

## Pressemitteilung

# **Spatenstich für eine der größten Logistikhallen in Holzbauweise in Europa**

Leuchtturmprojekt wird im Hafen Straubing realisiert

**Straubing/Hamburg, 22. Juli 2024 – Mit einem offiziellen Spatenstich ist jetzt im Hafen Straubing-Sand der Projektstart für eine der größten Logistikimmobilien in reiner Holzbauweise erfolgt. Entwickelt wird der Neubau, mit dem neue Maßstäbe beim nachhaltigen Bauen gesetzt werden sollen, von der Garbe Industrial Real Estate GmbH und dem Joint-Venture-Partner Logicenters, Nrep's Entwicklungs- und Managementplattform für Logistikimmobilien. Die Fertigstellung der insgesamt 27.000 Quadratmeter großen Logistikhalle ist für das dritte Quartal 2025 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt rund 31 Millionen Euro.**

Errichtet wird die Holz-Logistikhalle auf einem rund 47.000 Quadratmeter großen und baureifen Erbbaurechts-Grundstück, das sich die Joint-Venture-Partner im Frühjahr als eine der letzten großen Flächen im Hafen Straubing-Sand gesichert hatten. Geplant ist die moderne Logistikimmobilie mit rund 24.500 Quadratmetern Hallenfläche, 1.500 Quadratmetern Lagermezzanin und ca. 1.100 Quadratmetern Büro- und Sozialfläche. Für den reibungslosen Ein- und Ausgang der Waren wird sie mit 24 Überladebrücken und neun überdachten Sektionaltoren ausgestattet. Auf dem Außengelände entstehen Parkplätze für 70 Pkw und zwölf Lkw sowie 30 Stellplätze für Fahrräder.

„Die neue Halle ist für uns ein Leuchtturmprojekt“, betont Adrian Zellner, Mitglied der Geschäftsleitung bei Garbe Industrial Real Estate. „Es ist unser erstes Logistikobjekt, das wir in reiner Holzbauweise errichten.“ So wird neben der kompletten

Tragkonstruktion und den Mezzaninebenen auch die gesamte Fassade aus Holz gebaut. Dazu wird aktuell mit Fichte für die Konstruktion und Douglasie für die Fassade geplant. Die insgesamt benötigten rund 4.400 Kubikmeter Holz werden aus der Region bezogen und stammen aus nachhaltiger Forstwirtschaft in Bayern und Österreich.

„Als führender deutscher Projektentwickler für Lager- und Logistikimmobilien realisieren wir all unsere Objekte heute bereits unter Beachtung nachhaltiger ESG-Kriterien“, unterstreicht Adrian Zellner den Unternehmensanspruch, neue Maßstäbe für eine nachhaltigere Bauweise zu setzen. „Mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz können wir die Ökobilanz unserer Neubauten nochmals verbessern. Nach ersten Berechnungen erwarten wir beispielsweise eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung um bis zu 66 Prozent\* gegenüber einer Entwicklung in herkömmlicher Stahlbetonbauweise.“

Das ist ganz im Sinne des Joint-Venture-Partners. „Unser Ziel ist es, gemeinsam mit Garbe ein nachhaltiges und stark ESG-orientiertes Logistikportfolio in Deutschland aufzubauen“, sagt Martin Ohly, General Manager Logicenters Germany, ein Unternehmen von Nrep, dem größten Immobilien-Investmentmanager in den nordischen Ländern. „Straubing als unser erstes gemeinsames Projekt passt hervorragend in diese Strategie.“

Maßgebliche Unterstützung für den Bau der Holz-Logistikhalle kam auch vom Zweckverband des Straubinger Hafens (ZVH), dem Erbbaurechtsgeber des Grundstücks. „Garbe hat uns sehr überzeugend aufgezeigt, dass man in Straubing ein Ausrufezeichen für eine nachhaltige Logistikimmobilie setzen möchte. Das klare Bekenntnis zur Holzbauweise war für uns ausschlaggebend bei der Vergabe unseres trimodalen Premiumgrundstückes im Wettbewerb mit anderen Bewerbern“, sagt Andreas Löffert, Geschäftsleiter des Zweckverbandes Hafen Straubing-Sand.

