GEWERBEIMMOBILIEN

ZUKUNFTSORIENTIERTE ENTWICKLUNG: MEHRWERT FÜR REGION UND WIRTSCHAFT.

Weshalb Industrie- und Logistikimmobilien sich aus kommunaler Sicht lohnen

PANATTONI

INHALT

Panattoni Park Köln II
in unmittelbarer Nähe
zum Stadtzentrum Köln.

Industrie- und Logistikimmobilien
bieten bedarfsorientierte Lösungen
für vielseitige Anforderungen.

EDITORIAL | 3

AUSGANGSLAGE: BEDARF AN LOGISTIKFLÄCHEN WEITERHIN HOCH | 4

LOGISTIKIMMOBILIEN: ESSENZIELL FÜR PRODUKTION, HANDEL UND E-COMMERCE | 6

CHANCEN UND PERSPEKTIVEN FÜR DIE REGIONALE WIRTSCHAFT | 8

WIE NACHHALTIG SIND LOGISTIKIMMOBILIEN? | 10

BROWNFIELD: NEUVERSIEGELUNG VON FLÄCHEN VERMEIDEN | 12

WAS EINEN PROFESSIONELLEN ENTWICKLER VON LOGISTIKIMMOBILIEN AUSZEICHNET | 13

CASE STUDY: EINE BUILT-TO-SUIT-IMMOBILIE FÜR FRESSNAPF IN NEURUPPIN | 14

FAZIT: WIN-WIN BEI ENGER ZUSAMMENARBEIT ALLER BETEILIGTEN | 15

KONTAKT | 16

Panattoni Park Speyer mit
vollflächiger Installation
einer Photovoltaikanlage.

Titelfoto: Panattoni, Fotos: Panattoni

EDITORIAL

Der Bedarf an Logistikflächen in der Bundesrepublik Deutschland bleibt angesichts der fragilen internationalen Lieferketten weiterhin hoch. Um die heimische Produktion und den Wirtschaftsstandort langfristig zu stärken, müssen neue Wachstumsmöglichkeiten für Unternehmensansiedlungen geschaffen werden. Dabei gilt es, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sinnvoll miteinander zu verbinden. Mit einer nachhaltigen Gewerbeimmobilie in zentraler Lage nahe der Ballungsräume können mittelständische Unternehmen aus Industrie, Produktion und Logistik sowohl ihr wirtschaftliches Wachstum als auch die Energiewende vorantreiben. Durch Maßnahmen wie Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und die Förderung der Biodiversität durch Grünflächen werden Logistikimmobilien zu grünen Kraftwerken für Unternehmen, die gleichzeitig enorme Mengen an Energie einsparen sowie für den Eigenbedarf, die Nachbarschaft und das Netz erzeugen. Zusätzliche Lagerkapazitäten in der Nähe von Ballungsräumen senken – insbesondere vor dem Hintergrund der Lkw-Maut – die Transportkosten. Die verkürzten Transportwege reduzieren gleichzeitig den CO2-Ausstoß. Mit neu erschlossenen, zentrumsnahen Gewerbeflächen verbessern Unternehmen so langfristig ihre Supply Chain – ein klarer Wettbewerbsvorteil. Starke Flächenanreize für Unternehmensansiedlungen tragen langfristig auch dazu bei, die Produktion in Deutschland zu erhalten und die Abwanderung von Unternehmen ins Ausland zu verringern.

Geht es dann konkret darum, in einer bestimmten Region neue Immobilienkonzepte zu verwirklichen, stehen auf der anderen Seite oft viele Bedenken: von Städteplanern über Gemeinderäte und Ortsvorstehende bis hin zu den Menschen, die in der Region leben und arbeiten. Doch sind Logistikimmobilien tatsächlich so schlecht wie ihr Ruf? Schließlich bieten sie auch viele Vorteile, zum Beispiel, indem sie die Region als Wirtschaftsstandort stärken und zusätzliche Arbeitsplätze schaffen. Moderne Immobilienkonzepte beziehen außerdem zunehmend Aspekte wie Nachhaltigkeit und Ästhetik in ihre Planungen mit ein.

