

## PRESSEMITTEILUNG

### LIP Invest kauft Mega-Logistikzentrum in Obernburg

- **Neubau mit 75.000 Quadratmeter Mietfläche**
- **Nachhaltigkeit im Fokus**
- **Trimodaler Standort**

**München/Obernburg, 2. Juli 2020** – LIP Invest, der in München ansässige Investmentspezialist für Logistikimmobilien, erwirbt für seinen im Jahr 2019 aufgelegten offenen Immobilien Spezial-AIF „LIP REAL ESTATE INVESTMENT FUND – LOGISTICS GERMANY II“ das gerade fertiggestellte Mega-Logistikzentrum im bayerischen Obernburg, Erlenbacherstraße. Der Off-Market Deal zählt mit einem Investmentvolumen von rund 100 Millionen Euro zu den drei größten Transaktionen im 1. Halbjahr auf dem deutschen Logistikimmobilienmarkt.

LIP wurde beim Ankauf rechtlich von LPA, steuerlich von EbnerStolz und technisch von REC beraten.

#### **Multi-User Warehouse**

Bauherr und Verkäufer des Neubaus ist die Mainsite Logistik Nord, die künftig auch als Mieter drei Hallenabschnitte des Logistikzentrums mit rund 30.000 Quadratmeter zur Abwicklung ihrer logistischen Aktivitäten selbst nutzt. Die Mainsite ist Betreiber des Industrie Center Obernburg (ICO). Der dem Logistikzentrum direkt gegenüberliegende Industriepark ist mit einer Fläche von 176 Hektar und 3.000 Beschäftigten Europas größter Chemiefaserstandort. Weitere Mieter sind die Firmen syncreon und Geis Global Logistics. Ein Hallenabschnitt von 10.000 Quadratmeter sowie eine Halle mit 2.400 Quadratmeter für die Lagerung von Gefahrgut stehen Logistikern noch zur Anmietung kurzfristig zur Verfügung.

#### **Hochmodernes Distributionszentrum**

Der neue Logistik-Komplex in Obernburg umfasst rund 70.500 Quadratmeter Hallenflächen sowie auf einer Mezzaninebene rund 6.500 Quadratmeter Büro-Sozial- und Fachbodenlagerflächen. Die Logistikhallen bieten Platz für über 200.000 regalierte Stellplatzeinheiten. Die acht Hallenabschnitte verfügen über insgesamt 76 Verladetore mit Klappkeilbrücken zur variablen Fahrzeugbe- und entladung. 25.000 Quadratmeter befestigte Außenflächen dienen als Stau- und Rangierflächen, zudem sind mit 19 Lkw- und 136 Pkw-Stellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden. Die Hallenhöhe beträgt 10,60 Meter während die Hallensole auf eine Nutzlast von sieben Tonnen pro Quadratmeter ausgelegt ist.

Neben einem umfassenden Sicherheitssystem mit Zufahrtskontroll- und Schrankensystemen wird die Anlage vom Werkschutz der Mainsite sowie von der ICO-Werksfeuerwehr sicherheitstechnisch betreut.

### **Nachhaltigkeit hat hohe Priorität**

Beim Neubau des Mega-Logistikzentrums standen Klimaschutz und Nachhaltigkeit besonders im Vordergrund. Beim dem von Drees & Sommer als Projektmanager begleiteten und von Dreßler Bau als Generalübernehmer hergestellten Neubau wurde mit einem Gründach – dem zweitgrößten in Deutschland – ein nachhaltiger Ansatz gewählt.

Das aus einem 10 Zentimeter dicken Substratbelag bestehende Gründach verfügt sowohl über sandige als auch über steinige Bereiche und bildet die natürliche Artenvielfalt an Pflanzen und Bodenarten entsprechend den klimatischen Verhältnissen am Untermain ab. Aufgeschichtete Totholzstapel bieten Insekten und Vögeln neuen Lebensraum und die Möglichkeit der Ansiedlung. Der Mehraufwand an Baukosten wird durch eine mindestens 30 Prozent längere Haltbarkeit der Dachhaut ausgeglichen. Zudem ergeben sich erhebliche Umwelteffekte und Betriebskosteneinsparungen.