Beim Bepflanzungskonzept werden die Anforderungen des Bebauungsplans und die Vorgaben des Zweckverbandes um gut zehn Prozent übertroffen. Darüber hinaus gibt es einen natürlichen Übergang zwischen einem angrenzenden Biotop und dem Außenbereich des Grundstücks – ohne Parkplätze oder andere versiegelte Flächen, dafür aber mit Sitzbänken im Grünbereich.

Außerdem wird das Beleuchtungskonzept auf größtmögliche Fauna-Freundlichkeit abgestimmt. Oberbürgermeister Markus Pannermayr, Verbandsvorsitzender des ZVH, zeigt sich beeindruckt von der Ambition des Projektes: „Mich freut besonders, dass Garbe die Anforderungen des Blühpaktes Bayern umsetzen möchte und so die Biodiversität in unserem Lebensraum Hafen vorbildlich fördert. In der Partnerschaft mit Garbe und Nrep's Logicenters setzt unsere Region neue Maßstäbe für die Branche.“

Die Immobilie selbst soll auf rund 2.000 Quadratmetern Dachfläche begrünt werden. Weitere 16.500 Quadratmeter sind für eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von etwa zwei Megawatt Peak zur Gewinnung regenerativer Energie vorgesehen. Innen wird die Halle mit LED-Beleuchtung und einer klimafreundlichen Luft-Luft-Wärmepumpe ausgestattet, so dass für die Beheizung vollständig auf fossile Energieträger verzichtet werden kann. Ein wichtiger Aspekt ist nach Angaben des Generalunternehmers Köster Bau auch der Werterhalt von Rohstoffen im Sinne des zirkulären Bauens. Dazu wurden bereits in der Planungsphase rückbaubare Konstruktionen und selektive Rückbaukonzepte berücksichtigt. Die Logistikhalle kann so im Laufe ihres Lebenszyklus jederzeit demontiert und an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden. Ebenso lassen sich die dort verbauten Baustoffe am Ende der Nutzungsphase wiederverwenden.

Für die Projektentwicklung strebt Garbe Industrial Real Estate eine Zertifizierung nach dem Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Maßgeblich ist dabei die jüngste Version 2023, die noch höhere Anforderungen an die Zirkularität stellt und noch stärker auf Themen wie Klimaschutz, Klimawandelanpassung sowie die Bewahrung natürlicher Ressourcen und Ökosysteme ausgerichtet ist.

Die Holz-Logistikhalle im Straubinger Hafen besticht aber nicht allein durch ihre Nachhaltigkeit, sondern auch durch ihre gute Lage mit raschem Zugang zum Fernstraßennetz und direkter Gleisanbindung. Sie liegt verkehrsgünstig zu den Bundesstraßen B 20 und B 8 sowie den Autobahnen A 3 und A 92. Über eine nur 200 Meter entfernte Bushaltestelle besteht zudem Anschluss an das ÖPNV-Netz und den neuen Bahnhaltepunkt Straubing-Hafen.

Die gute Lage war für Garbe auch ein wesentlicher Grund, die Halle ohne feste Mietzusagen zu bauen. Adrian Zellner: „Wir

sprechen schon seit einigen Wochen konkreter mit ersten Interessenten aus der Automobilzuliefererindustrie, die den Standort als Lager- und Umschlagfläche nutzen möchte, um von dort das nahe gelegene BMW-Werk zu bedienen.“ Dazu erhält die Halle als Option für die Automobillogistik auf der gesamten Rückseite ebenerdige Tore, die mit einem Vordach versehen werden.

