



Schaltzentrale der Logistik

Trends, neue Projekte und Marktanalysen
aus der Welt der Logistikimmobilien



Logistikimmobilien- Spezial

Themenspezial
VerkehrsRundschau 18 | 2025



Scharfsm86/stock.adobe.com

Zwischen Leerstand und Aufbruch

ES IST SCHON ERSTAUNLICH: Eigentlich dürften die Lager- und Logistikflächen von Transport- und Logistikunternehmen angesichts der schwächelnden Konjunktur von einer Vollausslastung einigermaßen entfernt sein. Stichwort: grauer Leerstand.

Wenn man sich die jüngsten Analysen zum deutschen Logistikimmobilienmarkt anschaut, ergibt sich aber ein etwas anderes Bild: Beim Flächenumsatz waren Logistiker im ersten Halbjahr nämlich die mit Abstand aktivste Nutzergruppe. Immobilienexperten führen das darauf zurück, dass nun wieder mehr Handels- und Produktionsunternehmen ihre Logistik outsourcen, etwa um Kosten und eigenes Personal einzusparen (Seite 8).

Noch nicht so richtig aktiv geworden sind die meisten Transport- und Logistikunternehmen dagegen bei der perspektivisch unausweichlichen Transformation zum emissionsfreien Fuhrpark. Die Lösung des „Henne-Ei-Problems“ Ladeinfrastruktur scheint nur schleppend voranzugehen. Das hat mehrere Gründe: Lkw stehen wenig still, benötigen sehr hohe Ladeleistungen und sollen im besten Fall nahtlos in die bestehenden Betriebsabläufe integriert werden. Angesichts der dürftigen öffentlichen Ladeinfrastruktur rückt

zwangsläufig das Laden am Betriebshof oder direkt an der Rampe in den Fokus. Welche Voraussetzungen schon bei der Planung von Logistikimmobilien dafür geschaffen werden sollten und welche Herausforderungen das Depotladen noch ausbremsen, lesen Sie ab Seite 4.

Zudem steht der Messeherbst vor der Tür. So nimmt das Thema Logistikimmobilien traditionell einen festen Platz auf der im Oktober in München stattfindenden Expo Real ein. In diesem Jahr steht dort auch wieder die Vergabe des Logix Awards für herausragende, besonders auf Nachhaltigkeit getrimmte Logistikimmobilienprojekte an (Seite 9). Auch die zweite Auflage der Businessplattform Buildinx im November in Dortmund ist eine gute Anlaufstelle für alle, die sich zu den neuesten Innovationen aus den Bereichen Technologie, digitale Transformation und Nachhaltigkeit austauschen wollen.

Bis dahin können Sie sich in diesem Themenspezial einen Überblick zu aktuellen Trends und Neuigkeiten rund um Logistikimmobilien verschaffen.

**Viel Spaß bei der Lektüre,
Mareike Haus, Redakteurin VerkehrsRundschau**

Logistikimmobilien

Themenspezial
VerkehrsRundschau 18 | 2025



Daimler Truck

4 Ladeinfrastruktur an der Logistikimmobilie

Welche Voraussetzungen Logistikimmobilien für das Laden von E-Lkw bieten sollten und welche Herausforderungen das Depotladen noch ausbremsen

7 WiredScore

Attraktive Vermietung dank zuverlässiger digitaler Infrastruktur

8 Entwicklung Logistikimmobilienmarkt

Der Logistikimmobilienmarkt in Deutschland zeigt sich leicht erholt – als aktivste Nachfragebranche erweisen sich Transport- und Logistikunternehmen

10 Messe Dortmund

Von Bau bis Digitalisierung – die gesamte Wertschöpfungskette auf der Buildinx 2025

12 MLP Group

Antwort auf Flächenknappheit: MLP entwickelt Multi-User-Parks

13 Panattoni Europe

Individuelle Lösungen und Nachhaltigkeit: Panattoni prägt den deutschen Immobilienmarkt

14 LIP Invest

Energie, PV, Ladeinfrastruktur: Schlüsselfaktoren moderner Logistikimmobilien

16 Segro Germany

Nachhaltigkeit trifft Komfort - die neue Generation von Logistikimmobilien



Messe Dortmund



Segro

Impressum:

Verlag: TECVIA Media GmbH,
Verlag Heinrich Vogel, Corporate Publishing,
Aschauer Straße 30, 81549 München
Telefon: +49 (0) 89/20 30 43-2102
Redaktion: Gerhard Grünig (verantwortlich),
Mareike Haus

Projektkoordination: Andrea Volz, Manuela Holsteiner
Layout: Sabine Spanner
Titelfotos: groß: Scharfsinn86/stock.adobe.com; klein (v.l.):
Daimler Truck, LIP Invest, Messe Dortmund
Druck: F&W Druck- und Mediacenter GmbH,
Holzhauser Feld 2, 83361 Kienberg

Nachdruck, auch auszugsweise, und elektronische Verarbeitung nur mit
ausdrücklicher Genehmigung der TECVIA Media GmbH.
Für unverlangt eingesendete Manuskripte und Bilder übernimmt die
Redaktion keine Haftung. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben
die Meinung der Autoren wieder. Diese muss nicht mit der Auffassung der
Redaktion übereinstimmen. Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.



Daimler Truck

Wird perspektivisch eine immer größere Rolle spielen: das Depotladen von E-Lkw

Der Weg zum Ladepark

Angesichts der löchrigen öffentlichen Ladeinfrastruktur für Elektro-Lkw rückt das Laden am Betriebshof in den Fokus. Welche Voraussetzungen schon bei der Planung von Logistikimmobilien geschaffen werden sollten und welche Herausforderungen das Depotladen noch ausbremsen.

DIE ELEKTRIFIZIERUNG DES Lkw-Verkehrs gilt als zentraler Hebel zur CO₂-Reduktion in der Logistik. Wenn da nicht das leidige Thema Ladeinfrastruktur wäre. „Die Planung der öffentlichen Infrastruktur basiert auf der Annahme, dass Fahrzeuge ihre Fahrt bereits vollständig geladen beginnen und unterwegs nachgeladen werden. Dafür braucht es jedoch den Ausbau von Lademöglichkeiten auf dem Betriebsgelände oder in Gewerbegebieten“, bringt es Logivest-CEO Kuno Neumeier auf den Punkt. Logistikimmobilien könnten ihm zufolge bei der

Mobilitätswende und dem damit einhergehenden Ausbau der Ladeinfrastruktur eine wichtige Rolle einnehmen: Deren Dachflächen eignen sich schließlich ideal für großvolumige Photovoltaik (PV)-Anlagen. „Gerade in Kombination mit Batteriespeichern kann so auch über Nacht kostengünstig grüner Strom zur Verfügung gestellt werden“, so Neumeier. Das alles kostet aber erst einmal Geld. „Eine leistungsfähige Ladeinfrastruktur für schwere E-Lkw, insbesondere für das Zwischenladen an der Rampe, ist noch sehr teuer. Das verbaut man als Investor

nicht einfach so auf Verdacht, zumal sich die Technik kontinuierlich weiterentwickelt“, erklärt Jan Dietrich Hempel, Geschäftsführer von Garbe Industrial. Es werde heute aber vorgerüstet, damit die entsprechenden Leitungen mit begrenztem baulichen Aufwand nachgerüstet werden können.

