

Marq Logistics Mannheim 3

Dortmunder Straße 9, 68219 Mannheim-Rheinau



ca. 12.300 m²
verfügbare Fläche



12,20 Meter
lichte Höhe UKB



DGNB Gold
geplante Zertifizierung



12/2026
geplante Verfügbarkeit



Marq Logistics Mannheim 3

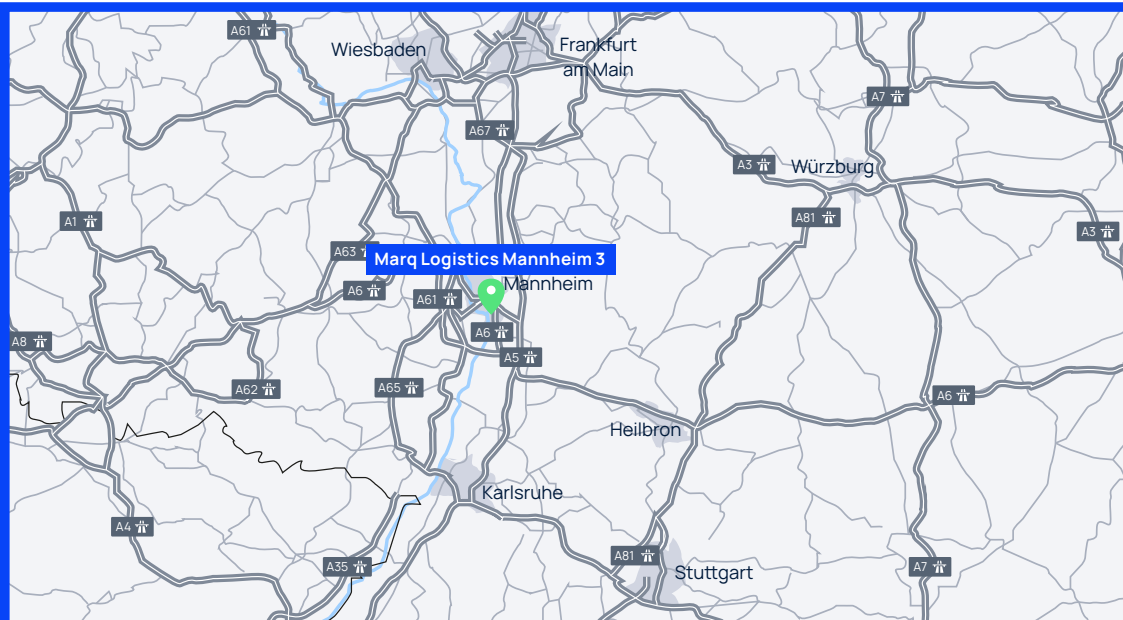
Logistikstandort als Drehscheibe für nationale und internationale Logistik

Der Logistikstandort in Mannheim-Rheinau überzeugt durch seine strategisch günstige Lage in der wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Neckar und im Zentrum wichtiger europäischer Verkehrs- und Wirtschaftsachsen. Die Region zählt zu den bedeutenden Wirtschaftsstandorten Deutschlands und zeichnet sich durch eine hohe Dichte an international agierenden Unternehmen, leistungsfähigen Mittelständlern und industriellen Wertschöpfungsketten aus. Die Nähe zu bedeutenden Industrie-, Produktions- und Handelsstandorten schafft ideale Voraussetzungen für effiziente Logistik-, Distributions- und Fulfillmentprozesse.