*\* Die Werte wurden bereits in der Planungsphase ermittelt, gelten als vorläufig, basieren auf Grundlage der Daten von Ökobaudat und berücksichtigen zunächst nur den Vergleich des in der Planung für Tragwerk und Fassade vorgesehenen Baustoffs Holz mit dem Baustoff Beton.*

#### **Über Garbe Industrial Real Estate GmbH:**

Die Garbe Industrial Real Estate GmbH mit Hauptsitz in Hamburg ist einer der führenden Anbieter und Manager von Immobilien im Bereich Logistik, Light Industrial und Technologie in Deutschland. Das Unternehmen zählt seit mehr als 30 Jahren zu den bedeutendsten unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe. Garbe entwickelt, kauft bzw. verkauft, akquiriert, vermietet, verwaltet und finanziert hochwertige Gewerbeimmobilien an attraktiven nationalen und internationalen Verkehrs- und Industriestandorten. Mit einer Mietfläche von etwa 6,5 Millionen Quadratmetern und einer Projektentwicklungs-Pipeline von ca. 1,9 Millionen Quadratmetern in Deutschland und Europa verwaltet Garbe derzeit Immobilien und Fondsvermögen im Wert von rund 10 Milliarden Euro (Stand 31. Dezember 2023).

#### **Ansprechpartner:**

GARBE Industrial Real Estate GmbH  
Mareike Schlegel  
Versmannstraße 2  
20457 Hamburg  
Tel.: +49-(0)40-35613-0  
E-Mail: [pr@garbe.de](mailto:pr@garbe.de)  
[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)

AD HOC PR GmbH  
Ludger Macke  
Berliner Straße 107  
33330 Gütersloh  
Tel.: +49-(0)5241-9039-34  
E-Mail: [macke@adhocpr.de](mailto:macke@adhocpr.de)  
[www.adhocpr.de](http://www.adhocpr.de)

#### **Über Nrep:**

Nrep setzt sich als Immobilieninvestor für einen echten Wandel in der Branche ein, welcher Mensch und Planet zugutekommt. Nrep verfolgt dabei einen ganzheitlichen und langfristigen Ansatz bei Investitionen in verschiedene Assetklassen, vor allem Wohn-, Logistik-, Pflegeheim- und Büroimmobilien. Das Unternehmen ist dafür bekannt die bereits bestehende Umwelt neu zu gestalten, einschließlich mehrerer großer Quartiersentwicklungen. Das Unternehmen verwaltet 8 Millionen Quadratmeter an Immobilienprojekten in Dänemark, Finnland, Schweden, Norwegen, Polen und Deutschland mit mehr als 400 Mitarbeitenden in ganz Europa.

Nrep ist Teil von Urban Partners, einer Plattform für differenzierte Investitionsstrategien mit klarer Vision, die auf die Lösung städtischer Probleme ausgerichtet ist.

Für weitere Informationen: [www.nrep.com](http://www.nrep.com).

**Über Logicens:**

Logicens ist ein führender Entwickler und Eigentümer moderner Logistikanlagen mit Niederlassungen in Schweden, Dänemark, Norwegen, Finnland, Deutschland und Polen und verfügt über mehr als 2 Millionen m<sup>2</sup> Logistikfläche. Logicens entwickelt, baut und besitzt moderne Logistikanlagen an den wichtigsten Standorten in der Region. Logicens hat sich auf moderne Logistik spezialisiert und alle seine Objekte erfüllen die hohen Qualitätsstandards, Effizienz und Flexibilität, die von Logistikunternehmen der Weltklasse verlangt werden. Logicens wurde von Nrep im Jahr 2015 ins Leben gerufen. Für weitere Informationen: [www.logicens.com](http://www.logicens.com)

**Ansprechpartner:**

Logicens  
c/o Nrep Germany GmbH  
Martin Ohly  
General Manager, Logicens Germany  
Bethmannstraße 58  
60311 Frankfurt  
Email: [maoh@logicens.com](mailto:maoh@logicens.com)  
Telefon: +49 171 529 5277