VGP

VGP PARK RÜSSELSHEIM

Der Standort für Ihr Gewerbe und Produktionsunternehmen

The location for your industrial and production activities

WWW.VGPPARKS.EU



Benötigen Sie mehr Raum?

Do you need more space?

Standort

Der VGP Park Rüsselsheim ist ein erstklassiger Standort für Industrie und Produktion. Der Park fügt sich in die reiche Geschichte des Automobilbaus ein und bietet neugebaute, moderne, standardisierte Industriehallen sowie „Built to suit“ – Gebäude, die alle nach höchsten Nachhaltigkeitsstandards errichtet werden. Alle Verwaltungsflächen sind maßgeschneidert und klimatisiert. Der VGP Park Rüsselsheim befindet sich in unmittelbarer Nähe des internationalen Flughafens Frankfurt (FRA) und ist von dort aus in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Von Rüsselsheim aus erreichen Sie den Frankfurter Flughafen mit S-Bahnen und Intercitys in 20 Minuten und die Frankfurter Innenstadt in 30 Minuten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die nächsten Autobahnen A60 und A671 sind nur 4 Minuten entfernt. Auch Wiesbaden und Mainz sind nur ca. 15 Minuten entfernt. Der Park bietet alle Versorgungseinrichtungen mit einem hohen Anteil an Strom- und Gasversorgung. In der Region gibt es hervorragend ausgebildete Arbeitskräfte, die in kurzer Zeit den VGP Park Rüsselsheim erreichen können. Kleinere Gewerbeeinheiten, Ausstellungsräume und angeschlossene Büros sind ebenfalls verfügbar.

