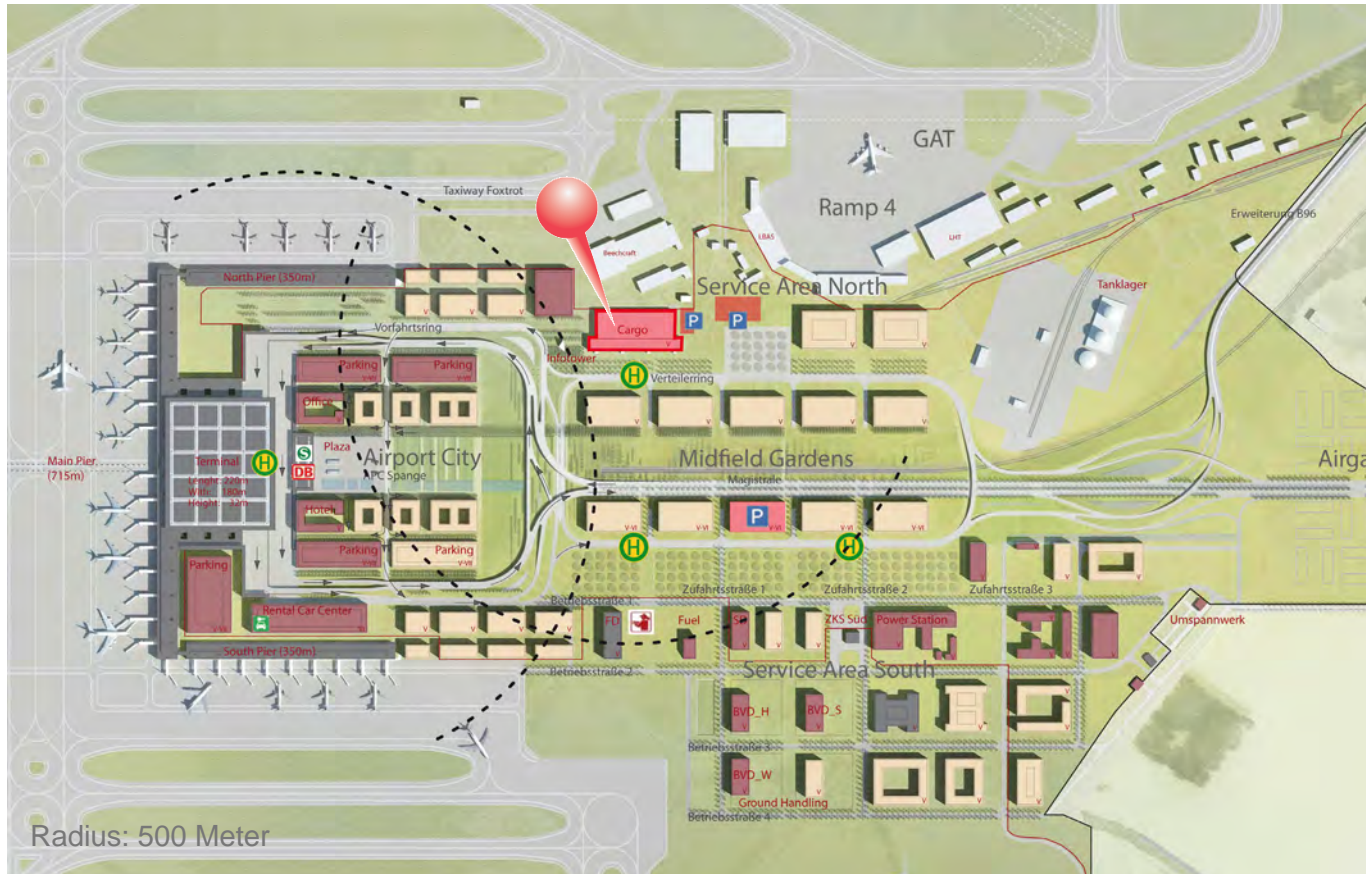


Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



Luffrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



---

Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International

*ALLGEMEINES*

Das Luftfrachtzentrum dient der Sicherstellung der Abfertigung von Beilagefracht am Flughafen BBI. Die Abfertigung wird von den beiden Frachtabfertigungsunternehmen C.S.B. Cargo Service Berlin und SCS Swissport Cargo Service durchgeführt.

