

# NEUES LOGISTIKZENTRUM IM DÜSSELDORFER HAFEN



BLG beauftragt AEW und Paladin für ein neues Logistikzentrum im Düsseldorfer Hafen.

In Düsseldorf errichtet Panattoni Europe, als Entwickler von Logistikimmobilien aus Hamburg und als Investor der von AEW Europe gemagte LOGISTIS Funds, auf einem Areal mit einer Gesamtfläche von 117.000 m<sup>2</sup> ein neues Logistikzentrum. Dieses ist das Ergebnis eines intensiven Planungs- und Abstimmungsprozesses zwischen den Stadtwerken Düsseldorf als Grundstückseigentümer, den Neuss-Düsseldorf Häfen als Eigentümer des Container-Terminals, dem Logistikdienstleister BLG LOGISTICS als Mieter, Panattoni und AEW sowie dem bei der Ansiedlung unterstützend und beratend tätigen Logistikimmobilienspezialisten Loginvest.

Die Größe, die hervorragende Anbindung an sämtliche Verkehrsträger sowie die Lage direkt gegenüber dem von Düsseldorfer Container Hafen GmbH (DCH) und RheinCargo betriebenen Container-Terminal zeichnen das Areal besonders aus. Das Grundstück, im Düsseldorfer Hafen gelegen, hat der Entwickler von den Stadtwerken Düsseldorf auf Erbpachtbasis erworben. Der Logistikdienstleister BLG hat sich bereits langfristig auf einem Teil des Areals eingemietet und wird dort unter anderem für Kunden aus dem Automotive-Bereich arbeiten.

Im von BLG angemieteten ersten Bauabschnitt wird auf rund 71.000 m<sup>2</sup>

Grundfläche eine Logistikanlage mit drei Hallenbereichen und insgesamt ca. 32.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und rund 600 m<sup>2</sup> Mezzaninflächen entstehen. Hinzu kommen Büro-, Sozial- und Technikflächen mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die Logistikanlage wird speziell auf die Anforderungen der BLG und ihrer Kunden ausgerichtet. Sie verfügt zusätzlich über rund 5.000 m<sup>2</sup> Außenfläche. Außerdem erfüllt der Komplex alle Anforderungen an die Abfertigung von Lang-LKW und bietet die Möglichkeit zur seitlichen Entladung unter Schleppdächern. Auch die organisatorischen und technischen Sicherheitsvorkehrungen zeichnen das neue Logistikzentrum der BLG aus. Hierzu zählen eine zentrale Anmeldestelle mit doppelter Schrankenanlage und die Weiterführung des Fahrzeugs zum vorgegebenen Tor, eine umlaufende Einzäunung, Videoüberwachung für Gebäude und Gelände, sowie ein Zutrittskontrollsystem für alle Türen und Tore.

Rainer Pennekamp, Vorstand der Stadtwerke Düsseldorf AG, freut sich über die Revitalisierung des alten Kohlelagerplatzes am Kraftwerk Lausward: „Wir haben uns intensiv damit beschäftigt, wem wir unser betrieblich nicht mehr benötigtes, aber sehr attraktives und kraftwerksnahes Grundstück überlassen wollen. Mit dem neuen Logistikzentrum wird ein bedeutendes Signal für den Industrie- und Hafenstandort Düsseldorf gesetzt.“

Panattoni und AEW realisieren mit dieser Entwicklung bereits das zweite Projekt für BLG, es folgt der neuen Logistikanlage im Güterverkehrszentrum Bremen. „Wir können mit diesem Projekt die gute Zusammenarbeit mit BLG in Düsseldorf fortsetzen. Ausstattung und Qualität entsprechen den jüngsten Standards und sind auf die individuellen Anforderungen der BLG abgestimmt. In zwei Bauabschnitten entstehen rund 60.000 m<sup>2</sup> moderne Logistikfläche“, erklärt Fred-Markus Bohne, Managing Partner bei Panattoni Europe.

BLG wird dort für das nahegelegene Werk eines großen deutschen Automobilherstellers Aufgaben der internationalen Logistik durchführen sowie weitere Industrie-Kunden betreuen. Frank Sturm, Geschäftsführer der BLG Industrielogistik GmbH & Co. KG, kommentiert die Ansiedlung in Düsseldorf so: „Für die BLG ist der neue trimodale Standort mit seiner hervorragenden Hafeninfrastuktur ein weiterer wichtiger Schritt, der unser Netzwerk stärkt und neue Möglichkeiten für die Logistik unserer Kunden bietet. Die Region profitiert durch die Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen im dreistelligen Bereich.“

Rainer Schäfer, Geschäftsführer der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG, ist stolz auf die Neuansiedlung: „Die Zusammenarbeit aller Beteiligten war sehr konstruktiv. Entsprechend leistungsfähig und positiv ist das Ergebnis. Der Standort im Hafen Düsseldorf erlaubt es uns, die vorhandenen logistischen Infrastrukturen für die weltweiten Güterströme unserer Partner einzusetzen.“

