

IM HERZEN DES RUHRGEBIETS

STEEL

STEEL-LOGISTIKPARK.DE



STEEL

NEUBAU LOGISTIKPARK

Hallenflächen von 10.034 m² bis 40.918 m² BGF

GESAMTFLÄCHE

46.685 m² BGF

Ruhrdeich 10
45525 Hattingen

STEEL

LAGE

Zentrale Lage im Ruhrgebiet

8 km zur BAB 448

10 km zur BAB 43

11 km zur BAB 40

48 km nach Duisburg-Logport

217 km nach Antwerpen

247 km nach Rotterdam

Der neue Logistikpark „Steel“ befindet sich in Hattingen – im Herzen des Ruhrgebiets, einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Ballungsräumen wie Essen, Bochum, Duisburg, Dortmund und Düsseldorf. Die Nähe zu großen Flughäfen wie Düsseldorf und Köln/Bonn sowie zum größten europäischen Binnenhafen in Duisburg (Logport) bietet zusätzliche logistische Vorteile.



STEEL

NACHHALTIGKEIT

Der Steel-Logistikpark wird unter Berücksichtigung der neuesten GEG-Richtlinien und modernster Standards entwickelt. Es kommen verschiedene nachhaltige Technologien zum Einsatz, darunter Photovoltaikanlagen, Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energien und E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Um das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu fördern, entstehen diverse Well-Being-Bereiche, wie Lounges mit Grillmöglichkeiten, eine Tischtennisplatte und ein Bouleplatz. Darüber hinaus wird die Außenanlage durch Wildblumenwiesen und Streuobstbäume naturnah und insektenfreundlich gestaltet.



MOBILITÄT

E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



GEG 40 STANDARD

Sehr hohe Energieeffizienz



EU TAXONOMI KONFORM

Nachhaltiges Gesamtkonzept



ENERGIE

Photovoltaikanlage für Mieternutzung



ÖKOLOGISCH WERTVOLLE GESTALTUNG

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



NACHHALTIGE TECHNOLOGIEN

Gebäudeheizung auf Basis erneuerbaren Energien



EPC A BEWERTUNG

Sehr hohe Energieeffizienz



STEEL

ÜBERSICHT

Grundstücksgröße
ca. **72.000** m²

GESAMTFLÄCHE (BGF)

Unit 1	11.780 m ²	Unit 3	11.684 m ²
Unit 2	11.664 m ²	Unit 4	11.558 m ²

UNIT 1

HALLE m ² BGF	10.261
MEZZANINE m ² BGF	998
BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN m ² BGF	520
GESAMTFLÄCHE m ² BGF	11.780
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN (TORE)	10
LKW STELLPLÄTZE JE UNIT	3
LKW STELLPLÄTZE ÖFFENTLICH	1
PKW STELLPLÄTZE JE UNIT	42

UNIT 2

HALLE m ² BGF	10.294
MEZZANINE m ² BGF	800
BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN m ² BGF	570
GESAMTFLÄCHE m ² BGF	11.664
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN (TORE)	10
LKW STELLPLÄTZE JE UNIT	3
LKW STELLPLÄTZE ÖFFENTLICH	1
PKW STELLPLÄTZE JE UNIT	34

UNIT 3

HALLE m ² BGF	10.328
MEZZANINE m ² BGF	840
BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN m ² BGF	516
GESAMTFLÄCHE m ² BGF	11.684
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN (TORE)	10
LKW STELLPLÄTZE JE UNIT	3
LKW STELLPLÄTZE ÖFFENTLICH	1
PKW STELLPLÄTZE JE UNIT	30

UNIT 4

HALLE m ² BGF	10.034
MEZZANINE m ² BGF	954
BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN m ² BGF	570
GESAMTFLÄCHE m ² BGF	11.558
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN (TORE)	10
LKW STELLPLÄTZE JE UNIT	3
LKW STELLPLÄTZE ÖFFENTLICH	1
PKW STELLPLÄTZE JE UNIT	35

