

AUS GROSSEN FLÄCHEN
WERDEN GROSSE
GELEGENHEITEN

Unser größtes Brownfield-Projekt in Deutschland

SEGRO PARK DORTMUND



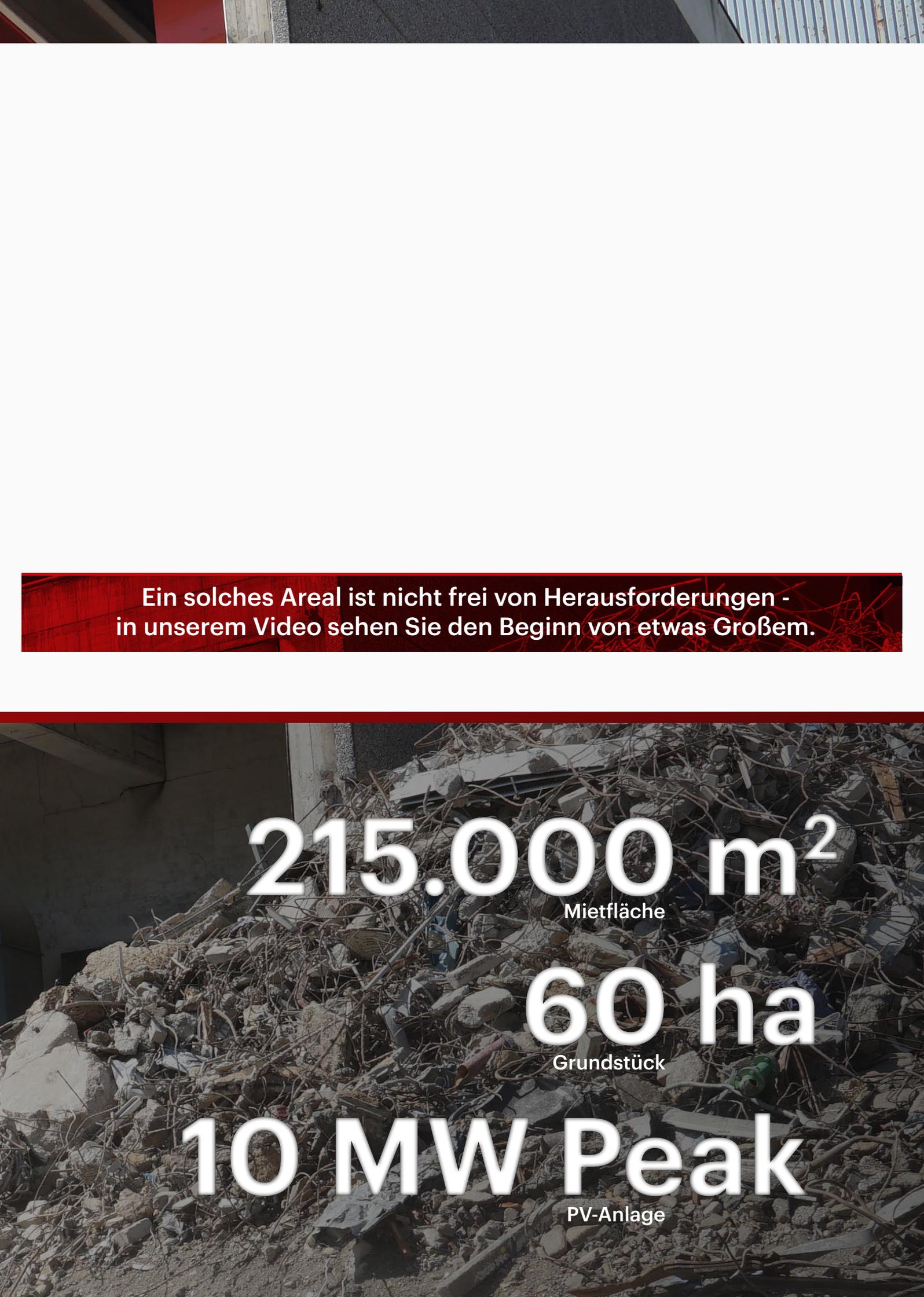
GROSSE

HERAUSFORDERUNG

Das Gelände des ehemaligen Steinkohlekraftwerks zwischen Dortmund und Castrop-Rauxel wird wieder nutzbar gemacht: SEGRO realisiert nach aufwändiger Revitalisierung in Kooperation mit Hagedorn einen nachhaltigen Logistik- und Gewerbepark der Superlative.

