

FLEXIBEL  
ENTWICKELT.  
**FÜR MORGEN  
GEBAUT.**



---

**City Park**  
Ahrensburg




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.

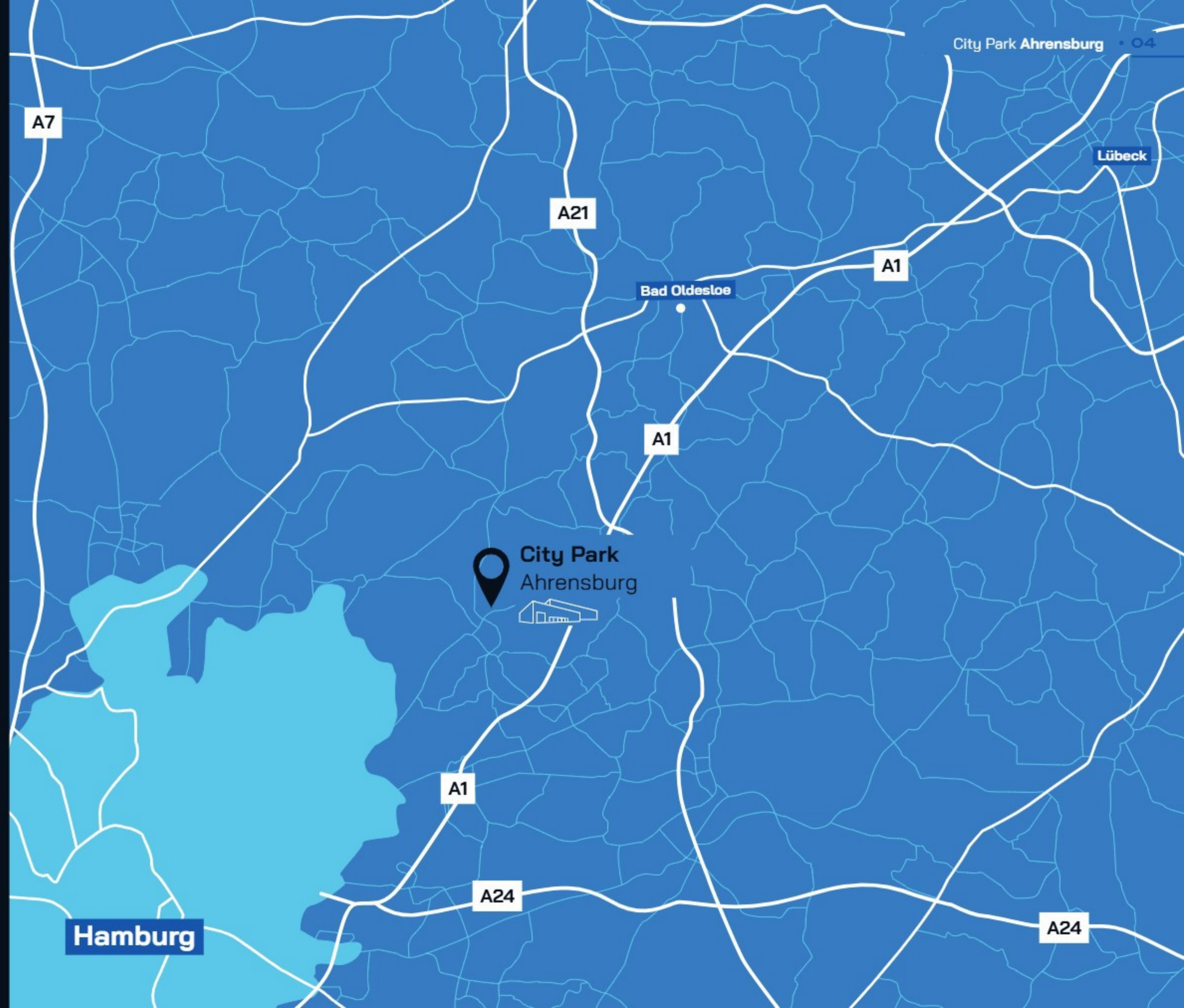


Standort

# Makrolage

 27 km → Hamburg Zentrum  
39 km → Hansehafen in Lübeck  
41 km → Hamburger Hafen  
42 km → Lübeck

 22 km → Flughafen Hamburg



# Mikrolage



# Flexibel entwickelt

## Flächen

- Grundstücksfläche: ca. 138.931 m<sup>2</sup>
- Gesamtgebäudefläche: ca. 56.003 m<sup>2</sup>
- Hallenfläche: ca. 51.320 m<sup>2</sup> (13 Units, teilbar ab 3.300 m<sup>2</sup>)
- Büro: ca. 4.187 m<sup>2</sup>
- Mezzanin: ca. 496 m<sup>2</sup>
- Ebenerdige Tore: 13 Stück
- Laderampen: 48 Stück
- PKW Stellplätze: 258 Stück
- LKW Stellplätze: 14 Stück

Layout



# Langfristig gedacht



Lichte Höhe:  
10 m UKB



Bodentrag-  
fähigkeit:  
5t/m<sup>2</sup>

- ca. 51.320 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
(13 Units, teilbar ab 3.300 m<sup>2</sup>)
- ca. 4.683 m<sup>2</sup> Büro-/ Sozial- und  
Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202,  
Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanine:  
500 kg/m<sup>2</sup>
- WGK III in Gebäude 3
- Beheizung mittels Wärmepumpe
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar



# 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
- **Systembauweise**  
Betonstützen-Tragwerk
- **Smart Metering**  
Digitale Verbrauchserfassung
- **Energiesparende Beleuchtung**  
Stromeinsparung durch LED Beleuchtung
- **Nutzung von Niederschlagswasser**  
zur Bewässerung der Außenanlagen und zur Toilettenspülung
- **Fossilfreie Heiztechnik**  
Beheizen der Hallen und Büros mittels Wärmepumpen



Zertifiziert nach Deutscher  
Gesellschaft für  
Nachhaltiges Bauen



- **Biodiversität**  
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen
- **Unterstützung von E Mobilität**  
Vorrüstung für Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- **Reduzierte Flächenversiegelung**  
Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW Stellplätzen
- **Brutstätten**  
Aufstellen von Nistkästen für z.B. Vögel oder Bienenstöcke
- **Well Being**  
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten

# GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 1. QUARTAL 2027



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

# Ihre Ansprechpartner



**Sebastian  
Menzel**

+49 (0) 151 74 45 13 59  
smenzel@panattoni.com



**Anja  
Moses**

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

INTERNATIONAL  
VISION.  
**LOCAL FOCUS.**