

DFI Real Estate und HANSAINVEST Real Assets gewinnen Galaxus als Mieter für Logistik-Projekt in Neuenburg a.R.

- **Ca. 33.600 Quadratmeter Mietfläche**
- **Vollvermietung bereits vor Baubeginn – Nutzerwünsche werden berücksichtigt**
- **Nachhaltiges Immobilienkonzept – u.a. PV-Anlage mit mehr als 2,5 MWp**
- **Gute Anbindung an die A5 im Dreiländereck Deutschland, Schweiz, Frankreich**

Düsseldorf, 23. Mai 2024 DFI Real Estate und HANSAINVEST Real Assets haben den Onlinehändler Galaxus als zukünftigen Alleinmieter für ihren hochmodernen Industrie- und Logistikpark in Neuenburg a.R. gewonnen. Der zur Schweizer Digitec Galaxus AG – das größte E-Commerce-Unternehmen der Schweiz – gehörende Onlinehändler hat Ende 2018 auch in Deutschland Fuß gefasst. Der langfristige Mietvertrag umfasst das gesamte, rund 68.000 Quadratmeter große Areal mit circa 30.000 Quadratmeter Hallenfläche, knapp 1.000 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche, gut 2.600 Quadratmeter Lagermezzanine sowie mehr als 85 PKW- und vier LKW-Stellplätzen. Der Baubeginn für das Eigentümer-Joint Venture aus DFI Real Estate und HANSAINVEST Real Assets ist für das dritte Quartal 2024 geplant. Der Park wird etwa ein Jahr später fertiggestellt und anschließend von Galaxus bezogen werden. 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.

„Unser Immobilienkonzept wird durch einen renommierten und modernen Mieter wie Galaxus optimal abgerundet, zumal Galaxus wie auch die DFI Real Estate einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit hat“, sagt Andreas Fleischer, Managing Director von DFI Real Estate. Galaxus hat es sich zum Ziel gesetzt, den Klimafußabdruck bis 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Das bisherige Engagement führte Galaxus 2023 ins Top-3-Finale des Deutschen Nachhaltigkeitspreises.

„Diese erfolgreiche und frühzeitige Vermietung belegt die Attraktivität unseres gemeinsamen Projekts und der Fondsstrategie. Es ist ein tolles Ergebnis im Sinne von Mieter, Vermieter und Investoren“, ergänzt Martina Averbek, Geschäftsführerin von HANSAINVEST Real Assets.

„Mit dem Logistikpark in Neuenburg haben wir eine Möglichkeit gefunden, die Kapazitäten für unsere Expansion in der Schweiz und in Europa nachhaltig auszubauen“, sagt Michael Stolle, COO der Digitec Galaxus AG. Über die in wenigen Minuten erreichbare A5 ist die Schweiz gut

zu erreichen – und die nahe gelegene Rheinbrücke bietet eine schnelle Anbindung nach Frankreich. Abgerundet wird die gute Lage durch den Zugang zum trimodalen Terminal Ottmarsheim und den internationalen EuroAirport Basel/Mulhouse.

Nachhaltigkeit

Für den Logistikpark strebt DFI Real Estate das DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold gemäß der 2023er-Version an. Außerdem steht ein nachhaltiger Energieverbrauch im Fokus. So ermöglicht ein Wärmepumpensystem in Kombination mit einer Industriefußbodenheizung eine fossilfreie Beheizung, während der Gesamtenergieverbrauch durch eine moderne Gebäudeleittechnik minimiert wird. Eine auf circa 18.000 Quadratmeter Dachfläche installierte Photovoltaikanlage wird zudem eine Leistung von mehr als zweieinhalb Megawatt Peak ergeben. Über ein Mieterstrommodell wird auch Galaxus die Sonnenenergie direkt für den eigenen Strombedarf nutzen und damit von reduzierten Betriebsnebenkosten profitieren können.

Für den Natur- und Artenschutz wurden insgesamt 110.000 Quadratmeter Ausgleichsfläche geschaffen. Der Immobilienentwickler bewahrt damit den natürlichen Lebensraum für streng geschützte Arten wie Zauneidechsen und Schlingnattern sowie für mehrere Vogelarten. Ein vom Denkmalamt als erhaltenswert eingestuft Bunker wird in diese Flächen integriert. Hinzu kommen begrünte Fassaden- und Dachflächen sowie zwei begrünte Schallschutzwände. Neben Sickerflächen für das Regenwassermanagement wird außerdem eine Zisterne errichtet, in der das Niederschlagswasser zur Bewässerung gesammelt wird. Dieses Zisternenwasser kann auch durch die Nachbarn genutzt werden.

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

Die Projektentwicklung in Neuenburg 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 für die Projektentwicklung und das Assetmanagement. Das bedeutet, dass DFI die Logistikimmobilie in Neuenburg sowie die anderen Fondsobjekte auch nach ihrer Fertigstellung langfristig verwalten wird.

Galaxus wurde bei der Suche des neuen Standortes von BNP Paribas Deutschland beraten, welche das Gesuch an DFI Real Estate vermittelte.

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

ausgerichtetem 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 Logistikimmobilienexperten Andreas Fleischer.

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

Pressekontakt:

Daniel Hosie

PB3C GmbH

dfi@pb3c.com