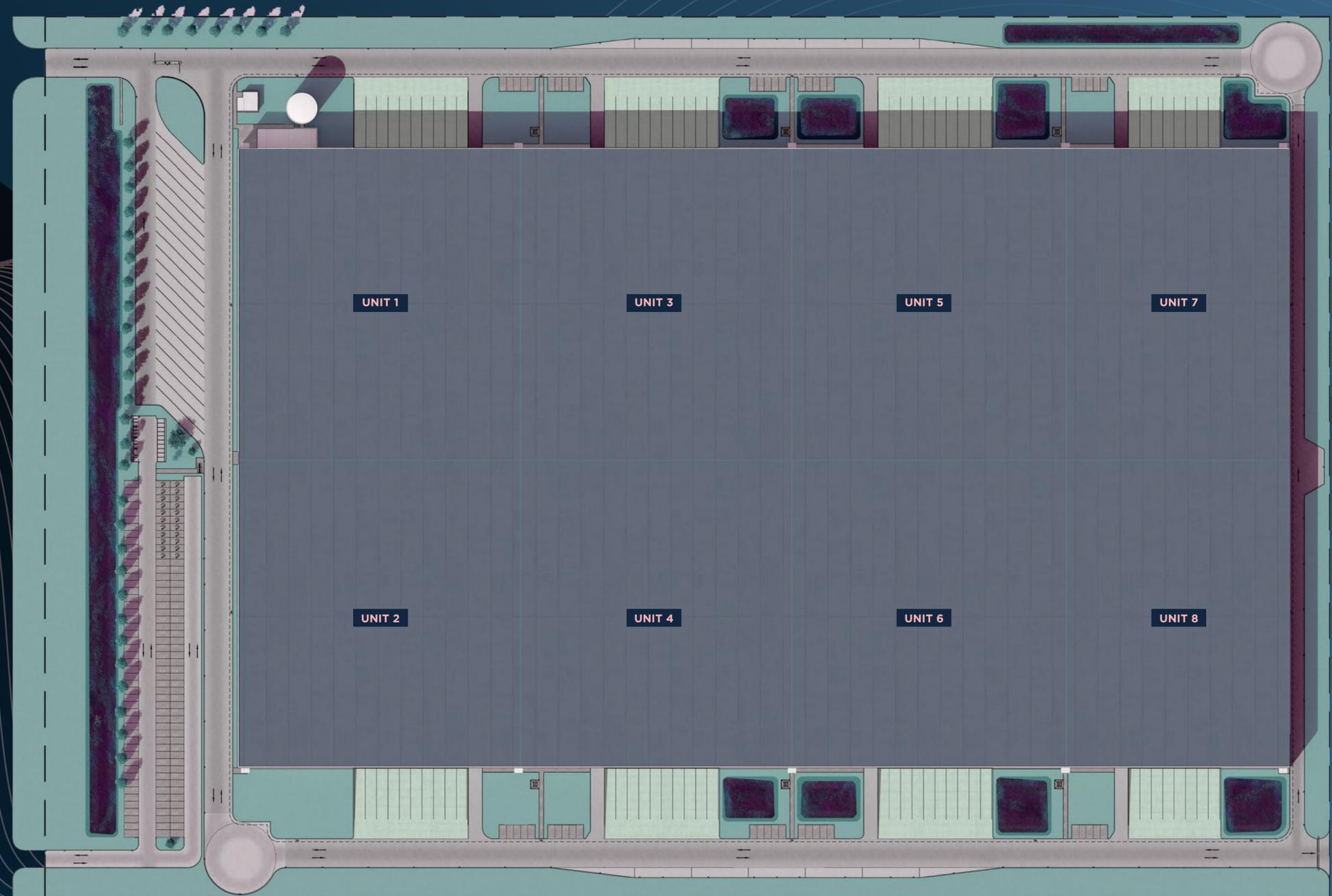
Beheizung mittels Wärmepumpe



EPC A Bewertung



DGNB Platin Zertifizierung



ANMIETUNG DER KOMPLETTEN FLÄCHE (= 8 UNITS = ALLES)

SMALL BOX

CROSS DOCK

BIG BOX

THE SPACE

SPEZIFIKATIONEN

# ÜBERSICHT

## GESAMTGRÖßE

# 89.677

M<sup>2</sup> BGF

### UNIT 1 Q4 2024

10.488 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.239 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 2 Q4 2024

