



VERKAUFS- & VERMIETUNGSEXPOSÉ

Logistikpark Bad Hersfeld

Am Helfersgrund · 36251 Bad Hersfeld

Key Facts & Highlights

Adresse	Am Helfersgrund, 36251 Bad Hersfeld
Grundstücksgröße	95.670 m ²
Nutzung	Logistik, Produktion, Industrie, Distribution, E-Commerce
Fertigstellung	Q2 2027
Nutzfläche gesamt	ca. 57.300 m ² — Halle ca. 51.500 m ² , Büro/Sozial ca. 800 m ² , Mezzanine ca. 5.000 m ²
Rampen	65 Rampentore
Ebenerdige Tore	5
Hallenabschnitte	6
Hallenhöhe UKB	12,20 m
Bodenbelastung	5,00 t/m ²
Brandschutz	ESFR-Sprinkleranlage gemäß FM Global
Heizung	Wärmepumpe
Beleuchtung	LED, Oberlichter
Photovoltaik	PV-Anlage auf der gesamten Dachfläche vorgesehen

Zentrale Lage in Deutschland

Bad Hersfeld zählt zu den führenden Logistikregionen Deutschlands – besonders gefragt im E-Commerce und als Deutschland-Hub.

Direkte Autobahnanbindung

Anbindung an die A4 in ca. 1 Minute, Autobahnkreuz A4/A7 in ca. 10 Minuten.



Starker Logistikstandort mit klarer Zukunftsorientierung

Bad Hersfeld überzeugt durch seine zentrale Lage in der Mitte Deutschlands und zählt zu den führenden Logistikstandorten für nationale Distribution. Die Autobahnen A4 und A7 sowie das Schienennetz sind direkt erreichbar und ermöglichen effiziente Transportwege ohne Einschränkungen für den Schwerlastverkehr.

Der Standort bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit hohen Anforderungen an Cut-off-Zeiten – die Region ermöglicht die späteste Bestellannahme für eine deutschlandweite Lieferung am Folgetag.

Durch die Nähe zu den Ballungsräumen Kassel, Fulda und dem Rhein-Main-Gebiet steht ein breiter Arbeits- und Absatzmarkt zur Verfügung. Die Logistikbranche ist einer der größten Arbeitgeber vor Ort – erfolgreiche Ansiedlungen wie Amazon unterstreichen die Attraktivität des Standorts.



Toplage im Mittelpunkt

Deutschlands Einer der wichtigsten Logistikstandorte bundes- und europaweit.

Stabile Wertentwicklung

Dank Standortqualität und wirtschaftlicher Stärke des Umlands.

Nachhaltigkeit als Potenzial

Unterstützung und Know-how rund um die SDGs für Ihre Vorhaben.

Attraktive Lage im Landkreis

Wachstumsstarke Region mit steigender Nachfrage nach Großflächen.

Infrastruktur auf höchstem Niveau

Optimale Verkehrsanbindung Unmittelbare Anbindung an die A4; die Auffahrten zur A7 und A5 sind nur rund 15 km entfernt – ausgezeichnete Erreichbarkeit des überregionalen Verkehrsnetzes.

Hervorragende Erreichbarkeit Komfortable Anbindung für Mitarbeitende und Zulieferer durch den nahegelegenen ÖPNV – Bus- und Bahnstationen sind schnell erreichbar.

Autobahn A4	3 min	Güterbahnhof	9 min
Kreuz A4/A7	12 min	Flughafen FRA	90 min

Erreichbare Bevölkerung (Lkw-Fahrzeit)