Auch bei Panattoni wird das Thema E-Mobilität bereits in der frühen Projektentwicklung mitgedacht: In sämtlichen Hallenneubauten werden standardmäßig Leerrohre für die spätere Nachrüstung von Ladesystemen für E-Lkw vorgesehen,

so der Entwickler auf Anfrage. Laut Panattoni stecke der Markt für E-Trucks zwar noch in den Anfängen. Dennoch gibt es erste Umsetzungen. Als Leuchtturmprojekt, nicht nur in Sachen Ladeinfrastruktur, gilt das neue Mercedes-Logistikzentrum in Bischweier, das erste Panattoni-Projekt mit einer eigenen Ladezone für E-Lkw (siehe Kasten rechts).

Auch die DHL Group baut aktuell in Kooperation mit E.ON eine Schnellladeinfrastruktur an ihren Standorten auf. Das Laden soll direkt an der Verladerrampe und auf Außenstellplätzen auf den Betriebshöfen stattfinden. Hierfür erstellt E.ON Lösungen, um die jeweiligen Gegebenheiten der Nutzfahrzeuge und Ladesituationen abzubilden. So seien Traversensysteme mit einer Führung der Ladekabel von oben und das Laden an Laderampen bei engen Platzverhältnissen möglich. Am Standort Hamburg etwa setzt DHL auf eine Kombination aus zwei HYC-150-Schnellladern für elektrische Rangierfahrzeuge und einem HYC 400 für Zugmaschinen vom Typ E-Actros.

Das Wichtigste: genügend Strom

Aber welche baulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen müssen bei der Planung von Logistikimmobilien überhaupt gegeben sein, um das Laden für E-Lkw – idealerweise während des Be- und Entladevorgangs – zu ermöglichen? „Zu den zentralen Aspekten zählt eine ausreichende Strombezugsleistung am Grundstück“, betont Alexander Decker,

Praxisbeispiel: Mercedes-Benz ICC Bischweier

Ende Mai 2025 eröffneten Mercedes-Benz, Logistikdienstleister Seifert Logistics und Projektentwickler Panattoni in Bischweier im Landkreis Rastatt das neue International Consolidation Center (ICC) für den Automobilhersteller. Das riesige Logistikzentrum mit rund 130.000 Quadratmetern Nutzfläche dient Mercedes-Benz künftig als zentraler Konsolidierungspunkt für die Versorgung des internationalen Produktionsnetzwerks. Die 80.000 Quadratmeter große Aufdach-Photovoltaikanlage sorgt dabei für Grünstrom. Das ICC Bischweier ist gleichzeitig das erste Panattoni-Projekt mit einer eigenen Ladezone für E-Lkw. Diese werden direkt während des Be- oder Entladevorgangs in einem Verladetunnel mit bis zu 350 Kilowatt geladen. Ein innovatives Brandschutz- und Löschanlagenkonzept machte die Installation der Ladestationen im geschlossenen Verladetunnel möglich. Durch das Ladekonzept können bis zu 100 Prozent der Nahverkehre zwischen dem Mercedes-Benz-Werk in Rastatt, dem Presswerk in Kuppenheim und dem ICC in Bischweier vollelektrisch abgewickelt werden.



Panattoni

In diesem Frühsommer eröffnet: das ICC Bischweier von Mercedes-Benz

Director Asset Management bei LIP Invest. Logistikimmobilien wiesen demnach künftig einen signifikant höheren Strombedarf auf, der in den meisten Fällen nicht allein durch den Netzanschluss

gedeckt werden könne. „Der ergänzende Einsatz von PV-Anlagen und Batteriespeichern wird dadurch zunehmend essenziell“, so Decker. Auch die Mittelspannungsanlage der Logistikimmobi-

GOLDBECK

Zu Hallen bereit.

Ihre neue Logistikhalle geht schnell an den Start und bleibt auch auf lange Sicht flexibel nutzbar.

goldbeck.de/hallen



„Derzeit liegt der Marktstandard bei 400 kW“

Lars Motschmann
ist Product Lead Deutschland
bei Sunrock Germany



Sunrock

SUNROCK IST VOR ALLEM ALS BETREIBER VON PV-ANLAGEN UND ALS ANBIETER VON ENERGIELÖSUNGEN BEKANNT. BEINHÄLTET DAS AUCH DIE LADEINFRASTRUKTUR FÜR LOGISTIKER?

Der Verbrauch lokal erzeugten PV-Stroms birgt viele Vorteile für Nutzer einer Logistikimmobilie – nicht nur, weil das auf die Nachhaltigkeit einzahlt, sondern unterm Strich auch günstiger ist. Wir übernehmen daher auch alles von der Konzipierung und Finanzierung über die Errichtung bis hin zum Betrieb einer Ladeinfrastruktur – letzteres auch mit Hilfe eines Partnernetzwerks.

WAS LEISTET IHR UNTERNEHMEN, WAS IST NUTZERSACHE?

Wir übernehmen alle Projektphasen, um eine Ladeinfrastruktur optimal nutzbar zu machen. Unser Leistungsspektrum umfasst also die Finanzierung und Errichtung sowie den Betrieb, während Nutzer von der Kombination aus PV-Strom und Ladeinfrastruktur profitieren. Für die Abdeckung des Grundfinanzierungsaufwands zahlt der Nutzer eine Monats- oder Jahresgebühr. Dafür kann er den Ladestrom zu niedrigeren Preisen beziehen, anstatt an öffentlichen Ladesäulen oft das Doppelte zu bezahlen. Durch die Kombination mit einer PV-Anlage auf dem Dach fallen die Stromkosten natürlich nochmal niedriger aus.

WELCHE LADELEISTUNG IST AKTUELL PRAKTIKABEL, UM EINEN LKW AM DEPOT – ETWA WÄHREND DER BE- UND ENTLADUNG ODER DER RUHEZEITEN – AUFZULADEN?

Es kommt natürlich auf die Batteriegröße des Lkw an, aber derzeit liegt der Marktstandard bei 400 kW. Theoretisch dauert es dann über eine Stunde, um einen Lkw vollständig zu laden, aber darum geht es in den meisten Fällen ja gar nicht. Für die wichtigen 150 bis 200 Kilometer extra reichen dann auch 30 Minuten.