Allein die Mietfläche auf dem 60 Hektar großen Areal wird mehr als 200.000 Quadratmeter umfassen.





Ein solches Areal ist nicht frei von Herausforderungen -
in unserem Video sehen Sie den Beginn von etwas Großem.

215.000 m²

Mietfläche

60 ha

Grundstück

10 MW Peak

PV-Anlage



GROSSE

VISIONEN

Wo bis vor rund zehn Jahren im Steinkohlekraftwerk noch Strom aus fossilen Energieträgern gewonnen wurde, entsteht nun die derzeit größte Gewerbe- und Logistikentwicklung Deutschlands.

Hohe Ansprüche an klimafreundliches Bauen, ein ressourcenschonender Betrieb der Gebäude sowie neue Arbeitsplätze schaffen eine zukunftsfähige Perspektive.



**Große Eindrücke: Schauen Sie sich den zukünftigen
SEGRO Park Dortmund im Video an.**



GROSSE

BANDBREITE



Die große Bandbreite bei den Flächengrößen -
von rund 10.000 bis rund 85.000 Quadratmeter
- sorgt dafür, dass für jeden potenziellen Kunden
und verschiedenste Konzepte die passende Fläche
bereitstehen wird.

GEPLANTE MIETEINHEITEN

Einheit	Halle	Büro	Mezzanine	Total
Logistik A	15.197 m ²	696 m ²	2.596 m ²	18.489 m ²
Logistik B	76.780 m ²	5.496 m ²	4.128 m ²	86.404 m ²
Logistik C	32.895 m ²	983 m ²	3.438 m ²	37.316 m ²
Logistik D	26.970 m ²	1.021 m ²	2.663 m ²	30.654 m ²
Total	151.842 m²	8.196 m²	12.825 m²	172.863 m²

Einheit	Halle	Büro	Service	Total
Gewerbe A	9.732 m ²	1.500 m ²	600 m ²	11.832 m ²
Gewerbe B	24.833 m ²	3.171 m ²	2.808 m ²	30.812 m ²
Total	34.565 m²	4.671 m²	3.408 m²	42.644 m²

(Alle Angaben sind circa Angaben)

VERFÜGBARKEITEN

- Logistik A & C: ab Q4 2025 (early Access)
- Logistik B: ab Q2 2027
- Logistik D: auf Anfrage
- Gewerbe A & B: auf Anfrage



NACHHALTIGE ASPEKTE

- Gründächer
- Grüne Fassaden (Parkdecks)
- Photovoltaik-Anlagen
- Ladesäulen für Elektro-Pkw
- Regenwasserspeicher
- Fossilfreie Energieversorgung
- Hoher energetischer Gebäudestandard
- Heller Asphalt
- Kohlenstoffarmer Beton
- Ausgewiesene Artenschutzgebiete
- Well-being: Erholungs- und Sportbereiche, Ruhezeiten für LKW-Fahrer
- DGNB Platin-Zertifizierung angestrebt

SPEZIFIKATIONEN

- Hallenhöhe Logistik: 12,20m UKB
- Flexibles Design
- Built-to-Suit Entwicklungen möglich
- Parkhaus mit 900 Stellplätzen
- Büros und Sozialflächen: hochwertig ausgestattet, Raumaufteilung nach Mieterwunsch, LED-Beleuchtung
- Gleisanschluss möglich



