

News

Urbane Logistik: Verdion sichert sich Objekt mit Entwicklungspotenzial in Berlin

2. Februar 2022, Berlin – Der europaweit tätige Projektentwickler und Investor Verdion hat ein urbanes Logistikobjekt in Ludwigsfelde südlich von Berlin erworben. Der Verkäufer ist ein Fonds der MCAP Global Finance (UK) LLP, der europäischen Tochtergesellschaft von Marathon Asset Management LP aus New York. Zum Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Das 149.800 m² große Areal hat umfangreiches Entwicklungspotenzial und wird Teil des VELF 1-Fonds (Verdion European Logistics Fund 1).

Die Liegenschaft an der Brandenburgischen Straße 51-53 umfasst aktuell fünf Gebäude mit insgesamt 27.600 m² BGF. Verdion wird zwei der Einheiten – eine davon ist an Mercedes-Benz vermietet – mit einer Gesamtfläche von 12.500 m² erhalten und die restlichen neu entwickeln. So entstehen am Standort insgesamt 62.000 m² moderne, urbane Logistikflächen. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich Ende 2022 auf spekulativer Basis. Die neuen Einheiten werden zwischen 5.000 und 40.600 m² groß sein und damit einer ganzen Reihe von potenziellen Mietern höchstmögliche Flexibilität und einen schnellen Markteintritt bieten.

Die neuen Gebäude werden nach hohen Nachhaltigkeitsstandards entwickelt. Neben der geplanten Erzeugung von regenerativer Energie am Standort soll auch der Energieverbrauch vor Ort insgesamt verringert werden. Verdion strebt eine Nachhaltigkeitszertifizierung der DGBN in Gold für die neuen Gebäude an.

Florian Stöbe, Head of Investment – Germany bei Verdion, sagt: „Der Standort bietet als qualitativ hochwertiger urbaner Logistikpark für die Andienung des Stadtzentrums enormes Potenzial. Gleichzeitig ermöglicht er unseren Investoren eine Teilhabe am Berliner Markt mit seinen starken Fundamentaldaten. Die exzellente Lage ist im urbanen Logistikmarkt der Hauptstadt wettbewerbsfähig und wir erwarten starkes Interesse seitens der Mieterschaft. Die Investition ist auch für die weiteren Aktivitäten des Fonds wegweisend: urbane Logistik ist ein bedeutender Schwerpunkt. Die Strategie wird

getrieben von wachsender Nachfrage, die sich aus einem veränderten Konsumverhalten ergibt. Zudem setzen wir darauf, nachhaltigere Logistiklösungen mit geringeren Umweltauswirkungen durch die Konzentration auf Brownfield-Entwicklungen anzubieten.“

Oliver Kemper, Senior Investment Manager bei Verdion, fügt hinzu: „Dieses Projekt gibt uns nicht nur die Möglichkeit, ein Bestandsobjekt effizienter und nachhaltiger zu gestalten. Auch die Lage passt zu den ESG-Kriterien unserer Investmentstrategie: Der Regional- und Busbahnhof Birkengrund liegt in Laufdistanz und verbindet den Standort mit der Berliner Innenstadt und dem ÖPNV-Netz rund um die Hauptstadt. Eine schnelle Anbindung an die Ringautobahn A10 und die Nähe sowohl zum Flughafen Berlin Brandenburg als auch in die Innenstadt runden die starke Lage ab.“

Bei der Transaktion wurde Verdion von GSK Stockmann (Recht & Due Diligence) und REC Partners (technische Due Diligence) beraten. Luther Rechtsanwaltsgesellschaft und Asset Manager NAI Apollo berieten den Verkäufer.

Verdion hat langjährige Erfahrung im Berliner Markt. Das Unternehmen hat mehr als 136.650 m² Logistikfläche in Schönefeld in unmittelbarer Nähe des Flughafens Berlin Brandenburg entwickelt, gemanagt und vermietet. Zu den Referenzprojekten gehören der Verdion Air Link Park, der zusammen mit AEW und Tristan Capital entwickelt wurde, und der Verdion Airpark Berlin, den Verdion im Auftrag von Patrizia realisiert hat. Der Verdion Airpark Berlin wurde im Jahr 2020 in einem umkämpften Wettbewerbsverfahren an CBRE Investment Management veräußert.

ENDE

Kontakt

Marie-Noëlle Sbresny (Feldhoff & Cie. GmbH), +49 69 26 48 677 – 236, ms@feldhoff-cie.de

Über Verdion

Verdion ist ein europäischer Investor, Entwickler und Asset Manager im Bereich Industrie- und Logistikimmobilien. Verdion entwickelt hochspezialisierte Gebäude für große Internetversandhändler, Industriefirmen und Logistiker. Das Unternehmen erwirbt zudem strategische Grundstücke für die Entwicklungen sowie Bestandsgebäude mit Value-add-Potenzial durch technische Innovation und Entwicklung. Das Unternehmen mit Sitz in London und Niederlassungen in Düsseldorf, Frankfurt, Kopenhagen und Göteborg wurde im Jahr 2010 von Michael Hughes gegründet. Durch Neubau und Investitionen in Value-add-Strategien in Deutschland, dem Vereinigten Königreich, Skandinavien, Benelux und der Tschechischen Republik hat es seitdem ein Logistikportfolio im Wert von rund 1,5 Milliarden Euro in ganz Europa aufgebaut. Die Entwicklungspipeline umfasst zurzeit mehr als 1,5 Millionen Quadratmeter.

www.verdion.com

@Verdion_