

News

Verdion startet spekulative Entwicklung eines Industrie- und Logistikparks für 100 Millionen Euro bei Berlin

30. August 2023, Berlin – Der europaweit tätige Projektentwickler und Investor Verdion hat mit der Neuentwicklung des Verdion PremierPark Ludwigsfelde bei Berlin begonnen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 100 Millionen Euro.

Der Neubau, der dem Verdion European Logistics Fund 1 (VELF 1-Fonds) gehört, befindet sich auf einem 150.000 m² großen Brownfield-Areal an der Brandenburgischen Straße 51-51d. Bei dem Grundstück handelt es sich um das ehemalige IFA-Gelände, auf dem in den 1960er Jahren bis zur Wiedervereinigung Lkw produziert wurden. Das Areal liegt in der Nähe des Berliner Rings (A10), über den das Stadtzentrum in etwa 35 Minuten erreichbar ist.

Verdion plant am Standort drei neue Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von 62.500 m² zu errichten. Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant; die erste Halle mit rund 41.400 m² wird bereits im Frühjahr 2024 übergeben. Der Baubeginn erfolgt spekulativ.

Die drei neuen Gebäude können in bis zu sechs Einheiten ab einer Größe von 6.568 m² unterteilt werden und sind so flexibel für alle möglichen Nutzungsarten konfigurierbar. Neben ca. 53.000 m² neuen Industrie- und Logistikflächen entstehen 5.000 m² Büro- und 5.000 m² Mezzanineflächen sowie ein Parkhaus mit rund 300 Stellplätzen für Pkw und Fahrräder. Verdion wird zudem einen separaten Eingang für Fußgänger und Fahrradfahrer bauen, der sich nur 150 Meter vom Bus- und Regionalbahnhof Birkengrund befindet. Zwei weitere Gebäude bleiben unverändert mit ihren derzeitigen Nutzern auf dem Gelände.

Verdion strebt für die Neubauten eine DGNB-Zertifizierung höchster Stufe (Platin) an. Dazu tragen unter anderem die gesamte technische und bauliche Installation von PV-Anlagen auf den Dächern, Fußbodenheizung im Hallen- und Bürobereich mittels Betrieb über Fernwärme und E-Ladesäulen-Infrastruktur für Pkw und Fahrräder bei. Der Außenbereich wird begrünt und mit Sitzmöglichkeiten und Pavillons ansprechend für die Mitarbeitenden gestaltet. Zudem wird die biologische Vielfalt durch

verschiedene Maßnahmen gestärkt. Hierzu zählen beispielweise Fledermauskästen, Nistplätze für Vögel und ein Amphibienhabitat sowie Bienenstöcke und ein Insektenhotel. Auf dem Gelände befinden sich 140 Bäume, die im Rahmen der Umweltstrategie für den Standort erhalten bleiben. Hinzu kommen ca. 220 Bäume, die neu gepflanzt werden.

Florian Stöbe, Head of Investment - Germany bei Verdion, sagt: „Dies ist eine große Projektentwicklung für unseren VETF1-Fonds, die sich für eine Vielzahl von Nutzern eignet und durchweg flexibel, effizient und nachhaltig gestaltet ist. Das Areal war jahrzehntelang von der Automobilindustrie geprägt. Wir freuen uns, diesen Standort in einen modernen Park zu verwandeln, der mit umweltverträglicher Energie betrieben wird. Vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Nachfrage aus den Branchen Transport, Handel und Industrie in der Hauptstadt gehen wir davon aus, schon bald einen ersten Mietvertrag abschließen zu können.“

CBRE wurde mit der Vermietung mandatiert.

ENDE

Kontakt: Meike Neufeld (Feldhoff & Cie. GmbH), +49 175 32 30 423, mn@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 und Benelux hat es seitdem ein Logistikportfolio im Wert von rund 2,6 Milliarden Euro in ganz Europa aufgebaut. Die Entwicklungspipeline umfasst zurzeit mehr als 1,5 Millionen Quadratmeter.

www.verdion.com

@Verdion_