Logistik D

Logistik B

Gewerbe B

Logistik C

A45

57
KM ZUM HAFEN
DUISBURG

12
KM ZUM HAFEN
DORTMUND

4 
KM ZUR A2

6 
KM BIS
CASTROP-RAUXEL
HAUPTBAHNHOF

0,5 
KM ZUR A42

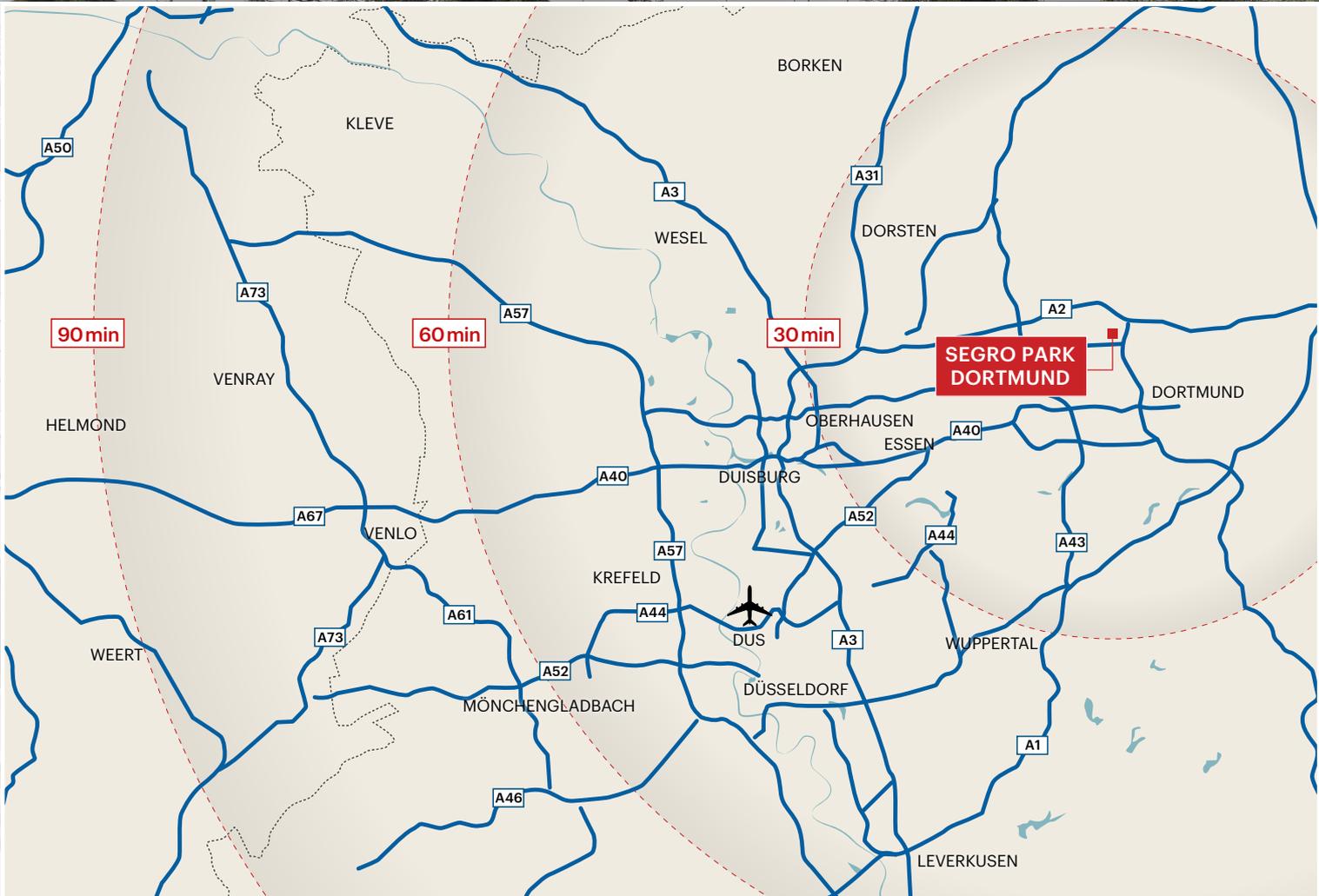
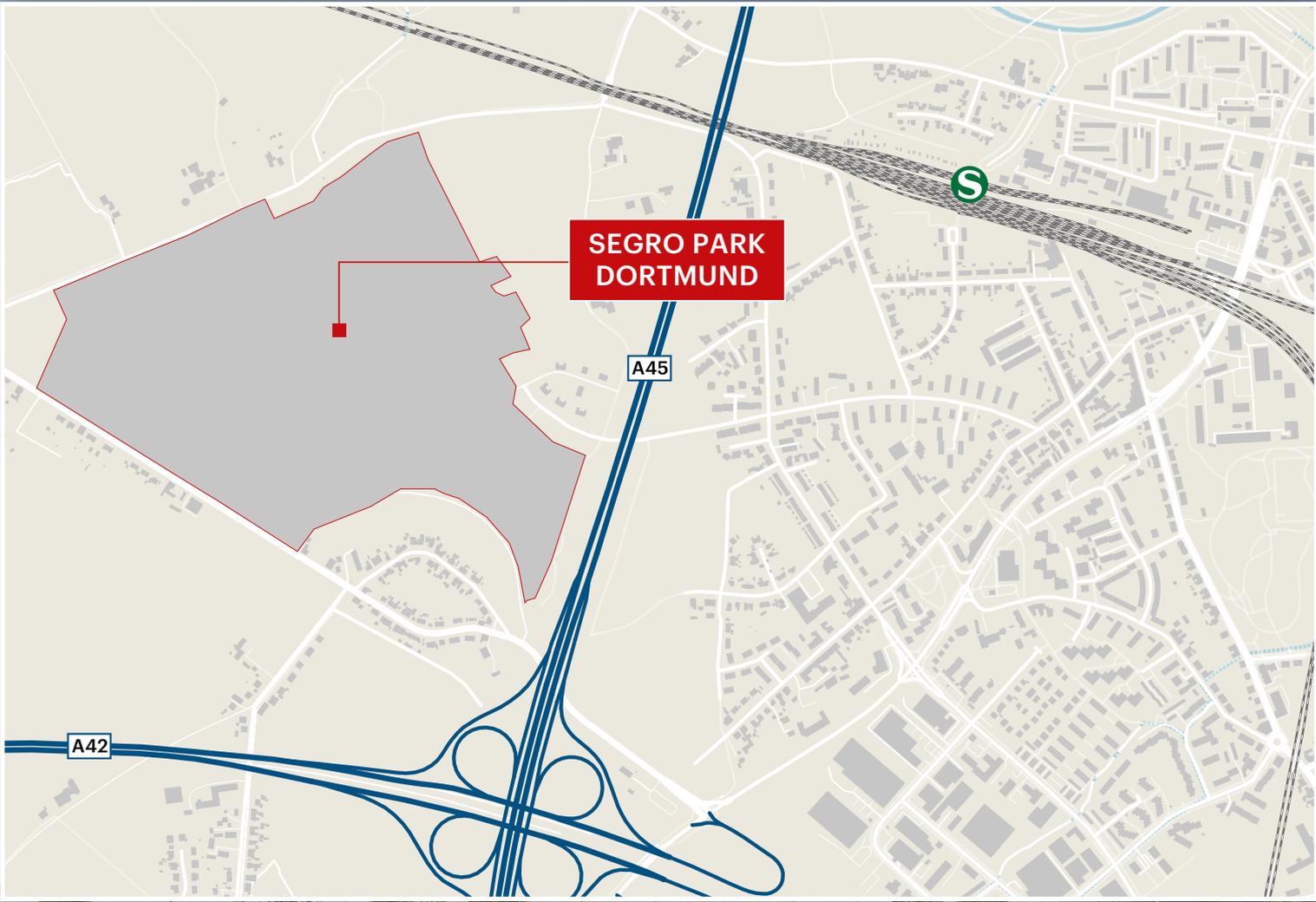
4
KM BIS
CASTROP-RAUXEL
INNENSTADT

