



FLEXIBEL  
ENTWICKELT.  
**FÜR MORGEN**  
**GEBAUT.**



ERSTKLASSIGE  
PARKS, VORAUS-  
SCHAUEND  
GEPLANT.

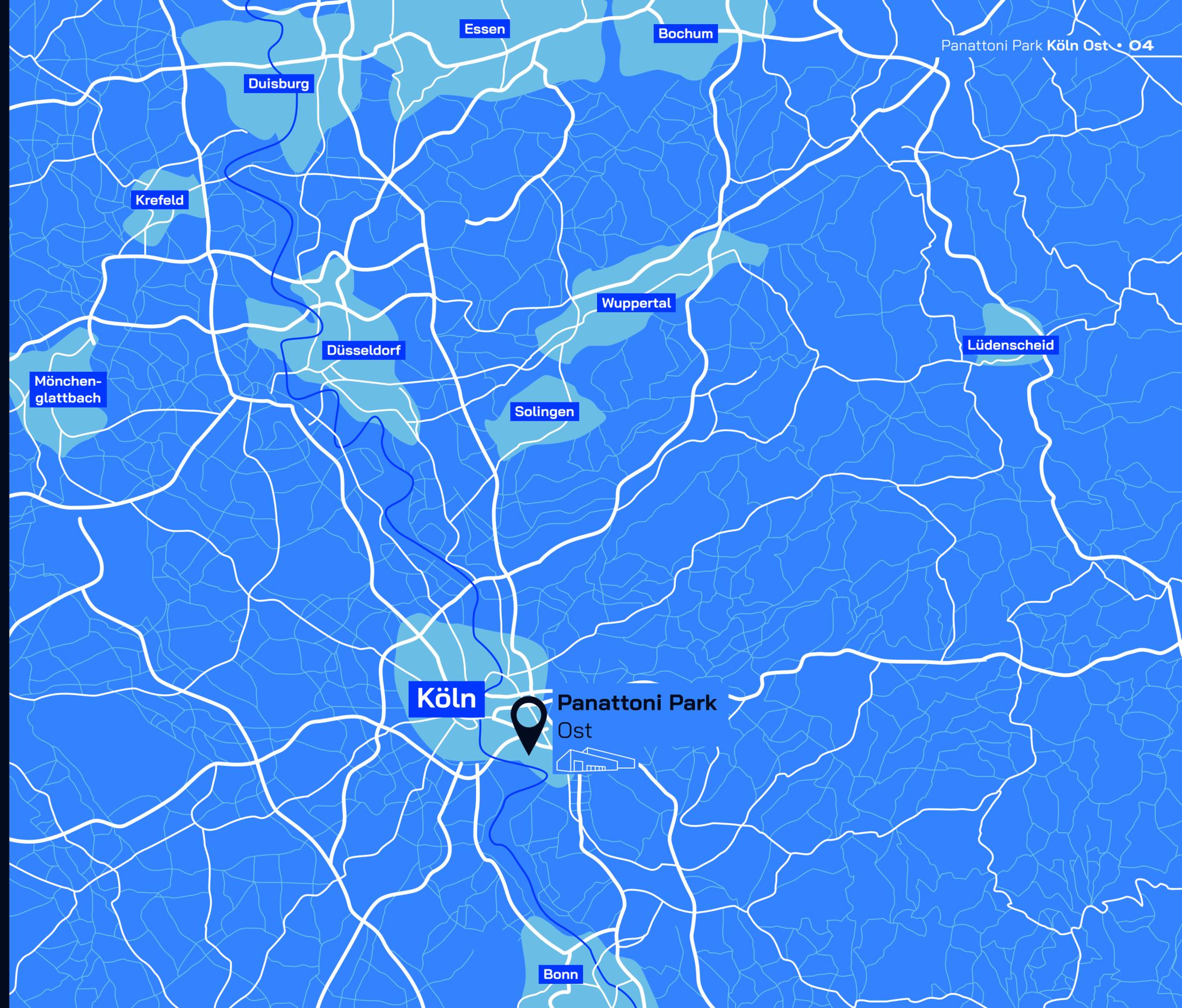
Damit großflächige Entwicklungen ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrungen, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