WELCHE ROLLE SPIELEN BATTERIESPEICHER?

Batteriespeicher sind eine sehr wichtige, aber immer noch sehr hohe Investition. Sich nur einen anzuschaffen, um bei Dunkelflaute überschüssigen PV-Strom zu nutzen, greift in den meisten Fällen zu kurz. Für ein ganzheitliches Energiemanagement hingegen sind Batteriespeicher aber ein zentraler Baustein. Der Nutzer kann damit Lastspitzen abfangen und sich bei etwaigen Netzbeschränkungen mehr Flexibilität verschaffen. Dann wird ein echter Use Case draus und dann ist auch die Wirtschaftlichkeit gegeben.

mh

lien sollte auf zukünftige Anforderungen ausgelegt sein. Dazu gehören vorbereitete Abgangsfelder sowie die Möglichkeit zur Nachrüstung zusätzlicher Transformatoren. „Das stellt sicher, dass größere Umrüstungen während des operativen Betriebs in der Bestandsphase vermieden werden können“, erklärt Decker. Weitere Anforderungen betreffen laut dem Experten Brandschutzvorgaben für die Anordnung in der Nähe der Verladetore,

Schutzsysteme wie Rammschutz sowie die Prüfung externer Betreiberlösungen für die Ladeinfrastruktur – etwa für die Abrechnung bei Fremdfahrern. Im Bestand sei die Nachrüstung von Ladepunkten im Bereich von Tiefhöfen technisch aufwendig, wirtschaftlich oft nicht tragfähig und im operativen Betrieb extrem kritisch, gibt Decker zu bedenken. Im Neubau könnten durch eine frühzeitige Integration bessere Lösungen

geschaffen werden. „Dabei bevorzugen wir sowohl als Eigentümer als auch als Projektentwickler Ladezonen in Wartebereichen oder in ausgewiesenen E-Lkw-Bereichen“, betont Decker. Zwar gehöre die aktive Bereitstellung von Ladeinfrastruktur an Logistikimmobilien bislang selten zum Leistungspaket der Vermieter, Vorrüstungen setzten sich jedoch zunehmend als Standard durch. Dazu zählen laut Decker unter anderem die Vorrüstung von Lkw-Stellplätzen mit Leerrohrsystemen und Kabelzugschächten sowie die Integration dieser Infrastruktur in Wartezonen, die potenziell auch öffentlich zugänglich sind. Die Verantwortung für den tatsächlichen Aufbau und Betrieb der Ladeinfrastruktur – inklusive Abrechnung, Betreiberwahl und Wartung – werde aber in den meisten Fällen durch Unternehmen mit Spezialisierung auf E-Mobilität sichergestellt.

„Um Errichtung und Betrieb von Ladepunkten an Logistikimmobilien kümmert sich typischerweise der Mieter und nicht der Errichter einer Immobilie“, betont auch Hempel von Garbe Industrial. Er spricht einen weiteren Aspekt an: Alles, was über die reine Immobilie hinaus angeboten wird, werfe steuerliche Fragen auf. „Da geht es nicht nur um die Umsatzsteuer bei der Stromlieferung, sondern auch um eine mögliche Gewerbesteuerpflicht. Da hoffen wir aus Entwicklersicht natürlich auf gesetzliche

„Statt des Depotladens werden sich letztendlich zentrale Ladehubs in Gewerbegebieten durchsetzen.“

ALEXANDER DECKER,
Director Asset Management,
LIP Invest

Anpassungen“, so Hempel. Wenngleich Eigennutzer etwas mehr Spielraum hätten, so Hempel, schätzt er dennoch, dass der ganz überwiegende Teil der an Immobilien in Kombination mit PV-Anlagen verbauten Ladeinfrastruktur von externen Dienstleistern betrieben wird. Dazu gehört etwa Sunrock. Das Unternehmen aus den Niederlanden ist nicht nur Spezialist für PV-Anlagen auf Logistikimmobilien, sondern setzt auch Batteriespeicher- und Ladelösungen um. „Wir übernehmen alles von der Konzipierung und Finanzierung über die Errichtung bis

hin zum Betrieb einer Ladeinfrastruktur – letzteres auch mit Hilfe eines Partnernetzwerks“, sagt Lars Motschmann, Product Lead Deutschland bei Sunrock Germany (siehe Interview links).

Zentrale Hubs als Alternative

Allerdings dürfte nicht jedes Logistikunternehmen über ausreichend finanzielle Mittel – oder auch Flächen – für eine eigene Ladeinfrastruktur verfügen, gibt Neumeier von Logivest zu bedenken. Er sieht daher auch zentrale Hubs in Gewerbegebieten als Alternative: „Die gemeinsame Nutzung spart Kosten und Ressourcen.“ Auch Decker sieht die zentrale Herausforderung in der Finanzierung. „Statt des Depotladens werden sich meiner Meinung nach letztendlich zentrale Ladehubs in Gewerbegebieten durchsetzen“, so der Experte von LIP Invest. „Aufgrund der hohen Kosten gehen wir davon aus, dass sich eine individuelle Infrastruktur nur in wenigen Einzelfällen durchsetzen wird“, stößt Peter Bergmann, Projektleiter bei Alcaro Invest, ins gleiche Horn. Entsprechend sollten sich



Installation und Betrieb der Ladeinfrastruktur übernehmen in der Regel Dienstleister

die verschiedenen Eigentümer an einem Standort zusammentun und mit einem Betreiber kooperieren: „Ein solches Konzept verfolgen wir beispielsweise aktuell bei unserer Log Plaza Frankfurt (Oder).“

Für alleinstehende Logistikimmobilien könne das mittelfristig eine Herausforderung werden, so Bergmann. Weil es keine Nachbarn gibt, mit denen man sich die Infrastruktur-Kosten teilen könnte. mh

Anzeige

Besser vernetzt. Besser vermietet.

Stabile Konnektivität ist für Logistikflächen unverzichtbar. Nutzer verlangen Ausfallsicherheit und sind bereit, für erstklassige digitale Ausstattung mehr zu zahlen.

DIGITALE INFRASTRUKTUR ALS WETTBEWERBSVORTEIL FÜR INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIEN: Reibungslose Abläufe sind das Herzstück jeder Logistikfläche. Kein Wunder, dass Nutzer bei der Standortwahl auf Ausfallsicherheit achten. Eine von WiredScore beauftragte Studie zeigt: 90 % der Industrie- und Logistiknutzer halten hochwertige digitale Infrastruktur für entscheidend, 70 % litten im letzten Jahr unter Verzögerungen durch schlechte Konnektivität. Über die Hälfte ist bereit, bis zu 10 % mehr Miete für Objekte mit erstklassiger digitaler Ausstattung zu zahlen.

