

Nachhaltigkeit trifft Artenschutz: DFI Real Estate entwickelt hochmodernen Industrie- und Logistikpark in Neuenburg am Rhein

- 65.000 Quadratmeter großes Areal im Dreiländereck (D-F-CH) mit Standortvorteil
- Innovative, CO₂-neutral betriebene Immobilie mit mindestens 31.500 Quadratmetern Nutzfläche geplant
- Besonders geeignet für Industrie, Handel und Kontraktlogistik
- 15.000 Quadratmeter des Grundstücks dem Natur- und Artenschutz vorbehalten, insgesamt 110.000 Quadratmeter an Ausgleichsflächen

Düsseldorf, 24. August 2023. Mit dem bisher privaten Grundstück im baden-württembergischen Neuenburg am Rhein, das in der Hans-Buck-Straße im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Bauland umgewandelt wurde, erweitert die Stadt ihr Gewerbegebiet. DFI Real Estate projiziert auf dem Gelände einen Bau mit drei Units, die einem oder mehreren Mietern eine Nutzfläche von mindestens 31.500 Quadratmetern bieten. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt mehr als 50 Millionen Euro. Der Park soll im I. Quartal 2025 fertiggestellt werden.

„Dieses Projekt eröffnet die Perspektive, eine hochmoderne, ESG-konforme Industrie- und Logistikimmobilie zu realisieren, bei der wir das Umfeld mit größter Sorgfalt berücksichtigen“, sagt Andreas Fleischer, Managing Director von DFI Real Estate. „Zum einen bindet unser Konzept in hohem Maße die Nachbarschaft mit ein, zum anderen schützt es die lokale Flora und Fauna durch die Schaffung von Ausgleichsflächen für den Natur- und Artenschutz.“

Artenvielfalt bewahrt und Ökosystem ausgebaut

Angestrebt ist die Gold-Zertifizierung des Industrie- und Logistikparks nach der DGNB 2023-Version, die auf massive CO₂-Reduzierung, Klimaanpassung sowie eine zirkuläre Planungs- und Bauweise fokussiert. Der fossilfreie Betrieb soll so weit wie möglich durch eine auf etwa 18.000 Quadratmetern aufgestellte Fotovoltaik-Anlage mit einer Leistung von mehr als zwei Megawatt Peak gewährleistet werden. Zur klimaneutralen Eigennutzung wird die auf das standorttypische Klima optimierte und hocheffiziente Gebäudetechnologie beitragen. Zudem haben die Nutzer die Möglichkeit, an Mieterstrommodellen zu partizipieren, und profitieren von den geplanten Maßnahmen durch eine signifikante Senkung der Betriebsnebenkosten.

Bei dieser Entwicklung sind dem Natur- und Artenschutz insgesamt 110.000 Quadratmeter vorbehalten. Davon werden 15.000 Quadratmeter vom eigenen Grundstück der DFI Real Estate abgedeckt und durch weitere externe Ausgleichsflächen ergänzt. Der Immobilienentwickler bewahrt damit den natürlichen Lebensraum für streng geschützte Arten wie Zauneidechsen und Schlingnattern sowie für mehrere Vogelarten. Ein vom Denkmalamt als erhaltenswert eingestufte Bunker wird in diese Flächen integriert. Hinzu kommen zwei begrünte Schallschutzwände.

DFI Real Estate legt großen Wert auf eine ästhetische und nachhaltig wirksame Architektur, damit sich der Park harmonisch in die Umgebung integriert. Um den ökologischen Nutzen zu erhöhen, werden begrünte Dach- und Fassadenflächen ebenso Bestandteil der Entwicklung sein wie auch ein geeignetes Regenwassermanagement mit Sickerflächen. Eine Zisterne wird Niederschlagswasser zur Bewässerung sammeln.

Ziel ist es, einen über die Standards hinausgehenden funktionalen, nachhaltigen und kosteneffizienten Industrie- und Logistikpark zu schaffen, der den Mitarbeitenden eine attraktive und gesunde Arbeitsumgebung bietet und gleichzeitig die Artenvielfalt des bestehenden Ökosystems berücksichtigt.

Gute Partnerschaft und Standortvorteil

Bürgermeister Jens Fondy-Langela sieht das Vorhaben sehr positiv: „In unserer Region gibt es hohen Bedarf an Wirtschaftsflächen. Umso mehr begrüßen wir es, dass die Investition neue Unternehmen in unsere Stadt bringt und damit einen Beitrag zu unserer Wirtschaftsstärke leistet. Mit DFI Real Estate haben wir im Bauleitplanverfahren bislang eine vertrauensvolle Zusammenarbeit erlebt. Wir freuen uns, den Prozess erfolgreich weiterzuführen und das in vielerlei Hinsicht nachhaltige, zukunftsorientierte Konzept gemeinsam umzusetzen.“

Der Standort des künftigen DFI-Industrie- und Logistikparks in der Trinationalen Metropolregion Oberrhein profitiert von der sehr guten Verkehrsinfrastruktur Neuenburgs. Die Stadt ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in die benachbarte Schweiz und nach Frankreich. In wenigen Autominuten sind A5 und Rheinbrücke zu erreichen. Das trimodale Terminal Ottmarsheim und der internationale EuroAirport Basel/Mulhouse sind direkt angebunden. Durch die grenzüberschreitenden Wirtschaftsbeziehungen bietet Neuenburg zudem weitere Pluspunkte wie Kosten- und Steuervorteile sowie einen interessanten Absatzmarkt.

Über DFI Real Estate

Driving Future Innovation: DFI Real Estate entwickelt in ganz Deutschland innovative und nachhaltige Industrie-, Gewerbe- und Logistikimmobilien. Ein Team erfahrener Spezialisten arbeitet am Hauptsitz in Düsseldorf und an weiteren Standorten in Stuttgart und Hamburg daran, neue Standards für die Zukunft zu setzen. Die Immobilienentwickler sind angetreten, den heute verstärkt auf Ökologie und Soziales ausgerichteten Bedarf von Kommunen, Nutzern und Investoren in den Mittelpunkt ihrer Konzepte zu stellen. Im Fokus stehen Built-to-Suit-Projekte für spezifische Auftraggeber sowie Revitalisierungen von Brachflächen und moderne Industrie-Quartiers-Entwicklungen. Dabei decken die Experten von DFI Real Estate die gesamte Wertschöpfungskette der Projektentwicklung ab – von der Flächenfindung und Baulandentwicklung über die Immobilienplanung bis zur Konzeption von Lösungen für den ressourcenschonenden Betrieb.

Weitere Informationen über DFI Real Estate: www.dfi-re.com



Pressekontakt:

STROOMER PR | Concept GmbH, Rellinger Str. 64 a, 20257 Hamburg

Yvonne.Riede@stroomer.de, Tel.: 040 85 31 33-12