Auf Grund der Entwicklungsprognosen des Flughafens sind vorrangig Flächen für Luftfrachtabfertiger sowie die zur Abfertigung erforderlichen Flächen für Zoll und Behörden (GVD/PGD) im Frachtzentrum bereitzustellen.

Eine weitere Fläche, gelegen zwischen den Abfertigern, wird für die Luftfrachtspediteure bereitgehalten. Die Anlieferung erfolgt über einen nach außen abgeschlossenen Rampenbereich von dem die Rampenbereiche der beiden Frachtabfertiger direkt erreichbar sind, ebenso wie der Zoll und die Behörden.

Unabhängig davon verfügen die Frachtabfertiger über eigene Anlieferungseinrichtungen. Im Frachthallenbereich stehen Flächen für Einzel- und/oder Sammellager den Spediteuren zur Verfügung.

---

## Luftfrachtzentrum am Flughafen Berlin Brandenburg International

### *ALLGEMEINE DATEN*

Die Maße des Frachtabfertigungsgebäudes betragen 170 x 70 m. Die lichte Hallenhöhe beträgt im Rampenbereich 4,55 m und im Lagerbereich 7,30 m. Über dem Rampenbereich ist ein dreigeschossiger Büroriegel 170 x 12,50 m angeordnet. Dieser wird durch drei von außen direkt erreichbare Treppenhäuser mit je einem behindertengerechten Aufzug erschlossen.

Das Gebäude wird nach der neuen EnEV 2009 energiesparend ausgelegt.

Das Freigelände des Luftfrachtzentrums ist umlaufend durch einen Zaun gesichert, wobei Land- und Luftseite des Frachtzentrums durch einen Zaun getrennt sind.

Im Norden schließt das Gelände direkt an den Sicherheitszaun des Flughafens an. Die ZSK wird unmittelbar anschließend an die Luftseite des Frachtzentrums errichtet.

### *AUSSTATTUNG HALLE*

Die Halle verfügt über ca. 12.000 m<sup>2</sup> BGF. Davon stehen den Speditionen 2.575 m<sup>2</sup> als Rampen- und Lagerflächen zur Verfügung.

- Das Innenstützenraster beträgt 10 x 25 m, im Rampenbereich 5 x 10 m, die Rampenbreite beträgt durchgehend ca. 7,50 m.
- Die Anlieferung erfolgt im Bereich der Speditionsrampe mit 7 Überladebrücken in den geschlossenen Rampenbereich sowie über 2 offene Rampen zur Sprinter - Andockung und ebenerdigen Sprinter - Anlieferung.
- Im Rampenbereich können auch Anlieferungsbüros oder Kleinlager für Spediteure eingerichtet werden.

---

## Luftfrachtzentrum am Flughafen Berlin Brandenburg International

### AUSSTATTUNG BÜRO

Die Anmietung von Büroflächen ist unabhängig von der Anmietung von Lagerflächen.

Pro Geschoss stehen ca. 2.300 m<sup>2</sup> BGF zur Verfügung, vornehmlich im 2. und 3. Obergeschoss. Das 1. Obergeschoss ist fast vollständig von den Behörden, dem Zoll und den beiden Frachtabfertigern belegt.

- Die Büros werden weitgehend nach den Vorgaben der Mieter geplant und bezugsfertig in einem modernen Bürostandard ausgebaut. Im Rahmen der konstruktiven Vorgaben ist eine freie Gestaltung der Mietflächen möglich.
- Die Büros sind mechanisch be- und entlüftet, klimatisiert und einzelraumgeregelt. Die Südseite ist mit einer außen liegenden Sonnenschutzanlage versehen. Die Fenster werden mit hoher Schallschutzqualität ausgestattet und sind teilweise zu öffnen.
- Die Medienversorgung erfolgt über Brüstungskanäle, die für eine mieterseitige EDV-Verkabelung vorbereitet sind. Die Beleuchtung ist BAP-geeignet in die abgehängte Decke integriert.
- Je 2,50 m (Achismaß = 5,00m) kann eine Bürowand gestellt werden. Die Bürotiefe beträgt ca. 5,00m, die lichte Bürohöhe mind. 2,75 m. Die Einrichtung von Großraumbüros ist grundsätzlich möglich.
- Büromieteinheiten sind auch kleinteilig möglich. Ab ca. 400,00 m<sup>2</sup> zusammenhängender Mietfläche wird die Bürozuordnung möglichst so vorgenommen, dass ein direkter Zugang von einem der Treppenhäuser mit einer eigenen, ausschließlich für den Mietbereich nutzbaren Toilettenanlage, hergestellt werden kann.
- Die Zugangskontrolle zu den Bürobereichen erfolgt über ein Chipkartensystem, das auch den Zugang zum Frachtgelände integriert. Im Bereich der Shuttlebushaltestelle wird der direkte Personenzugang eingerichtet. Der Besucherzugang wird zentral geregelt.

