

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest kauft DB Schenker Cross-Dock-Terminal in Herbrechtingen

- **Logistikneubau für Warenumschat in Süddeutschland**
- **Panattoni Projektentwicklung auf einer Grundstücksfläche von 40.000 Quadratmetern**

München/Herbrechtingen, 11. Oktober 2021 – LIP Invest, führender Investmentmanager für Logistikimmobilien in Deutschland, erwirbt das noch im Bau befindliche Cross-Dock-Terminal in Herbrechtingen, Robert-Bosch-Straße für einen seiner Fonds. Verkäufer des hochmodernen Logistikbaus ist Panattoni. List Bau Bielefeld errichtet als Generalunternehmer die rund 10.000 Quadratmeter große Logistikimmobilie. LIP wurde bei dem Off-Market-Deal technisch von Cushman & Wakefield, rechtlich von Ashurst LLP, steuerlich von Ebner Stolz und bei der ESG Due Diligence von ES EnviroSustain unterstützt.

Strategischer Standort zur Netzabdeckung von DB Schenker

Das Neubauprojekt hat DB Schenker langfristig angemietet. Dank der Lage im Industriegebiet kann die Umschlagsimmobilie in einem 24/7 Betrieb rund um die Uhr genutzt werden. Mit dem Umzug von Ulm an den neuen Standort Herbrechtingen kann DB Schenker sein europaweites Landverkehrsnetzwerk weiter ausbauen. Mit der drei Kilometer entfernten Autobahnauffahrt auf die A7 ist die Umschlagsimmobilie straßenseitig sehr gut angebunden. Über das rund 30 Kilometer nahe, direkt an der A8 gelegene GVZ Ulm ist der Standort außerdem an die Hauptstrecke Stuttgart-München angeschlossen. Das ermöglicht direkte Schienenverbindungen zu den Seehäfen Hamburg, Bremerhaven und Wilhelmshaven, nach Köln sowie nach Italien.

Hochwertiger Logistikneubau

Die Gesamtmietfläche der Liegenschaft beläuft sich auf rund 10.000 Quadratmeter. Die Logistikimmobilie wird freitragend ohne Stützen errichtet und weist eine Hallenhöhe von zehn Metern (UKB) auf. Die Bodenbelastbarkeit beläuft sich auf sechs Tonnen. Sowohl unter der Halle als auch unter den Ladehöfen wird eine flächendeckende WGK-III Folie zur Verhütung von Gefahren beim Handling wassergefährdender Stoffe verlegt. Die Beleuchtung wird über eine moderne LED-Stufenschaltung mit Tageslichtsteuerung geregelt. Mit diesen Kriterien wird beim Bau großen Wert auf eine hohe Drittverwendungsfähigkeit gelegt. Für das Gebäude, dessen Fertigstellung für Mai 2022 geplant ist, wird eine DGNB Gold Zertifizierung angestrebt.

Die Andienung der Umschlagshalle erfolgt über ein ebenerdiges Tor sowie 74 Verladetore mit Überladebrücken, wovon eine für Jumbo-Fahrzeuge ausgelegt ist. Die befestigte Außenfläche bietet mit rund 15.200 Quadratmetern ausreichend Platz für Rangierfahrten und Andockvorgänge. Außerdem sind dort 70 Pkw-, 40 Trailer- und 71 Lkw- Stellplätze, 51 davon für Wechselbrücken, vorgesehen. Auf weiteren 400 Quadratmetern wird ein überdachter Palettenstellplatz eingerichtet. Zur Außenanlage gehören des Weiteren eine überdachte Müllstation und E-Ladestationen für Pkws.

Starke Unterstützung der Stadt Herbrechtingen bei der Ansiedlung

„Entgegen der oft erlebten Ablehnung gegenüber Ansiedlungen von Logistikflächen, konnten die Projektbeteiligten hier auf eine starke Unterstützung der Stadt Herbrechtingen mit ihrem Bürgermeister Daniel Vogt und ihrem Ersten Beigeordneten Thomas Diem setzen. Die Grundstücksverfügbarkeit im Großraum Ulm ist sehr eingeschränkt, deshalb freut es uns, das letzte verfügbare Grundstück im Gewerbegebiet Lengenfeld in Herbrechtingen erworben zu haben. Am Standort wurden schon 130.000 Quadratmeter Logistikfläche realisiert und damit viele neue Logistikunternehmen nach Herbrechtingen gelockt“, so **Bodo Hollung**, Gesellschafter und Geschäftsführer von LIP Invest.

Über LIP Invest

LIP ist führendes Investmenthaus in der Assetklasse Logistikimmobilien Deutschland.

Allein in den letzten drei Jahren haben sich über 50 institutionelle Anleger mit über 800 Millionen Euro an den LIP-Logistikimmobilien-Fonds beteiligt.

Bei einem Investitionsvolumen von rund 1,4 Milliarden Euro besteht das LIP-Portfolio inzwischen aus 50 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von mehr als 1 Million Quadratmeter bei Mieteinnahmen von über 60 Millionen Euro. Der gesamte Immobilienbestand ist vollständig vermietet. www.lip-invest.com

Pressekontakt

Julia Olivia Oechsler
Head of Marketing & PR
LIP Invest GmbH
T +49 89 2421 0123-5
M +49 162 1660 009
j.oechsler@lip-invest.com

Fiona Nitschke
Referentin Unternehmenskommunikation
LIP Invest GmbH
T +49 89 2421 0123-96
M +49 162 1660 064
f.nitschke@lip-invest.com
www.lip-invest.com

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketingmitteilung. Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des seitens der INTREAL verwalteten Fonds sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. den Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumenten, den in dem gemäß § 307 KAGB erstellten Dokument enthaltenen Informationen sowie – bei semi-professionellen Anlegern – den etwaigen wesentlichen Anlegerinformationen) sowie dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem „LIP Logistik Fonds II“ („Fonds“). Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. **Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.** Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen selbige in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der LIP Invest GmbH, Rosental 6, 80331 München oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Bitte beachten Sie, dass in der Vergangenheit erzielte Ergebnisse keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung darstellen. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält.

Datenquelle ist, soweit nichts anderes angegeben wurde, LIP Invest.

Bildnachweis

Der Absender des überlassenen Bildmaterials ist berechtigt, Ihnen dieses Bildmaterial zur weiteren Nutzung (insb. Veröffentlichung/Vervielfältigung in Ihren Medien, sowohl Print als auch in elektronischer Form) zu

überlassen, und räumt Ihnen hiermit die erforderlichen Rechte ein. Wir bestätigen Ihnen, dass keine Rechte Dritter (insb. vom Urheber/Fotograf) entgegenstehen. Wir bestätigen Ihnen außerdem, dass die Frage der Urheberbenennung geklärt ist. Folgende Angaben müssen danach am Bildmaterial angebracht werden:
LIP Invest GmbH.