

---

# VGP

---



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

---

# VGP PARK RODGAU

---

**Der neue Standort für Ihr Gewerbe, Ihre  
Produktion und Ihre Logistik-Dienstleistungen**

The new location for your logistics,  
industrial and commercial activities

# Benötigen Sie mehr Raum?

## Do you need more space?



### STANDORT

Der VGP Park Rodgau liegt an der Bundesstraße 45, mit direkter Aus- und Auffahrt in beiden Richtungen. Er ist etwa 25 km vom Stadtzentrum von Frankfurt am Main und 23 km vom Frankfurter Flughafen entfernt. VGP bietet erstklassige Gewerbeimmobilien auf ca. 104.000 m<sup>2</sup>, die sich für logistische, industrielle und gewerbliche Aktivitäten eignen. Mit 6 Millionen Einwohnern ist das Rhein-Main-Gebiet eine der stärksten und wichtigsten Industrieregionen in Deutschland.

### LOCATION

VGP Park Rodgau is adjacent to the B45 highway, with a direct exit and entrance in both directions. It is situated approximately 25 km from Frankfurt am Main's city centre and 23 km from Frankfurt International Airport. VGP will offer approximately 104,000 m<sup>2</sup> of class-A semi-industrial premises suitable for logistics, industrial and commercial activities. With its 6 million inhabitants, the Rhein-Main region is one of the strongest and most important industrial regions in Germany.

### UNGEFÄHRE ENTFERNUNGEN APPROXIMATE DISTANCES

- Frankfurt am Main — 25 km
- Frankfurt Airport — 23 km
- Offenbach am Main — 15 km
- Hanau — 15 km
- Darmstadt — 20 km
- Aschaffenburg — 20 km
- Mannheim — 90 km

 500 m	 25 min	 1,7 km	 4 km
 4 km	 680 p/km <sup>2</sup>		



# Schlüsselfertige Lösungen

## Turnkey solutions



### PRODUKTIONSHALLEN UND LEISTUNGEN

- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Bevölkerungsdichte: 680 Menschen/km<sup>2</sup> in Rodgau
- vollständige technische Infrastruktur direkt auf dem Gelände
- flexible, schlüsselfertige Lösungen

### PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- good connection to public transport
- population density 680 people/km<sup>2</sup> in Rodgau
- all infrastructure on-site
- turnkey custom-made solutions



### SHOWROOMS UND REPRÄSENTATIVE BÜORÄUME

- kleine Einheiten verfügbar
- gut von der Autobahn aus sichtbar
- Gestaltung nach Kundenwunsch
- Klimaanlage im Standardpaket enthalten
- großzügiges Parkplatzangebot

### 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



### LAGER UND LOGISTIK

- hohe Gebäudestandards
- direkt an der B45 und 5 km von der Autobahn A3 gelegen
- Anbindung an Hauptverkehrswege
- gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Frankfurt am Main

### WAREHOUSE & LOGISTICS

- very high building standards
- adjacent to B45 and 5 km to the A3 motorway
- excellent access to the main roads
- easy access to the centre of Frankfurt am Main



# Technische Eigenschaften und Nachhaltigkeit

## Technical features and sustainability

### 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.

### 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 in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the 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.

### BEFESTIGTE FLÄCHEN

Alle Verkehrswege im Areal einschließlich der Halte- und Parkflächen sind ausreichend dimensioniert, um genügend Manövrierraum für 18 m lange Sattelzüge zu gewährleisten. Alle Anfahrtswege und Stellplätze für LKW 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 long 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.

### 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  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### WINDOWS

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

### 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 Beleuchtungsbedienungsstellen sind in Hallenabschnitten 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.

### DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus einer tragenden Stahlbetonkonstruktion, Trapezstahlblechen, Dampfschutz, Wärmedämmung aus PIR-Dämmplatten oder ggf. Mineraldämmung. Die Dachabdichtung besteht aus einer PVC-Folie. Der Wärmeübergangskoeffizient (bei PIR Dämmung) beträgt  $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### 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 and a top layer of waterproofing foil. Roof insulation with PIR is  $U=0.24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### TRAGWERK

Ein Stahlbetonskelett im Raster  $12 \times 24 \text{ m}$  ( $16 \times 24 \text{ m}$ ) bildet das Haupttragwerk. Die lichte Höhe vom Fertigfußboden bis zur Unterkante des Tragwerkes (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  $12 \times 24 \text{ m}$  ( $16 \times 24 \text{ m}$ ). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

### BETONSOCKEL

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

### 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.

### TORE

Zur Be- und Entladung der LKW sind ausreichend Laderampen und Tore vorgesehen. Standardmäßige Sektionaltore haben die Maße  $3 \times 3,5 \text{ m}$  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  $3.0 \times 3.5 \text{ m}$  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.

### FASSADE

Die Fassadenelemente des Lagergebäudes bestehen aus Sandwichpaneelen mit Wärmedämmung  $d \approx 100 \text{ mm}$  /  $U=0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$  (z. B. Kingspan, Brucha). Die Unterkonstruktion der Fassadenelemente ist an der tragenden Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes verankert.

### FAÇADE

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.

### BÜORRÄUME

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 Linoleum. 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. 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.

### 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  $70 \text{ kN/m}^2$ . Die Oberfläche ist gehärtet und flügelgeglättet (Oberflächeneinheit) 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  $70 \text{ kN/m}^2$ . Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

**Wir sind da,  
wo sie uns  
brauchen**

We are where  
you need  
to be



Brno, Český Újezd, České Budějovice, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Liberec, Mnichovo Hradiště, Olomouc, Pilsen, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov, Bobenheim-Roxheim, Berlin, Dresden, Bingen, Bischofsheim, Frankenthal, Giessen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Höchststadt, Köln, Leipzig, Leipzig-Borna, Lutzellinden, Munich, Rodgau, Soltau, Schwabach, Wetzlar, Wustermark, ekava, Alsonemedi, Hatvan, Gyr, Kecskemét, Bratislava, Malacky, Zvolen, Braov, Sibiu, Timioara, Fuenlabrada, Llia d'Amunt, San Fernando de Henares, Valencia, Zaragoza, Graz, Calcio, Nijmegen, Roosendaal

**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**

Wir mögen Unternehmen, die sich auf ihr Geschäft verstehen. Konzentrieren Sie sich voll und ganz auf Ihre Kernkompetenzen und überlassen uns den Service, die Reinigung und die Entwicklung Ihrer Logistikfläche. Sie werden die Vorteile unserer Partnerschaft sofort merken. 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 zururckblicken 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 die ganze Stärke Ihres Unternehmens ausspielen zu können, brauchen Sie ausreichende und qualitativ hochwertige Fläche. VGP steht für die modernsten und größten Logistik- und Industrieparks in Mittel- und Osteuropa. Das Experten-Team 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 Rodgau

Wir begrüßen Sie gerne in  
unserem VGP Park Rodgau

Looking forward to welcoming  
you soon in our VGP Park Rodgau

---

**Der VGP Park Rodgau liegt direkt an der B45,  
Ausfahrt Dudenhofen/Jügesheim. Die A3 verläuft  
nordöstlich nur 3 km entfernt und verbindet die  
Städte Frankfurt (25 km) und Würzburg (90 km).**

VGP Park Rodgau is located just next to the B45,  
exit Dudenhofen/Jügesheim. The A3 motorway runs  
to the northeast and is just 3 km away, connecting  
Frankfurt (25 km) and Würzburg (90 km).

---

VGP Industriebau GmbH  
Prinz-Georg-Straße 78  
40479 Düsseldorf  
Deutschland  
TEL +49 211 875 445-00  
FAX +49 211 875 445-99  
E-MAIL [rodgau@vgpparks.eu](mailto:rodgau@vgpparks.eu)  
[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