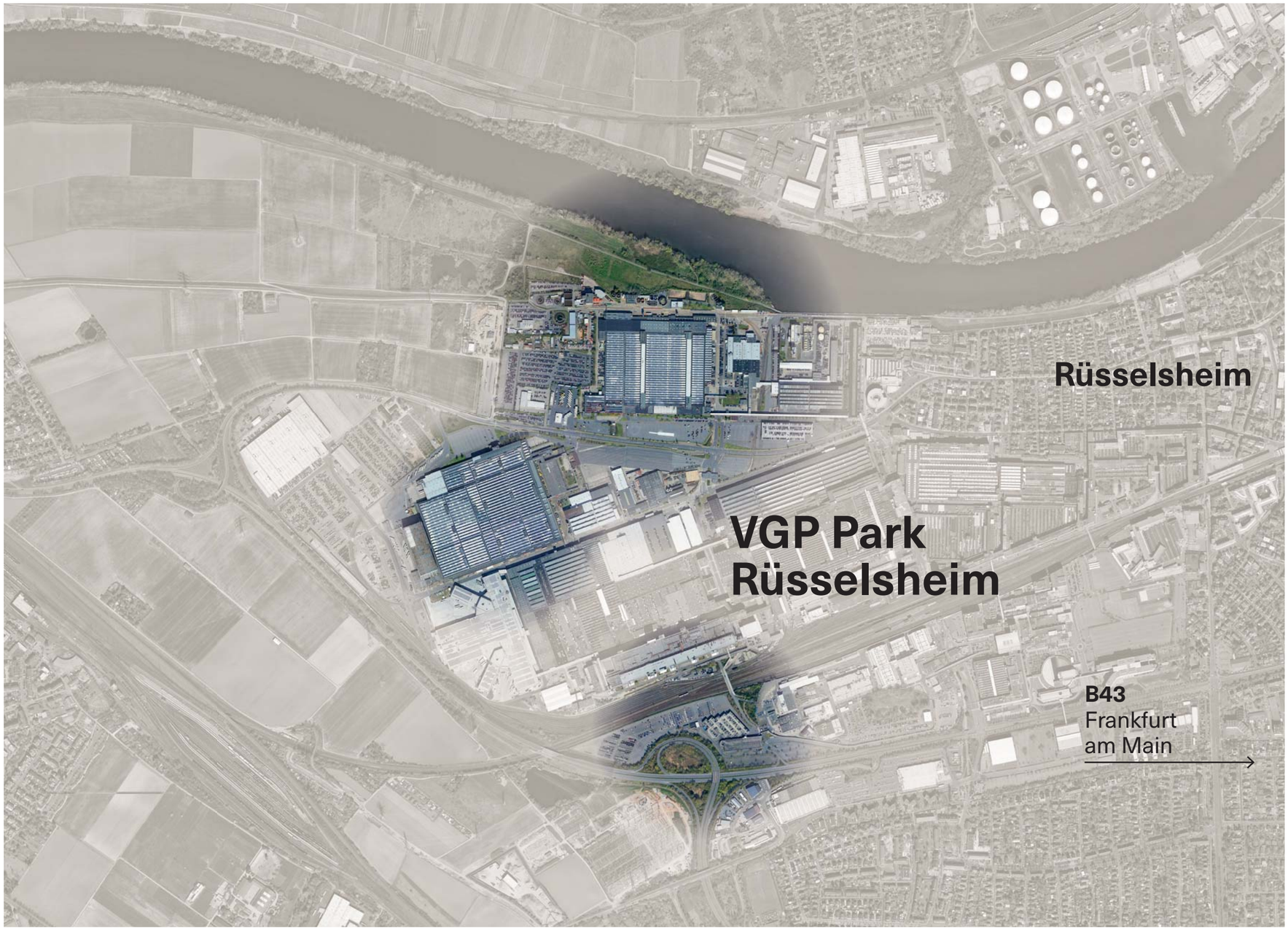
Location

VGP Park Rüsselsheim is a prime industrial and production location. The park blends into the rich history of car manufacturing and offers newly built and modern standardised industrial warehouses, as well as “build to suit” possibilities. All are constructed to the highest sustainability standards. Administrative spaces always are custom-tailored and air-conditioned. VGP Park Rüsselsheim is located in the immediate vicinity of Frankfurt International Airport (FRA), accessible from there within 15 minutes by car. Frankfurt Airport can be reached from Rüsselsheim by suburban and intercity train within 20 minutes and Frankfurt’s city centre within 30 minutes. Road transport links are excellent, with the nearest motorways, the A60 and A671, just 4 minutes away. Wiesbaden and Mainz, too, are only about 15 minutes distant. The park offers all utilities and plentiful supply of electrical power and gas. The region has a highly educated workforce within a short commute of VGP Park Rüsselsheim. Smaller commercial units, showrooms, and connected offices are also available.

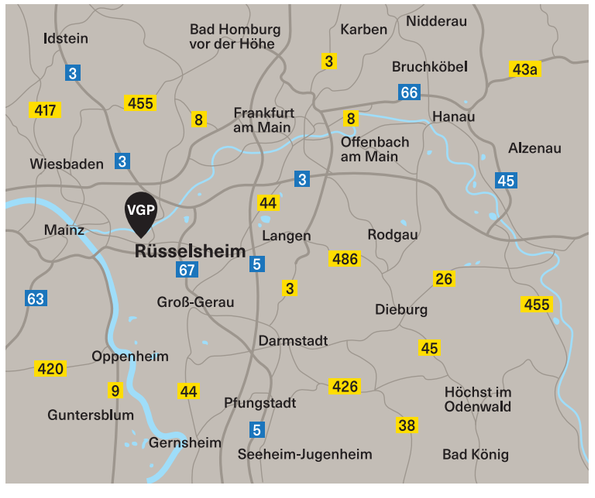
Ungefähre Entfernungen
Approximate distances

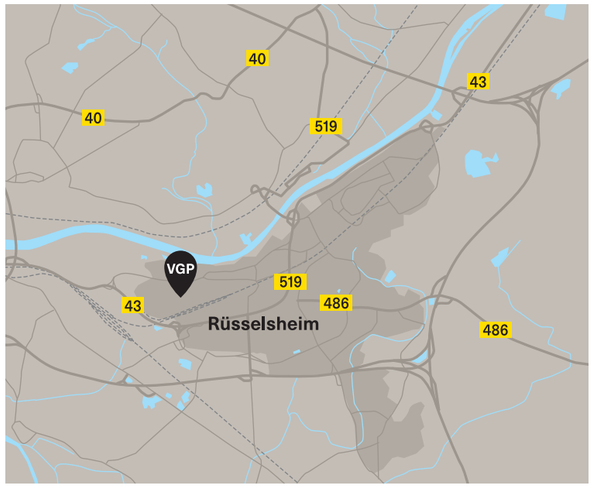
Centre	3 km
Frankfurt am Main	30 km
Koblenz	110 km
Nürnberg	250 km
Mainz	15 km
Wiesbaden	16 km