0,5 
KM ZUR A5



SEGRO PARK DORTMUND
HIER PANORAMA ANSEHEN







GROSSER

WOHLFÜHLFAKTOR



Die künftigen Lkw-Fahrer vor Ort erwartet ein hohes Maß an Komfort mit hochwertigen Aufenthaltsräumen inklusive Duschen und weiteren Annehmlichkeiten. Um die Anwohner nicht durch parkende Fahrzeuge zu belästigen, sind 35 Lkw-Stellplätze geplant.

Für die Mitarbeitenden im Park sind Erholungs- und Sportbereiche eingeplant. Sämtliche Dachflächen und ein Teil der Fassaden werden begrünt. Dies trägt nicht nur zur Artenvielfalt bei, sondern dient auch zum Schutz vor zu großer Erhitzung des Areals. Zusätzlich werden ausschließlich helle Straßenbeläge verwendet, welche die Sonneneinstrahlung reflektieren.

GROSSE VERANTWORTUNG



LED-Beleuchtung
und viel Tageslicht

Regenwasser-
speicher



Ausgewiesene
Artenschutzgebiete



Baumbepflanzung
& Wasserelemente

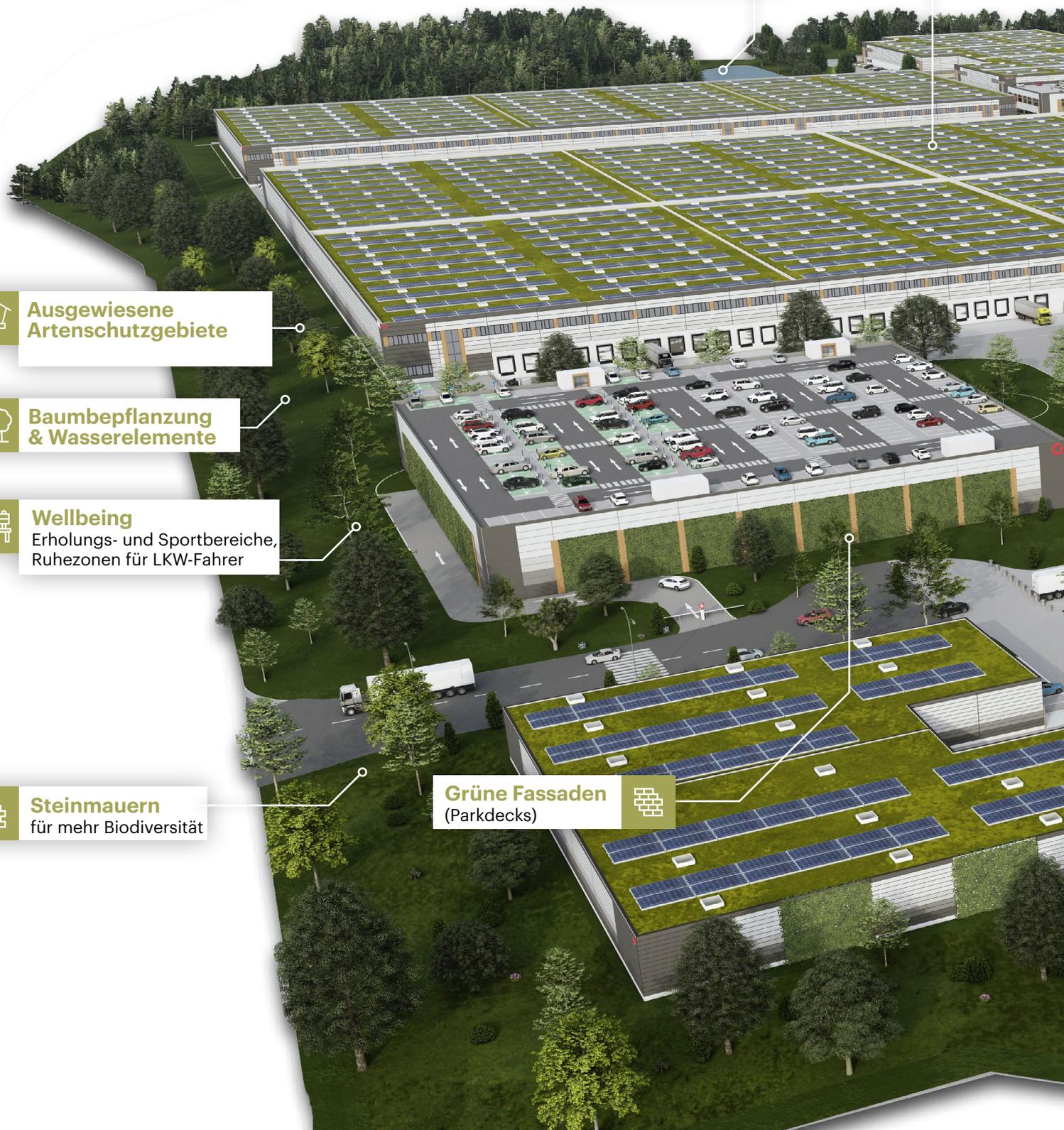


Wellbeing
Erholungs- und Sportbereiche,
Ruhezonen für LKW-Fahrer



Steinmauern
für mehr Biodiversität

Grüne Fassaden
(Parkdecks)