---

## Luftfrachtzentrum am Flughafen Berlin Brandenburg International

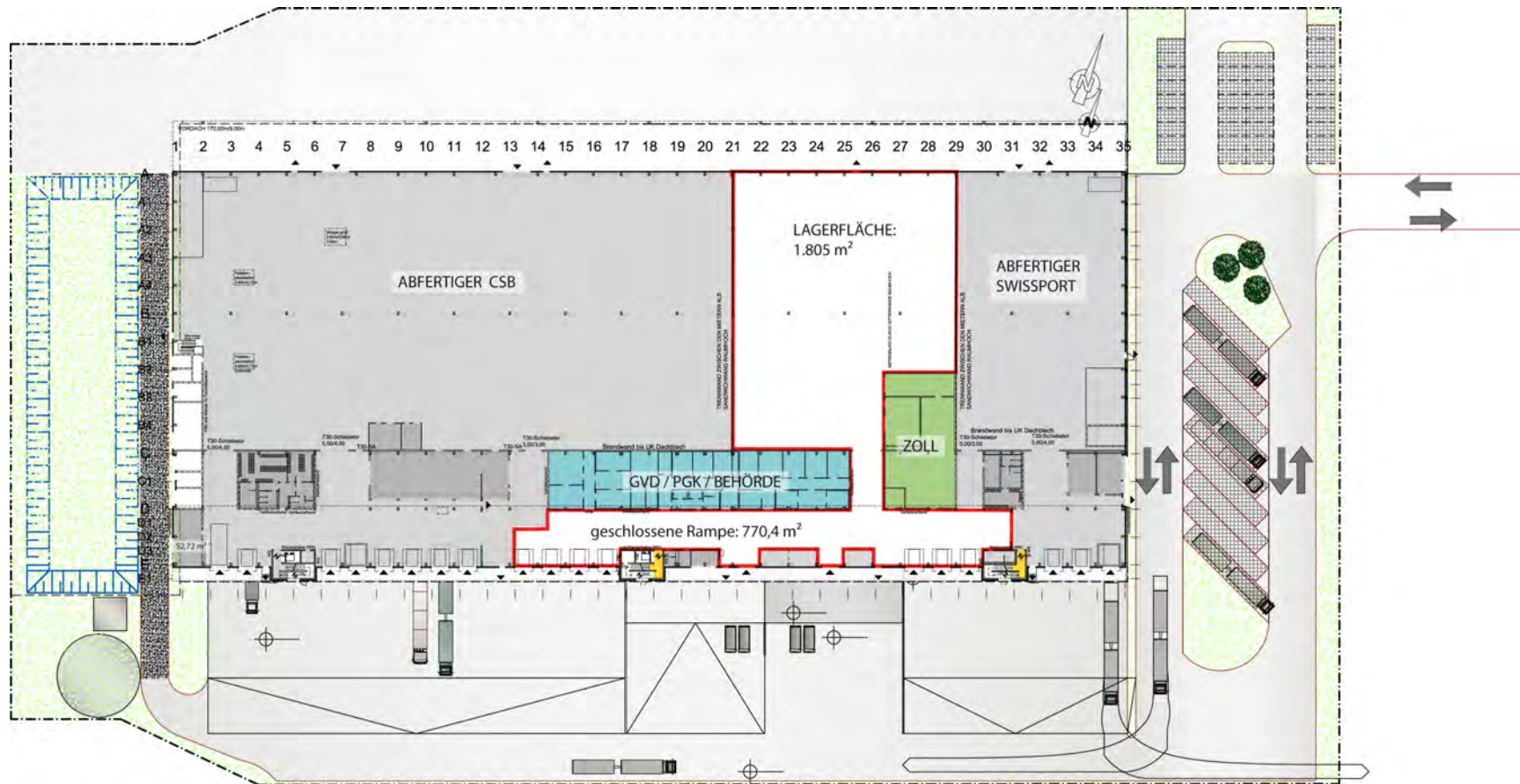
### *VERKEHRSERSCHLIEßUNG*

- Das Luftfrachtzentrum wird von Osten über eine direkte Anbindung an den Flughafenzubringer erschlossen.
- Die Zufahrt ist videoüberwacht und durch eine Tor - und Schrankenanlage gesichert.
- Die Zufahrtskontrolle und Einweisung erfolgt zentral über Sprechanlage. Die Parkplatz – und Warteflächen für LKWs werden überwacht.
- Die Verkehrsabwicklung auf dem Frachthof wird zentral unter Beachtung von Sicherheit und Optimierung der Umschlagszeiten zentral geregelt.
- Vor der Schrankenanlage wird eine LKW Wendeschleife eingerichtet.