10.495 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 3-6 Q4 2024

10.428 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.231 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

### UNIT 7 + 8 Q4 2024

8.757 m<sup>2</sup> BGF Halle +  
1.033 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine

Mezzanine Büro- / Sozialfläche

4.223 m<sup>2</sup> BGF

Mezzanine Lagerfläche 4.212 m<sup>2</sup> BGF

#### AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



Separate Zufahrten



Attraktive Pausen- und Erholungsflächen im Außenbereich



DGNB Platin Zertifizierung

#### BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau nach Mieteranforderungen



BEHEIZUNG MITTELS WÄRMEPUMPE



DGNB Platin Zertifizierung

BÜROAUSBAU NACH MAß

#### HALLE



Lichte Höhe 12,0 m



Tragfähigkeit Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



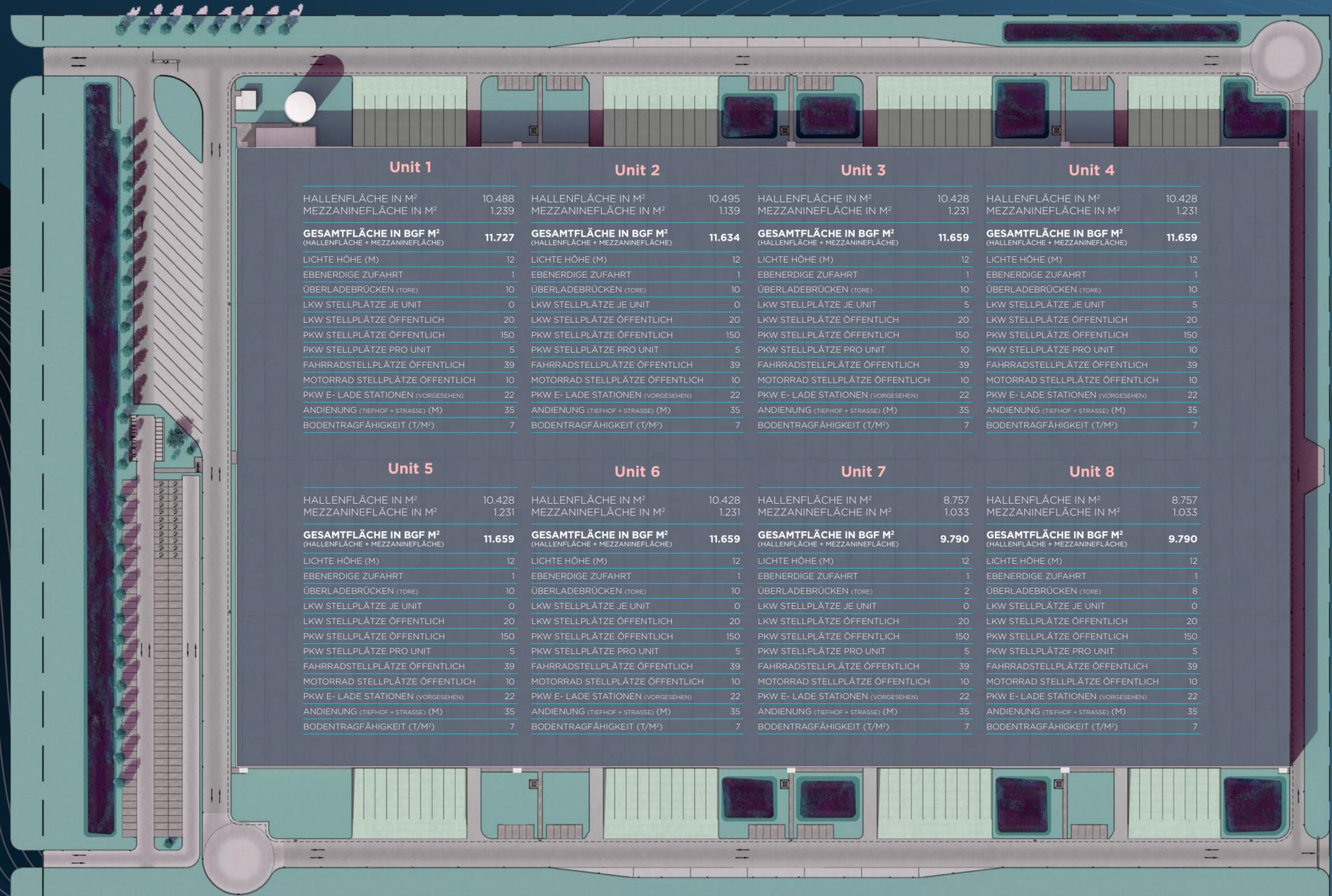
Beheizung mittels Wärmepumpe



EPC A Bewertung



DGNB Platin Zertifizierung



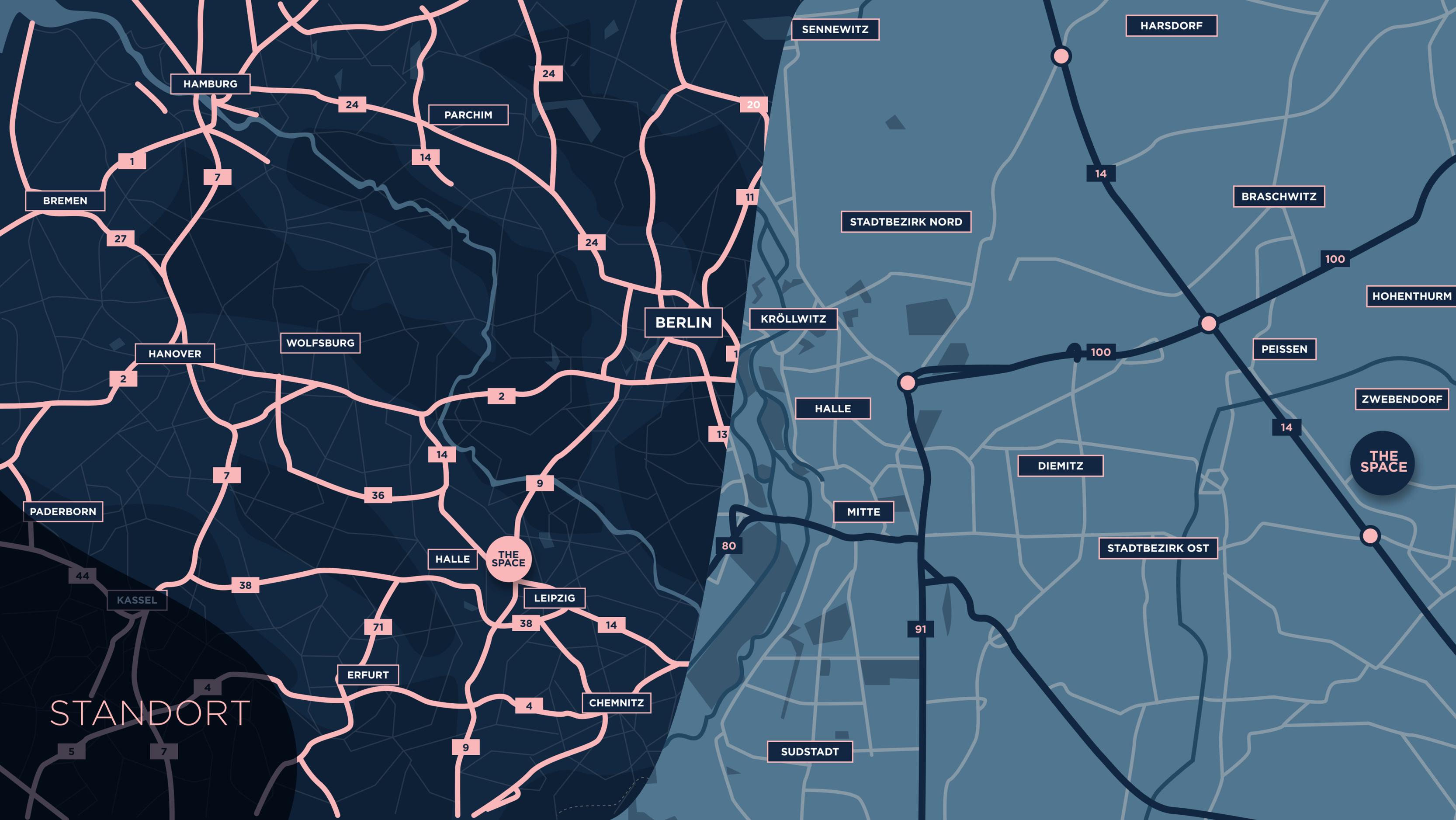
SMALL BOX

CROSS DOCK

BIG BOX

THE SPACE

