



Standortoption Wachau

Hamburg, 14.08.2025



INHALT

1

Panattoni

2

Build-to-Suit

3

Nachhaltigkeit

4

Standort Wachau

5

Kontakt

WIR SIND **PANATTONI**

Wir sind Panattoni, Europas größter Projektentwickler von Industrie-, Logistik- und Gewerbeimmobilien. Als unabhängiger Full-Service-Entwickler begleiten wir unsere Kunden von der Idee über die Planung und Realisierung bis zur Fertigstellung ihrer passgenauen Logistikimmobilie. Mit viel Know-how, Erfahrung und einem weltweiten Expertennetzwerk innerhalb unserer internationalen Unternehmensgruppe sind wir immer genau dort, wo der Bedarf ist und setzen den Grundstein für erstklassige Facility-Lösungen. Individuell, professionell, zukunftsorientiert.

PANATTONI GESCHICHTE



PANATTONI IN ZAHLEN

Als vertrauensvoller Partner für Industrie-, Logistik- und Gewerbeimmobilien bereiten wir den Weg in eine nachhaltigere Zukunft. Mit tiefgreifender Kompetenz und einem weitreichenden Netzwerk handeln wir umsichtig – und bleiben dabei jederzeit agil. So realisieren wir erstklassige Lösungen fürs Heute und Morgen.

39

Jahre Expertise weltweit

60

Niederlassungen weltweit

2.500

Kunden weltweit

60

Mio. m² entwickelte Immobilienfläche weltweit

1.100

Expert:innen weltweit

PANATTONI PORTFOLIO



Build-to-suit

Maßgeschneiderte Industrie-, Produktions- und Logistikimmobilien



Panattoni Parks

Erstklassige Parks an zukunftsweisenden Standorten.



City Docks

Flexible Flächenkonzepte für urbane Game Changer.



BUILD- TO-SUIT



Individuelle Logistikimmobilien,
passgenau realisiert.

Mit Build-to-suit entwickeln wir hochindividuelle Lösungen, die wir passgenau auf die Bedürfnisse unserer Kunden abstimmen und realisieren. Entscheidend ist für uns dabei nicht nur höchste Kompetenz, sondern die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller involvierten Parteien und Experten.

Ihre Build-to-suit Lösungen individuell für Sie geplant



Investment

Kostengünstige, klassische Anmietung
durch Sie als Kunden



Finanzierungs-Leasing

Sie nutzen die Immobilie bilanzoptimiert
zu einer festen Leasingrate



Generalübernehmer-Modell

Panattoni verantwortet als Dienstleister die Realisierung
Ihrer schlüsselfertigen Immobilie

Build-to-suit

Panattonis Kunden im Überblick

Individuelle Logistikimmobilien entwickeln wir passgenau und partnerschaftlich. Eine Vielzahl namhafter Kunden konnten wir so schon überzeugen.





Build-to-suit

BTS Microvast, Berlin Ludwigsfelde

- Gesamtgrundstücksfläche: ca. 36.000 m²

- Gesamtimmobilienfläche: ca. 19.200 m²

- Nutzung: Neue Europazentrale von Microvast & Fertigung von Lithium-Ionen-Akkus für den Automobilmarkt

- DGNB-Gold-Zertifikat

Panattoni Green Building Maßnahmen

- E-Mobilität für PKWs und Busse
 - Photovoltaik-Anlage
-

Hier klicken
& mehr
erfahren



Build-to-suit

BTS ASS Spielkartenfabrik, Altenburg

- Gesamtgrundstücksfläche: ca. 77.500 m²

- Gesamtimmobilienfläche: ca. 23.198 m²

- Nutzung: Produktion

- Brownfield-Revitalisierung
- Wellbeing für Mitarbeitende
- DGNB Platin
- 24/7 Betriebsgenehmigung

Panattoni Green Building Maßnahmen

- Biodiversität (Streuobstwiesen & Nisthilfen)
- Naturnahe Gestaltung im Außenbereich
- Elektroladenstationen für E-Bikes und E-PKWs