Dieses Whitepaper richtet sich vorrangig an Entscheidungsträger:innen auf kommunaler Ebene. Es beleuchtet die Vor- und Nachteile von Logistikimmobilien innerhalb der Region, auch unter Berücksichtigung unterschiedlicher Streitthemen wie Umwelt- und Emissionsschutz. Nicht zuletzt stellt es heraus, weshalb der Austausch mit den verschiedenen Akteur:innen, vom Logistikimmobilienentwickler bis hin zu den potenziellen Nutzer:innen, durchaus lohnend sein kann.

Viel Spaß beim Lesen!

Fred-Markus Bohne, Managing Partner
Panattoni Deutschland und Österreich

Ausgangslage: **Bedarf an Logistikflächen weiterhin hoch**

Mit einem Business Park, einer Build-to-suit-Anlage und einem Panattoni Park begegnet der Panattoni Campus Hannover Zentrum der hohen Nachfrage nach Immobilien für Logistikunternehmen mit verschiedensten Anforderungen.

Foto: Panattoni

Die Logistikbranche ist das Rückgrat der Industrie und unserer Gesellschaft. Mit einem Umsatz von rund 327 Millionen Euro (2023) und insgesamt 3,35 Millionen Beschäftigten bildet sie Deutschlands drittgrößten Wirtschaftsbereich. Dabei übernimmt die Logistik systemrelevante Aufgaben wie die Versorgung von Bevölkerung, Produktion und Handel – überall und zu jeder Zeit.

Die zunehmende Erwartung der Kund:innen nach schnellstmöglicher Warenverfügbarkeit verdeutlicht, dass Just-in-time-Lieferungen keine Selbstverständlichkeit sind. Unternehmen erkennen daher die Notwendigkeit der eigenen Lagerhaltung in unmittelbarer Nähe zu ihren Produktionsstandorten. Für eine langfristig wirtschaftliche und attraktive Produktion sowie eine schnelle Logistikabwicklung innerhalb Deutschlands sind nachhaltige Gewerbeimmobilien in der Nähe von Ballungsräumen ein ausschlaggebender Punkt.

Trotz dieser Erkenntnis stoßen Unternehmen bei der Schaffung neuer Logistikflächen auf Hindernisse: Aufs Greenfield auszuweichen und damit Logistikflächen auf bisher unbebautem Grün- und Ackerland zu schaffen, erweist sich oft als langer und steiniger Weg. Die wertvolle Ressource Bodenfläche ist begrenzt, und einige Kommunen tun sich mit der Flächenvergabe schwer. Druck kommt zudem aus der Politik, denn die Bundesregierung plant, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern. Bis 2050 strebt sie sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an. Zu dem ohnehin bestehenden Mangel an Baugrundstücken entsteht ein Interessenkonflikt zwischen ansiedlungswilligen Unternehmen und den Menschen vor Ort.

Vorbehalte gegenüber Logistikimmobilien aus kommunaler Sicht

Viele beteiligte Akteur:innen bedeuten die Vereinbarkeit teils stark unterschiedlicher Perspektiven. Die Verantwortlichen in Stadt- und Landgemeinden stehen dabei zwischen der Erwartungshaltung von Unternehmen, die die Region als attraktiven Standort für ihr Vorhaben sehen, und den Vorbehalten der Bürger:innen. •

Der Bau einer Logistikimmobilie bedeutet nicht automatisch, dass wertvolle Grünfläche versiegelt wird. Die Revitalisierung von Brownfields ist für Unternehmen sowie die Region gewinnbringend.

Mögliche Bedenken von kommunaler Seite:

Logistikimmobilien versiegeln Flächen

Wertvolles Grün- und Ackerland fällt zugunsten des Bauvorhabens weg. Damit steht den Menschen in der Region weniger Raum in der Natur, zum Beispiel zur Naherholung, zur Verfügung. Zudem geht Lebensraum der im Gebiet angesiedelten Tierarten verloren. Das wirkt sich zulasten der Artenvielfalt aus.

Logistikimmobilien stören das Landschaftsbild

Die oft mehrere Tausend Quadratmeter umfassenden, ästhetisch wenig ansprechenden Hallen inklusive Außengelände versperren den Blick auf die umliegende Landschaft und sind oft schon aus größerer Entfernung nicht zu übersehen.

Logistikimmobilien verursachen Verkehrsprobleme

Bei Anlieferung, Umschlag und Weitertransport per Lkw entsteht zusätzlicher Verkehr, der die Infrastruktur der Region belastet. Die Folge sind verstopfte Innenstädte, Parkplatzprobleme und Staus auf Zubringern und Autobahnen.