404 Tsd.	2,8 Mio.	9,4 Mio.	20,9 Mio.
60 min	120 min	180 min	240 min

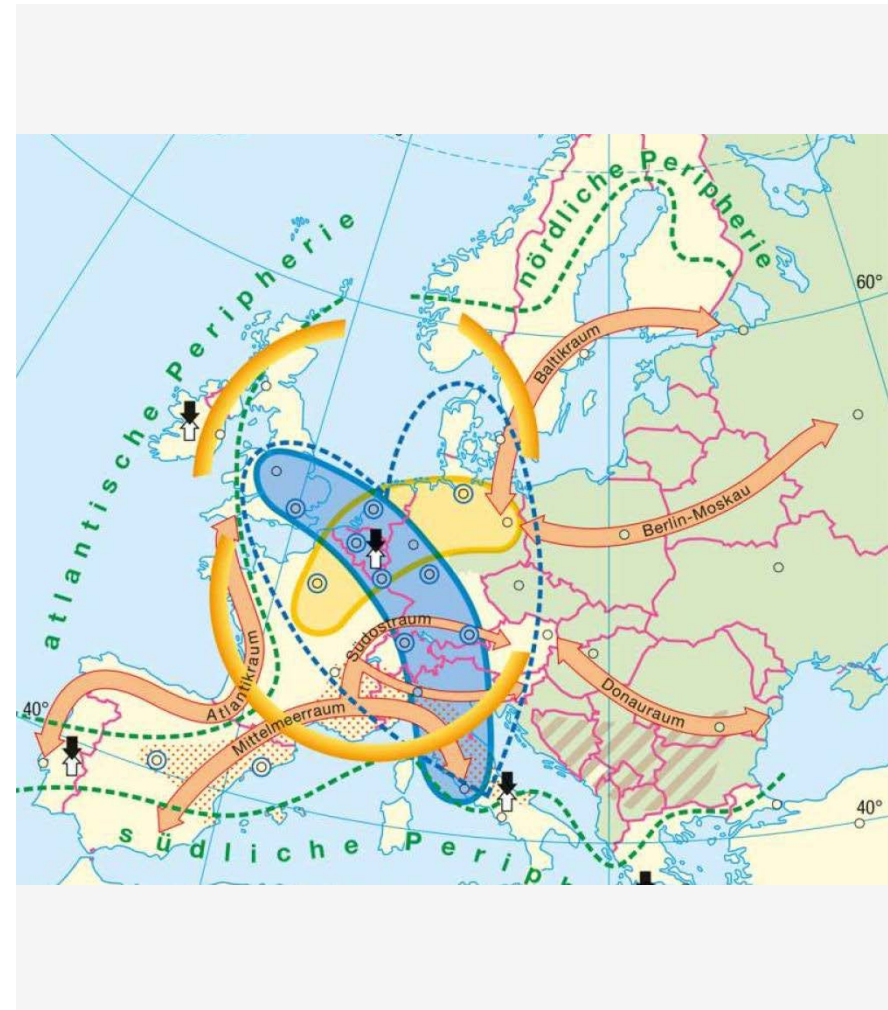


Infrastruktur im Herzen Europas

Bad Hersfeld profitiert von einer einzigartigen geographischen Lage: direkt im Zentrum des wirtschaftlichen Kerns Europas – genau dort, wo sich die „Gelbe“ und die „Blaue Banane“, zwei der bedeutendsten europäischen Wirtschaftsachsen, kreuzen.

Der Standort bietet:

- Hervorragende Erreichbarkeit in alle Richtungen (Nord–Süd / West–Ost)
- Optimale Position für nationale und internationale Warenströme
- Strategischen Vorteil für Distribution, Fulfillment und Logistikdienstleistungen
- Kurze Transportzeiten zu den großen europäischen Märkten
- Hohe Attraktivität für Logistikzentren und Lagerstandorte



MIKROLAGE

Am Helfersgrund, 36251 Bad Hersfeld



Gebäudeausstattung im Detail

Photovoltaik

CO₂-freier Sonnenstrom – PV-Anlage auf der gesamten Dachfläche vorgesehen

Wärmepumpe

Zukunftsfähige, fossilfreie Beheizung

Brandschutz

ESFR-Sprinkleranlage gemäß FM Global

Parkplätze

160 Pkw-Stellplätze · 6 Lkw-Stellplätze

Hallenhöhe

12,20 m UKB (Haupthalle) · Bodenbelastung
5,00 t/m²

Tore

65 Rampentore · 5 ebenerdige Rolltore



Flächenaufstellung & Hallenabschnitte

Einheit	BGF ca.
Unit 1	6.078 m ²
Unit 2	9.012 m ²
Unit 3	9.013 m ²
Unit 4	9.021 m ²
Unit 5	9.465 m ²
Unit 6	9.435 m ²
Büro 1 / Büro 2 / Büro 3	246 / 212 / 142 m ²
Halle gesamt	52.024 m²

Alle Angaben BGF, ca.-Werte gemäß Planung. Detaillierter Grundrissplan auf Anfrage.

Die Halle gliedert sich in **6 Hallenabschnitte**, die flexibel kombinierbar sind – geeignet für einen Einzelnutzer ebenso wie für eine Vermietung in Einheiten ab ca. 6.000 m².

Je Unit stehen ebenerdige Sektionaltore (3,00 × 3,00 m) sowie 10–13 Überladebrücken inkl. Jumbo-Brücken für Megatrailer zur Verfügung.

Container-Stellbereiche sind den Hofflächen zugeordnet.

Insgesamt verfügt das Objekt über **65 Rampentore** und **5 ebenerdige Tore** bei einer lichten Hallenhöhe von **12,20 m UKB**.