Mit der **WiredScore Industrial & Logistics Zertifizierung** erhalten Eigentümer, Entwickler und Mieter Transparenz über die digitale Leistungsfähigkeit einer Immobilie. Bewertet werden unter ande-



rem leistungsfähige und redundante Highspeed-Internetverbindungen, die Qualität der Mobilfunkversorgung, flexibel erweiterbare Strukturen für zukünftige Technologien, eine tragfähige Infrastruktur für Nachhaltigkeitslösungen, hochwertige Technikräume sowie Maßnahmen zur Resilienz, etwa Netz-

ersatzanlagen, redundante und zukunftssichere Kabelführungen.

Das minimiert Risiken, steigert Effizienz und sorgt für eine zukunftsfähige Arbeitsumgebung. Ein klarer Vorteil bei Anmietung, Vermarktung und Investition. Mehr unter www.wiredscore.com oder hallo@wiredscore.com.

Schnelle, stabile Konnektivität ist ein entscheidendes Kriterium bei der Wahl von Logistikflächen



unigraphy/stock.adobe.com

Trotz vereinzeltem Leerstand waren Logistikdienstleister im ersten Halbjahr eine sehr aktive Nutzergruppe

Leichter Aufwärtstrend

Der Logistikimmobilienmarkt in Deutschland zeigt sich im ersten Halbjahr 2025 leicht erholt.

Als aktivste Nachfragebranche erweisen sich Transport- und Logistikunternehmen – trotz „grauen Leerstands“.

NACH EINEM SCHWIERIGEN Jahr 2024 mit sinkenden Flächenumsätzen und gestiegenem Leerstand hat sich der deutsche Markt für Logistikimmobilien im ersten Halbjahr 2025 wieder etwas stabilisiert. BNP Paribas Real Estate etwa meldet für den bundesweiten Logistikmarkt einen Flächenumsatz von rund 2,7 Millionen (Mio.) Quadratmetern – ein Plus um knapp elf Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Insbesondere das zweite Quartal zeigte sich demnach sehr lebhaft und erreichte mit gut 1,5 Mio. Quadratmetern deutlich mehr Umsatz als der Jahresauftakt.

Nach Analysen von CBRE verzeichnete der deutsche Industrie- und Logistikimmobilienmarkt im ersten Halbjahr 2025 einen Flächenumsatz von 2,52 Mio. Qua-

dratmetern. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 ist das ein Anstieg um 3,1 Prozent. Hinweis: Außerhalb der Top-5-Märkte werden hier nur Abschlüsse ab 5000 Quadratmetern erfasst.

Logistiker treiben die Nachfrage

Ein bemerkenswertes Detail gibt es in der Betrachtung der Nutzerbranchen: In dem Zahlenwerk von BNP Paribas Real Estate stechen Logistikdienstleister bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen mit einem sehr hohen Anteil von knapp 43 Prozent hervor. Dieser liegt demnach sowohl prozentual als auch in absoluten Zahlen deutlich über dem zehnjährigen Durchschnitt. Auch für CBRE erweisen sich Transport- und Logistikunternehmen als aktivste Nach-

fragebranche, hier wird der Anteil auf 36 Prozent beziffert. „Der Anstieg bei den Logistikunternehmen ist erstaunlich, da diese konjunkturbedingt signifikante unausgelastete Flächen haben, den sogenannten ‚grauen Leerstand‘. Positiv ist dagegen jedoch, dass nun wieder mehr Handels- und Produktionsunternehmen ihre Logistik outsourcen, um Kosten und eigenes Personal einzusparen“, sagt Rainer Koepke, Head of Industrial & Logistics Leasing bei CBRE in Deutschland.

Regionale Leerstandsunterschiede

Was den Leerstand angeht, verzeichnete CBRE zuletzt aber immerhin einen leichten Aufwärtstrend: Während der Big-Box-Leerstand mit 4,1 Prozent im Vorjahresvergleich noch um 0,9 Prozent-

punkte über dem Wert des zweiten Quartals 2024 lag, ging er innerhalb der vergangenen drei Monate um 0,4 Prozent zurück. Es gibt jedoch deutliche regionale Unterschiede: Während vor allem in einigen ostdeutschen Regionen Leerstandsraten von um die neun Prozent zu verzeichnen sind, muss man in vielen der Top-Märkte nach wie vor lange nach einer freien Logistikimmobilie suchen: So liegen die Leerstände in Hamburg bei null Prozent, in München bei 0,9 Prozent und in Frankfurt am Main bei 1,8 Prozent.

Expo Real im Oktober

Das Thema Logistikimmobilien nimmt traditionell auch seinen Platz auf der vom 6. bis 8. Oktober 2025 in München stattfindenden Expo Real ein. Messebesucher mit Logistikhintergrund werden besonders in Halle A3 fündig, wo die meisten Entwickler von Logistikimmobilien ausstellen. Die wachsende Bedeutung des Logistiksektors für die Immobilienwirtschaft spiegelt sich auch im Veranstaltungsprogramm wider. So wird die Initiative Logistikimmobilien (Logix) wieder mehrere Diskussionsrunden unter dem Label „Let's talk Logistics“ auf der Expo veranstalten. Am Abend des ersten Messtags wird zudem der Gewinner des diesjährigen Logix Awards enthüllt (siehe Kasten). *mh*

Logix Award

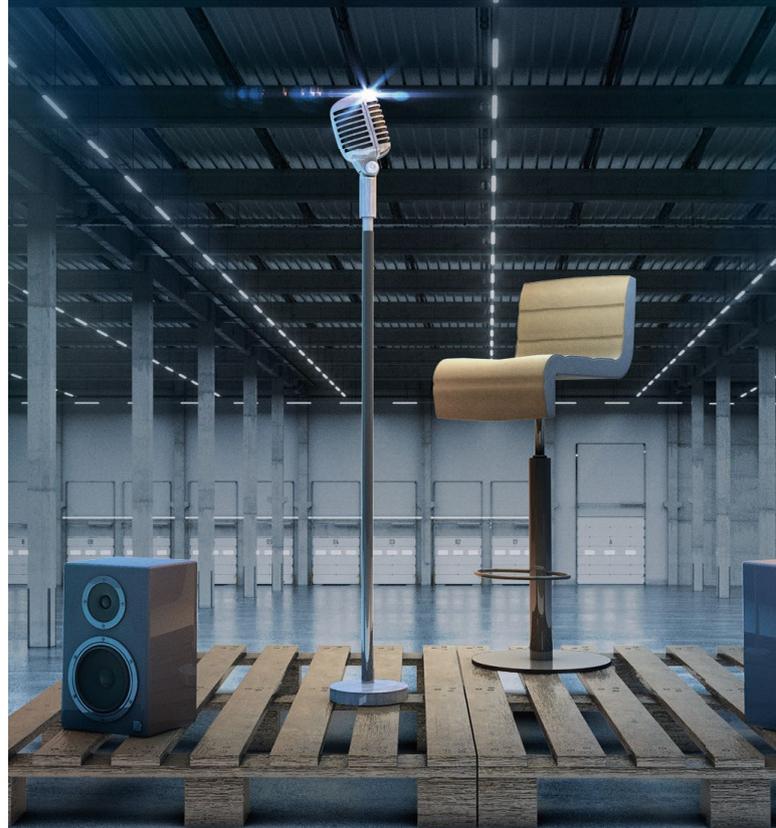
Die Initiative Logistikimmobilien (Logix) vergibt am 6. Oktober im Rahmen der Expo Real in München den Logix Award für herausragende Logistikimmobilienprojekte. Ausgezeichnet werden Entwicklungen, die im Zeitraum von September 2023 bis August 2025 in Deutschland fertiggestellt wurden und in besonderem Maß den Ansprüchen von Kommunen, Nutzern und Investoren gerecht werden. Die Jury kürte aus 27 Einreichungen folgende sechs Finalisten:

- Delta Development Group mit einem Distributionszentrum für Levi Strauss in Dorsten
- FPE Asset Management mit dem Industrie- und Gewerbepark „The Tube“ in Düsseldorf
- Group7 mit ihrem Logistikzentrum in Oberding
- Panattoni Germany Properties mit dem Logistikzentrum „International Consolidation Center (ICC)“ für Mercedes-Benz in Bischweier
- Verdion mit dem „Verdion PremierPark“ in Ludwigsfelde
- Weleda mit dem „Weleda Cradle Campus“ in Schwäbisch Gmünd



Der Logix Award wird im Zwei-Jahres-Turnus vergeben

IN UNSEREN FLÄCHEN SIND SIE DER MAIN ACT.



Mit 7,1 Mio. m² vermietbarer Gesamtfläche verfügen wir über einen großen Bestand an Logistik-, Industrie- und Gewerbeimmobilien, bereit zur kurzfristigen Anmietung und das europaweit! Für individuelle Anforderungen bieten wir Ihnen mit unserer eigenen Projektentwicklung immer die richtige Lösung. Sprechen auch Sie mit uns über Ihren zukünftigen Erfolg.

garbe-industrial.de

GARBE.
Industrial

BUILDINX – INNOVATIONS FOR LOGISTICS PROPERTIES

Die Messe Dortmund und die Bundesvereinigung Logistik (BVL) präsentieren gemeinsam die BUILDINX – die erste Businessplattform rund um die gesamte Wertschöpfungskette innovativer Logistik- und Industrieimmobilien.

VOM 18. BIS 20. November 2025 bringt die BUILDINX in der Messe Dortmund die relevanten Akteure der gesamten Wertschöpfungskette rund um Logistik- und Industrieimmobilien zusammen: von führenden Projektentwicklern über innovative Start-ups und Investoren bis hin zu Vertreterinnen und Vertretern aus Wissenschaft, Handel und Industrie.

Die BUILDINX bietet ein umfassendes Themenspektrum zu Bau, Finanzierung, Real Estate, Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit und digitalen Lösungen für logistisch und industriell genutzte Immobilien. Dabei überzeugt die Fachmesse als zentrale Austauschplattform für Stakeholder entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Logistik- und Industrieunternehmen. Bereits im Vorjahr lobten Aussteller insbesondere die hohe Qualität des Fachpublikums über alle Veranstaltungstage hinweg. Zahlreiche führende Projektentwickler, Logistikdienstleister, Vertreter aus Handel, Wissenschaft, Politik und Industrie sowie Lösungsanbieter, Komponentenhersteller und Generalunternehmer werden auch in diesem Jahr erwartet.

Durch dieses Zusammenbringen aller Lösungs- und Komponentenanbieter eröffnet die BUILDINX dem Fachpublikum eine einzigartige Möglichkeit, sich tiefgehend über aktuelle Neuheiten in einer Vielzahl von relevanten Bereichen rund um Logistik- und Industrieimmobilien zu informieren: von der Lichttechnik und erneuerbaren Energien über Revitalisierungskonzepte bis hin zum KI-gestützten Flächenmanagement.

BUILDINX AUF EINEN BLICK

Inhalte und Themenbereiche:

- Neubau & Sanierung
- Real Estate & Finanzierung



Neueste Innovationen aus den Bereichen Technologie, digitale Transformation und Nachhaltigkeit rund um die Logistik- und Industrieimmobilie

- Gebäudetechnik & Energie
- Digitale Transformation
- Nachhaltigkeit & Revitalisierung
- KI & Softwarelösungen

Ein weiteres Highlight: Das vielfältige Konferenzprogramm in Zusammenarbeit mit der Bundesvereinigung Logistik (BVL) e. V. liefert fundierte fachliche Impulse und bietet Raum für intensives Netzwerken in persönlicher Atmosphäre. Hier diskutieren führende ExpertInnen sowie EntscheiderInnen über die drängendsten Themen der Branche.

Das Konferenzprogramm im Überblick:

Tag 1: Zukunftssichere Logistikimmobilien, Sicherheit neu denken, Smarte Gebäudeinfrastruktur

Tag 2: Smarte Energienutzung, Digitale Transformation, Flächenstrategien, Geopolitik & Marktveränderung



Führende Experten sprechen auf der BUILDINX im November

Tag 3: Markttrends, Finanzierung & Investmentstrategien, Zukunftsfähige Energieinfrastruktur
Weitere Informationen und Online-Ticketshop: www.buildinx.de

When a client has a vision, we help to realize it.

VGP
BUILDING
TOMORROW
TODAY



VGP Industriebau GmbH
Karl-Arnold-Platz 2 / 40474 Düsseldorf
+49 211 875 445-00 / germany@vgpparks.eu
vgpparks.eu

Meet us at
Expo Real in Munich
October 6th — 8th 2025





Mit Multi-User-Parks gegen den Flächenmangel

Die Nachfrage nach Gewerbe- und Logistikflächen ist hoch, das Angebot knapp. Mit Multi-User-Parks setzt die MLP Group auf ein zukunftsfähiges Konzept, bei dem sich mehrere Nutzer Fläche und Infrastruktur teilen.