Das Logistikcenter in der Dortmunder Straße 9 profitiert von einer hervorragenden Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die B36 stellt eine direkte Verbindung zum Autobahnnetz her, während die A6 nur wenige Kilometer entfernt liegt und eine schnelle Anbindung in Richtung Frankfurt, Stuttgart und Karlsruhe ermöglicht. Ergänzt wird die Verkehrsinfrastruktur durch die A5, A656 und A61, wodurch wichtige Wirtschaftsräume in Süd-, West- und Norddeutschland effizient erschlossen werden können. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine leistungsfähige Anbindung an die Ballungsräume entlang der Rheinschiene sowie an die Märkte in Frankreich, den Benelux-Staaten und der Schweiz.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Rhein und zum Mannheimer Hafen. Der Hafen Mannheim bietet umfangreiche Möglichkeiten für den Güterumschlag sowie multimodale Transportketten. Die Kombination aus leistungsfähigem Straßennetz, Schieneninfrastruktur und Binnenschifffahrt schafft optimale Voraussetzungen für flexible Lieferketten und die effiziente Abwicklung regionaler, nationaler und internationaler Warenströme.





Verkehrsanbindungen

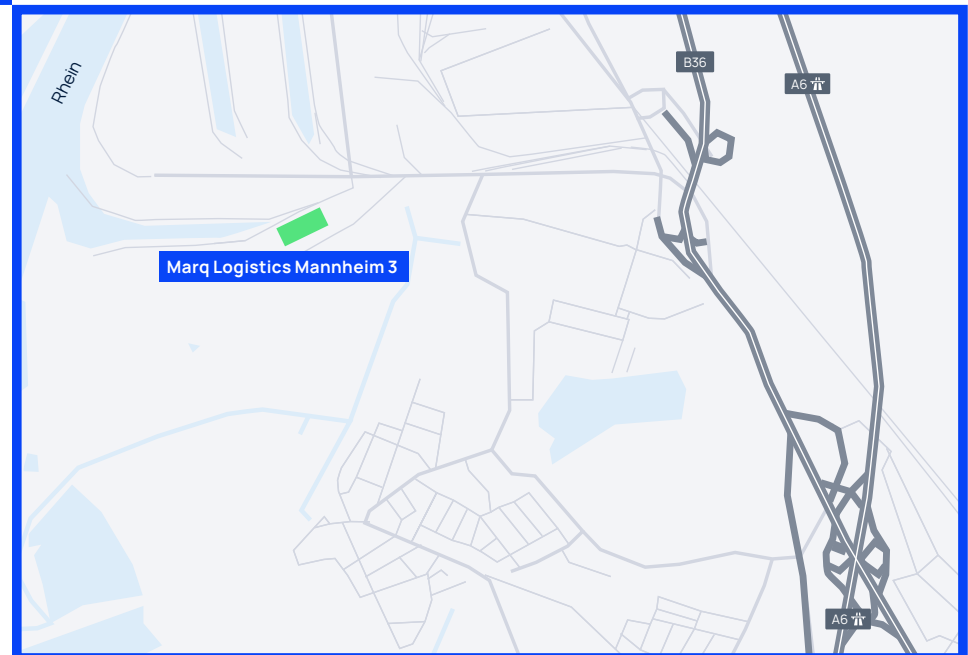


Bundesstraße B36	2 km	4 Min.
Autobahn A6	6 km	5 Min.
Autobahn A656	8 km	10 Min.
Autobahn A5	10 km	14 Min.
Autobahn A61	20 km	20 Min.



relevante Standorte

Hafen Mannheim	6 km
Ludwigshafen am Rhein	12 km
Heidelberg	25 km
Worms	30 km
Karlsruhe	65 km
Frankfurt am Main	80 km
Stuttgart	130 km