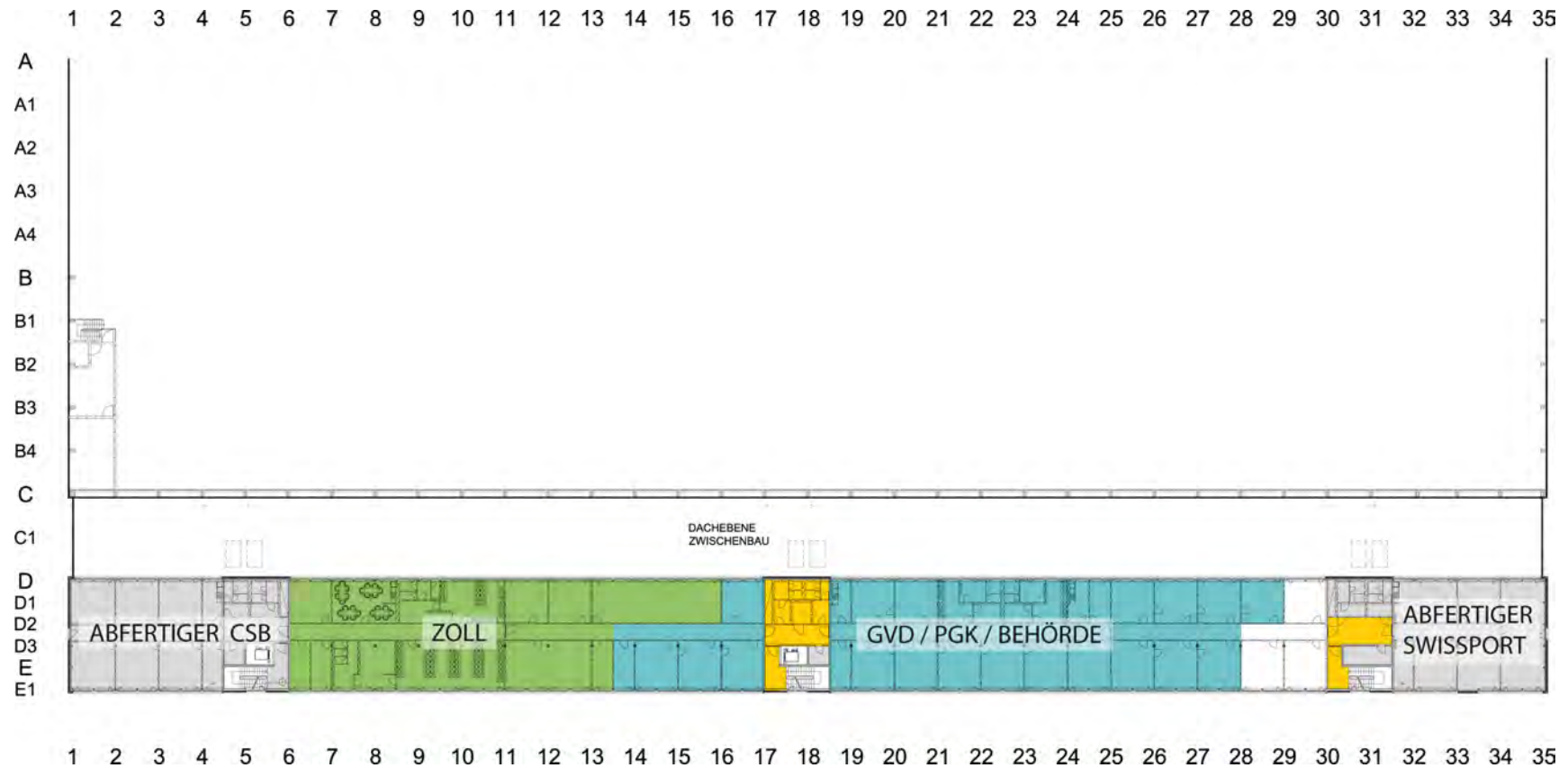
### *PARKEN*

- Auf dem Gelände 35 PKW-Stellplätze für Besucher und Behörden zur Verfügung.
- In der LKW-Wendeschleife ist die Errichtung von bis zu 30 weiteren PKW-Stellplätzen vorgesehen.
- Ca. 120 weitere PKW-Stellplätze können im zentralen Mitarbeiterparkbereich des Flughafens angemietet werden. In der Nähe dieser Parkfläche