SwissLife
Asset Managers

Logistics

Central Ruhr

Rheinbabenstraße 75, 46240 Bottrop

In der Nutzungsklasse Logistics der Swiss Life Asset Managers stehen wir als Entwickler, Investor und Bestandshalter für State-of-the-Art-Logistikimmobilien mit hohen ESG-Standards und hochwertiger Ausstattung – auch bei unserem neuen Objekt „Central Ruhr“.

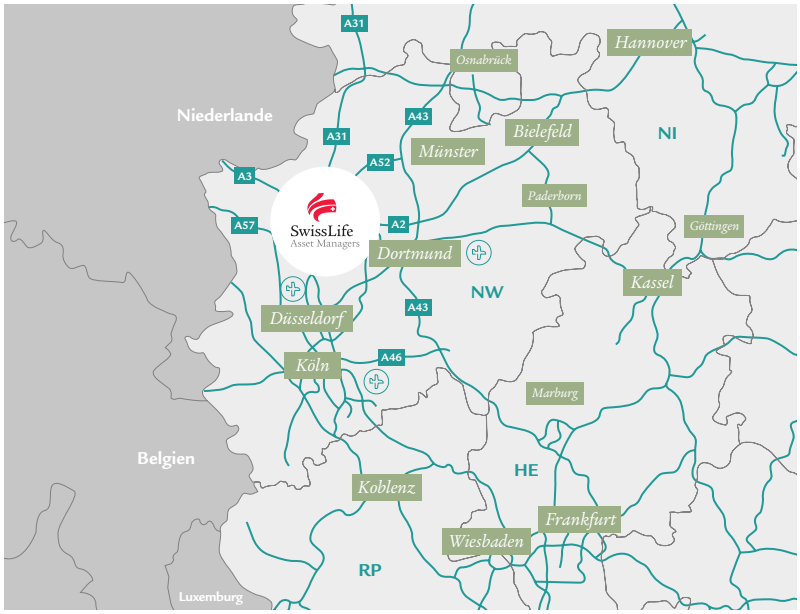
Highlights

Brownfield	*100.000 m²*	*29.741 m²*
Projektart	**Grundstückfläche**	**Hallenfläche**
A2/3 km	*1.378 m²*	*2.090 m²*
Anbindung	**Büro- und Sozialflächen**	**Mezzaninefläche**

Lage und Umgebung

Global Hub Nordrhein-Westfalen
Der Global Hub Nordrhein-Westfalen zeichnet sich nicht nur durch ein hervorragendes Autobahnnetz in zentraler Lage und eine ideale internationale Anbindung aus, sondern verfügt mit dem Duisburger Hafen über den größten Binnenhafen Europas. Die Region profitiert außerdem von ihrer Nähe zu den Häfen von Rotterdam, Amsterdam sowie Antwerpen, und fungiert so als Hinterland-Hub für internationale Güter. In der Region selbst findet sich außerdem eine hohe Verfügbarkeit von Logistikdienstleistungen, die auf verschiedene Sektoren wie die Textil-, Chemie- und Lebensmittelindustrie spezialisiert sind.

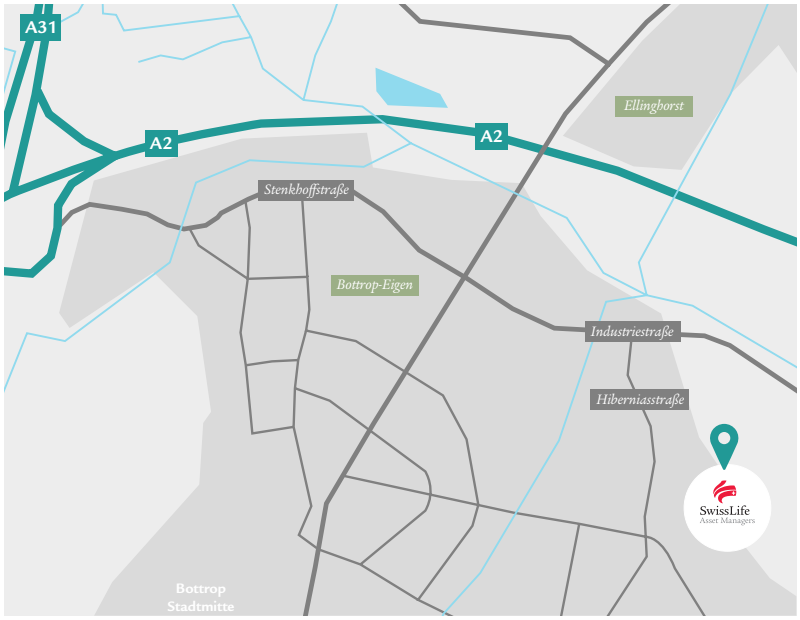
Makrolage



Entfernungen

Autobahn A2	ca. 3 km
Autobahn A52	ca. 4 km
Autobahn A31	ca. 5 km
Duisburger Hafen	ca. 25 km
S-Bahn	ca. 700 m
Frachtflughafen Dortmund	ca. 60 km

Mikrolage



«Mit diesem hochmodernen Dienstleistungsstandort in hervorragender Lage wollen wir langfristige und nachhaltige Mehrwerte für alle Beteiligten schaffen.»