Logistikimmobilien erzeugen Lärm und Schmutz

Der Verkehr von der und zur Logistikimmobilie führt zu einer erhöhten Lärmbelästigung und vermehrtem Schadstoffausstoß. Der Betrieb des Gewerbeparks verursacht Lärm und Emissionen zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten.

Fotos: Panattoni, Hagedorn

City Dock und Build-to-suit-Neubau: Moderne Campus-Lösungen wie der Panattoni Park Hannover Zentrum tragen dem hohen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung.

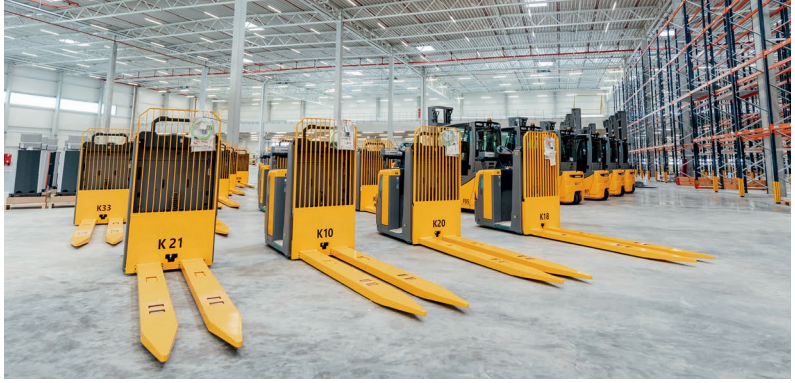
10.000 Logistikimmobilien mit mind. **5.000 m²** wurden in den vergangenen 20 Jahren in Deutschland fertiggestellt

Logistikimmobilien: Essenziell für Produktion, Handel und E-Commerce

Logistikimmobilien bilden die Dreh- und Angelpunkte der gesamten Waren- und Lieferketten weltweit. Ohne geeignete Lager-, Umschlags- und Distributionsmöglichkeiten ist ein organisierter Warenfluss praktisch unmöglich. Besonders im E-Commerce erwarten Kund:innen maximale Verfügbarkeit bei gleichzeitig kürzesten Lieferzeiten.

Foto: iStock

Logistikimmobilien fungieren als entscheidende Knotenpunkte, um den wachsenden Anforderungen an Logistikprozesse gerecht zu werden.



Logistikimmobilien ermöglichen hocheffiziente Dienstleistungen dank modernster Einrichtungen und Technologien.

Der innovative Gewerbepark City Dock Mannheim Süd liegt strategisch günstig in der Top-Logistikregion Rhein-Neckar.

Dass ein in Asien hergestelltes und anschließend in Deutschland gelagertes T-Shirt innerhalb von ein oder zwei Werktagen nach der Bestellung beim Endkunden ankommt, wäre ohne eine durchdachte Last-Mile-Logistik schlichtweg unmöglich. Den Point of Sale bildet hier die Logistikimmobilie: Sie bündelt Waren, sodass diese flexibel innerhalb kürzester Zeit abgerufen werden können.

Allein in Deutschland gibt es laut Fraunhofer-Arbeitsgruppe für Supply Chain Services insgesamt 23 ausgewiesene Logistikregionen. Diese verfügen bereits über eine gut ausgebaute Infrastruktur und sind damit für ansiedlungswillige Logistikdienstleister und Verlader besonders interessant. Doch auch die Wirtschaft vor Ort, ob im ländlichen Raum oder im urbanen Umfeld, braucht logistische Lösungen. Hiervon profitieren wiederum die in der Region ansässigen Unternehmen.

Formen von Logistikimmobilien

- **Lagerimmobilien** werden sowohl zur Versorgung produzierender Unternehmen mit Rohwaren als auch zum Lagern von fertigen Produkten genutzt. Mehrwertdienstleistungen wie Montagetätigkeiten und Verpackungsservices sind hier ebenfalls möglich.

- **Umschlagsimmobilien** sind reine Durchlauflager zum Warenumschlag, oft auch als Cross Docks bezeichnet. Die Ware befindet sich lediglich für den Zeitraum vom Entladen über das Sortieren und Bereitstellen bis hin zum Beladen in der Immobilie.

- **Distributionsimmobilien** bündeln in vielen Fällen Waren unterschiedlicher Hersteller und bereiten diese für die auftragsgerechte Warenverteilung in verschiedene Gebiete, sowohl regional als auch überregional, vor.