und unmittelbar vor dem Frachtzentrum befinden sich Shuttlebushaltestellen die in kurzen Abständen den bedient werden. Diese Shuttlelinie bindet auch den S- und ICE-Bahnhof unter dem Passagierterminal ein.

Luffrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International

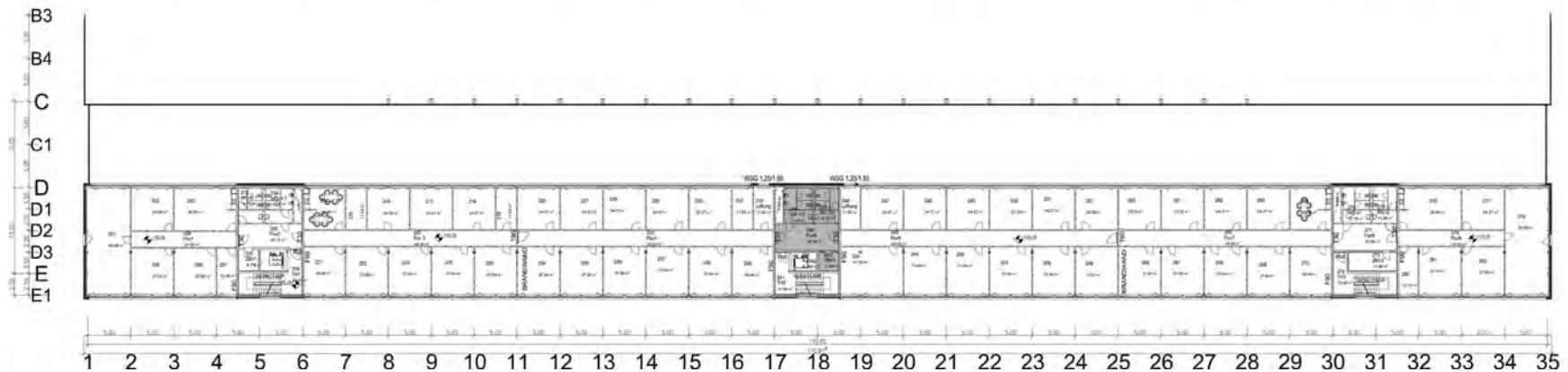
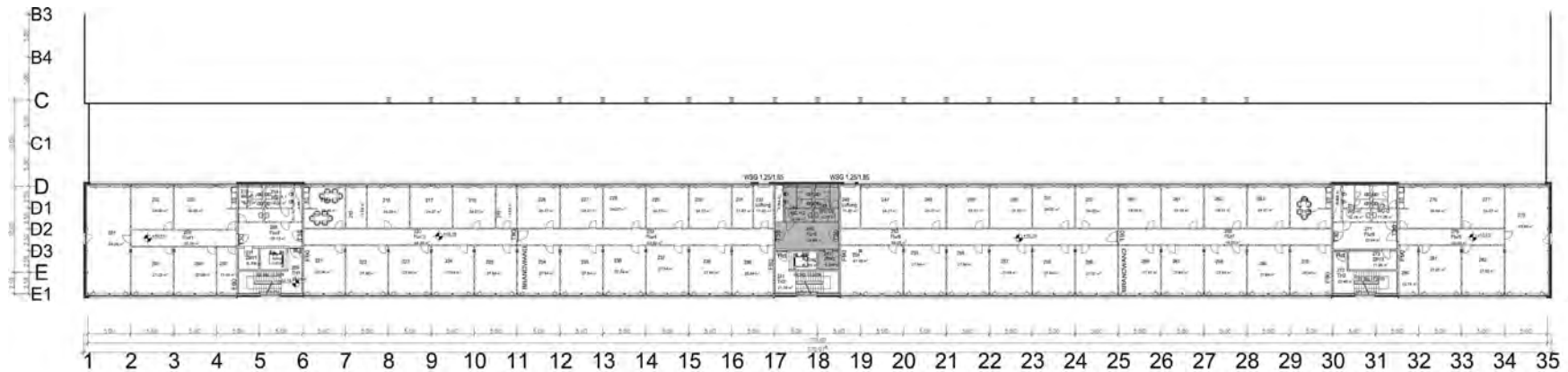


Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



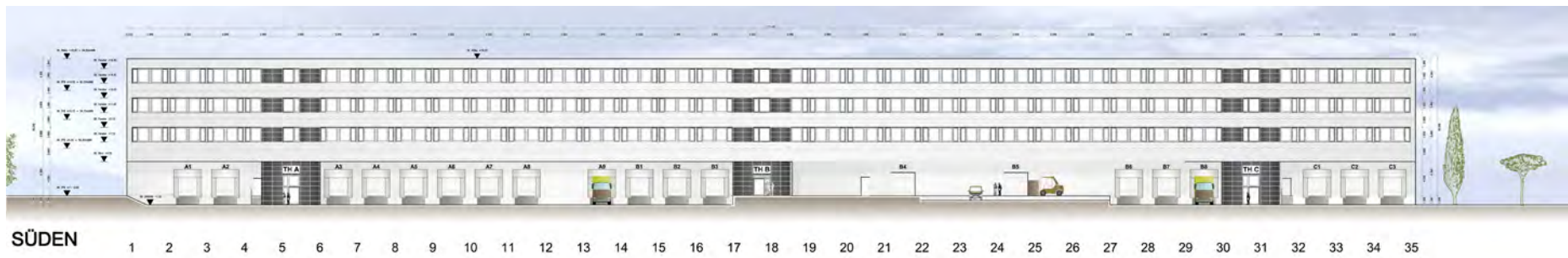
*Grundriss 1. Obergeschoss*

Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International

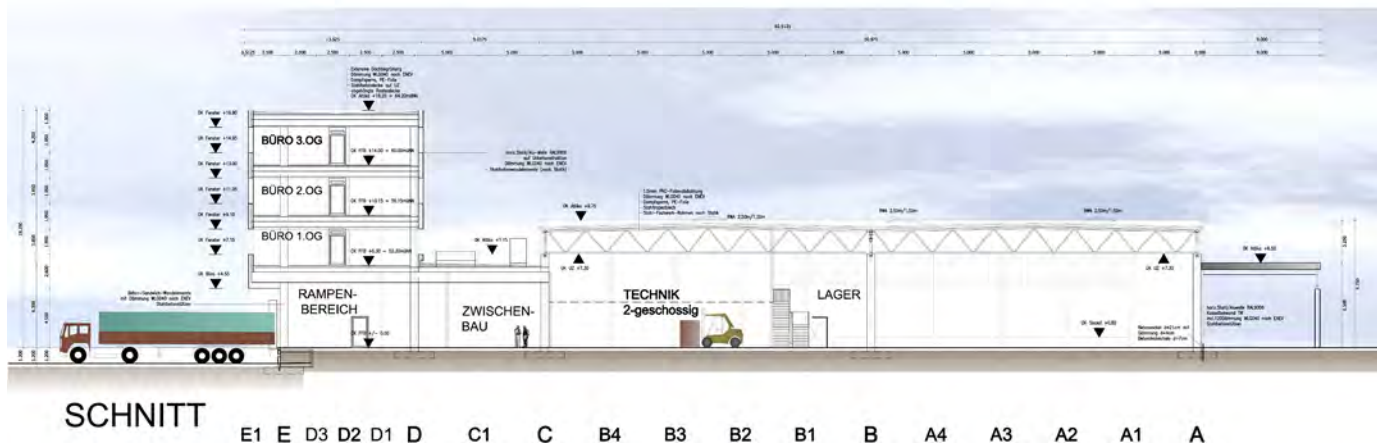
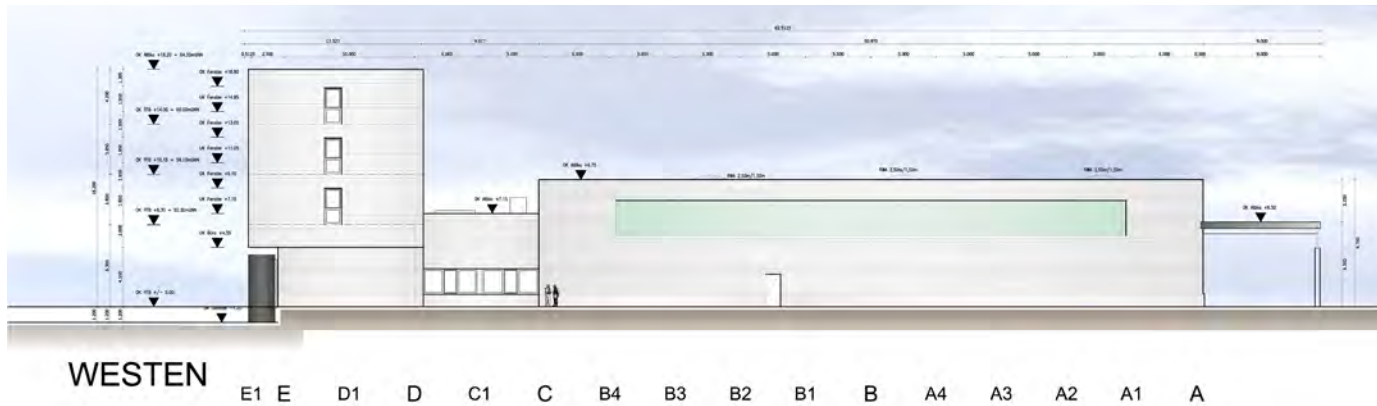


*Grundriss 2. + 3. Obergeschoss*

Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



# Luftfrachtzentrum am Flughafen Berlin Brandenburg International



Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International



---

Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International

*BÜRO*

- Mietflächenermittlung nach GIF 2.004.
- Mietzins ab 13,00 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzlicher MwSt.
- Nebenkostenvorauszahlung 2,40 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzlicher MwSt.
- Verwaltungskostenpauschale: 2,95 %
- Mietvertragsdauer: mind. 10 Jahre

*LAGERFLÄCHE*

- Mietflächenermittlung nach GIF 2.004.
- Mietzins ab 9,00 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzlicher MwSt.