Leuchtung
LED-Beleuchtung

Photovoltaik-Anlage
für grünen Strom

Gründach

Materialien
Recycelte, regionale und
CO₂-arme Materialien

Effizienzhaus 40
Hochwertig gedämmte
Gebäudehülle nach
neuesten Standards

Smart Buildings
Intelligente Überwachungs-
systeme & BIM-Modelle

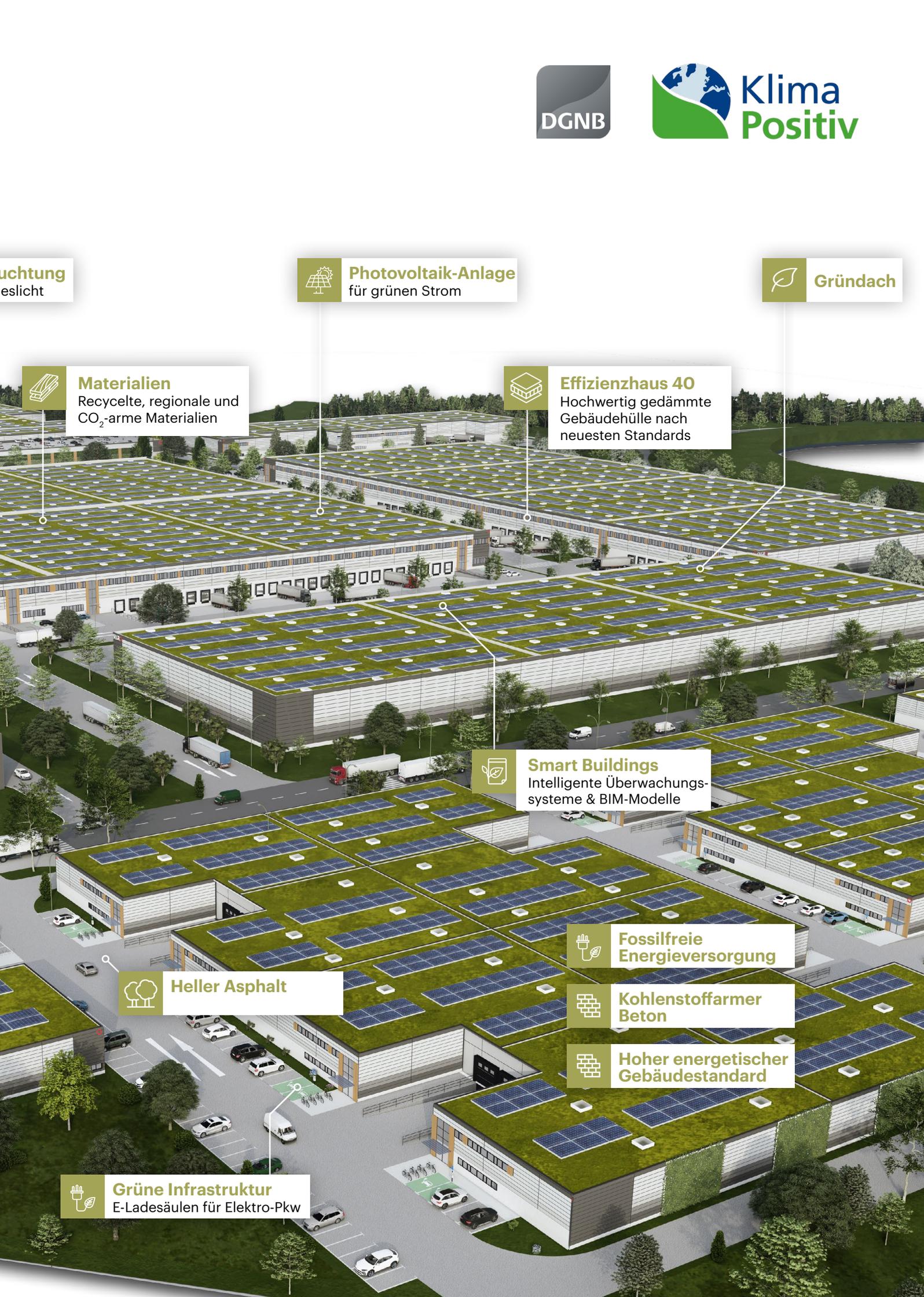
Heller Asphalt

**Fossilfreie
Energieversorgung**

**Kohlenstoffarmer
Beton**

**Hoher energetischer
Gebäudestandard**

Grüne Infrastruktur
E-Ladesäulen für Elektro-Pkw



GROSSE

REGION

BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTE



15.240.000
(Deutschland: 84,3m)