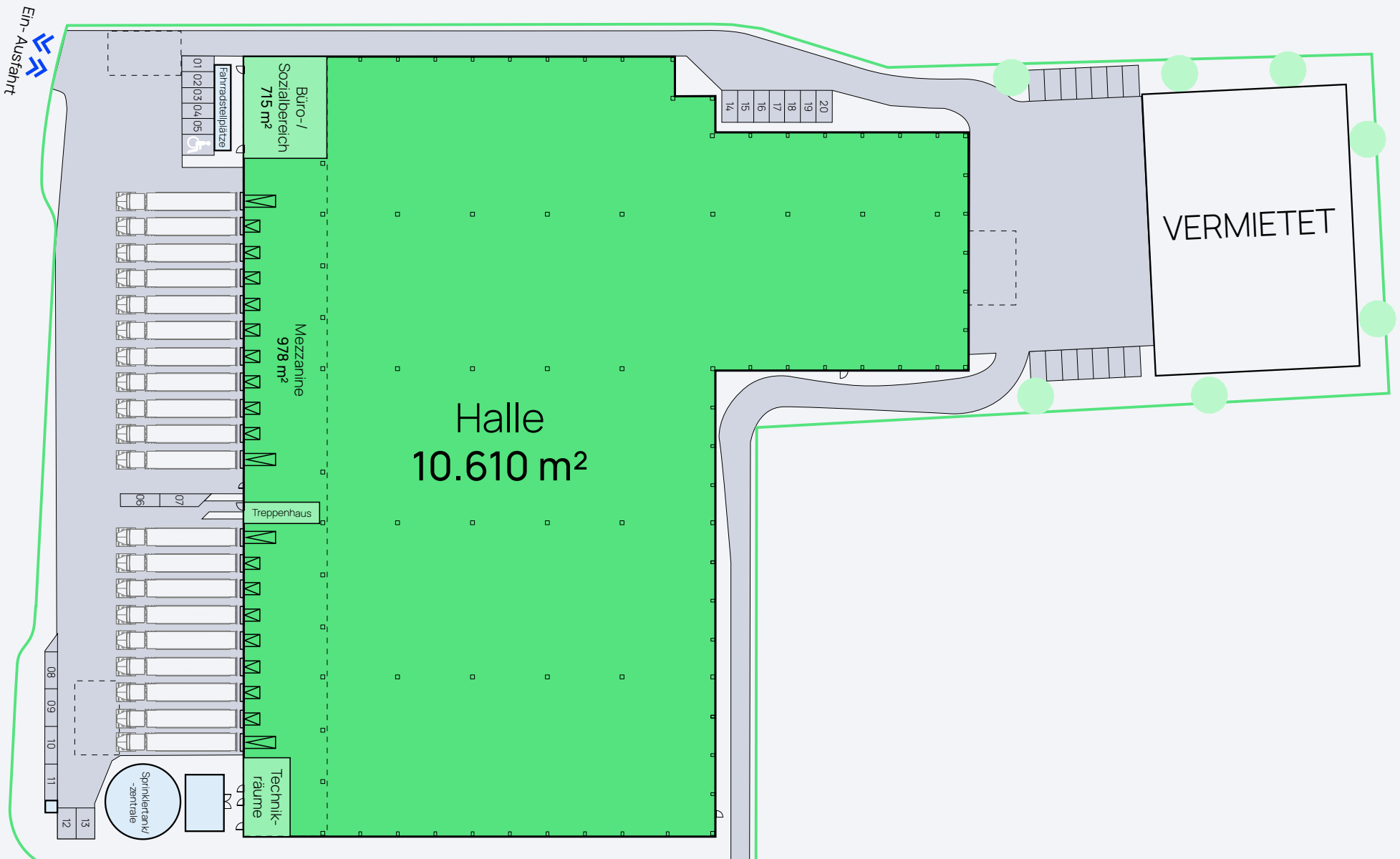


Verfügbare Flächen

und technische Spezifikationen

 ca. 10.610 m² verfügbare Fläche	 ca. 978 m² Mezzaninfläche	 ca. 715 m² Büro- / Sozialfläche	 12/2026 geplante Verfügbarkeit	 ESFR Sprinklersystem
 5t/m² Bodenbelastbarkeit	 20 PKW Parkplätze	 12,20 m lichte Höhe	 20 Überladebrücken	 2 Ebenerdige Hallentore





Entwickelt

mit Blick auf das Wohlbefinden

ESG-Kriterien fließen während des gesamten Lebenszyklus in die Planung und den Betrieb unserer Logistikgebäude ein. Unsere Projekte umfassen energieeffiziente Systeme und solarfähige Dächer, um die Umweltbelastung zu verringern und die betriebliche Effizienz zu steigern.