4 min · 15 min · 5 min · 1 km · 4 km









Schlüsselfertige Lösungen
Turnkey solutions



Rahmenbedingungen für Ihre Produktion

— gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
— vollständige technische Infrastruktur direkt auf dem Gelände

Production facilities and services

— excellent public transport connections
— workforce available
— all infrastructure on-site
— turnkey, custom-made solutions

Repräsentations-räume

— kleine Einheiten verfügbar
— hervorragende Sicht von der Bundesstraße
— alle Verwaltungsräume nach Kundenwunsch
— Klimatisierung 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

Small Business Units

— hohe Gebäudestandards
— in der Nähe der Autobahnen A60 und A671
— Anbindung an Hauptverkehrswege

Small Business Units

— very high building standards
— close to the A60 and A671 motorways
— excellent access to the main roads













Lageplan
Layout

Der Park bietet sowohl kleine Einheiten ab 1.000 m² als auch maßgeschneiderte Lösungen für Produktionsunternehmen, Leichtindustrie und sonstige gewerbliche Aktivitäten geeignet.

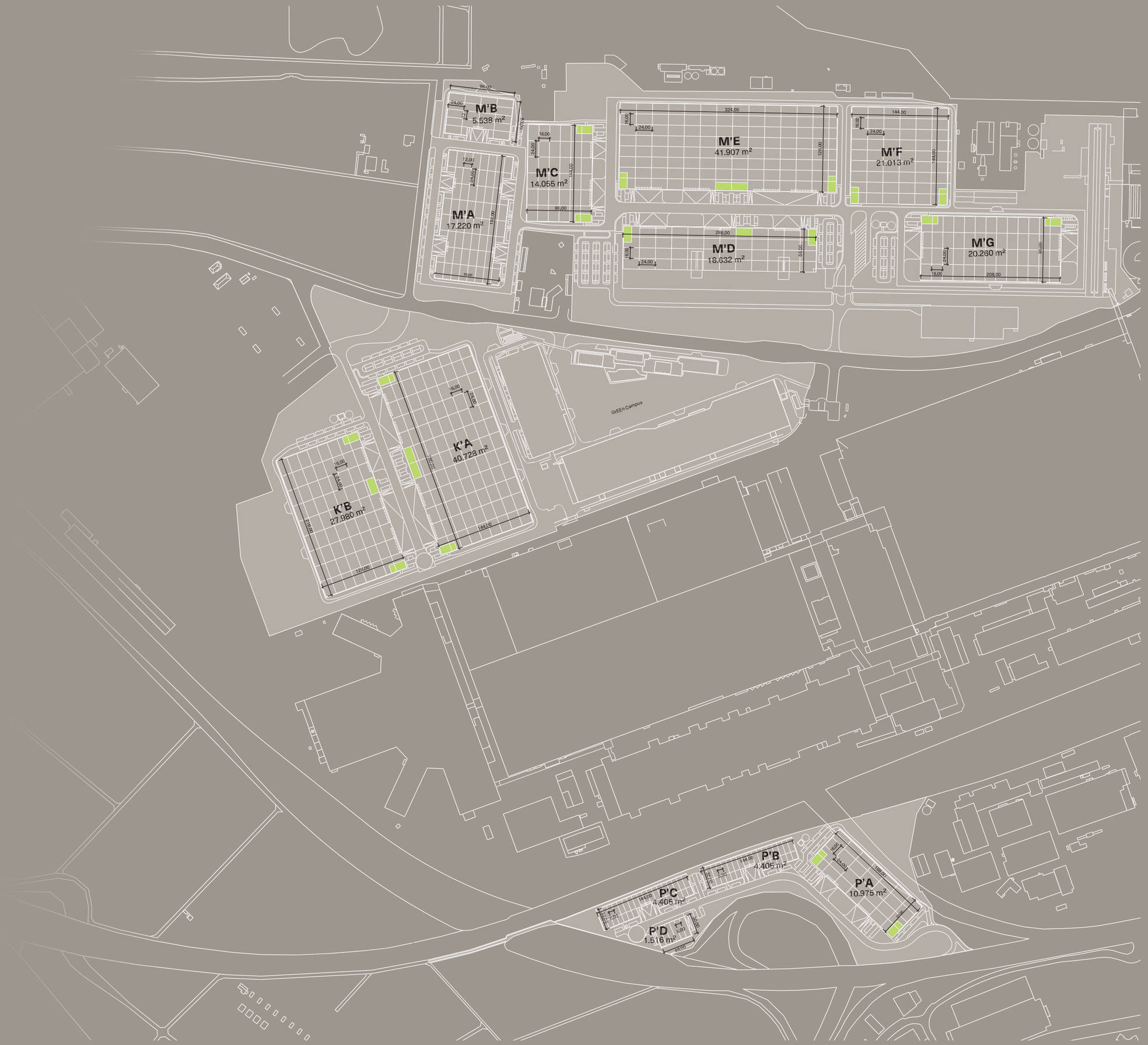
The park offers units from as small as 1,000 m² up to tailor-made solutions. Our premises are suitable for light production and commercial activities.

