

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest erwirbt neues Logistikzentrum in der Region Rhein-Neckar

- **23.300 Quadratmeter große Logistikimmobilie in Dannstadt**
- **Panattoni-Neubau mit Gründach und Photovoltaikanlage**
- **IFCO Systems GmbH mietet langfristig**

München/Dannstadt, 27. Januar 2022 – LIP Invest, führender Anbieter von Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren in der Assetklasse Logistikimmobilien Deutschland, erwirbt in Dannstadt-Schauernheim, Kurzer Weg/Riedstraße, ein im Bau befindliches Logistikzentrum für einen seiner Logistik Fonds. Es ist bereits vollständig an die IFCO Systems Gruppe vermietet.

Die Projektentwicklung wird im Rahmen eines Forward Funding Deals mit Panattoni als Generalübernehmer realisiert. Die Fertigstellung des Distributionszentrums ist für Ende des dritten Quartals 2022 vorgesehen. Goldbeck Südwest, Niederlassung Rhein-Neckar, ist als Generalunternehmer tätig. Im Ankaufsprozess wurde LIP rechtlich von Ashurst, steuerlich von Ebner Stolz und bei der ESG Due Diligence von ES EnviroSustain unterstützt. Mocuntia übernahm die technische Due Diligence sowie das Baucontrolling.

Auf einem rund 41.500 Quadratmeter großen Grundstück entstehen 20.000 Quadratmeter Hallen-, 2.200 Quadratmeter Mezzanine- sowie 1.100 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche. Die Hallenfläche kann in zwei separate Abschnitte unterteilt werden, was eine getrennte Vermietung der Units ermöglicht. Die Hallenhöhe beträgt 9 Meter UKB; die Bodenlast 5 Tonnen pro Quadratmeter. Weitere 8.800 Quadratmeter dienen als Verkehrs- und Parkfläche mit 54 Pkw- und 6 Lkw-Stellplätzen. Zusätzlich werden ein Wendekreis für Lkw und ein großzügiger Abstellbereich für Fahrräder angelegt. Für die Andienung sind zwei Tiefhöfe mit jeweils 10 Rampentoren sowie zwei ebenerdige Sektionaltore vorgesehen.

Fokus auf Wohlbefinden und naturnaher Gestaltung

Bei dem Neubau legen alle Beteiligten einen hohen Wert auf Umweltverträglichkeit: Die Pkw-Stellplätze werden mit einem versickerungsfähigen Ökopflaster sowie mehreren E-Ladestationen vorgerüstet. Das Gebäude wird mit einer ressourcenschonenden Wärmepumpe und in den Bürobereichen mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Auf dem Dach der Unit 1 wird LIP mit ihrer Partnerfirma AvanLog Solar einer Photovoltaikanlage errichten, während auf der Dachfläche von Unit 2 ein Gründach angepflanzt wird. Die Außenanlagen werden mit

Wildblumenwiesen und einem naturbelassenen Teich parkähnlich gestaltet. Hier stehen den Mitarbeitenden während der Pausen ein Pavillon und Sitzmöglichkeiten zur Verfügung. Mit einer Vielzahl an Nistplätzen wird die Ansiedlung von Haussperlingen auf dem Logistikgelände gezielt gefördert. Für den Neubau wird eine DGNB-Gold Zertifizierung angestrebt.

Alleiniger Nutzer der Logistikimmobilie wird die IFCO Gruppe, ein führender Anbieter für Mehrwegbehälter, der weltweit über 14.000 Lebensmittelerzeuger aus den Bereichen Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch und Backwaren mit entsprechenden Ladungsträgern versorgt. Mit dem neuen Distributionszentrum in Dannstadt will das Unternehmen seine Aktivitäten in der Rhein-Neckar Region stärken und mietet daher langfristig.

Vorteilhafter Standort in der Logistikregion Rhein-Neckar

Der Neubau liegt im Gewerbegebiet Dannstadt-Ost, in dem ein 24-Stunden Betrieb zugelassen ist. Mit der unmittelbaren Nähe zur Autobahnauffahrt A65/A61 sowie dem Autobahnkreuz Mutterstadt ist die Distributionsimmobilie verkehrsgünstig gelegen. Die Logistikregion Rhein-Neckar ist mit einem dichten Verkehrsnetz durchzogen. Dank der Lage im Schnittpunkt der Bundesländer Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz werden viele Absatzmärkte der umliegenden Ballungsräume, wie beispielsweise Mannheim oder Heidelberg, zügig erreicht.

„Über den Hafen Mannheim können entlang des Rhein zahlreiche Binnenhäfen und Terminals angefahren werden. Zusätzlich besteht mit dem Frankfurter Flughafen die Möglichkeit zeitsensible Güter als Luftfracht abzuwickeln. Zusammen mit der sehr guten Straßenverkehrsanbindung zeichnet sich der Neubau in Dannstadt daher insbesondere durch seine vorteilhafte Lage aus“, sagt **Bodo Hollung**, Gesellschafter und Geschäftsführer LIP Invest.

Über LIP Invest

LIP ist führender Investmentmanager und Fondsiniciator für Logistikimmobilien in Deutschland. Allein in den letzten vier Jahren haben sich 60 institutionelle Anleger mit mehr als 850 Millionen Euro an den LIP-Logistikimmobilien-Fonds beteiligt.

Bei einem Investitionsvolumen von circa 1,4 Milliarden Euro besteht das LIP-Portfolio inzwischen aus 51 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von über 1 Million Quadratmeter bei Mieteinnahmen von über 60 Millionen Euro. Der gesamte Immobilienbestand ist vollständig vermietet. 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
www.lip-invest.com

Fiona Nitschke
Referentin Unternehmenskommunikation
LIP Invest GmbH
T +49 89 2421 0123-96
M +49 162 1660 064
f.nitschke@lip-invest.com
www.lip-invest.com

Bildnachweis

Der Absender des überlassenen Bildmaterials ist berechtigt, Ihnen dieses Bildmaterial zur weiteren Nutzung (insb. Veröffentlichung/Vervielfältigung in Ihren Medien, sowohl Print als auch in elektronischer Form) zu überlassen, und räumt Ihnen hiermit die erforderlichen Rechte ein. Wir bestätigen Ihnen, dass keine Rechte Dritter (insb. vom Urheber/Fotograf) entgegenstehen. Wir bestätigen Ihnen außerdem, dass die Frage der Urheberbenennung geklärt ist. Folgende Angaben müssen danach am Bildmaterial angebracht werden: LIP Invest GmbH.

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketingmitteilung. Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des seitens der INTREAL verwalteten Fonds sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. den Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumenten, den in dem gemäß § 307 KAGB erstellten Dokument enthaltenen Informationen sowie – bei semi-professionellen Anlegern – den etwaigen wesentlichen Anlegerinformationen) sowie dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem „LIP Logistik Fonds III“ („Fonds“). Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. **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. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen selbige in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der LIP Invest GmbH, Rosental 6, 80331 München oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

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.

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