SEIT JAHREN IST DIE NACHFRAGE nach Gewerbe- und Logistikflächen auf dem deutschen Immobilienmarkt hoch. Doch geeignete Flächen sind zunehmend Mangelware. Gefragt sind daher innovative Konzepte wie der Multi-User-Ansatz: Mehrere Unternehmen teilen sich Gebäude, Grundstück und Infrastruktur, womit die vorhandene Fläche effizient genutzt werden kann. Auch die MLP Group, ein auf Brachflächen spezialisierter Entwickler, Eigentümer und Manager von hochwertigen Gewerbe-, Industrie- und Logistik-Parks, verfolgt diesen Ansatz und realisiert derzeit zwei Multi-User-Parks an zentralen Standorten.

MLP Business Park Schalke

Viele der Industrieareale, die das Ruhrgebiet früher dominiert haben, sind heute ungenutzte Brachflächen – so auch das Gelände des ehemaligen Thyssen-Drahtwerks in Gelsenkirchen-Schalke. Doch das ändert sich nun: Mit der Entwicklung des MLP Business Park Schalke entsteht auf dem rund 120.000 m² großen traditionsreichen Areal im Herzen der Stadt ein moderner und nachhaltiger Multi-User-Gewerbe-Park.

Dieser bietet über 72.000 m² Gesamtnutzfläche, flexibel teilbar in Mieteinheiten ab ca. 500 m². Damit ist der Park besonders auf die Bedürfnisse eines breiten Nutzermix ausgerichtet. Der Fokus

bei der Vermietung liegt unter anderem auf kleinen und mittleren Unternehmen (KMU), die sich auf die Herstellung, Verarbeitung, Lagerung und Verteilung von verschiedenen Handelswaren sowie Industrie- und Konsumgütern spezialisiert haben. Zudem entstehen im Osten des Areals Einheiten für lokale Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Die ersten 30.000 m² Fläche – ausgestattet mit WGK 3-tauglicher Bodenplatte – sind bereits im Bau und werden Ende 2025 fertiggestellt.

Eine Photovoltaikanlage, begrünte Dachflächen und Fassaden sowie attraktiv gestaltete Büro- und Sozialräume tragen der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit Rechnung. Für die Immobilie strebt die MLP Group eine Zertifizierung nach DGNB Gold an.

MLP Berlin Spreehagen

Mit dem MLP Berlin Spreehagen realisiert der Entwickler 15 km vor den Toren Berlins einen zweiten modernen, nachhaltigen Multi-User-Park. Hier werden dringend benötigte Flächen vor allem für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik und (Online-)Handel zur Verfügung gestellt: Insgesamt entstehen rund 39.000 m² Mietfläche, nutzbar in Einheiten zwischen 3.500 m² und 33.800 m². Durch eine WGK 3-taugliche Bodenplatte und eine Sprinkleran-



Hochmoderner Gewerbe-Park in zentraler Lage: der MLP Business Park Schalke

lage nach FM Global Standard ist die Lagerung von Batterien und Akkus möglich.

Auch für den MLP Berlin Spreehagen strebt die MLP Group eine DGNB Gold-Zertifizierung an. Zum Schutz von Klima und Umwelt verfügt der Park nach seiner Fertigstellung über eine Photovoltaikanlage, E-Ladesäulen sowie Luft-Luft-Wärmepumpen.

Wenn Sie auf der Suche nach geeigneten Flächen sind, kontaktieren Sie uns über: info.de@mlpgroup.com

Einen Überblick über das Portfolio sowie weitere Infos finden Sie auf der Website:

www.mlpgroup.com/de

Immobilienlösungen für die Wirtschaftsräume von morgen

Panattoni ist Deutschlands größter Entwickler von Logistik-, Industrie- und Gewerbeimmobilien. Das Unternehmen prägt den Markt durch maßgeschneiderte Immobilienlösungen und einen klaren Fokus auf Nachhaltigkeit.

1986 VON CARL Panattoni in Kalifornien gegründet, ist der unabhängige Full-Service-Entwickler seit 2014 auch in Deutschland aktiv. Mit mehr als 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an den Standorten Hamburg, Düsseldorf, Mannheim, München, Berlin und einem Büro in Österreich hat Panattoni bislang rund 140 Projekte in Deutschland und Österreich realisiert – von der Idee über die Planung und Realisierung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Geopolitische Umbrüche, nachhaltige Standortanforderungen und das Streben nach Resilienz stellen den europäischen Logistikimmobilienmarkt aktuell neu auf. Aufstrebende Regionen wie etwa der Hansebelt, Mitteldeutschland oder Osteuropa gewinnen zunehmend an Bedeutung. Panattoni reagiert mit einer klaren Strategie: gezielte Investitionen in diese Zukunftsräume und die Realisierung zukunftsfähiger Flächen, die den veränderten Wirtschaftsströmen gerecht werden.

Das Portfolio umfasst individuell geplante Build-to-suit- und Build-to-town-Immobilien, Panattoni Parks in strategischen Toplagen, modulare Businessparks nach dem Konzept City Dock by Panattoni sowie Panattoni Campuslösungen, die verschiedene Immobilienlösungen für Gewerbe, Logistik und Industrie an einem Standort vereinen



Der Panattoni Park Halle (Saale) Nord liegt in Könnern, strategisch günstig zwischen Magdeburg, Halle (Saale) und Leipzig – drei bedeutende Wirtschaftszentren in Mitteldeutschland

und so Synergieeffekte für Mieter, Kommunen und Endkunden schaffen.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Brachflächen: Bereits 3,5 Millionen Quadratmeter Brownfield-Flächen wurden in moderne, energieeffiziente Industrie- und Logistikflächen umgewandelt. Alle Projekte richten sich nach strengen ESG-Kriterien. Photovoltaikanlagen, energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme, Smart Metering, begrünte Dachflächen sowie Well-Being-

Konzepte für Mitarbeitende gehören zum Standard in der Projektentwicklung.

Panattoni arbeitet eng mit Kommunen und Wirtschaftsförderungen zusammen, um Immobilienlösungen zu entwickeln, die einen wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert schaffen.

Panattoni auf der Expo Real

Panattoni wird auch auf der diesjährigen internationalen Immobilienmesse Expo Real in München wieder vertreten sein. Der Messeauftritt bietet exklusive Einblicke in ein neues Immobilienkonzept, aktuelle Projekte, verfügbare Immobilienflächen und Nachhaltigkeitsstrategien – mit besonderem Fokus auf wirtschaftlich aufstrebende Regionen. Damit unterstreicht Panattoni seine Rolle als strategisch agierender Entwickler, der die Verschiebung europäischer Wirtschaftskorridore aktiv mitgestaltet.

www.panattoni.de



Der Panattoni Park Köln II punktet mit einer hervorragenden Anbindung an die Autobahn sowie der Nähe zu Köln und Bonn



Logistikimmobilien unter Strom

Moderne Logistikimmobilien sind mehr als reine Lagerfläche. Sie können flexibel, effizient und zukunftsfähig auf die Bedürfnisse der Nutzer ausgerichtet werden. Schlüsselfaktoren sind dabei unter anderem eine stabile Energieversorgung, PV-Anlagen und eine durchdachte Ladeinfrastruktur.