Standort

# Makrolage

- 54 km → Düsseldorf
- 76 km → Duisburg
- 82 km → Essen
- 98 km → Dortmund



# Mikrolage

A4

559

Porzer Ringstrasse

Am blauen Stein

Kölnerstrasse

PANATTONI PARK  
KÖLN OST

Stollwerckstrasse

Claudiastrasse

Charlottenstrasse

Kölnerstrasse

→ 0,8 km bis zur Straßenbahn „Berliner Sr.“

↑ 2,1 km bis zur A4 (4 Minuten)

→ 9,1 km bis zum Flughafen Köln Bonn (16 Minuten)

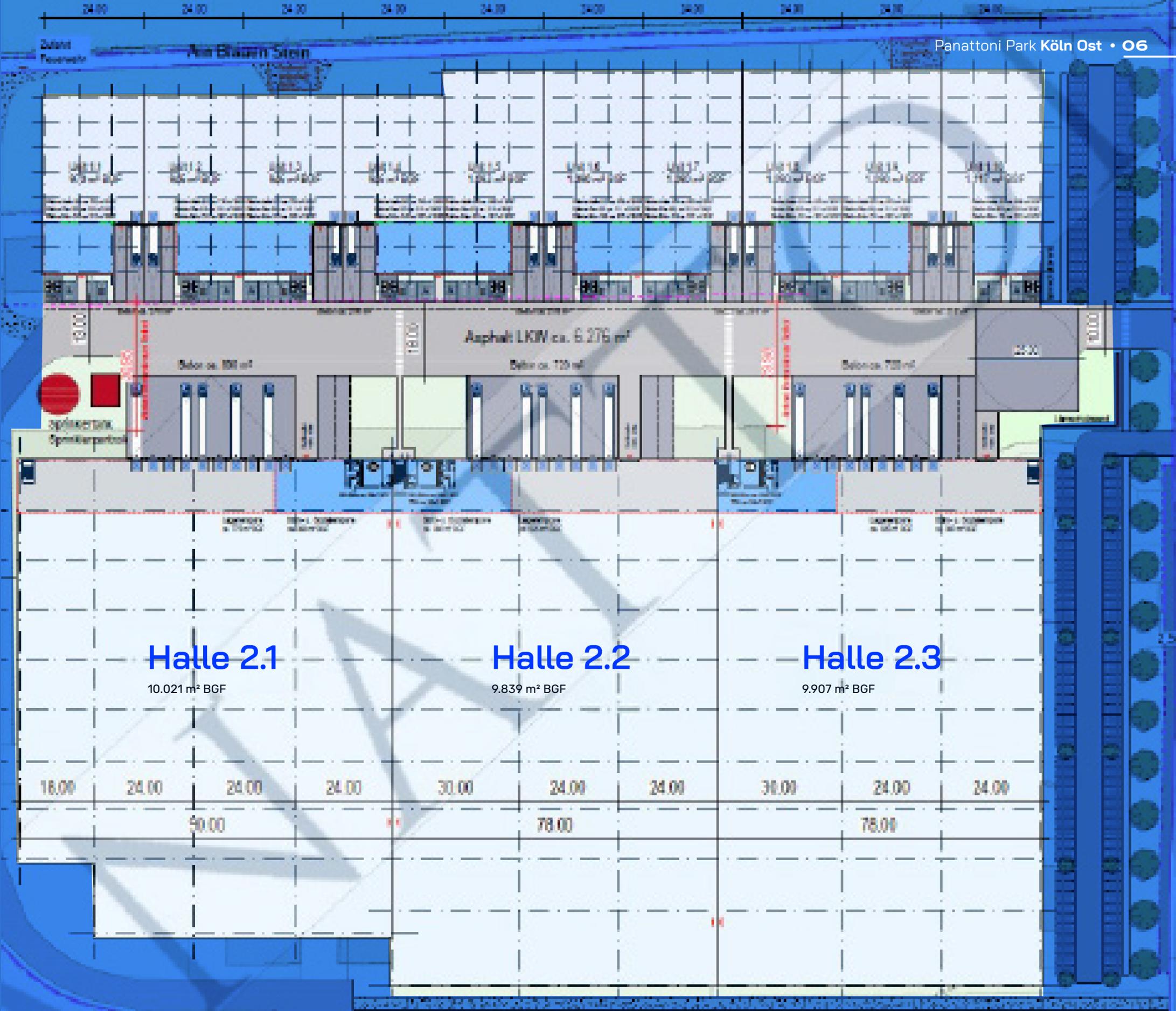
← 11,3 km bis Köln Zentrum (13 Minuten)