- **Speziallogistikimmobilien** erfüllen besondere Funktionen wie das Lagern von Gefahrgut, das durch strenge bauliche und gesetzliche Anforderungen reglementiert ist. Auch Kühl- und Hochregallager gehören zu den spezialisierten Logistikimmobilien.

- **Sogenannte Gewerbeparks oder Businessparks** dienen nicht ausschließlich der Logistik. Sie sind für viele Nutzungsmöglichkeiten einsetzbar und zeichnen sich durch eine vielfältige Mieterstruktur und je nach Einsatzzweck unterschiedliche räumliche Nutzung aus. Dabei richten sie sich unter anderem an kleine und mittlere Unternehmen sowie Start-ups im Bereich Handwerk, Handel und Produktion. Die modulare Struktur enthält Lager-, Büro- und Flexflächen. Im direkten städtischen Umfeld bieten Gewerbeparks unter anderem die Lösung für die letzte Meile, da sie als kleine Distributionszentren über eine ideale Verkehrsanbindung verfügen und damit unnötigen Schadstoffausstoß vermeiden. •

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Der Gewerbepark auf dem Gelände der ehemaligen Kölner Schokoladenfabrik vereint ein City Dock mit einem Panattoni Park.

Fotos: Panattoni

Chancen und Perspektiven für die regionale Wirtschaft

Gegenüber den Sorgen und Vorbehalten seitens der Kommunen bieten sich auch vielfältige Chancen und Perspektiven, die es im Entscheidungsprozess über das Ansiedeln von Logistikimmobilien zu bedenken gilt. Sowohl als attraktiver und zukunftssicherer Arbeitgeber als auch Anziehungspunkt für Unternehmen aus Produktion und Handel schafft die Logistik vor Ort Synergieeffekte, die langfristig das Wachstum der Region stärken.

Stärken der Kommune als Wirtschaftsstandort

Eine gute Infrastruktur fördert das Wirtschaftswachstum. Wo sich Logistikimmobilien ansiedeln, entstehen Sogeffekte für Unternehmen aus Produktion und Handel. Denn diese wählen ihre Standorte häufig nach dem Vorhandensein einer entsprechenden Logistikinfrastruktur aus. Das wiederum schafft zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen. Und auch die Unternehmen vor Ort profitieren von den zusätzlichen Flächen, beispielsweise wenn es darum geht, Teile der unternehmenseigenen Logistik zu erweitern oder diese sogar komplett auszulagern.

Schaffen von Arbeitsplätzen

Die Logistik bietet der breiten Bevölkerung Arbeitsplätze. Von der Geschäftsebene über IT und Technik bis hin zur Lagerwirtschaft sowie Aufgabenfeldern für Verkehrs-, Speditions- und Logistikfachleute: Beschäftigungspotenziale bieten sich für Akademiker:innen und hochqualifizierte Beschäftigte bis hin zu Menschen ohne abgeschlossene Berufsausbildung. Dabei wächst die Branche stetig. Während es im Jahr 2000 2,28 Millionen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in den Bereichen Transport, Umschlag, Lagerung sowie den damit verbundenen Planungs- und Koordinationsaufgaben gab, sind es 3,3 Millionen in 2023 laut Erhebung des Fraunhofer Supply Chain Services. Dieses Jobwachstum kommt auch den Regionen zugute.

3,3 mio.

Menschen waren im Jahr 2023 laut Fraunhofer Supply Chain Services in der Logistikbranche beschäftigt

Fördern der Infrastruktur

Siedelt sich ein bekanntes Unternehmen vor Ort an, dient dieses zunächst als Aushängeschild. Weitere Unternehmen folgen, und so entsteht unter anderem ein erhöhter Bedarf in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie. Neue Gebäude entstehen, die es an die vorhandene Infrastruktur anzubinden gilt. Ist ein zusätzlicher Ausbau der Verkehrsinfrastruktur geplant, der innovative Verkehrskonzepte mit einbezieht, bringt das unter Umständen sogar eine Verbesserung der Verkehrssituation mit sich. Auch hier beteiligten sich professionelle Logistikimmobilienentwickler, indem sie Kommunen bei der Planung nachhaltiger Verkehrskonzepte unterstützen. •

Investition in die Zukunft: Mit Gewerbeflächen können Gemeinden die regionale Wirtschaftskraft stärken und aufwerten.