624.604 m²

Grundstücksfläche
Land area

333.434 m²

Vermietbare Fläche
Lettable area



Technische Eigenschaften und Nachhaltigkeit

Technical features and sustainability

Alle VGP-Gebäude bieten einen hohen Qualitätsstandard

Auf Anfrage können alle Mietflächen gemäß den Anforderungen der Mieter angepasst werden. Ein erfahrenes VGP-Expertenteam, das die Bereiche Architektur und Prozessplanung, Technik, Bauwesen sowie nachhaltige und neue Technologien abdeckt, bewertet alle Mieteranforderungen und sorgt für eine erfolgreiche Umsetzung. Wir arbeiten permanent an der Optimierung unserer Gebäude, wobei wir stets die Marktanforderungen und neuesten technischen Entwicklungen berücksichtigen.

Nachhaltigkeit

Unsere neuen Gebäude werden nach der Bewertungsmethode BREEAM oder DGNB mit einer Klassifizierung von mindestens EXCELLENT/GOLD bewertet. Auf Wunsch arbeiten wir gemeinsam mit dem Mieter auf eine höhere Zertifizierung hin. Darüber hinaus wird das Dach mit einer Solaranlage ausgestattet, die eine eigene grüne Energieproduktion für unseren Mieter ermöglicht.

All VGP buildings are constructed to high quality standards

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's needs. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all needs of 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.

Sustainability

All our new buildings will be certified by the assessment methods BREEAM or DGNB with EXCELLENT/GOLD certification. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking. In addition, the roof will be equipped with a solar panel installation, in principle offering on-site green energy production for our tenant.

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE*

Sofern technisch umsetzbar und genehmigungsfähig, wird eine Photovoltaikanlage Installiert. Hierbei können die Energieverbräuche des Mieters zur Dimensionierung herangezogen werden. Die Anlage wird gemäß den geltenden Normen geplant und ausgeführt. Die Elemente der PV-Anlage (Wechselrichter, PV-Module usw.) sind CE-zertifiziert. Die Module sind mit Aluminium- Unterkonstruktionen auf dem Dach angebracht, die für die entsprechenden Lasten ausgelegt sind. Der Blitzschutz wird in die Unterkonstruktion integrier

PHOTOVOLTAIC INSTALLATION*

Upon request, a photovoltaic panels installation is provided that is dimensioned as per the tenant's energy consumption needs. Necessary roof load-bearing capacity reserve is standardly observed in the buildings to allow its implementation at any time. The installation is designed and executed while fully complying with applicable standards. Its elements, such as inverters and PV modules, are CE certified. The panels are placed onto the roof upon coplanar aluminium structures with ballasted fixing systems properly calculated for applicable loads.

LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE*

Ladestationen für Elektrofahrzeuge können auf Anfrage realisiert werden. Diese werden auf die Anforderungen des Mieters geplant und mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet. Die Ladestationen werden an den Haupttransformator des Gebäudes angeschlossen.

ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS*

Upon request, electrical vehicle charging stations can be provided. EV charging equipment can be adapted to the tenant's requirements and is provided with required infrastructure connected to the building's main transformer.