Hier klicken
& mehr
erfahren



DGNB

Build-to-suit

BTS Fressnapf, Neuruppin

- Gesamtgrundstücksfläche: ca. 83.300 m²

- Gesamtimmobilienfläche: ca. 47.200 m²

- Nutzung: Lagerung und Logistik

- DGNB-Platin-Zertifikat
- Wellbeing für Mitarbeitende

Panattoni Green Building Maßnahmen

- Fossilfreie Heizung (VRF-Technologie)
- Biodiversität (Nisthilfen, Streuobst- und Blumenwiesen)
- Nutzung von Niederschlagswasser
- Naturnahe Gestaltung im Außenbereich

Hier klicken
& mehr
erfahren

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Wir haben das Ziel langfristig
Verantwortung zu übernehmen.

Die Strategie „Go Earthwise with Panattoni“ ist ein neuer Standard
unseres Handelns - verantwortungsvoll der Umwelt gegenüber, den
Mitarbeitern, Partnern und den örtlichen Kommunen und Gemeinden.



Maßnahmen im Überblick



1) Photovoltaik-Anlage

Hohe Dachtragfähigkeit für Photovoltaik-Anlagen zur Schaffung von regenerativen Energien

2) Unterstützung von E-Mobilität

Vorrüstung der Ladestationen für Elektrofahrzeuge und Aufstellung von Ladestationen durch Mieter/Betreiber

3) Reduzierte Flächenversiegelung

Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW-Stellplätzen

4) Brutstätten

Aufstellen von Nisthilfen für Insekten und Wildbienen

5) Effiziente Gebäudehülle über die GEG-Anforderungen hinaus

Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade

6) Smart-Metering

Digitale Verbrauchserfassung

Maßnahmen im Überblick

- 1) Dachbegrünung**
Begrünung der Fahrrad- und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- 2) Intelligente Beleuchtungssysteme**
Hohe Stromeinsparung durch Einsatz von Sensorik und definierten Beleuchtungszonen
- 3) Nutzung von Niederschlagswasser**
Zur Bewässerung der Außenanlagen und Toilettenspülung
- 4) Fossilfreie Heiztechnik**
Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen-Technik
- 5) Wellbeing**
Schaffung von Sport- und Erholungsmöglichkeiten
- 6) Biodiversität**
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen



DGNB-Zertifizierung

- ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie
- DGNB-Zertifizierung in GOLD und PLATIN
- Zusätzlich: DGNB-Auszeichnung „Klimapositiv“

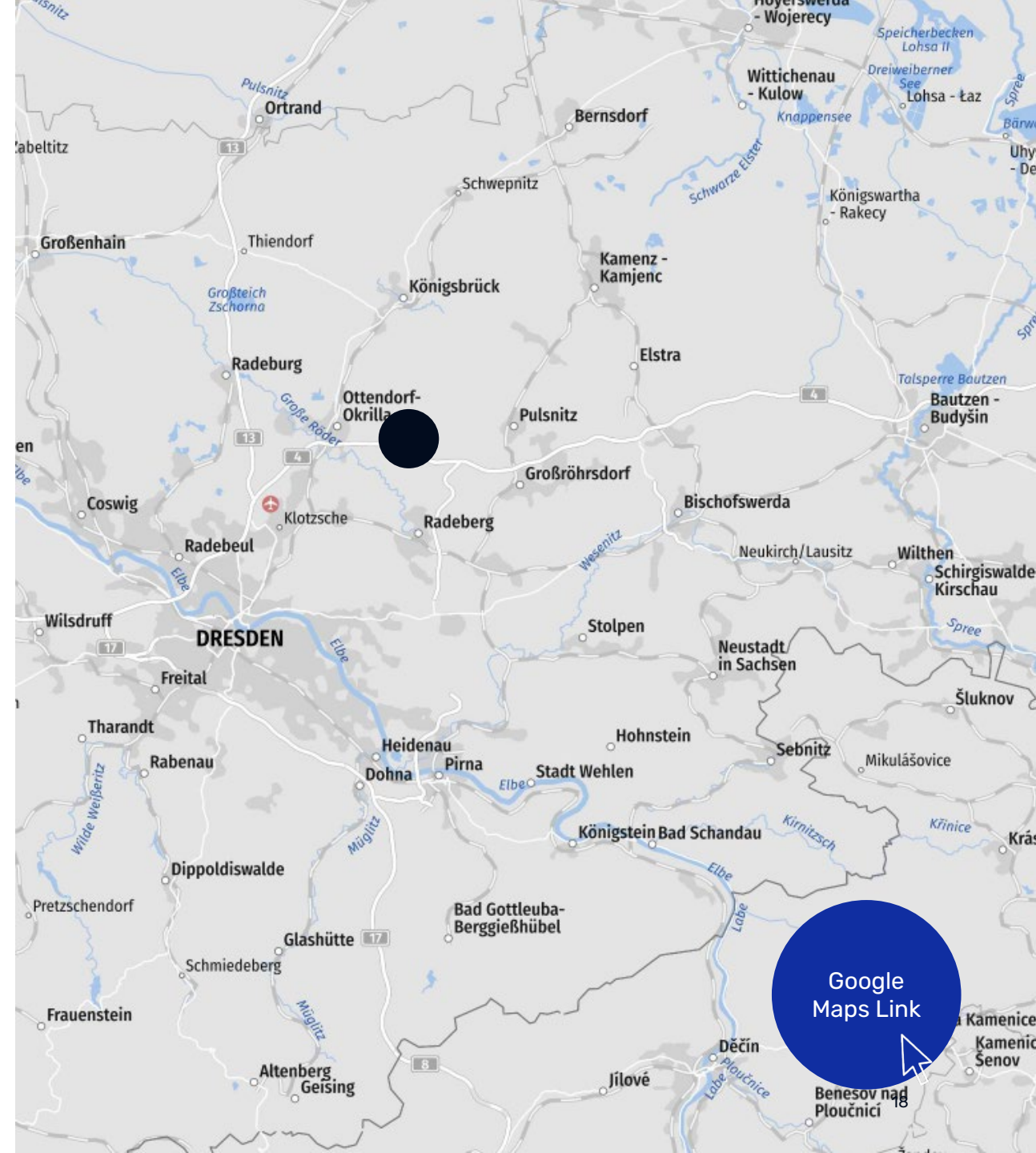


STANDORT WACHAU

Standortvorstellung

Grundstücksdetails

- insgesamt ca. 5 ha Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Wachau
- Grundstücksfläche von ca. 49.378 m² verfügbar und reserviert
- sehr gute infrastrukturelle Anbindung: Anschlussstelle an die A4 in ca. 6 km Entfernung
- Grundstück ist voll erschlossen
- Nutzer und Betrieb sollte vorab mit den Interessen der Gemeinde abgestimmt werden, insb. zu Mitarbeiteranzahl, Verkehrsbewegungen und Gewerbesteuer
- rechtskräftiger Bebauungsplan mit Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer max. zulässigen Firsthöhe von 10 m vorhanden (Befreiung für 10,0 m UKB vorab abgestimmt)



Vorläufiger Zeitplan



Unsere Büros in Deutschland und Österreich



Hamburg

Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg
+49 40 525 723 100



Mannheim

Glücksteinallee 7
68163 Mannheim
+49 621 4054 9883



München

Rosental 6
80331 München
+49 89 2500 60799



Berlin

Altonaer Straße 83 C
13581 Berlin
+49 30 20848 4800



Düsseldorf

Bahnstraße 3
40212 Düsseldorf
+49 211 303 29900



Wien

Mahlerstraße 12
1010 Wien



Thomas Georgi

tgeorgi@panattoni.com
+49 170 242 90 10

Panattoni Germany Properties GmbH
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

+49 40 525 723 100
panattoni.de



Celin Marie Wircks

cwircks@panattoni.com
+49 151 164 700 65

Panattoni Germany Properties GmbH
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

+49 40 525 723 100
panattoni.de