Nachhaltige Bauansätze konzentrieren sich auf die Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks und die Förderung langfristiger Anpassungsfähigkeit, während eine durchdachte Landschafts- und Standortplanung zur Artenvielfalt und zum Wohlbefinden der Nutzer beiträgt. Zusammen sorgen diese Lösungen für widerstandsfähige, zukunftsfähige Immobilien, die mit den Nachhaltigkeitszielen unserer Kunden im Einklang stehen.



Fahrradstellplätze



Ladestationen für
Elektroautos



LED Beleuchtung



Green Energy



Freiluftpausen-
bereiche



PV ready





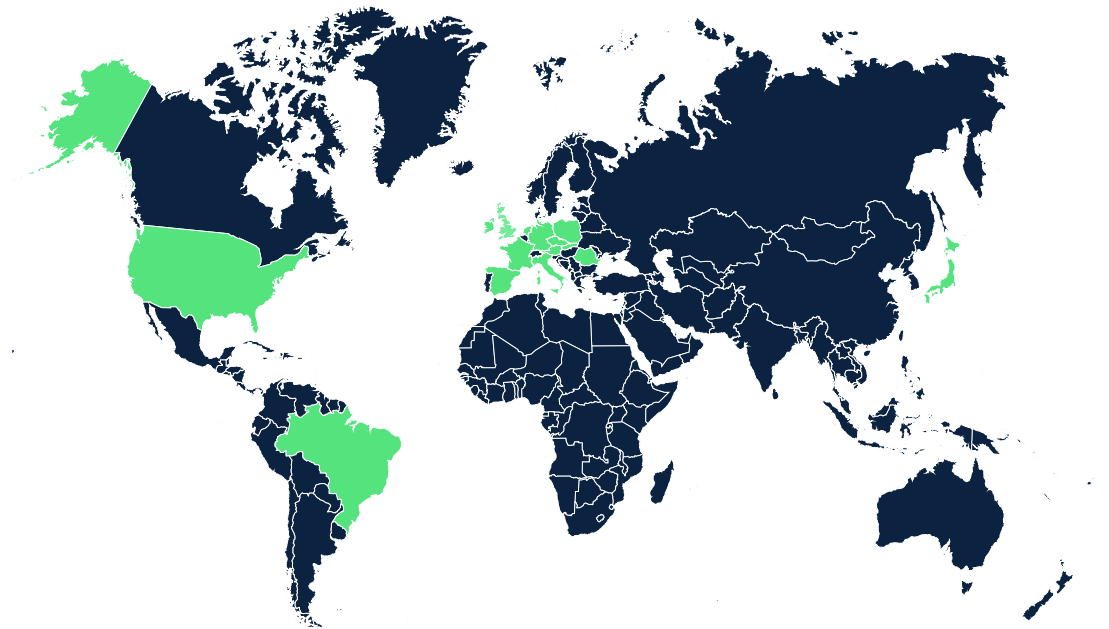


Nachweisbare Erfolgsbilanz

von Marq Logistics

Marq Logistics ist ein weltweit führendes Unternehmen in der Entwicklung und dem Betrieb moderner Logistikanlagen und verwaltet ein Portfolio von rund 2.000 Objekten mit einer Gesamtfläche von mehr als 60 Millionen Quadratmeter. Mit dem Ziel, Kunden auf der ganzen Welt Logistikanlagen in institutioneller Qualität sowie ein einheitliches, erstklassiges Erlebnis zu bieten, verbindet das hochspezialisierte und engagierte Team von Marq globale Reichweite mit lokaler Expertise.

Erfahren Sie mehr über Marq unter www.marqlogistics.com und sehen Sie sich unsere aktuellen Immobilien unter www.eu.glp.com an.





+49 174 307 36 10
mgerke@marqlogistics.com

Michael Gerke

Principal, Real Estate | Logistics Equity EU
Dev & Construction Management

Marq Logistics Germany
Friedrich-Ebert-Anlage 35 - 37, 33. OG
60327 Frankfurt am Main
marqlogistics.com