GRÜNDACH*

Auf Wunsch kann in der frühen Projektphase ein umfassender Entwurf für eine Dachbegrünung erstellt werden (entweder mit Hydrosaat oder mit Vegetationsstreifen), einschließlich aller für diesen Zweck erforderlichen baulichen Anpassungen: Statik, Dachentwässerungssysteme, usw. begrünte Dächer werden auf einer Abdichtungsbahn installiert und bieten mehrere Vorteile, wie z. B.: Reduzierung des Energieverbrauchs des Gebäudes, Beitrag zur Dachentwässerung und Schutz der Dachelemente vor starken Temperaturschwankungen und ultravioletter Strahlung.

GREEN ROOF*

Upon request, a comprehensive green roof concept can be offered during the project's early stages (either hydroseeding or a vegetation strips system), including all building adaptations required for this purpose: structural, roof dewatering systems, etc. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption, contributing to roof dewatering, and protecting roof elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

FASSADENBEGRÜNUNG*

Auf Wunsch kann während der Projektphase ein Konzept für eine Fassadenbegrünung angeboten werden, einschließlich aller erforderlichen baulichen Anpassungen. Es können modulare, flexible Systeme in Betracht gezogen werden, die verschiedene Konfigurationen ermöglichen. Die grünen Fassadensysteme bieten mehrere Vorteile, wie z. B. die Senkung des Energieverbrauchs des Gebäudes und den Schutz der Fassadenelemente vor starken Temperaturschwankungen und ultravioletter Strahlung.

GREEN WALL*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project's early stages that includes all required building adaptations. Modular, flexible systems providing various configurations can be considered. The green façade systems provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption and protecting the façade elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

* Wird auf Wunsch des Mieters zur Verfügung gestellt. Nicht in VGP-Standards enthalten.
* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

PRODUKTIONS- UND LAGERRÄUME

Jeder Mieter hat seine spezifischen Anforderungen. Wir realisieren den jeweiligen Produktions- oder Lagerraum genau nach den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden.

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.

FENSTER

Alle Fenster im Verwaltungsgebäude und in den benachbarten Räumen bestehen aus thermisch getrennten Dreikammer-Aluminiumeinheiten mit pulverbeschichteter RAL-Farboberfläche. Die Isolierverglasung erfüllt den Wärmeübergangskoeffizienten U = 1,1 W/m²K.

WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL). Insulated glazing meets a heat conductivity level of U = 1.1 W/m²K.

OBERLICHTER

Mindestens 2 % der Dachfläche sind lichtdurchlässig. Die Dachfenster, Oberlichter oder ähnliche Elemente sind unter Berücksichtigung von Brandschutzbestimmungen und vorgeschriebenen Hygienegrenzwerten für Tageslicht in Lagerräumen gestaltet. 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.

BELEUCHTUNG

Die Beleuchtung der Lagerräume erfolgt durch energieeffiziente Lampen mit einer Lichtstärke von 200 Lux im Regalgang und 300 Lux in der Kommissionierzone. Blendschutz wird bei der Lichtplanung berücksichtigt. Die Beleuchtungsbedienung ist in Hallenabschnitte aufgeteilt.

LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 200 lux in the space between shelf units and 300 lux in the picking area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

BÜRORÄUME

Die Büroräume sind klimatisiert und erhalten eine als Rasterdecke mit eingelegten Mineralwollplatten (OWA o. ä.) ausgeführte Abhangdecke. Bei den Bodenbelägen hat der Kunde die Wahl zwischen hochwertigen Teppichböden, Fliesen oder PVC. Die Innentüren und die Farbgebung der Wände werden nach Kundenwunsch realisiert.

OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. Interior doors and wall colours are as specified by the customer, as are high-quality and durable carpets, tile or linoleum floor coverings.

DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus einer tragenden Stahlbetonkonstruktion, Trapezstahlblechen, Dampfabdichtung, Wärmedämmung aus PIR-Dämmplatten oder ggf. Mineraldämmung. Die Dachabdichtung besteht aus einer PVC-Folie. Der Wärmeübergangskoeffzient (bei PIR-Dämmung) beträgt U = 0,24 W/m²K.

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 and a top layer of waterproofing foil. Roof insulation with PIR is U = 0.24 W/m²K.



TRAGWERK

Ein Stahlbetonskelett im Raster 12 × 24 m (16 × 24 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 standardly placed on a grid of 12 × 24 m (16 × 24 m). Standard clear height between the floor and lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is minimum 10 m.