Entwicklungspotenzial & Bebauungsplan

Art der Nutzung	Industriegebiet (GI)
Bauweise	Abweichende Bauweise
Gebäudehöhe	279,7 m ü. NHN
Grundflächenzahl	GRZ 0,8
Dachform	Flachdach
Baumassenzahl	nicht festgelegt



Projektzeitplan

Mai 2026	●	Auszug Bebauungsplan
Juni 2026	●	Beginn Erdarbeiten
Nov. 2026	●	Rechtskraft B-Plan · Fertigstellung Erdbau & Beginn Hochbauarbeiten
Juli 2027	●	Fertigstellung Immobilie

Vermietungsmarkt für Logistikflächen

6,10 €/m²

Spitzenmiete Q2 2025, Bad Hersfeld

+3,0 %

Ø Veränderung der Spitzenmiete zum Vorjahr

91,5

Kaufkraft-Index (Deutschland = 100)

Mietflächen ab ca. 6.000 m²

Die 6 Hallenabschnitte sind flexibel teilbar und einzeln oder kombiniert anmietbar – vom Abschnitt mit ca. 6.000 m² bis zur Gesamtanmietung von ca. 57.300 m² Nutzfläche.

Wir vermitteln Flächen an passende Nutzer – effizient, strategisch und mit tiefem Marktverständnis. **Kontaktieren Sie uns gern.**

Mietansätze

Halle	6,25 €/m²
Büro/Sozial	12,00 €/m²
Mezzanine	4,50 €/m²

Investment Case

Dealstruktur	Asset Deal und Share Deal möglich
Unternehmensstruktur	PropCo ist eine deutsche GmbH & Co. KG
Mietansätze	Halle 6,25 €/m ² · Büro/Sozial 12,00 €/m ² · Mezzanine 4,50 €/m ²
Kaufpreis	Mindestgebot 75 Mio. €
Cap Value	Mindestgebot 1.310 €/m ²
Zahlungsbedingungen	Verkäufer erhält mit Erhalt der Baugenehmigung eine Anzahlung von 2 % des Kaufpreises

Bedingungen

- Verkäufer trägt das Baukostenrisiko
- Verkäufer trägt das Zinsrisiko
- Käufer trägt das Mietrisiko
- Verkäufer verzichtet auf Promote bei Vermietung während der Bauphase



IMPRESSIONEN

Grundstück & Projekt





KONTAKT

Lassen Sie uns ins Gespräch kommen

Markus Knab

Geschäftsführer

M: +49 (0) 172 / 73 50 373

E: kontakt@harris-hawk.com

Harris Hawk GmbH

Wilhelm-Busch-Weg 16

70825 Korntal-Münchingen

harris-hawk.com

Disclaimer

HONORAR Der Eigentümer hat die Harris Hawk GmbH als Berater mit dem Verkauf und der Vermietung des Objekts Am Helfersgrund, 36251 Bad Hersfeld beauftragt. Das Angebot erfolgt für den Käufer provisionspflichtig. Die Provision beträgt 1,5 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt.

ALLGEMEINE HINWEISE Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes zur Vermittlung der Transaktion. Trotz sorgfältiger Bearbeitung ist nicht auszuschließen, dass Angaben in diesem Exposé nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb weder wir noch der Eigentümer/Verkäufer für deren Richtigkeit Gewähr übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt; eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unsere Angebote sowie Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend; Zwischenvermietung bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Falle einer Vorkenntnis der angebotenen Liegenschaft bitten wir Sie, uns dies innerhalb einer Woche schriftlich mitzuteilen.

HINWEIS NACH DS-GVO Soweit Sie mit uns in Kontakt treten, um Informationen und Angebote zu erhalten, erheben, verarbeiten und nutzen wir personenbezogene Daten von Ihnen und/oder Ihren Mitarbeitern zur Bearbeitung des jeweiligen Anliegens und zur Erfüllung von Verträgen. Zu den Daten gehören beispielsweise Name, Adress- und Kontaktdaten sowie Daten zu Immobilien einschließlich Verkäufen, Vermietungen und anderer Kennzahlen für eine Bewertung. Mit Fragen oder einem Verlangen auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und sonstiger Rechte im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie sich an uns wenden: kontakt@harris-hawk.com.

GELDWÄSCHEPRÄVENTION BEI IMMOBILIENGESCHÄFTEN Als Immobilienberater sind wir nach geltendem Gesetz verpflichtet, bestimmte Informationen über unsere Kunden und deren Vertragspartner zur Durchführung einer Geldwäscheprüfung einzuholen. Unsere Kunden sowie deren Vertragspartner sind gesetzlich dazu verpflichtet, diese Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen. Zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten nach dem GwG bitten wir mit einem Kundenfragebogen direkt um Mitteilung der erforderlichen Informationen.