Fotos: Panattoni, iStock

Auf einem ehemaligen Brownfield in Benningen bei Ludwigsburg entwickelte Panattoni ein nachhaltiges Distributionszentrum mit rund 17.300 m² Fläche und einem umfangreichen Gründach.

NACHHALTIGKEIT

Wie nachhaltig sind Logistikimmobilien?

Wo Flächen versiegelt werden, kommt zurecht die Frage nach dem Thema Nachhaltigkeit auf. Aktuelle Projekte nehmen zunehmend unterschiedlichste Umweltbelange in ihre Planungen mit auf.
Dabei ist es durchaus möglich, trotz der notwendigen Flächenversiegelung etwas in Sachen Arten- und Umweltschutz zu tun.

Fotos: Panattoni, iStock

Fotos: iStock

Innen Logistik, außen Energie: Als grünes Kraftwerk können Gewerbeimmobilien Strom für den Eigenbedarf, die Nachbarschaft und das öffentliche Netz erzeugen.

Maßnahmen für mehr Nachhaltigkeit in und um Logistikimmobilien:

1. Umweltschonendes Abfallmanagement während der Bauphase, inklusive Recycling von Abbruchmaterial nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip
2. Errichten von Photovoltaikanlagen auf den Dächern zum Generieren von grünem Strom
3. Installation von Elektroladestationen auf dem Gelände
4. Heizen mit regenerativen Energien durch den Einsatz von Wärmepumpen und Biogasanlagen
5. Effiziente Wärmedämmung
6. Smart Metering zur Zählerfernauslesung
7. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasserressourcen, Regenwasserversickerung und -wiederverwendung zur Bewässerung von WCs und sonstigen Anlagen
8. Extensive Dachbegrünung
9. Schaffen von Lebensräumen durch Naturteiche und Wildblumenwiesen
10. Aufstellen von Nistkästen und Insektenhotels

Brownfield: **Neuversiegelung von Flächen vermeiden**

Aus alt mach neu: Jegliches wiederverwendbare Material aus dem vorherigen Gebäude wird als Recyclingmaterial in den Neubau integriert.

Während Logistikimmobilien in der Vergangenheit vorrangig auf der grünen Wiese (dem sogenannten Greenfield) errichtet wurden, geht der Fokus zum Schutz der Ressource Bodenfläche heutzutage immer weiter in Richtung Brownfield-Bewirtschaftung. Die brachliegenden, ehemals industriell, gewerblich oder militärisch genutzten Grundstücke und Gebäude sind ein Problem für Kommunen. Sie verfallen rasch, bieten einen unschönen Anblick und gefährden durch Altlasten wie Bodenverunreinigungen und Grundwasserkontaminationen die umliegende Region. Die Kosten für eine Aufarbeitung sind hoch.

Hingegen befinden sich die Brownfields allein wegen ihrer Vergangenheit oft in attraktiven Lagen mit gut erschlossener Infrastruktur. Rund 150.000 Hektar Brachflächen sind bundesweit vorhanden. Plant ein Logistikimmobilienentwickler, ein Projekt auf einem Brownfield zu realisieren, bedarf es keiner erneuten Flächenversiegelung. Die häufig unansehnlich gewordenen, ungenutzten Flächen werden aufgearbeitet, saniert, neu bebaut – und damit wieder wertschöpfend für die Kommune.

Nicht länger eine Belastung für die Region: Im Rahmen der Brownfield-Revitalisierung werden hochkontaminierte Industriebrachen einer erneuten wirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Vorteile der Brownfield-Entwicklung für Kommunen

+ Keine Neuversiegelung von Grün- und Landwirtschaftsflächen

Brachliegende Industrieflächen werden durch Revitalisierung wieder nutzbar gemacht. Das reduziert den Flächenverbrauch erheblich und ist zudem besonders nachhaltig. Vorhandene Grün- und Landwirtschaftsflächen bleiben bestehen und damit wertvolle Lebensräume von Flora und Fauna erhalten. So leistet das Aufarbeiten von Brownfields einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz.

+ Nutzen der vorhandenen Infrastruktur

Im Bereich der brachliegenden Flächen ist die Infrastruktur bereits in den meisten Fällen voll erschlossen. Das Gebiet muss also nicht infrastrukturell erschlossen werden, wie es bei Greenfield-Projekten der Fall ist. Viele der vorhandenen Brownfields befinden sich entweder mitten in einer Metropole und in der unmittelbaren Nähe und bieten damit eine attraktive Lage für ansiedlungswillige Unternehmen. Dazu gehört auch die oft gute Anbindung an den örtlichen ÖPNV sowie das gesamte Straßennetz.