GRAU, KASTIG, UNSPEKTAKULÄR. Logistikimmobilien galten lange Zeit als funktionale Zweckbauten. Dieses Bild hat sich in den letzten Jahren deutlich gewandelt. Das liegt nicht zuletzt daran, dass sowohl die Anforderungen als auch die Herausforderungen für die Logistik stark gestiegen sind. Aus der reinen Warenbevorratung sind komplexe Distributionsprozesse und teils automatisierte Abläufe mit hohen Effizienzansprüchen geworden. Entsprechend flexibel muss die Logistikimmobilie sein. Diese Flexibilität geht in erster Linie mit einer hohen Drittverwendungsfähigkeit einher; ein Kriterium, auf das Investoren viel Wert legen. Denn dann können sie diese Flexibilität bei einer potenziellen Nachvermie-

tung ausspielen. Ob eine Erweiterung der Büroflächen oder ein nachträglicher Einbau eines Tiefhofs – viele Umbaumöglichkeiten können verhandelt werden.

Sinnvolle Nachrüstung

Zwar klingt die Nachrüstung eines Tiefhofs zunächst nach einer tiefgreifenden Maßnahme, ist aber in der Praxis durchaus realisierbar. So kann beispielsweise ein Produktionslager in ein Distributionszentrum umgewandelt werden. Sofern die Logistikliegenschaft über Grundstücksreserven verfügt, ist auch ein Erweiterungsbau umsetzbar. Von solch umfassenden Projekten abgesehen, ist die Photovoltaik-Anlage wohl das bekannteste Beispiel für Nachrüstungs-

möglichkeiten bei Logistikimmobilien. Hier entwickelt sich die Technik stetig weiter. Dank Leichtbau-Solarmodulen können teilweise auch Bestandsimmobilien mit einer geringen Statik-Reserve mit einer PV-Anlage ausgestattet werden. Immobilieneigentümer können den Mietern dadurch kostengünstigeren, erneuerbaren Strom beziehungsweise geringere Nebenkosten anbieten, während sie unter anderem von der Wertsteigerung der Immobilie profitieren. PV-Anlagen schaffen also sowohl ökonomisch als auch ökologisch eine Win-win-Situation für Mieter und Eigentümer. Wer seine Objekte als Eigentümer langfristig flexibel ausrichten möchte, muss sie zukunftsfähig managen und auch zu-

künftige Bedarfe der Mieter im Blick haben. So steckt beispielsweise die Elektrifizierung der Lkw-Flotten noch in den Kinderschuhen. Perspektivisch stellt sie jedoch neue Anforderungen an die Ladeinfrastruktur.

Voraussetzung: Ladeinfrastruktur

Eine Logistikimmobilie benötigt zum Betrieb ca. 500 Megawattstunden Strom. Bereits der Ladevorgang von fünf E-Lkw erhöht den Strombedarf über die Kapazitätsgrenze des Netzes hinaus auf 1.460 Megawattstunden. Das bedeutet eine drei- bis vierfache Trafoleistung! Der steigende Strombedarf dieser Beispielrechnung macht deutlich, auf welche Anforderungen Logistikimmobilien vorbereitet werden müssen. Denn der erhöhte Strombedarf wird in den meisten Fällen nicht allein durch den Netzanschluss gedeckt.

Der teilweise schleppende Netzausbau durch die Netzbetreiber ist momentan ein zentrales Hindernis, bei dem Projektentwickler, Eigentümer und Nutzer gleichermaßen oft an die Grenzen von Verfügbarkeit und Ausbaugeschwindigkeit stoßen. Gleichzeitig steht den notwendigen Investitionen für die Ladeinfrastruktur häufig noch eine verhaltene Nachfrage gegenüber.

Bisher kann bei den meisten Projektentwicklungen keine vollständige Vorrüstung für E-Mobilität umgesetzt werden. Das liegt zum einen daran, dass häufig

noch kein konkretes Nutzungskonzept oder Informationen zum Strombedarf vorliegen. Zum anderen ist in solch frühen Projektphasen meist kein Investor oder Mieter bereit, die dafür entstehenden Kosten zu übernehmen.

Aus Eigentümer- bzw. Investorensicht sollten kostengünstige Maßnahmen wie zum Beispiel vorbereitete Abgangsfelder für spätere Trafostationen oder Ladeinfrastruktur dennoch zum Standard eines Neubaus gehören. Diese Maßnahmen verursachen in der Bauphase nur geringe Mehrkosten, führen aber im späteren Bestand zu deutlich höheren Kosten und betrieblichen Einschränkungen, wenn sie nachgerüstet werden müssen. Auch der Einbau von Leerrohrsystemen ist eine einfache und wirtschaftliche Möglichkeit, die spätere Nachrüstung zu erleichtern.

Im Fokus: die Energieversorgung

Letztendlich ist es entscheidend, E-Mobilität nicht isoliert zu betrachten. Stattdessen sollte sie bei Projektentwicklungen frühzeitig und langfristig gemeinsam mit dem künftigen Mieter geplant werden. Dabei könnten auch partnerschaftliche Betreiberkonzepte entwickelt werden, sodass mehrere Nutzer eines Gewerbegebietes die Möglichkeit haben, die E-Tankstellen zu nutzen.

Ein besonderer Fokus bei der Bereitstellung von Ladeinfrastruktur liegt auf

Zu vermieten:

Sie sind auf der Suche nach Logistikflächen? Wir haben da was für Sie:



einer nachhaltigen Energieversorgung – hier kommt wieder die PV-Anlage auf dem Dach ins Spiel. Auf diese Weise lassen sich Betriebskosten senken und ESG-Ziele wie CO₂-Reduzierung und Energieeffizienz sinnvoll integrieren. Im nächsten Schritt können Batteriespeicherlösungen integriert werden. Batteriespeicher ermöglichen eine intelligente Nutzung der erzeugten PV-Energie, entlasten das Netz und erhöhen die Versorgungssicherheit – insbesondere in Spitzenzeiten oder bei Lastspitzen durch die Ladeprozesse. Eine durchdachte Kombination aus PV-Anlage, Batteriespeicher und Ladeinfrastruktur schafft ein zukunftsfähiges Gesamtsystem, das sowohl für Investoren als auch Mieter attraktiv ist.

www.lip-invest.com



©alle Bilder: LIP Invest

Bei einigen Logistikimmobilien ist auch die Nachrüstung eines Tiefhofs möglich



Autor Alexander Decker ist Director Asset Management bei LIP Invest



Operative, ökologische, soziale Exzellenz: SEGRO Park Dortmund

Bei modernen Logistikimmobilien zählen heute mehr als gute Verkehrsanbindungen. Zukünftige Logistikflächen glänzen mit grünen Dächern, Fotovoltaik, Regenwasserspeichern, E-Mobilität sowie mit modernen Arbeitsplätzen und großzügigen Sozialräumen.



