



Basé à Dreieich (Land de Hesse, Allemagne), Four Parx est spécialisé dans le développement de projets d'espaces commerciaux et logistiques.

Four Parx conçoit et développe des bâtiments et espaces innovants axés sur la durabilité, les nouvelles solutions de mobilité, les alternatives en approvisionnement énergétique, la digitalisation.

Au sein de Four Parx Holding GmbH collaborent des experts de l'immobilier : l'expert en développement de projets Francisco J. Bähr, les architectes Olivier Schmitt et Jochen Gerbern spécialisés dans l'immobilier commercial ainsi que Marcus Jungheim, gestionnaire immobilier.

Four Parx jouit de plus de 30 ans d'expérience en développement de projets. Avec une équipe de plus de 30 collaborateurs, Four Parx développe actuellement plus d'un million de m² d'immobilier commercial et logistique en Allemagne.

LES BESOINS ET DÉFIS RENCONTRÉS

CONTEXTE

Nous avons fait face à une pénurie d'espace, avec un seul terrain disponible près du port d'Hambourg. Inspirés par un projet réussi à Gennevilliers, nous avons proposé un bâtiment Multi-Niveaux.

Cette idée a suscité des inquiétudes chez les autorités et notre client initial, nous forçant à chercher un nouvel investisseur. FOUR PARX a accepté le défi sans hésiter. Grâce à notre expertise et au soutien de nos ingénieurs, nous avons convaincu cet investisseur et concrétisé notre projet.

PROJET

Ce projet comprend deux bâtiments totalisant 128 000 m² et 25,15 mètres de hauteur, certifié BREEAM EXCELLENT. Il se compose de deux étages avec des quais de chargement pour poids lourds jusqu'à 45 tonnes, des bureaux en mezzanine, un parking souterrain avec une rampe distincte, et deux rampes pour une circulation fluide. Les niveaux de stockage de 10 mètres de hauteur et la structure en béton assurent solidité. Une ceinture verte avec arrosage ajoute une touche esthétique et durable.

DÉFIS TECHNIQUES

Pour ce projet, nous devons maximiser l'utilisation du terrain pour accueillir plusieurs utilisateurs. Cela nécessite un bâtiment flexible et efficace avec une optimisation de l'espace et des processus logistiques, répondant aux normes BREEAM. Malgré les défis de revitaliser une friche polluée et les perturbations du COVID, nous avons respecté le calendrier grâce à une planification minutieuse, incarnant notre engagement envers l'innovation et la durabilité.

POINTS CLÉS

Construit sur une friche, ce bâtiment adopte une approche verticale, économisant l'espace foncier et favorisant une densité urbaine élevée. Il offre une diversité fonctionnelle : bureaux, logistique, entrepôts et parkings. Cette verticalisation de l'espace permet de développer des structures innovantes capables de supporter des charges importantes et de résister aux contraintes climatiques.



L'EXPERTISE GSE ET NOTRE DÉMARCHE ÉCORESPONSABLE

FOCUS SUR LA CERTIFICATION

Certifié BREEAM EXCELLENT pour son engagement environnemental, à proximité de voies navigables dans le cœur du 2ème port européen. L'un des plus hauts niveaux de cette méthode d'évaluation de l'impact environnemental d'un bâtiment. Cette évaluation tient compte des aspects techniques mais également humains ainsi que la biodiversité et l'écomobilité. Ce site bénéficie d'une « ceinture verte » d'un kilomètre, le long de la façade, qui sert de biotope au milieu de la zone industrielle.

📍 ALLEMAGNE / HAMBURG

FOUR PARX

Premier centre logistique à deux étages de 123 000 m² en Allemagne
BREEAM - Very Good



BAS-CARBONE

- Réalisation d'une ACV sur 60 ans avec plus de 10 EPD (équivalent FDES)

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Suivi des consommations énergétiques par GTB

BIODIVERSITÉ

- Construction sur une ancienne friche industrielle
- Entrepôt à étage

OLIVER SCHMITT
FOUR PARX
ASSOCIÉ GÉRANT

Chez Four Parx, nous fêtons un succès particulier avec l'ouverture de "Mach2". En collaboration avec nos partenaires AEW et GSE ainsi qu'avec les autorités de Hambourg, nous avons présenté ensemble un concept d'avenir pour résoudre le manque de surfaces dans les métropoles et les agglomérations, et nous avons fait œuvre de pionnier.

GSE



Retrouvez-nous



gsegroup.com