+ Entsorgen von Altlasten

Brachliegende Industrieflächen bringen häufig Probleme mit sich. Oft ist vonseiten der Kommune kein Geld vorhanden, um die durch Asbest belasteten und oft baufälligen Gebäude zurückzubauen. Unproblematische Altbestände können dabei nicht selten bedenkenlos direkt auf der Fläche wiederverwendet werden. Auch Herausforderungen wie das Beseitigen von Verunreinigungen und umweltgefährdenden Stoffen löst im Falle der Brownfield-Revitalisierung der Entwickler selbst. Der Untergrund wird professionell aufgearbeitet und das gesamte Areal mit Blick auf ökologische Gesichtspunkte dekontaminiert.

+ Verbessern des Stadt- und Landschaftsbilds

Die teils jahrzehntealten Industriegebäude bieten oft einen unschönen Anblick für die Anwohner:innen. Diese Gebäude weichen im Rahmen der Umnutzung häufig vollständig modernen Anlagen, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Professionelle Logistikimmobilienentwickler berücksichtigen dieses sowie Anregungen vonseiten der Kommune bereits in der Konzeptionsphase. •

Fotos: Panattoni, Hagedorn

Was einen professionellen Entwickler von Logistikimmobilien auszeichnet

Eine Logistikimmobilie zu errichten ist ein Prozess, der oft mehrere Jahre in Anspruch nimmt. In Sachen Planung ist es deshalb umso wichtiger, bereits frühzeitig alle beteiligten Parteien mit einzubeziehen. Dazu gehören nicht nur die Nutzer:innen und Mieter:innen der Immobilie – sofern diese bereits feststehen –, sondern auch Entwickler:innen, Investor:innen sowie die entsprechenden Vertreter:innen vonseiten der Kommune.

Logistikimmobilienentwickler gibt es viele. Auf die folgenden Punkte sollten Kommunen bereits im Vorfeld achten, um einen seriösen Partner für die langjährige Zusammenarbeit zu finden:

- Auf den ersten Blick: Gibt es benachbarte bzw. bekannte Kommunen, die bereits positive Erfahrungen mit dem Anbieter gemacht haben? Wie viele Projekte wurden bereits realisiert?

- Sind die Ansprechpartner:innen kompetent? Besitzen sie Kenntnisse über Konsequenzen und Potentiale des Vorhabens? Können sie fachliche Fragen verbindlich beantworten oder kümmern sich zuverlässig darum, diese zeitnah mit den entsprechenden Fachleuten zu klären?

- Wie findet die Kommunikation statt? Gibt es Besuche vor Ort, die z. B. in Gemeinderatssitzungen über das Vorhaben informieren und Konzepte detailliert erläutern? Wie treten die Ansprechpartner:innen auf? Nehmen sie Bedenken ernst und gehen sensibel auf die Belange der Kommunen sowie deren Bürger:innen ein?

- Ehrlichkeit und Transparenz: Werden auch negative Wahrheiten ausgesprochen? Wie wird mit solchen umgegangen? Antworten die Ansprechpartner:innen ehrlich auf unangenehme Fragen?

- Ist der Anbieter daran interessiert, eine verlässliche Vertrauensbasis zu schaffen? Versucht er konsequent, sein Vorhaben durchzusetzen, oder macht er auch Zugeständnisse zugunsten der Kommune?

- Ist es dem Anbieter daran gelegen, nachhaltige Konzepte zu entwickeln, die auch die unterschiedlichen Rahmenbedingungen mit einbeziehen (Verkehr, Landschaft, Infrastruktur)? •

Foto: iStock

Case Study: **Individuell konzipierte Build-to-suit-Immobilie für Fressnapf in Neuruppin**

Um die über 400 Märkte in Nord- und Ostdeutschland, Polen und Skandinavien schnell und effizient mit Tiernahrung und -zubehör zu versorgen, benötigte die Fressnapf-Gruppe einen neuen Logistikstandort. Das Gewerbe- und Industriegebiet Treskow I in Neuruppin bot mit seiner direkten Anbindung an das Stadtzentrum und mit seiner kurzen Distanz zur Bundesautobahn A24, nahe dem Berliner Autobahnring, optimale Bedingungen für die Erschließung weiterer Vertriebswege. Deshalb konzipierte Panattoni nach den individuellen Anforderungen der Fressnapf-Gruppe eine rund 47.500 m² große Build-to-suit-Immobilie.

