



# VGP

developed by

## VGP Park Frankenthal

DER NEUE STANDORT FÜR IHRE LOGISTISCHE, INDUSTRIELLE UND GEWERBLICHE AKTIVITÄT  
THE NEW LOCATION FOR YOUR LOGISTICS, INDUSTRIAL AND COMMERCIAL ACTIVITIES



**Raum** für Ihren Erfolg  
**Space** for your success

# Benötigen Sie mehr **Raum**? Need more **space**?

## STANDORT

Der **VGP Park Frankenthal** liegt am Autobahnkreuz Ludwigshafen, nur 15 Minuten von Frankenthal und 10 Minuten von Ludwigshafen entfernt an der A61 zur Anschlussstelle Frankenthal-Nord der A6. Ruchheim liegt nur 5 Minuten vom Areal. Auf dem 169.994 qm großen Gelände möchte VGP mehr als 71.000 qm seminindustrieller Fläche einrichten, geeignet für Logistik sowie industrielle und kommerzielle Aktivitäten.

Frankenthal ist als traditionelle Industriestadt bekannt, verfügt über eine exzellente Infrastruktur und liegt an wichtigen Autobahnen oder unweit davon.

## LOCATION

**VGP Park Frankenthal** is located at Kreuz Ludwigshafen, just 15 minutes from Frankenthal and 10 minutes from Ludwigshafen. The site is adjacent to the A61 motorway connecting to the A6 Frankenthal-North junction point. The town of Ruchheim is located only 5 minutes distant from the site. On an area of 169,994 m<sup>2</sup>, VGP plans to develop more than 71,000 m<sup>2</sup> of class-A semi-industrial premises suitable for logistics, industrial and commercial activities.

Frankenthal is known as a traditional industrial city, has excellent infrastructure, and is located on or near major motorways.

## UNGEFÄHRE ENTFERNUNGEN APPROXIMATE DISTANCES

Frankenthal	10 km
Ruchheim	2 km
Oggersheim	4 km
Ludwigshafen	10 km
Mannheim	13 km
Heidelberg	35 km
Frankfurt (international) Airport	80 km
Mannheim City Airport (regional)	15 km





40 min



20 min



10 min



5 min



5 min

# Schlüsselfertige Lösungen Turnkey solutions



## PRODUKTIONSHALLEN UND LEISTUNGEN

- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- vollständige technische Infrastruktur direkt auf dem Gelände
- flexible, schlüsselfertige Lösungen

## PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- good connection to public transport
- all infrastructure on-site
- turnkey custom-made solutions





## LAGER UND LOGISTIK

- hohe Gebäudestandards
- in unmittelbarer Nähe zur A61 (E31)
- Anbindung an Hauptverkehrswege

## WAREHOUSE & LOGISTICS

- very high building standards
- adjacent to motorway A61 (E31)
- excellent access to the main roads



## REPRÄSENTATIONSRÄUME

- kleine Einheiten verfügbar
- hervorragende Sichtbarkeit von der Autobahn
- alle Verwaltungsräume nach Kundenwunsch
- Klimaanlage im Standardpaket enthalten
- ausreichend Parkplätze

## SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

- small units available
- good visibility from the motorway
- all administrative space built to suit
- air conditioning included as standard
- sufficient parking space