SPEZIFIKATIONEN



HAMBURG

BREMEN

HANOVER

PADERBORN

KASSEL

STANDORT

PARCHIM

WOLFSBURG

HALLE

ERFURT

BERLIN

KRÖLLWITZ

HALLE

MITTE

SUDSTADT

SENNEWITZ

STADTBEZIRK NORD

HARSDORF

BRASCHWITZ

PEISSEN

DIEMITZ

STADTBEZIRK OST

HOHENTHURM

ZWEBENDORF

THE SPACE

24

14

24

20

11

24

1

7

27

2

2

14

36

9

13

7

44

38

71

38

14

4

4

4

9

5

7

80

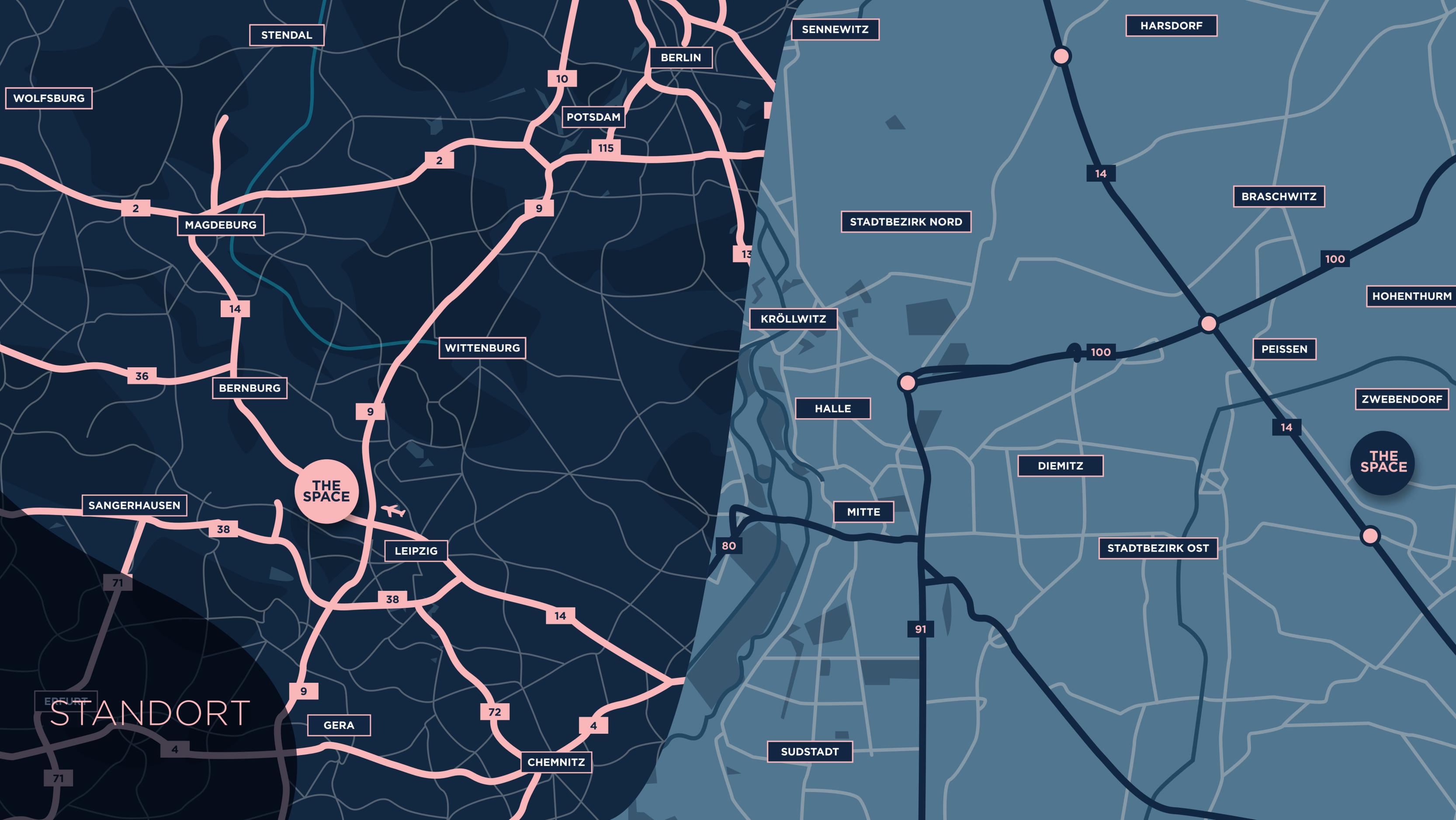
91

14

100

100

14



GESAMTGRÖßE

89.677

M<sup>2</sup> BGF



GESAMTGRÖßE

89.677

M<sup>2</sup> BGF



# NACHHALTIGKEITS- MERKMALE

# DEMOGRAFIE

**11.400** **8.5%**  
Arbeitslosenzahl  
im Kreis Halle  
(Saale):  
Arbeitslosenquote

# LÖHNE



DGNB PLATIN  
ZERTIFIZIERUNG



Nachhaltige Bauweise

REGENWASSER-  
MANAGEMENT



Ökologisch wertvolle  
Versickerung von  
Regenwasser auf dem  
Grundstück

ÖKOLOGISCH WERTVOLLE  
GESTALTUNG



Gebäude und Außenanlagen fördern  
die Biodiversität und sind insekten-  
und kleintierfreundlich gestaltet

EPC A BEWERTUNG



Sehr hohe  
Energieeffizienz

BODENPLATTE



Nutzlast Halle  
mindestens 50  
kN/m²

EU TAXONOMI KONFORM



Nachhaltiges  
Gesamtkonzept

GEG 40 STANDARD



Sehr hohe  
Energieeffizienz

NACHHALTIGE  
TECHNOLOGIEN



Gebäudeheizung auf  
Basis erneuerbaren  
Energien

ATTRAKTIVE  
EINRICHTUNGEN ZUM  
WOHLFÜHLEN



Hochwertige  
Außenbereiche für  
Mitarbeiter und Fahrer

WHG FOLIE



Ausstattung des Hallenbereiches und  
der Tiefhöhe mit einer WKG Folie, inkl.  
Berücksichtigung des Aufstauvolumens  
und der erf. Absperrungen.

# USP's

WCS UND DUSCHEN  
FÜR LKW FAHRER



Attraktive Pausenräume  
und einladende  
Außenbereiche

NATÜRLICHE  
BELEUCHTUNG



In den Büros und  
der Halle

SMARTE LED  
BELEUCHTUNG



Energieschonende  
Beleuchtung

FAHRRADSTELLPLÄTZE



Wetterschutz und sichere  
Stellplätze für Fahrräder

BÜROS- UND  
SOZIALFLÄCHEN



Individueller  
Mieterausbau

SICHERHEITSUMZÄUNUNG



Tor- und  
Schrankenanlagen

ANDIENUNG



Tiefhof und Straße 35m

# REFERENZENZEN



# PARTNER

Eine Projektentwicklung von

BGO setzt die Entwicklung zukunftsweisender Industrie- und Logistikstandorte in Deutschland fort.



BentallGreenOak ist ein weltweit tätiger Immobilien-Investmentmanager, der in Europa, den Vereinigten Staaten, Kanada und Asien tätig ist. In Europa ist BentallGreenOak ein sehr erfahrener Logistikspezialist, der über 66 Millionen Quadratmeter Logistiklagerfläche seit 2015 in 200 Objekten in ganz Europa erworben und entwickelt hat. Der Großteil dieser Flächen wird an führende institutionelle Qualitätsmieter wie Amazon, DHL, Lidl, Aldi und Sainsbury's vermietet.



# FÜR WEITERE INFORMATIONEN

**Daniel Bralic**  
Director

**Industrial & Logistics | Leipzig**

Daniel.Bralic@colliers.com  
Mobil +49 151 64746509

**Steffen Sauer**  
Geschäftsführer

**Regional Manager | Leipzig & Dresden**

Steffen.Sauer@colliers.com  
Mobil +49 151 41822053

**Jürgen Diehl**

**BGO**

Juergen.diehl@bgo.com  
Mobil +49 173 7336105

**Max Zielinski**

**BGO**

Max.Zielinski@bgo.com  
Mobil +44 7990 440 322

**Hamdi Pachachi**

**BGO**

Hamdi.Pachachi@bgo.com  
Mobil +44 7824 026 009



[thespace-starpark.de](https://thespace-starpark.de)

**THE SPACE, ORIONSTRASSE 16, 06116, HALLE**

**Colliers**  
 **BGO**