

Logistikimmobilienentwicklung in Rastatt: Dachser mietet 27.800 Quadratmeter bei DFI Real Estate

- **Langfristige Vollvermietung bereits vor Baubeginn**
- **Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1.200 kWp sichert nachhaltige Energieversorgung**
- **Neubaubjekt Teil des HANSA German Logistics Impact Fund nach Artikel 9 SFDR**

Düsseldorf, 17. April 2024. Mit der Vermietung von ca. 27.800 Quadratmetern an den Logistikdienstleister Dachser hat der Projektentwickler DFI Real Estate bereits vor Baubeginn die Vollvermietung seiner geplanten Logistikimmobilie in Rastatt erreicht. Dachser, Preisträger des Deutschen Logistik-Preises 2023 der Bundesvereinigung Logistik (BVL), wird die Flächen als Erweiterung seines Logistikzentrums im nahegelegenen Malsch bei Karlsruhe nutzen. Nachdem kürzlich die Baugenehmigung erteilt wurde, soll bald mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Die Übergabe an Dachser durch das Eigentümer-Joint Venture aus DFI Real Estate und HANSAINVEST Real Assets soll im zweiten Quartal 2025 erfolgen. Der Logistikpark wird ca. 23.300 Quadratmeter Hallenfläche, ca. 3.150 Quadratmeter Mezzaninlager sowie 1.350 Quadratmeter Büro- und Sozialflächen umfassen. Auch bei diesem Projekt wird DFI Real Estate seine Drei-Säulen-Strategie mit Fokus auf Architektur, Digitalisierung und Ökologie umsetzen, um Nutzern, Kommunen und Investoren gerecht zu werden.

Aufgrund der frühen Vertragsunterzeichnung und einer gemeinsamen Planung kann das Objekt als Built-to-suit optimal an die Bedürfnisse von Dachser angepasst werden. Durch zusätzliche bauliche Maßnahmen, wie zum Beispiel die Aufteilung in mehrere Brandabschnitte sowie eine WGK-Folie unter dem Boden, achtet DFI Real Estate bei dem Projekt auf eine umfangreiche Flexibilität und sorgt für zusätzliche Sicherheit. Ein hoch entwickeltes Löschanlagenkonzept ermöglicht die Lagerung von Lithium-Ionen-Batterien. Diese sind unter anderem in Speicherbatterien für Photovoltaikanlagen oder Zellmodulen für die Automobilindustrie enthalten.

„Die Logistikimmobilie ist verkehrsgünstig gelegen und kommt zudem unseren hohen Ansprüchen in punkto Nachhaltigkeit entgegen“, erklärt Bernd Großmann, General Manager des Dachser Logistikzentrums Karlsruhe. „Einen besseren Partner für unser Projekt in Rastatt als Dachser – einen der führenden und verlässlichsten Logistikdienstleister Deutschlands – hätten wir uns nicht wünschen können“, zeigt sich Andreas Fleischer, Managing Partner von DFI Real Estate, begeistert. „Gemeinsam haben wir eine in jeglicher Hinsicht anspruchsvolle und durchdachte Logistikimmobilie konzipiert.“

Fokus auf Nachhaltigkeit

Wie bei den anderen Projekten setzt DFI Real Estate auch in Rastatt auf ein anspruchsvolles ESG-Niveau. Ein fossilfreier Betrieb der Heizung, der für die Erfüllung der ESG-Kriterien notwendig ist, wird durch eine hocheffiziente Wärmepumpentechnologie in Verbindung mit einer Fußbodenheizung für den Hallenboden sichergestellt. Der dadurch notwendige Strombedarf kann größtenteils durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Leistung von ca. 1.200 kWp zur Verfügung gestellt werden. Eine digitalisierte Gebäudeleittechnik wird einen transparenten und optimierten Energieverbrauch sicherstellen. Darüber hinaus werden ein Teil des Daches sowie zehn Prozent der Fassade begrünt und eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge eingerichtet. Da die Immobilie auf einer Brachfläche entsteht, muss für den Bau keine neue Fläche versiegelt werden. Für das Areal wird das Nachhaltigkeitszertifikat DGNB in Gold nach den Anforderungen von 2023 angestrebt. Damit unterstützt die Logistikimmobilie die Nachhaltigkeitsstrategie von Dachser. Das Logistikzentrum Karlsruhe ist einer von drei E-Mobility-Standorten, an denen Dachser schwerpunktmäßig klimafreundliche Technologien für das gesamte Netzwerk testet.