# Lageplan Space Plan



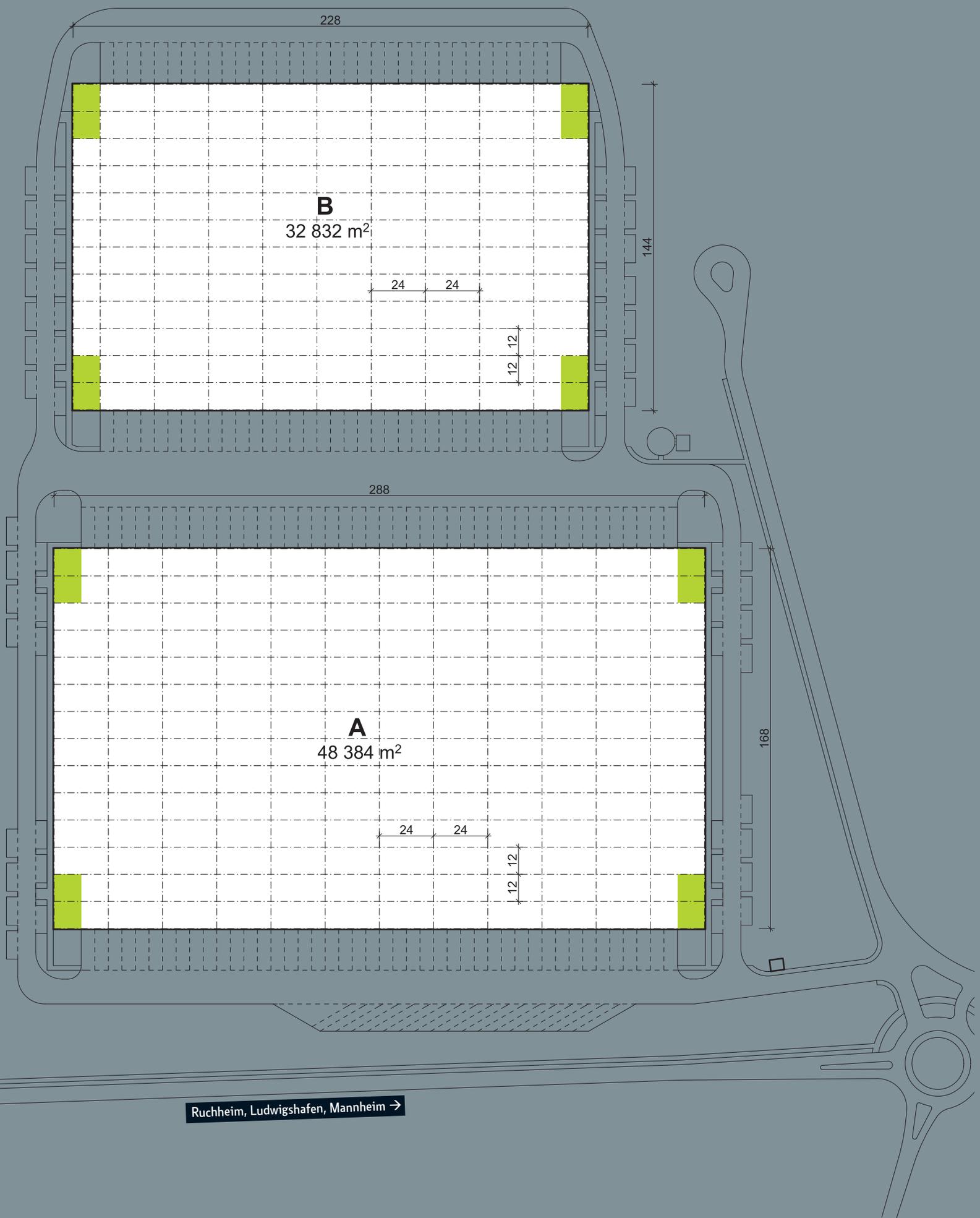
↑ 6

↑ E50

Frankenthal →

61

E31



Ruchheim, Ludwigshafen, Mannheim →

Der Park bietet kleine Einheiten von 1.000 m<sup>2</sup> bis hin zu maßgeschneiderten Lösungen für große Logistikbetriebe. Unsere Anlagen sind für Logistikdienste, leichte Produktion und gewerbliche Aktivitäten geeignet.

The park offers units from as small as 1,000 m<sup>2</sup> up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

# Technische Eigenschaften und Nachhaltigkeit

Alle VGP-Gebäude bieten einen hohen Qualitätsstandard. Die Mietfläche wird auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten. Besondere technische Anforderungen, die sich aus der Nutzung ergeben, werden selbstverständlich bei der Planung berücksichtigt, hierbei können letzte Anpassungen sogar noch während der Bauzeit vorgenommen werden. Ein erfahrenes VGP-Team stimmt alle Anforderungen mit Ihnen ab und sorgt für eine erfolgreiche Umsetzung. Wir arbeiten ständig an der Optimierung unserer Gebäude und haben stets die Anforderungen des Marktes und den technischen Fortschritt im Blick. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind für uns hierbei selbstverständlich.



## PRODUKTIONS- UND LAGERRÄUME

Jeder Mieter hat seine spezifischen Anforderungen. Unser Anspruch ist es, den jeweiligen

Produktions- oder Lagerraum genau nach den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden zu realisieren.

## PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.



## FASSADE

Die Fassadenelemente des Lagergebäudes bestehen aus Sandwichpaneelen mit einer Wärmedämmung von  $d = \text{ca. } 100 \text{ mm}$  /  $U = 0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$

(z. B. Kingspan, Brucha). Die Unterkonstruktion der Fassadenelemente ist an der tragenden Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes verankert.