„An heißen Tagen wirkt das Mikrobiotop auf dem Dach der Halle wie ein Hitzeschild und an kalten Tagen bietet es zusätzliche Wärmedämmung. Zudem dient das Dach als Regenretentionsfläche, wodurch rund 60 Prozent des Niederschlags in der Substratschicht gespeichert werden und die restlichen 40 Prozent in einer zusätzlichen Rigole im Untergrund versickern“, so **Alexander Eisfeld**, Leiter Technisches Assetmanagement bei LIP.

Eine moderne 200 Lux LED-Beleuchtungstechnik führt über eine intelligente Steuerung zu einer Stromersparnis bis zu 75 Prozent gegenüber unregulierten Systemen. Um auch das Klima während der Bauphase zu schonen, wurde bei allen Gewerken und Baustoffen auf Unternehmen der Region Bayerischer Untermain zurückgegriffen.

### **Trimodaler Standort**

Das Logistikzentrum befindet sich auf der bayerischen Seite der Wirtschaftsregion Frankfurt/Rhein-Main rund 20 Kilometer südlich von Aschaffenburg und circa 50 Kilometer vor den Toren Frankfurts. Der Frankfurter Flughafen ist über einen vierspurigen Autobahnzubringer über die A3 in nur 40 Minuten erreichbar.

Über einen Bahnhof mit Industrieanschlussgleis und eine Schiffsanlegestelle am Main ist der Standort trimodal angebunden und eignet sich daher neben einer regionalen auch besonders für eine bundesweite und internationale Distribution.

### **Erfolgreiche Entwicklung der LIP-Fonds**

„Mit dem jetzigen Ankauf und vier weiteren im Ankaufsprozess befindlicher Objekte ist unser im Jahr 2019 aufgelegter LIP Logistikfonds Deutschland II mit aktuell rund 425 Millionen Euro deutlich schneller voll investiert als wir erwartet hatten. Trotz eingeschränkter Reisemöglichkeiten konnten wir uns auch während der Corona-Krise attraktive Neubauten sichern“, freut sich **Bodo Hollung**, Gesellschafter und Geschäftsführer bei LIP Invest, über die positive Entwicklung der letzten Jahre. „Auch unser gerade aufgelegter LIP Logistikfonds Deutschland III ist mit ersten Commitments und Akquisitionen erfolgreich gestartet“, so **Hollung** abschließend.

### **Über LIP Invest**

LIP Invest ist ein etabliertes auf Logistikimmobilien spezialisiertes Investmenthaus. Mit einem Team aus Immobilien-, Investment- und Logistikspezialisten mit einer fast 15-jährigen Branchenerfahrung plant LIP für ihre institutionellen Kunden werthaltungsorientierte Strategien mit im Branchenvergleich guten Renditen und Ausschüttungen. LIP managt ihre Immobilien ganzheitlich. Lebenszyklus, Nachhaltigkeit und Exit stehen hierbei über alle Wertschöpfungsstufen im Vordergrund. LIP forscht und arbeitet im Rahmen von Lehraufträgen an Universitäten und in verschiedenen Gremien (ZIA, BVL, HypZert) an den zukünftigen Anforderungen an Logistikimmobilien sowie der Immobilienbewertung. Im Rahmen der quartalsweise erscheinenden Marktberichte „LIP Up-to-date“ informiert LIP regelmäßig über aktuelle Entwicklungen am Logistik- und Logistikimmobilienmarkt sowie über ihre Forschungsergebnisse. [www.lip-invest.com](http://www.lip-invest.com).

### **Pressekontakt**

Julia Olivia Oechsler  
Head of Marketing & PR  
LIP Invest GmbH  
T +49 89 2421 0123-5  
M +49 162 1660 009  
[j.oechsler@lip-invest.com](mailto:j.oechsler@lip-invest.com)  
[www.lip-invest.com](http://www.lip-invest.com)

## Rechtliche Hinweise

Dieses Dokument dient Werbezwecken. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des offenen Spezial-AIF „LIP Real Estate Investment Fund - LOGISTICS GERMANY II“ („Fonds“) sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. der Anlegervereinbarung, dem Zeichnungsvertrag, die gem. § 307 Abs. 1 und 2 KAGB bereitgestellten) sowie dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem von der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Anschrift: Ferdinandstr. 61, 20095 Hamburg) verwalteten Fonds. **Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.**

Bitte beachten Sie, dass in der Vergangenheit erzielte Ergebnisse keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung darstellen. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern.

Datenquelle ist, soweit nichts anderes angegeben wurde, LIP Invest.