LIEFERKETTEN WERDEN KÜRZER, Anforderungen an Nachhaltigkeit größer und die Flächen knapper. Angesichts dessen stehen Logistikunternehmen vor der doppelten Herausforderung, ihre Prozesse punktgenau zu steuern und gleichzeitig höchste Umweltstandards zu erfüllen. Sie müssen sowohl operativ als auch ökologisch den richtigen Kurs setzen.

Steigende Kunden-Anforderungen

Dabei ist die Auswahl des Standorts ausschlaggebend. Hierbei reicht es längst nicht mehr, nur in der Nähe von Hauptverkehrsachsen oder städtischen Zentren präsent zu sein, um Lieferketten zu

Logistikimmobilien: Gute Verkehrsanbindung ist weiterhin wichtig – aber nicht nur

optimieren. Light-Industrial- und Logistikimmobilien müssen auch an die Nachhaltigkeit und Qualität ihrer Arbeitsräume denken. Denn immer mehr Unternehmen und Verbraucher legen Wert auf umweltfreundliche Prozesse und CO₂-Reduktion – ein Trend, der sich insbesondere in der Bauwirtschaft widerspiegelt.

Doch wie lässt sich diese Nachfrage nach Effizienz und Umweltbewusstsein mit den notwendigen betrieblichen Anforderungen verbinden? Die Antwort liegt in einer Standortentwicklung, die zukunftsorientiert und nachhaltig durchdacht ist.

Moderne und nachhaltige Brownfield-Revitalisierung

Der SEGRO Park Dortmund ist ein Vorzeigebispiel für moderne, nachhaltige Brownfield-Revitalisierung. Er ist so projektiert, dass er sowohl in qualitativer Hinsicht als auch bezüglich Nachhaltigkeit und Corporate-Social-Responsibility (CSR) höchsten Ansprüchen gerecht wird – und dies nicht nur unter heutigen, sondern auch künftigen Gesichtspunkten. Denn auch bei dem Projekt in Dortmund verfolgt SEGRO als Eigentümer und Manager des Parks eine langfristige Strategie.

Auf einem 60 Hektar großen Areal eines ehemaligen Steinkohlekraftwerks entsteht hier aktuell ein innovativer Logistik- und Gewerbepark mit mehr als 200.000 Quadratmetern Mietfläche, die ein hohes Maß an Flexibilität bietet. Ob für kleinere Unternehmen, die zum Beispiel 8.000 Quadratmeter benötigen, oder für große Logistiker, die bis zu 85.000 Quadratmeter zusammenhängende Flächen wünschen – der SEGRO Park Dortmund bietet eine Vielzahl an Optionen.

Maßstab für Nachhaltigkeit

Angesichts des Klimawandels ist es entscheidend, auf umweltfreundliche Bauweisen zu setzen. Daher ist der Park neben der flexiblen Flächennutzung auch in puncto Nachhaltigkeit wegweisend: Die Dachflächen sowie Teile der Fassaden werden begrünt, was nicht nur das Mikroklima vor Ort verbessert, sondern auch zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Doch der SEGRO Park Dortmund geht noch einen Schritt weiter und setzt auf eine energieeffiziente Infrastruktur, die allen Ansprüchen an moderne, nachhaltige Logistikstandorte gerecht wird.



Weitere Kriterien für Nachhaltigkeit sind grüne Dächer für Biodiversität, Regenwasserspeicher sowie Fotovoltaik

Vom Einsatz von kohlenstoffarmem Beton bis hin zu Fotovoltaikanlagen, die zur Stromversorgung des Parks beitragen, zeigt der SEGRO Park Dortmund, wie umweltfreundliche Technologien erfolgreich miteinander kombiniert werden. Die Verwendung von hellem Asphalt sorgt dafür, dass sich die Oberflächen weniger aufheizen und die Umgebungstemperaturen gesenkt werden. Gleichzeitig werden Regenwasserspeicher installiert, um Wasser effizient zu nutzen und die Entwässerung zu optimieren. Für die Elektromobilität ist ebenfalls gesorgt: Auf dem Areal werden Ladesäulen für Elektro-Pkw bereitgestellt. Die fossilfreie Energieversorgung des Geländes sowie der hohe energetische Standard unterstreichen die Ambitionen, die Gebäude gemäß den höchsten Anforderungen der DGNB Platin-Zertifizierung zu bauen.

Bedürfnisse der Menschen vor Ort im Blick

Neben der modernen Infrastruktur und den ökologischen Aspekten hat SEGRO auch die Bedürfnisse der Mitarbeitenden seiner Kunden im Blick. Dementsprechend entstehen hochwertige Sozialflächen und Bürogebäude, die sich individuell an die Anforderungen der Nutzer anpassen lassen.

Die Büroflächen sind mit modernster LED-Beleuchtung ausgestattet und bie-

ten eine hohe Raumqualität. Lkw-Fahrerinnen und -Fahrer finden komfortable Aufenthaltsräume, die mit Duschen und weiteren Annehmlichkeiten ausgestattet sind.

Mit der direkten Anbindung an das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost und der Nähe zu Dortmund bietet der SEGRO Park Dortmund nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch eine ideale Lage für Logistikunternehmen, die in einem dynamischen Markt agieren möchten.

Early Access ab Dezember 2025

Unter dem Strich ist der SEGRO Park Dortmund ein perfektes Beispiel dafür, wie die Industrie- und Logistiksektoren gemeinsam zur Regeneration von Flächen beitragen können: indem sie ungenutztes Areal in moderne Flächen verwandeln, die Arbeitsplätze schaffen, die Wirtschaft fördern und den Alltag der Menschen vor Ort verbessern.

Der erste Bauabschnitt hat begonnen und läuft auf Hochtouren. Ab Dezember 2025 bietet der SEGRO Park Dortmund die Möglichkeit zum Early Access – für Unternehmen, die in operativer, ökologischer und sozialer Hinsicht die Weichen in Richtung Zukunft stellen wollen.

Weitere Informationen finden Sie auf:

www.segro.com/dortmund

Jetzt
2 Monate
unverbindlich
testen!

Jetzt durchstarten!



Mit VerkehrsRundschau plus, dem Profiportal für Spedition, Transport und Logistik – nutzwertig, praxisnah, lösungsorientiert.

Das **plus** für Ihren Erfolg.

Erfahren Sie mehr unter:

verkehrs-rundschau-plus.de