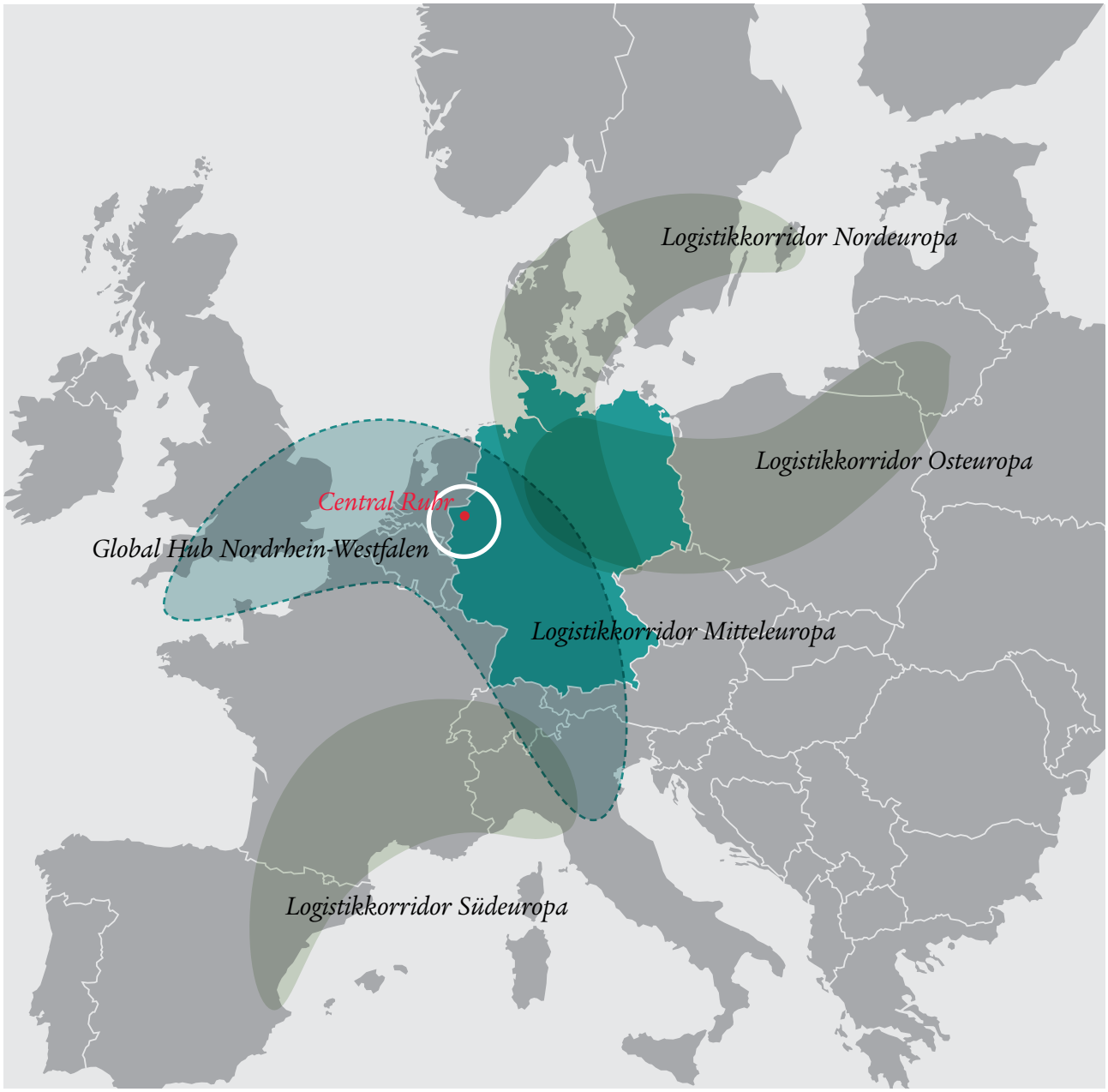
Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers

Lage und Umgebung

Global Hub Nordrhein-Westfalen
Der Global Hub Nordrhein-Westfalen im Ruhrgebiet ist ein bedeutender Standort für die Logistikbranche in Deutschland. Diese Region im Ruhrgebiet verfügt über eine lange Tradition in der Logistik und dem Transportwesen. Der Hub bietet Unternehmen eine Vielzahl von Vorteilen, darunter eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine zentrale Lage in Europa und eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege wie Autobahnen, Schienen- und Wasserwege.