## FACADE

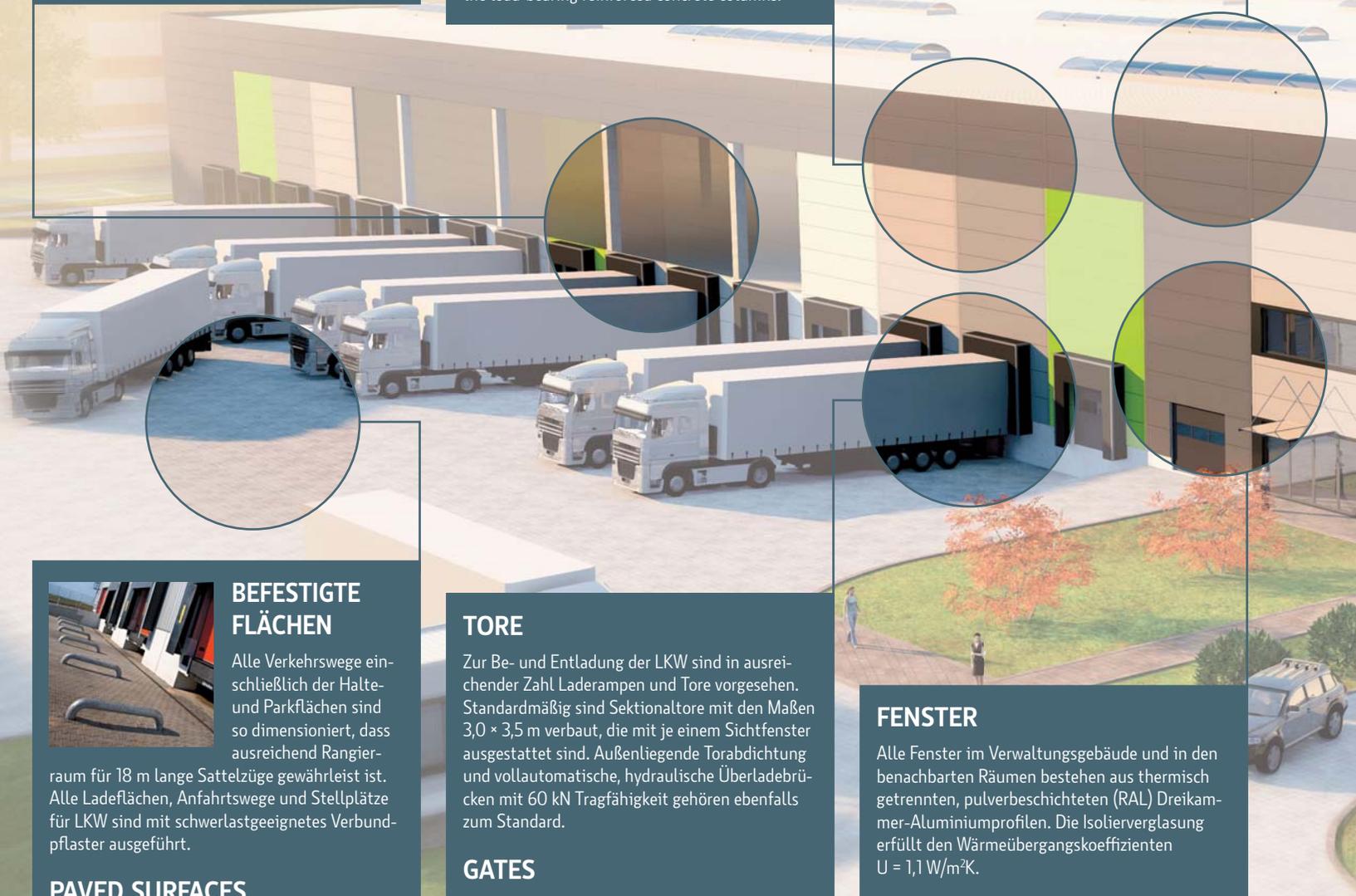
The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels (e.g. Kingspan, Brucha) with thermal PIR insulation of ca 100 mm or equivalent. Heat transfer coefficient:  $U = 0.222 \text{ W/m}^2\text{K}$ . The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

## OBERLICHTER

Mindestens 2% der Dachfläche ist lichtdurchlässig. Die Dachfenster, Oberlichter und andere Dachdurchführungen werden unter Berücksichtigung der Brandschutzbestimmungen und aller einschlägigen Normen ausgeführt. Falls gesetzlich vorgeschrieben, werden im Dach automatische Rauchabzugsanlagen installiert.

## SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.



## BEFESTIGTE FLÄCHEN

Alle Verkehrswege einschließlich der Halte- und Parkflächen sind so dimensioniert, dass ausreichend Rangier-

raum für 18 m lange Sattelzüge gewährleistet ist. Alle Ladeflächen, Anfahrtswege und Stellplätze für LKW sind mit schwerlastgeeignetes Verbundpflaster ausgeführt.

## PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m vehicles sufficient space to manoeuvre. All loading areas, access ways and parking places for trucks are made of heavy-duty interlocking concrete tiles.

## TORE

Zur Be- und Entladung der LKW sind in ausreichender Zahl Laderampen und Tore vorgesehen. Standardmäßig sind Sektionaltore mit den Maßen  $3,0 \times 3,5 \text{ m}$  verbaut, die mit je einem Sichtfenster ausgestattet sind. Außenliegende Torabdichtung und vollautomatische, hydraulische Überladebrücken mit 60 kN Tragfähigkeit gehören ebenfalls zum Standard.

## GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions  $3.0 \times 3.5 \text{ m}$  and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber aprons outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with loading capacity of 60 kN are also standard.

## FENSTER

Alle Fenster im Verwaltungsgebäude und in den benachbarten Räumen bestehen aus thermisch getrennten, pulverbeschichteten (RAL) Dreikammer-Aluminiumprofilen. Die Isolierverglasung erfüllt den Wärmeübergangskoeffizienten  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and fired colour surface (RAL). Insulated glazing meets a heat conductivity level of  $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

# Technical features and sustainability

VGP offers high-quality buildings. Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction. Moreover, we can of course accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will work through these needs with the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings – and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.



## BÜRORÄUME

Die Büroräume sind klimatisiert und erhalten eine als Rasterdecke mit eingelegten Mineralwollplatten (OWA o. ä.) ausgeführte Abhangdecke. Nach Wahl des

Kunden kommen als Bodenbeläge hochwertige Teppichböden, Fliesen oder Linoleum zur Ausführung. Die Innentüren und die Wandfarbe werden nach Kundenwunsch realisiert.

## OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. According to customer requirements, floor coverings are high-quality and durable carpets, tile or linoleum. Interior doors and wall colours are executed according to the customer's wishes.

## DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus der tragenden Stahlbetonkonstruktion, Stahltrapezblechen, einer Dampfsperre und einer Wärmedämmung aus PIR - Dämmplatten oder Mineraldämmung. Die Dachabdichtung besteht aus PVC-Folie. Der Wärmedurchgangskoeffizient beträgt  $U = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## ROOF

The roof structure consists of load-bearing steel-reinforced concrete beams, trapezoidal steel sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation of PIR segments with interlocking joints or, alternatively, mineral insulation. The top layer is of PVC sheeting. Roof insulation is  $U = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## BELEUCHTUNG

Die Beleuchtung der Lagerbereiche erfolgt durch energieeffiziente Metall-Halogenlampen (T5-Gasentladungslampen), mit einer Beleuchtungsstärke von 300 Lux. Ein Blendschutz wird bei der Lichtplanung berücksichtigt. Die Hallenbeleuchtung lässt sich abschnittsweise schalten.

## LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy-efficient metal-halogen lights with an illumination intensity of 300 lux. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.



## FUSSBODEN

Der Fußboden im Lagerbereich besteht aus einer monolithischen, stahlfaserbewehrten Betonbodenplatte. Die Bodenplatte wird auf verdichtetem

Untergrund (Belastungsmodul mind. 80 MPa) hergestellt und durch eine PE-Folie vom Untergrund getrennt. Die maximale Flächenlast beträgt  $50 \text{ kN/m}^2$ . Die Oberfläche ist gehärtet und flügelgegättet. (Oberflächenebenheit nach DIN-Norm 18202, Tab. 3, Zeile 4 hergestellt.).

## FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade (maximum load at least 80 MPa) covered with a PE separation foil. The maximum load-bearing capacity of floor slabs is  $50 \text{ kN/m}^2$ . Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)



## TRAGWERK

Ein Stahlbetonskelett im Raster von  $12 \times 12 \text{ m}$  bzw.  $12 \times 24 \text{ m}$  bildet das Haupttragwerk. Die lichte Höhe vom Fertigfußboden bis zur Unterkante des Tragwerks (Dachbinder) beträgt standardmäßig 10 m.

## SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are placed on a grid of  $12 \times 12 \text{ m}$  or  $12 \times 24 \text{ m}$ . The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is 10 m.

## BETONSOCKEL

Die gesamte Lagerhalle ist zum Schutz der Fassade von einem Betonsockel mit einer Höhe von 500 mm über Betonfußboden umschlossen.

## CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with a height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.

## MASSGESCHNEIDERTE ANLAGEN FÜR IHR UNTERNEHMEN

Um die ganze Stärke Ihres Unternehmens auszuspielen zu können, brauchen Sie ausreichend und qualitativ hochwertige Wirkungsfläche. VGP ist die treibende Kraft hinter den modernsten und größten Logistik- und Industrieparks in Mittel- und Osteuropa. Das Experten-Team von VGP bietet Ihnen maßgeschneiderte Anlagen, die genau dem Anforderungsprofil Ihres Unternehmens entsprechen. In unseren Hallen können sowohl Lager- und Produktionsstätten als auch Büros und technische Anlagen ihren Platz finden.

## FÜHLEN SIE DEN PULS DER ZEIT

Damit Sie sich ganz auf Ihr Kerngeschäft und auf die langfristige Weiterentwicklung Ihres Unternehmens konzentrieren können, benötigen Sie Lager- und Produktionshallen direkt an den großen Verkehrsadern. Zeitliche und wirtschaftliche Verluste durch lange Transportwege bleiben Ihnen somit erspart. Viele Marktführer haben sich mit uns ihre Vorstellung von Erreichbarkeit und Ausstattung als idealen Logistikstandort erfüllt. Wir kümmern uns außerdem um die Verwaltung des von Ihnen gemieteten Gebäudes und bereiten bei wachsendem Bedarf ein neues Projekt für Sie vor.

## ALLES WAS SIE BRAUCHEN

Wir mögen Unternehmen, die wissen, was sie tun. Überlassen Sie uns Ihre Sorgen bezüglich Service und Reinigung. Auch wenn Sie an die weitere Entwicklung Ihrer Logistikfläche denken, werden Sie die Vorteile unserer Partnerschaft gleich bemerken. Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen Projekte und begleiten Sie vom Entwurf bis zur Fertigstellung Ihrer Halle. Mit VGP wissen Sie einen kapitalstarken Partner an Ihrer Seite, der über umfangreiche Erfahrung verfügt und auf eine erfolgreiche Geschichte zurückblicken kann. Wir garantieren Ihnen nach neuesten Standards gebaute Gebäude, Anlagen und Infrastruktur.

## TAILORED FACILITIES FOR YOUR COMPANY

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Central and Eastern Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.

## FEEL THE PULSE OF OUR TIMES

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that could be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.

## EVERYTHING YOU NEED

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, you know you have a strongly capitalised partner on your side, a company with abundant experience and a successful history. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



# Auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet Focused on your needs

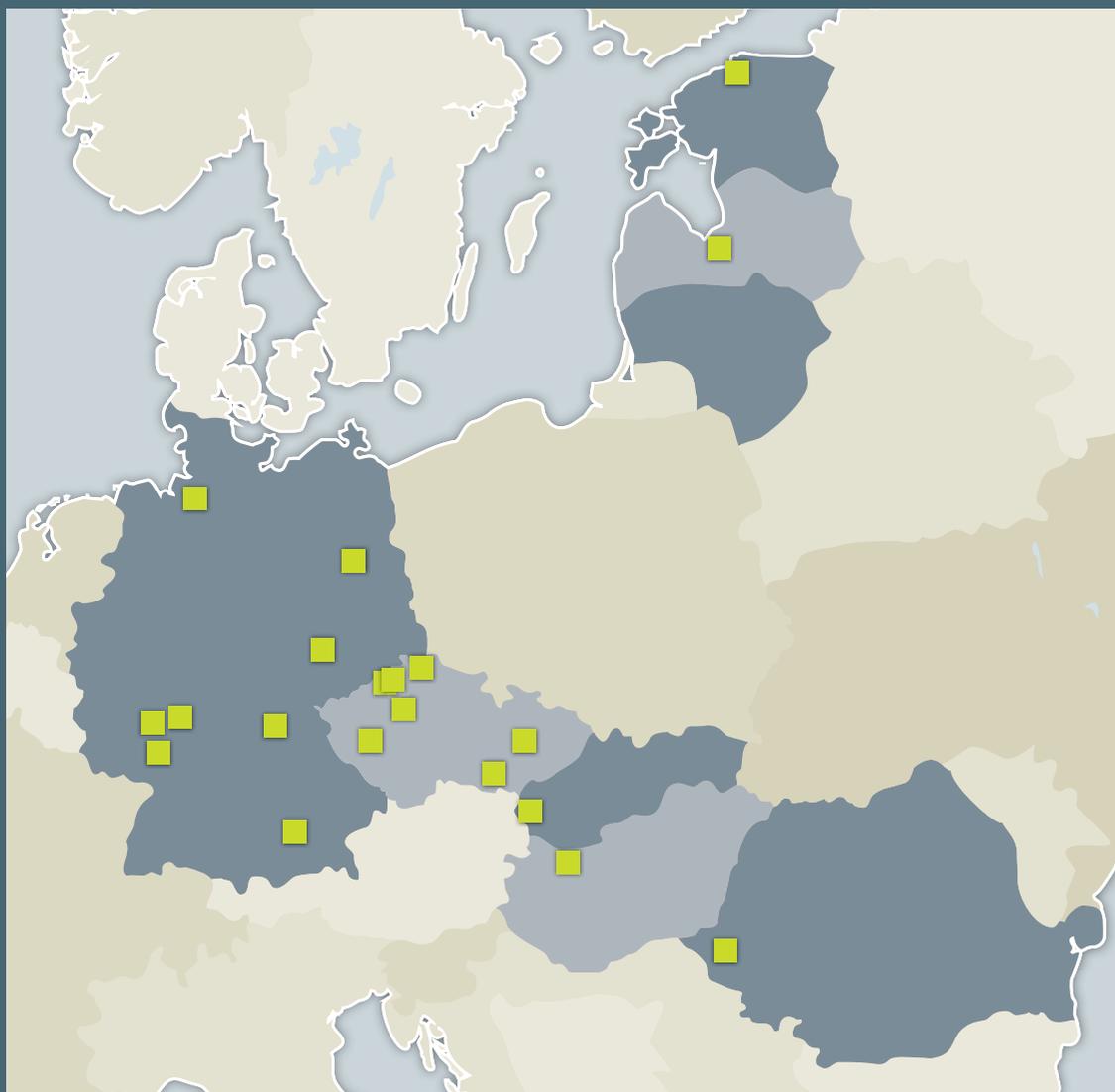
## SOLIDER HINTERGRUND

Die VGP-Gruppe entwickelt, baut und vermietet qualitativ hochwertige Gewerbeimmobilien mit angrenzenden Büroräumen. Unser Schwerpunkt liegt in erstklassigen Standorten in unmittelbarer Umgebung von Ballungsräumen und Produktionszentren mit optimalem Anschluss an die Verkehrsinfrastruktur. VGP ist mit seinem internationalen Netz aus Gewerbeparks in Mittel- und Osteuropa sowie in Deutschland aktiv.

## SOLID BACKGROUND

VGP Group develops, builds and leases high-quality semi-industrial real estate and ancillary offices. We focus on top locations situated in the vicinity of concentrated population and/or production centres with optimal access to transport infrastructure. VGP is active in the CEE region and Germany through its international network of parks.

## WIR SIND DA, WO SIE UNS BRAUCHEN WE ARE WHERE YOU NEED TO BE



Olomouc, Ústí nad Labem, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Liberec, Tuchoměřice, Pilsen, Brno, Jeneč, Frankenthal, Leipzig, Leipzig-Borna, München, Höchststadt, Rodgau, Bingen, Hamburg, Berlin, Bobenheim-Roxheim, Kekava, Győr, Malacky, Tallinn, Timisoara



Wir freuen uns, Sie bald begrüßen zu dürfen, in unserem  
Looking forward to welcoming you soon in our **VGP Park Frankenthal**

Der VGP Park Frankenthal liegt am Autobahnkreuz Ludwigshafen, nur 15 Minuten von Frankenthal und 10 Minuten von Ludwigshafen entfernt an der A61 zur Anschlussstelle Frankenthal-Nord der A6.

VGP Park Frankenthal is located at Kreuz Ludwigshafen, just 15 minutes from Frankenthal and 10 minutes from Ludwigshafen. The site is adjacent to the A61 motorway connecting to the A6 Frankenthal-North junction point.



**VGP**

VGP Industriebau GmbH  
Cecilienallee 17  
40474 Düsseldorf  
Deutschland

Tel.: +49 211 875 445-00  
Fax: +49 211 875 445-99  
E-mail: frankenthal@vgpparks.eu

[WWW.VGPPARKS.DE](http://WWW.VGPPARKS.DE)