# Flexibel entwickelt

## Flächen

- Grundstücksfläche: ca. 69.437 m<sup>2</sup>
- Gesamtgebäudefläche: ca. 37.454 m<sup>2</sup>
- Hallenfläche: ca. 33.134 m<sup>2</sup>  
(3 Units, teilbar ab 9.922 m<sup>2</sup>)
- Büro: ca. 1.196 m<sup>2</sup>
- Mezzanin: ca. 3.124 m<sup>2</sup>
- PKW Stellplätze: 82 Stück
- LKW Stellplätze: 5 Stück



# Langfristig gedacht



Lichte Höhe:  
12,20 m UKB



Bodentrag-  
fähigkeit:  
7t/m<sup>2</sup>



1 Laderampe  
pro 1.000 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche

- ca. 33.134 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
(Units 1-3, teilbar ab ca. 9.922 m<sup>2</sup>)
- ca. 4.320 m<sup>2</sup> Büro-/ Sozial- und  
Mezzaninlagerfläche
- WGK III-Abdichtung der Halle und Tiefhöfe
- Bodenebenheit nach DIN 18202,  
Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanin:  
500 kg/m<sup>2</sup>
- 1 ebenerdiges Tor pro Einheit
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar
- Brownfield zertifiziert nach DEBV



# Für den Bedarf von morgen

- **Erhöhte Wärmedämmung**  
Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade
- **Photovoltaik Anlage**  
Hohe Dachtragfähigkeit für PV Anlagen für die Schaffung regenerativer Energien
- **Dachbegrünung**  
Begrünung der Fahrrad- und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- **Landschaftsgerechte Fassadengestaltung**  
Fassadenbegrünung und sich in die Umgebung einfügende Fassadenfarbe
- **Systembauweise**  
Betonstützen-Tragwerk
- **Smart Metering**  
Digitale Verbrauchserfassung
- **Energiesparende Beleuchtung**  
Stromeinsparung durch LED Beleuchtung
- **Nutzung von Niederschlagswasser**  
zur Bewässerung der Außenanlagen und zur Toilettenspülung



Zertifiziert nach Deutscher  
Gesellschaft für  
Nachhaltiges Bauen



- **Fossilfreie Heiztechnik**  
Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen-Technik oder alternativ Infrarotheizung
- **Biodiversität**  
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen
- **Unterstützung von E Mobilität**  
Aufstellung von Ladestationen für

Elektrofahrzeuge

- **Reduzierte Flächenversiegelung**  
Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW Stellplätzen
- **Well Being**  
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten

# GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 3. QUARTAL 2027



[i](#) Klicken Sie hier für mehr **Informationen** zum **Projekt**.

# Ihre Ansprechpartner



**Melanie  
Pfeffer**

+49 (0) 151 12 09 63 15  
mpfeffer@panattoni.com



**Anja  
Moses**

+49 (0) 151 42 64 45 35  
amoses@panattoni.com

INTERNATIONAL  
VISION.  
**LOCAL FOCUS.**