

DFI Real Estate feiert Grundsteinlegung für neue Logistikkimmobilie in Neuenburg am Rhein

- **Ca. 33.600 Quadratmeter Mietfläche**
- **Fertigstellung im dritten Quartal 2025**
- **Nachhaltiges Immobilienkonzept – u.a. PV-Anlage mit mehr als 2,5 MWp**
- **Gute Anbindung an die A5 im Dreiländereck Deutschland, Schweiz, Frankreich**

Düsseldorf / Neuenburg am Rhein, 25. September 2024. DFI Real Estate hat heute zusammen mit seinem Joint-Venture-Partner HANSAINVEST Real Assets, dem Generalunternehmer GOLDBECK und dem Onlinehändler Galaxus als zukünftigen Alleinmieter die Grundsteinlegung für eine 33.600 Quadratmeter große Logistikkimmobilie in Neuenburg am Rhein gefeiert. Vor Ort mit dabei waren der Neuenburger Bürgermeister Jens Fondy-Langela sowie Vertreter der Stadt und viele weitere Gäste aus der Branche. Im Rahmen der Grundsteinlegung wurde auch eine Zeitkapsel verbaut, die eine Ausgabe einer lokalen Tageszeitung enthält, die Baupläne und ein paar Münzen, die Glück bringen sollen.

Das gesamte Areal umfasst rund 68.000 Quadratmeter und wird mit circa 30.000 Quadratmeter Hallenfläche, knapp 1.000 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche und gut 2.600 Quadratmeter Lagermezzanine bebaut. Zudem entstehen 85 PKW- und vier LKW-Stellplätze. Der Park wird etwa in einem Jahr, also im dritten Quartal 2025, 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.

„Mit dieser Grundsteinlegung haben wir einen wichtigen Meilenstein bei der Entwicklung unserer modernen und nachhaltigen Logistikflächen für unseren zukünftigen Mieter Galaxus erreicht. Wir sind voll im Zeitplan“, freut sich Andreas Fleischer, Managing Director von DFI Real Estate.

„Mit der Ansiedlung von Galaxus können wir einen weiteren Erfolg verzeichnen, der die Wirtschaft Neuenburgs langfristig stärken wird. Möglich war das nicht zuletzt dank der einzigartigen Lage unserer Stadt“, sagt Jens Fondy-Langela, Bürgermeister von Neuenburg am Rhein. Über die A5 ist die Schweiz von dem Grundstück von DFI Real Estate 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.

„Wir freuen uns, dass uns Neuenburg und DFI Real Estate bei unserer Expansionsstrategie unterstützen. Besonders wichtig sind uns dabei die hohen Nachhaltigkeitsansprüche von DFI Real Estate“, sagt Michael Stolle, COO der Digitec Galaxus AG. Denn 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.

Nachhaltigkeit

DFI Real Estate setzt bei der Entwicklung ein besonderes Augenmerk auf einen nachhaltigen Energieverbrauch der späteren Flächen. Deswegen wird ein Wärmepumpensystem in Kombination mit einer Industriefußbodenheizung eine fossilfreie Beheizung ermöglichen, während der Gesamtenergieverbrauch durch eine moderne Gebäudeleittechnik minimiert wird. Eine auf der 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.

Darüber hinaus wurden für den Natur- und Artenschutz insgesamt 110.000 Quadratmeter Ausgleichsfläche geschaffen. Damit wird der natürliche Lebensraum streng geschützter Arten wie Zauneidechsen und Schlingnattern sowie für mehrerer Vogelarten bewahrt. 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.

Unter anderem mit diesen Maßnahmen strebt DFI Real Estate für den neuen Logistikpark das DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold gemäß der 2023er-Version an.

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.

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 Logistikimmobilienexperten Andreas Fleischer.

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

Pressekontakt:

Daniel Hosie

PB3C GmbH

dfi@pb3c.com