HALLE



12,2 M

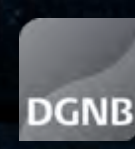
Lichte Höhe
12,20 m

70KN

Tragfähigkeit
Halle 70 kN/m²
Mezzanine 5 kN/m²



Beheizung
mittels
Wärmepumpe



DGNB Platin
Zertifizierung
angestrebt



Smarte LED
Beleuchtung



WGK Folie

BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



Flexibler und individueller Ausbau
nach Mieteranforderungen



Beheizung
mittels
Wärmepumpe



Videoüberwachung
& Eingangskontrolle
Möglich



Natürliche
Beleuchtung

AUBENANLAGEN



E-Lademöglichkeiten
für PKWs und
Fahrräder



Attraktive
Pausen- und
Erholungsflächen



Grundstück
Ökologische
Gestaltung



Wetterschutzte
und sichere Stellplätze
für Fahrräder



Sicherheit durch
Tor- und
Schrankenanlagen

STEEL

ZEITSCHIENE

Baugenehmigung Q2 2026

Baustart Q2 2026

Fertigstellung Q2 2027



STEEL

NACHHALTIGKEITSMERKMALE

NACHHALTIGE
BAUWEISE



DGNB Platin
Zertifizierung
angestrebt

ÖKOLOGISCH WERTVOLLE
GESTALTUNG



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

EPC A
BEWERTUNG



Sehr hohe
Energieeffizienz

EU TAXONOMIE
KONFORM



Nachhaltiges
Gesamtkonzept

GEG 40
STANDARD



Sehr hohe
Energieeffizienz

NACHHALTIGE
TECHNOLOGIEN



Gebäudeheizung auf
Basis erneuerbaren
Energien

WELL-BEING



Hochwertige
Außenbereiche für
Mitarbeiter und Fahrer

GRUNDSTÜCK



Ökologische
Gestaltung

ENERGIE



Photovoltaikanlage für
Mieternutzung

USP'S

WCS UND DUSCHEN
FÜR LKW FAHRER



Attraktive Pausenräume
und einladende
Außenbereiche

NATÜRLICHE
BELEUCHTUNG



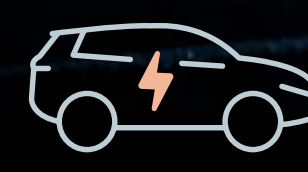
In den Büros und
der Halle

SMARTE LED
BELEUCHTUNG



Energieschonende
Beleuchtung

MOBILITÄT



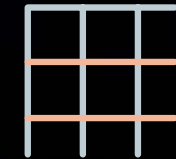
E- Lademöglichkeiten für
PKWs und Fahrräder

FAHRRADSTELLPLÄTZE



Wetterschutzte und sichere
Stellplätze für Fahrräder

BÜROS- UND
SOZIALFLÄCHEN



Individueller
Mieterausbau

BODENPLATTE



Tragfähigkeit Halle 70 kN/m²
Mezzanine 5 kN/m²

WGK FOLIE



Ausstattung des
Hallenbereiches
und der Tiefhöhe mit
einer WGK Folie

SICHERHEIT



Tor- und
Schrankenanlagen

ANDIENUNG

< 32M >

Rangierfläche
32 m

SICHERHEIT



Videoüberwachung
& Eingangskontrolle
möglich

STEEL

STEEL-LOGISTIKPARK.DE

KONTAKTINFORMATIONEN

Lars Zimmermann
zimmermann@prodac-ire.de

M: +49 152 / 54 24 74 79

T: +49 211 / 54 25 67 30

Ruhrdeich 10
45525 Hattingen

Die in diesem Dokument aufgeführten Daten, Beschreibungen, Planungen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Information bzw. als Beispiel und stellen kein vertragliches Angebot dar. Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie.

PRODAC Industrial Real Estate GmbH setzt zusammen mit BGO als starkem Partner die Entwicklung zukunftsweisender Industrie- und Logistikflächen in Deutschland um.



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 in 200 Objekten in ganz Europa erworben und 200 Objekte in ganz Europa seit 2015 erworben und entwickelt hat. Der Großteil dieser Flächen wird an führende institutionelle Qualitätsmieter wie Amazon, DHL, Lidl, Aldi und Sainsbury's vermietet.



PRODAC Industrial Real Estate GmbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Fokus auf die Akquise, Entwicklung, Errichtung und Vermarktung von modernen, nachhaltigen Logistik- und Industrieimmobilien. Dafür verbinden wir langjährige Erfahrung mit der Expertise eines erstklassigen Netzwerks – stets mit dem Ziel das beste Ergebnis für alle Projektpartner zu erreichen. Als unabhängiger Projektentwickler legen wir großen Wert auf eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern.