



# Standortoption Bautzen-Ost

Hamburg



# INHALT



1

Panattoni

---

2

Build-to-Suit

---

3

Nachhaltigkeit

---

4

Standort Bautzen-Ost

---

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. m<sup>2</sup> 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.

Build-to-suit

# 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 m<sup>2</sup>

---

- Gesamtimmobilienfläche: ca. 19.200 m<sup>2</sup>

---

- 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 m<sup>2</sup>

---

- Gesamtimmobilienfläche: ca. 23.198 m<sup>2</sup>

---

- 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 m<sup>2</sup>

---

- Gesamtimmobilienfläche: ca. 47.200 m<sup>2</sup>

---

- 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“

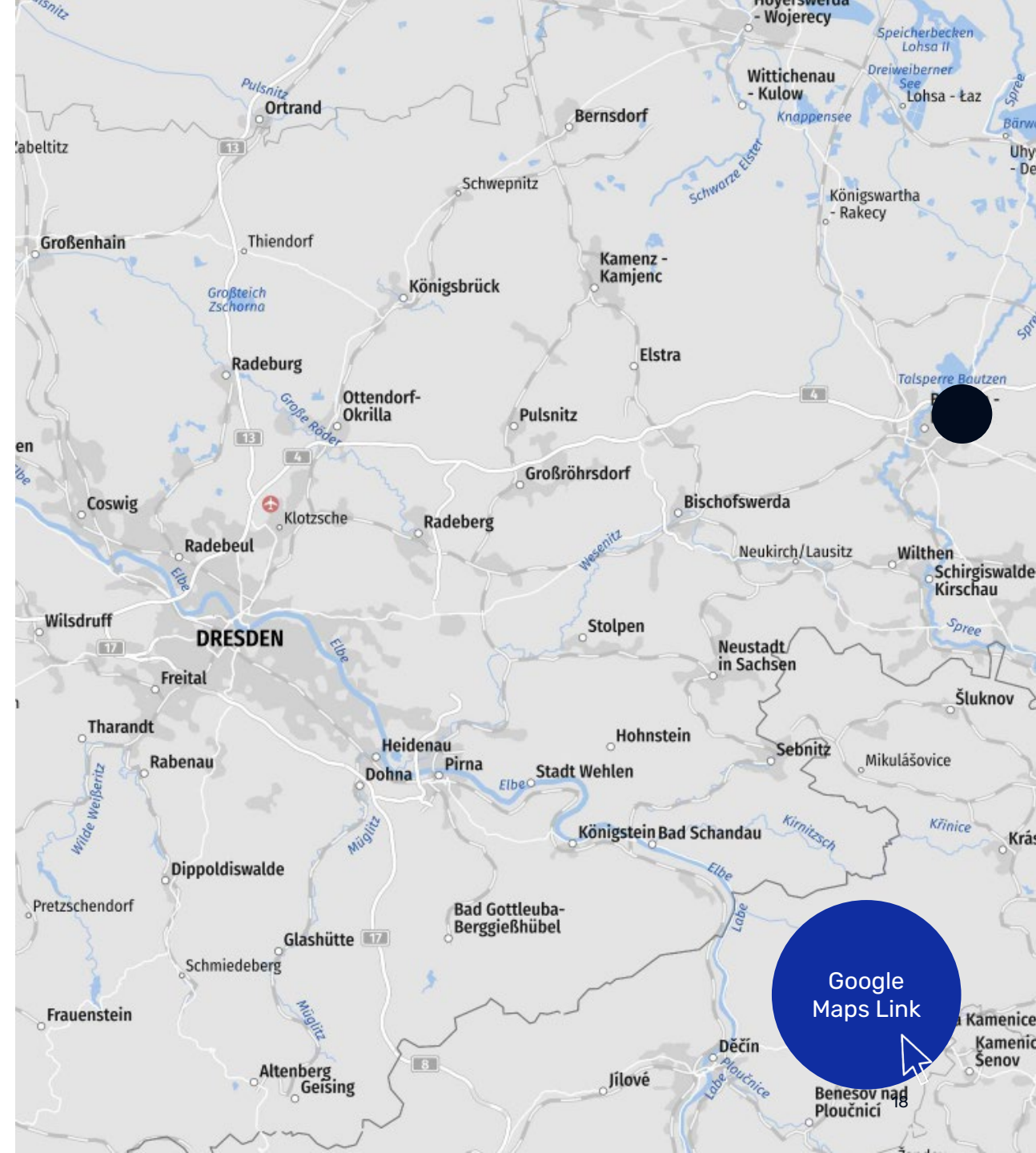


# STANDORT **BAUTZEN-OST**

## Standortvorstellung

# Grundstücksdetails

- Geplante Erweiterung des *Business Park Bautzen Ost* mit über 20 ha Gesamtfläche
- Künftige Nettobaupläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup> geplant
- ideale infrastrukturelle Anbindung: Anschlussstelle an die A4 in ca. 1 km Entfernung
- Ein Bebauungsplan wurde kürzlich positiv beschieden
- Grundzüge des künftigen Bebauungsplans sollen ihn als Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer ausreichenden Bauhöhe für eine 12,20 m UKB-Halle ausweisen
- ÖPNV-Anschluss durch eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet gewährleistet



# Planungskonzept

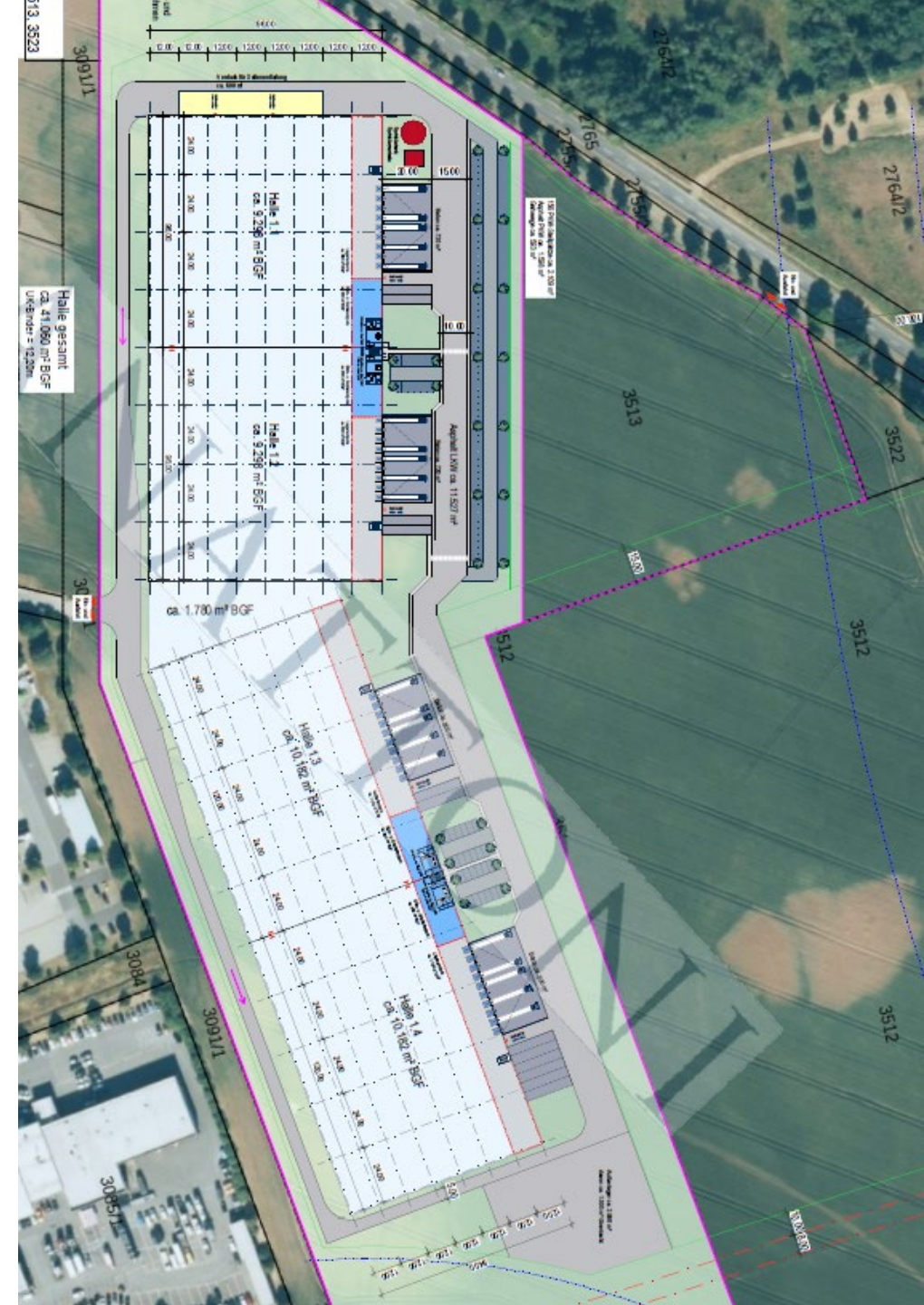
Für das Areal besteht ein erstes Flächenkonzept, welches mit dem Planungsbüro und den ersten Grundzügen des B-Plan-entwurfes erarbeitet wurde.

Aktuell werden folgende Flächendetails vorgesehen:

- Halle 1.1 + 1.2 : jeweils ca. 9.298 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- Halle 1.3 + 1.4: jeweils ca. 10.182 m<sup>2</sup> Hallenfläche

Das Gebiet soll für Logistikansiedlungen mit einer 24/7-Nutzung ausgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann auf planerische Punkte im Rahmen eines BTS eingegangen werden.

**Zeitplan:** Aktuell geht der Eigentümer mit dem Planungsbüro davon aus, dass bis ca. Ende 2026 Baurecht geschaffen wird und parallel die Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Ein Baustart für das Projekt könnte folglich ab Anfang 2027 beginnen, mit Fertigstellung zu Q4 2027.



# 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