Attraktive Lage

Die neue Logistikimmobilie in Rastatt profitiert aufgrund der großen wirtschaftlichen Dynamik in der Logistikregion Rhein / Neckar von einer starken Nachfrage. Das Portal Industrialport wertet die Lage mit "AAA" (exzellent). Direkt an der Autobahnauffahrt Rastatt Nord am Kreuz A5/A8 gelegen, bietet der Standort zudem eine optimale Anbindung. So ist das Wirtschaftszentrum Karlsruhe inklusive seiner Rheinhäfen lediglich 23 Kilometer entfernt. Auch für die zukünftigen Mitarbeiter von Dachser besteht eine gute Erreichbarkeit über eine direkte ÖPNV-Verbindung zum Bahnhof Rastatt. Zudem werden auf dem Areal 75 Pkw-Stellplätze errichtet.

Teil von Deutschlands erstem Impact-Fonds für Neubau-Logistik-Immobilien

Die Projektentwicklung ist Teil des Startportfolios des im Herbst 2023 aufgelegten HANSA German Logistics Impact Fund – Deutschlands erster Impact-Fonds für Neubau-Logistik-Immobilien gemäß Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung. Für den Fonds wurde ein Joint-Venture gegründet, in der HANSAINVEST Real Assets für das Transaktions- und Portfoliomanagement zuständig ist und DFI Real Estate für die Projektentwicklung und das Assetmanagement. Das bedeutet, dass DFI Real Estate die Logistikimmobilie in Rastatt sowie die anderen Fondsobjekte auch nach ihrer Fertigstellung langfristig verwalten wird.

Bei der Vermittlung der Logistikimmobilie an Dachser wurde DFI Real Estate von Realogis aus Stuttgart beraten.



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 an den Standorten in Düsseldorf 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 maßgeschneiderte Built-to-Suit-Projekte 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.

Die DFI Real Estate ist ein Joint Venture zwischen der FOX Real Estate – hierunter bündelt der Unternehmer Jörn Reinecke alle seine immobilienwirtschaftlichen Beteiligungen und Gesellschaften – und dem Logistikexperten Andreas Fleischer.

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

Über Dachser

Dachser gehört zu den führenden Logistikdienstleistern Europas. Das 1930 gegründete Familienunternehmen mit Hauptsitz in Kempten im Allgäu sorgt mit einem flächendeckenden europäischen sowie interkontinentalen Transportnetzwerk und konsequenter digitaler Vernetzung weltweit für intelligente Logistiklösungen. Als global agierendes Unternehmen setzt sich Dachser für soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit ein und engagiert sich in der Forschung und der Entwicklung neuer Technologien.

Mit rund 32.850 Mitarbeitern an weltweit 379 Standorten erwirtschaftete Dachser im Jahr 2022 einen konsolidierten Umsatz von rund 8,1 Milliarden Euro. Der Logistikdienstleister bewegte insgesamt 81,1 Millionen Sendungen mit einem Gewicht von 42,8 Millionen Tonnen. Dachser ist mit eigenen Landesgesellschaften in 41 Ländern vertreten.

Weitere Informationen zu Dachser finden Sie unter www.dachser.de

Pressekontakt:

Daniel Hosie

PB3C GmbH

dfi@pb3c.com