8.650.000

ARBEITSEMOGRAPHIE

ARBEITSKRAFT



2.210.000
Herstellung

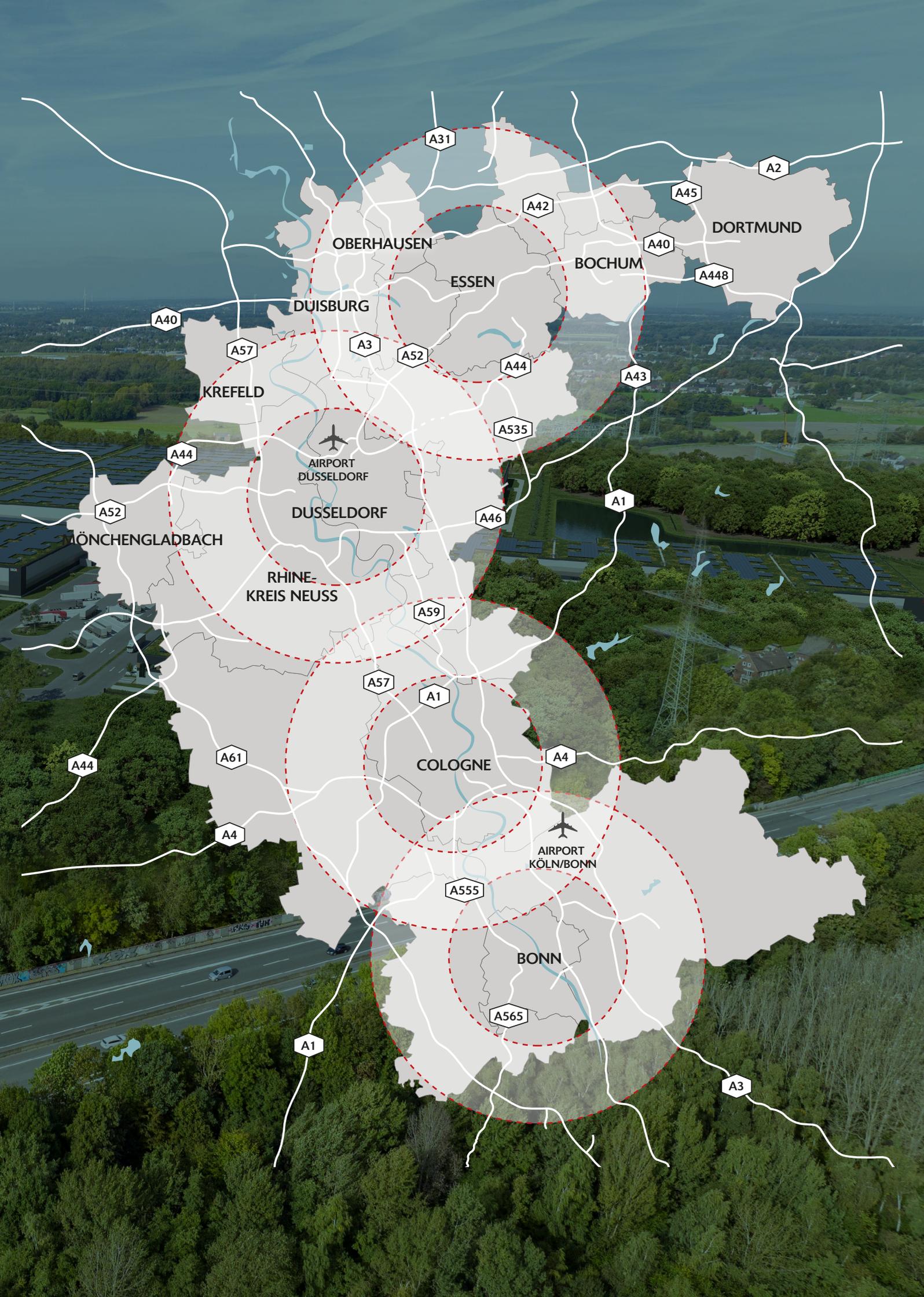


750.000
Logistik

ARBEITSLOSIGKEIT



7,2%
(Deutschland: 5,7%)



SEGRO PARK DORTMUND



Julian Kux
Director, Logistics, Germany
T: +49 211 882 346 54
M: +49 151 544 554 33
Julian.Kux@segro.com



Hier scannen für vCard
Ihres Ansprechpartners

SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

SEGRO



www.segro.com