BETONSOCKEL

Ein Betonsockel zum Schutz der Verkleidung vor Beschädigungen mit einer Standardhöhe von 500 mm über dem Betonfußboden umschließt die gesamte Lagerhalle.

CONCRETE PLINTH

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

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 von diesem getrennt. Die maximale Flächenlast beträgt 70 kN/m². Die Oberfläche ist gehärtet, flügelgeglättet (Oberflächenebeneheit) und 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 70 kN/m². Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

TORE

Zur Be- und Entladung der LKW sind ausreichend Laderampen und Tore vorgesehen. Standardmäßige Sektionaltore haben die Maße 3 × 3,25 m und sind mit einem Sichtfenster nach außen ausgestattet. Eine 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 × 3.25 m and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

BEFESTIGTE FLÄCHEN

Alle Verkehrswege im Areal einschließlich der Halt eund Parkflächen sind ausreichend dimensioniert, um genügend Manövrierraum für 18 m lange Sattelzüge zu gewährleisten. Alle Anfahrtswege und Stellplätze für LKWs sind mit schwerlastgeeignetem Verbundpflaster ausgeführt. Der Bereich des Verladehofes (bis 18 m vor den Verladetoren) ist als Betonfläche 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 access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

FASSADE

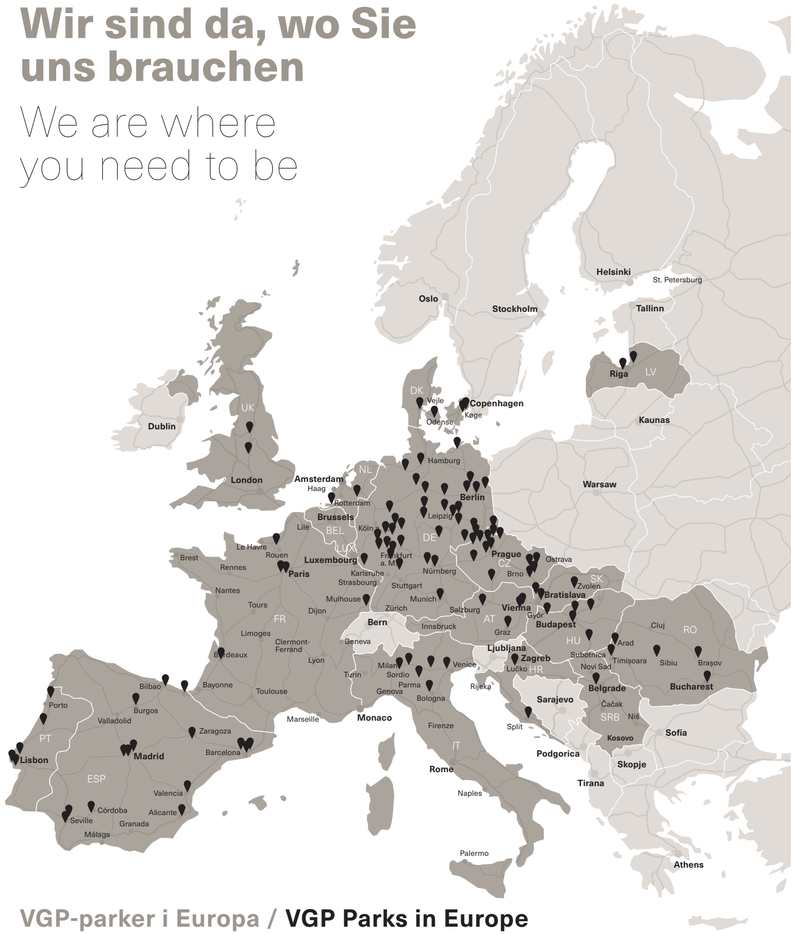
Die Fassadenelemente des Lagergebäudes bestehen aus Sandwichpaneelen mit Wärmedämmung d = ca. 100 mm/U = 0,222 W/m²K (z. B. Kingspan, Brucha). Die Unterkonstruktion der Fassadenelemente ist an der tragenden Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes verankert.