Kuno Neumeier, Geschäftsführer des Münchner Beratungsunternehmens Logivest GmbH, das die Parteien bei der Ansiedlung und Vermietung beratend begleitete, resümiert: „Wir brauchen in Deutschland mehr Logistikflächen in dieser Größenordnung und Verkehrsanbindung. Die Kooperation aller Partner in diesem Projekt – Stadtwerke, Stadt, Hafen, Entwickler und Investor sowie Mieter – hat gezeigt, wie logistische Ansiedlungsprojekte gelingen können.“

## Über BLG LOGISTICS

An 100 Standorten bietet die BLG LOGISTICS GROUP AG & Co. KG heute weltweit 16.000 Arbeitsplätze. Mit ihren drei Geschäftsbereichen Automobil-, Kontrakt- und Containerlogistik erwirtschaftete die Unternehmensgruppe 2014 Umsatzerlöse in Höhe von 883 Millionen Euro und erzielte ein Vorsteuerergebnis (EBT) von 30,1 Millionen Euro. In der Automobil- und Containerlogistik ist die BLG mit 7,4 Millionen Fahrzeugen beziehungsweise 14,8 Millionen Standardcontainern (TEU) Marktführer in Europa. In der Kontraktlogistik gehört sie zu den führenden deutschen Unternehmen.

## Über AEW Europe/LOGISTIS

AEW Europe ist Teil der globalen Immobiliengruppe AEW. Die AEW Gruppe ist einer der größten Immobilien-Asset-Manager weltweit und verantwortet € 40 Mrd. Assets Under Management in Europa, den USA und Asien (30. September 2014). Das Unternehmen beschäftigt weltweit ein Team von ca. 500 Mitarbeitern. Hauptstandorte sind Boston, London, Paris und Singapur, mit 10 weiteren Büros in 9 verschiedenen Ländern. In Europa ist AEW Europe mit derzeit 9 Büros vertreten, in denen über 270 Mitarbeiter an verschiedenen Core, Value-Add und Opportunity Fonds arbeiten und ein Immobilienvermögen von mehr als € 18.2 Mrd. verwalten (30. September 2014). Der 1999 gegründete LOGISTIS ist ein europäischer Core Logistik-Fonds mit einer langfristigen Investment Strategie und gehört zu den größten Logistikplattformen in Europa. LOGISTIS man-

agt für seine institutionellen Anleger europaweit 70 Logistikimmobilien mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1.8 Mio. m<sup>2</sup>.

## Über Panattoni Europe

Panattoni Europe ist ein Full-Service-Entwickler für Gewerbeimmobilien. Es ist ein Tochterunternehmen der Panattoni Development Company, einer der weltweit führenden Entwickler von Industrie- und Lagerhallen, mit Niederlassungen in Nordamerika und Europa. Seit seinem Markteintritt 2005, hat Panattoni Europe 3,2 Millionen Quadratmeter neuer Flächen erschlossen. Davon wurden rund 160.000 Quadratmeter in Deutschland realisiert. Die deutsche Unternehmenszentrale von Panattoni Europe ist in Hamburg und hat weitere Niederlassungen in Düsseldorf, Mannheim und München. Panattoni Europe bietet seinen Kunden individuell auf seinen Bedarf zugeschnittene Facility-Lösungen. Das Portfolio umfasst Build-to-Suit-Lösungen, Fee-Development, Logistik Parks und Property Management.

## Über Neuss-Düsseldorfer Häfen

Als trimodale Schnittstelle haben sich die Neuss Düsseldorfer Häfen zu einer wichtigen logistischen Drehscheibe in Zentraleuropa und dem Industrieland NRW entwickelt und sind ein zentraler Ansprechpartner für die Logistik, den Handel und die Industrie. Zum Konzernverbund gehören die öffentlichen Binnenhäfen zwischen Köln und Krefeld und eine der größten privaten Gütereisenbahnen Deutschlands mit nationalen und europäischen Verbindungen.

## Über Logivest

Die Logivest GmbH mit Hauptsitz in München ist spezialisiert auf die Beratung und Vermarktung rund um Logistikimmobilien und Logistikstandorte in Deutschland. Dabei sind bei Logivest die Dienstleistungen in den Bereichen Vermietung, Transaktionsberatung und New Development angesiedelt. Das Schwesterunternehmen Logivest Concept ist auf die Analyse von Logistikstandorten und Infrastruktureinrichtungen, die Entwicklung von Nutzungskonzepten und Positionierungen sowie Standortvermarktung und Vertriebsunterstützung spezialisiert. Zudem berät Logivest Concept Unternehmen der Logistikbranche etwa bei der Neugestaltung ihrer Prozesse oder bei Unternehmens-Akquisitionsentscheidungen.

*Foto und Quelle: NDH*