Während des Projekts arbeitete Panattoni in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen lokalen Behörden sowie mit der Stadt Neuruppin, die mit der Ansiedlung der Fressnapf-Gruppe von neuen Arbeitsplätzen profitiert. Auch mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises stand der Projektentwickler rund um Nachhaltigkeitsbelange im Austausch. Dabei konzentrierte Panattoni sich besonders auf die Umsiedlung von Zauneidechsen in ein neues Ersatzhabitat sowie auf die Rückbauarbeiten eines Erdwalls.

Um den Ansprüchen einer umweltfreundlichen und zukunftsfähigen Immobilie vollständig gerecht zu werden, setzte Panattoni für das Projekt auf besonders strenge Nachhaltigkeitsstandards gemäß der höchsten Auszeichnungsstufe der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB Platin). •

Erfahren Sie mehr

47.500 m²

Hallenfläche wurden individuell für die Fressnapf-Gruppe umgesetzt

Foto: Panattoni

Wertschöpfende und nachhaltig nutzbare Gewerbeflächen schaffen große Chancen für den örtlichen Arbeitsmarkt.

Fazit: Win-win bei enger Zusammenarbeit aller Beteiligten

Logistikimmobilien sind als Knotenpunkte zuverlässiger Supply Chains unerlässlich. Dennoch treffen oft unterschiedliche Meinungen aufeinander, wenn es darum geht, geeignete Standorte zu ermitteln. Besonders vonseiten der Menschen, die in der Region leben, bestehen nicht selten Bedenken. Kommunen selbst stehen dabei zwischen den Bürger:innen sowie den ansiedlungswilligen Unternehmen.

Die enge Zusammenarbeit aller Parteien ermöglicht hingegen vielfältige Chancen für die entsprechende Region. Nicht nur Wirtschaft und Infrastruktur profitiert von neuen Konzepten und Entwicklungen, sondern auch die Menschen vor Ort, beispielsweise wenn es darum geht, unschöne Industriebrachen für eine weitere Nutzung nachhaltig aufzuarbeiten. Das schafft nicht nur Arbeitsplätze, sondern kommt letztlich auch der Umwelt zugute. •

Fotos: Panattoni, iStock

KONTAKT

Über Panattoni

Panattoni ist einer der weltweit größten inhabergeführten Projektentwickler für Industrieimmobilien. Das Unternehmen hat 53 Niederlassungen in Nordamerika, Indien und Europa. Sein globales Portfolio umfasst mehr als 54 Millionen Quadratmeter fertiggestellte Fläche für mehr als 2.500 Kunden. Panattoni bietet seinen Kunden hochwertige sowie nachhaltig errichtete Immobilien-Lösungen im Industriebereich. Für eine ganzheitliche Entwicklung fokussiert das Unternehmen auf die lokalen Gegebenheiten vor Ort sowie auf die Zusammenarbeit mit kommunalen Partnern und Entscheidungsträgern. Das Portfolio umfasst passgenaue Build-to-suit- als auch Build-to-own-Lösungen, Panattoni Parks sowie Property Management. Das Portfolio wird ergänzt durch flexibel nutzbare und modular aufgebaute Business Parks nach dem Konzept City Dock. Hier finden Nutzer aus Produktion, Handel und Handwerk attraktive kleinteiligere Gewerbeflächen inmitten städtischer Ballungszentren oder Stadtrandlagen.

Seit seinem europäischen Markteintritt 2005 hat Panattoni mehr als 21,6 Millionen Quadratmeter neuer Flächen geschaffen und ist damit führend in Europa. In Deutschland, einem der Fokus-Märkte des Unternehmens, hat das Panattoni-Team mit seinen rund 130 Mitarbeitenden mehr als 120 Projekte auf den Weg gebracht. 85 % der entwickelten Flächen sind Brownfield-Revitalisierungen. Die deutsche Unternehmenszentrale von Panattoni ist in Hamburg mit weiteren Niederlassungen in Düsseldorf, Mannheim, München und Berlin vertreten.

Weitere Informationen unter www.panattoni.de

PANATTONI