- Nebenkostenvorauszahlung 2,40 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzlicher MwSt.
- Verwaltungskostenpauschale: 2 95%
- Mietvertragsdauer: mind. 10 Jahre
- Sondervertragsbedingungen auf Grund des Erbbaurechtsvertrages:  
Sonderkündigungsrecht des Vermieters mit einer Frist von 7 Monaten bei nachgewiesenem Flächenbedarf durch die Frachtabfertiger.

*STELLPLÄTZE:*

- Ab 60,00 EUR zzgl. gesetzlicher Mwst



---

Luftfrachtzentrum  
am Flughafen Berlin Brandenburg International

*Kontakt*

DIETZ AG

Hayo Haebler  
Darmstädter Straße 246  
64625 Bensheim

Telefon: 06251 / 70 41 0  
Telefax: 06251 / 70 41 45  
Mobil: 0173 / 608 74 55

[hh@dietz-ag.de](mailto:hh@dietz-ag.de)  
[www.dietz-ag.de](http://www.dietz-ag.de)

Bei Mietinteresse richten Sie bitte Ihre Anfrage direkt an die o.g. E-Mail Adresse unter Angabe von Mietwunsch für m<sup>2</sup> Bürofläche, m<sup>2</sup> Lagerfläche und Anzahl der PKW-Stellplätze.  
Wir werden uns dann kurzfristig mit Ihnen in Verbindung setzen.

---

*Impressum*