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 W/m²K. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

Wir sind da, wo Sie uns brauchen

We are where you need to be



VGP-parker i Europa / VGP Parks in Europe

Berlin, Berlin-Bernau, Berlin-Wustermark, Berlin-Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Bremen-Oyten, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Hagen, Halle, Hamburg, Hochheim, Höchstadt, Koblenz, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, Magdeburg-Sülzetal, München, Nürnberg, Rodgau, Rostock, Rüsselsheim, Schwalbach, Soltau, Steinbach, Stotternheim, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Ķekava, Tiraines, Dreilini / Alicante, Belartza, Burgos, Ciudad de la Imagen, Córdoba, Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, Pamplona – Noain, San Fernando de Henares, Sevilla, Valencia, Zaragoza / Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Legnano, Paderno Dugnano, Padova, Parma, Sordio, Valsamoggia / Ehrenfeld, Graz, Laxenburg, Traiskirchen / Loures, Montijo, Santa Maria da Feira, Sintra, Vila Nova de Gaia / Brno, České Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Malé Přítočno, Most, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timişoara / Belgrade / Mulhouse, Rouen, Vélizy-Villacoublay, La Verrière / Split, Zagreb / Copenhagen Greve, Køge, Odense, Vejle / East Midlands, Sheffield



Auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet

Focused on your needs

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. Wir kümmern uns außerdem um die Verwaltung des von Ihnen gemieteten Gebäudes und bereiten bei wachsendem Bedarf ein neues Projekt für Sie vor. Viele Marktführer haben sich mit uns bereits ihre Vorstellung von Erreichbarkeit und Ausstattung eines idealen Logistikstandortes erfüllt.

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 would otherwise 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.

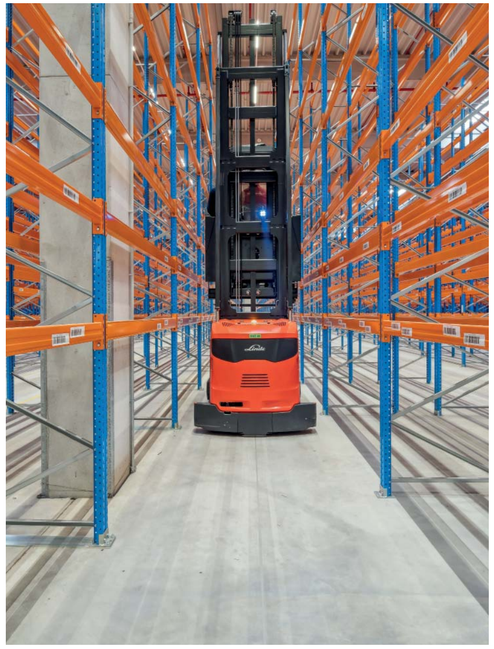


Alles, was Sie brauchen

Konzentrieren Sie sich voll und ganz auf Ihre Kernkompetenzen und überlassen Sie uns den Service, die Reinigung und die Entwicklung Ihrer Logistikfläche. Genießen Sie die Vorteile unserer Partnerschaft. Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen Projekte und begleiten Sie vom Entwurf bis zur Fertigstellung Ihrer Halle. Mit VGP haben Sie einen kapitalstarken Partner, der über umfangreiche Erfahrung verfügt und auf eine erfolgreiche Geschichte zurückblicken kann. Wir garantieren Ihnen nach neuesten Standards errichtete Gebäude, Anlagen und Infrastruktur.

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, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



Massgeschneiderte Anlagen für Ihr Unternehmen

Um das Beste aus Ihrem Unternehmen herausholen zu können, brauchen Sie ausreichende und qualitativ hochwertige Flächen. VGP steht für die modernsten und größten Logistik- und Industrieparks in Mittel- und Osteuropa. Das Expertenteam von VGP stellt Ihnen maßgeschneiderte Anlagen zur Verfügung, die genau dem Anforderungsprofil Ihres Unternehmens entsprechen. Unsere Hallen bieten Raum sowohl für Lager- und Produktionsstätten als auch Büros und technische Anlagen.

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.

VGP Park Rüsselsheim

Wir begrüßen Sie herzlich in unserem VGP Park Rüsselsheim

Looking forward to welcoming you soon in our VGP Park Rüsselsheim



VGP Industriebau GmbH
Karl-Arnold-Platz 2
40474 Düsseldorf
Deutschland

TEL +420 211 875 445-00
FAX +420 211 875 445-99
E-MAIL ruesselsheim@vgpparks.eu

www.vgpparks.eu

Follow us on