

Presseinformation

Verdion veräußert VELF 1-Objekt

Frankfurt / Düsseldorf, 4. Juni 2025 – Der europäische Logistikimmobilienspezialist Verdion hat den Verkauf einer 21.600 m² großen Logistikimmobilie in Nettetal, nahe der niederländischen Grenze, an Irish Life Investment Managers (ILIM) und Aberdeen Investments erfolgreich abgeschlossen.

Die Neuentwicklung war zuvor Teil des Verdion European Logistics Fund 1 (VELF 1), der 2020 final geschlossen wurde. Insgesamt investierte dieser Fonds mehr als 300 Millionen Euro in den Erwerb und die Entwicklung von elf Logistikimmobilien in Deutschland, den Niederlanden, Dänemark und Tschechien. Nach dem Verkauf eines Logistikzentrums für UPS am Flughafen Prag im Jahr 2022 ist dies die zweite Veräußerung des Fonds.

Die Brownfield-Revitalisierung liegt in dem etablierten Gewerbegebiet Herrenpfad-Süd zwischen Venlo und Mönchengladbach. Weniger als einen Kilometer von der Autobahn A61 entfernt und mit idealer Anbindung an Schiene und Bus sowie in der Nähe des Binnenhafens in Duisburg, überzeugt das Objekt mit einer strategisch guten Lage.

Bereits vor Abschluss der Baumaßnahmen im Jahr 2023 wurde das Objekt langfristig an den Logistikdienstleister Advanced Supply Chain (ASC) vermietet. Das Unternehmen, das zur Reconomy Group gehört, bietet Supply-Chain-Lösungen für führende Handels- und Konsumgütermarken.

Das hochflexible Gebäude umfasst 18.616 m² Hallenfläche, eine 2.035 m² große Mezzaninefläche sowie 996 m² Büro- und Gemeinschaftsflächen und kann von bis zu vier Parteien genutzt werden. Die Immobilie erfüllt den KfW EH 40 Standard, ist nach DGNB Gold zertifiziert und überzeugt mit einem Energiekonzept, das ohne fossile Brennstoffe als primäre Energiequelle auskommt, einem für eine PV-Anlage konzipierten Dach (Installation im Gange) sowie Ladesäulen für Elektrofahrzeuge.

Simon Walter, Executive Director – Investment Management bei Verdion, sagt:

„Mit dem Verkauf schließen wir die Umsetzung unseres Businessplans erfolgreich ab: Wir haben ein unzureichend genutztes Grundstück transformiert und die vermietbare Fläche mehr als verdoppelt – mit einem modernen, energieeffizienten Logistikzentrum, das für ein expandierendes Supply-Chain-

Unternehmen als Standort für den Eintritt in den deutschen Markt dient. Die Veräußerung entspricht der Fondsstrategie und schafft weiteren Mehrwert für unsere Investoren nach Stabilisierung des Objekts. Gleichzeitig investieren wir über unseren zweiten Value-Add-Fonds weiter in größerem Maßstab in unterkapitalisierte und unzureichend genutzte Logistikimmobilien an etablierten Standorten in Nordeuropa.“

Der Nachfolgefonds Verdion European Logistics Fund 2 (VELF 2) wurde Ende 2024 nach erfolgreicher Kapitalaufnahme von über 300 Millionen Euro final geschlossen. Die Aktivitäten umfassen unter anderem die Entwicklung eines neuen Logistikzentrums für die Kosmetikmarke Sæther nahe der dänischen Hafenstadt Helsingør sowie ein bereits fertiggestelltes, DGNB-Gold-zertifiziertes Distributionszentrum im dänischen Horsens mit einem Investitionsvolumen von 33,5 Millionen Euro.

Oliver Kemper, Investment Director bei Verdion, ergänzt: „Analog zur Strategie unseres VELF 1-Fonds überzeugt diese Entwicklung durch ihre exzellente Lage, sehr hohe Bauqualität und einen bonitätsstarken Mieter. Es handelt sich um ein hochwertiges Core-Asset innerhalb einer nach wie vor stark nachgefragten Assetklasse.“

Paul Baragwanath, Senior Fund Manager bei Irish Life Investment Managers, kommentiert die Transaktion wie folgt: „Das Objekt ist strategisch günstig im Westen Deutschlands nahe der niederländischen Grenze gelegen, verfügt über starke Nachhaltigkeitsmerkmale und überzeugt mit soliden Fundamentaldaten. All dies passt ideal zur paneuropäischen Immobilienstrategie von ILIM. Wir planen, auch im weiteren Jahresverlauf gezielt Kapital in zentrale europäische Märkte und Sektoren zu allokkieren.“

Magnus Jeuck, Senior Transaction Manager für Deutschland, Polen und Österreich bei Aberdeen Investments, ergänzt: „Nach den ersten Ankäufen in Leipzig und München für ILIM freuen wir uns sehr, das deutsche Portfolio um dieses Core-Objekt zu erweitern. Die Immobilie verbindet einen attraktiven Standort mit hoher Drittverwendbarkeit, langfristigen Cashflows und einem überdurchschnittlichen ESG-Profil.“

Verdion wurde bei der Transaktion in Nettetal von JLL und GSK beraten. Käuferseitig begleiteten Baker Tilly (Recht), CBRE (Technik, ESG und Bewertung) sowie Colliers (Kaufberatung) die Transaktion im Auftrag von Aberdeen.

ENDE

Kontakt

Katrin Jastrau (Feldhoff & Cie. GmbH), +49 159 06264405, kj@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 2,5 Milliarden Euro in ganz Europa aufgebaut. Die Entwicklungspipeline umfasst zurzeit mehr als 1,1 Millionen Quadratmeter. Verdion ist Unterzeichner der [UN Principles for Responsible Investment](#).

www.verdion.com

@Verdion_