Der Global Hub Nordrhein-Westfalen hat zum Ziel, die Internationalisierung der Logistik-Branche zu unterstützen und legt dabei Wert auf Nachhaltigkeit, gute Vernetzung und neues Design. Die Region Ruhr ist einer der größten Wirtschaftsräume in Europa.

Verortung in Deutschland und Europa



Objektbeschreibung

Logistikfläche mit hohen ESG-Standards
In der Rhein-Ruhr-Region entsteht auf einem 100.000 Quadratmeter großen Brownfield-Grundstück eine moderne Logistikimmobilie mit mehr als 33.000 Quadratmetern Mietfäche. Auf die Lagerhalle entfallen etwa 30.000 Quardratmeter, mit einer lichten Höhe von gut 12 Metern, aufgeteilt auf 3 Hallen. An Mezzaninefläche stehen gut 2.000 Quadratmeter zur Verfügung. Zur An- und Ablieferung gibt es 30 Verladetore und 3 ebenerdige Zufahrten. Die Lagerhalle verfügt außerdem über 6 Brandschutz-Stahlschiebetore. Ebenfalls stehen 1.300 m² Bürofläche zur Verfügung. Der Außenbereich wird mit vielen Grün- und Versickerungsflächen gestaltet, aber man findet auch ausreichend PKW- und LKW-Stellplätze. Außerdem werden E-Ladesäulen für PKW und E-Bikes errichtet. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz für Mitarbeitende ist gut – in etwa 700 Meter findet sich die nächste S-Bahnhaltestelle. Flexible Kundenbedürfnisse und hohe ESG-Standards, wie Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Fassadenbegrünung, werden durch den modernen Dienstleistungsstandort erfüllt. Es wird insgesamt eine BREEAM-Zertifizierung „Very good“ für das Objekt angestrebt.

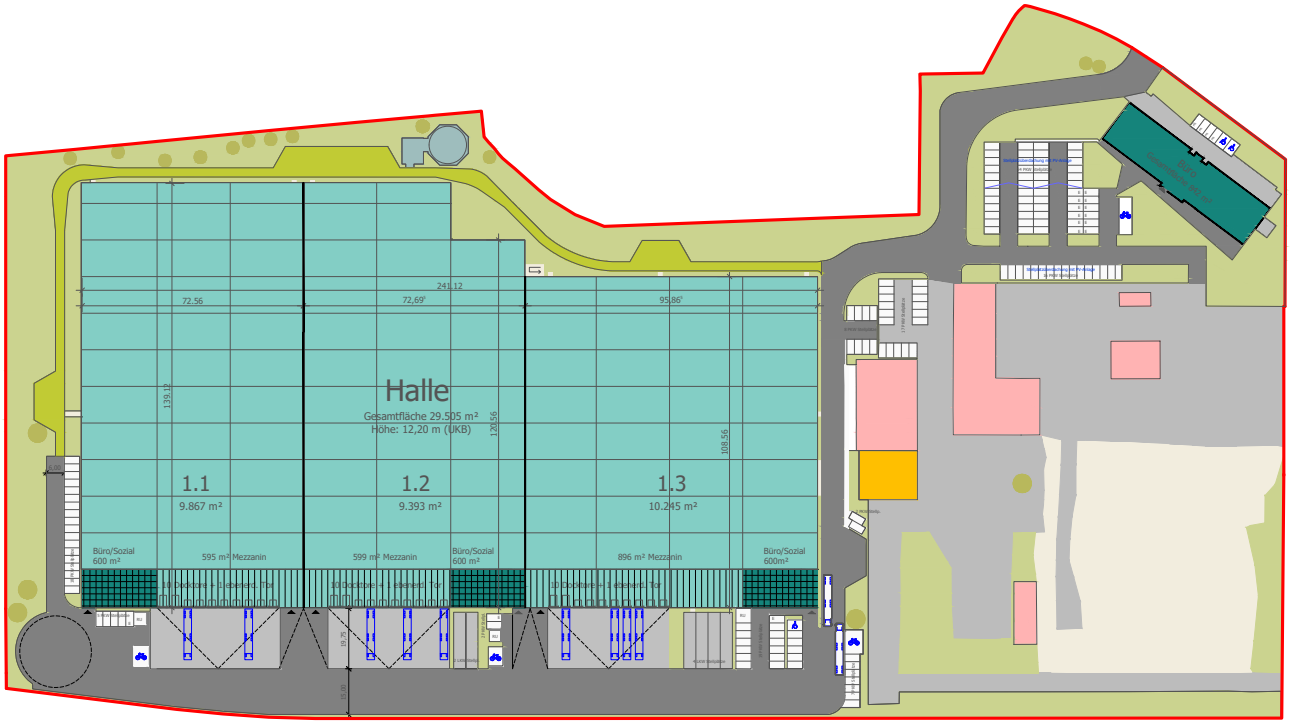
«Der Erwerb dieses Grundstücks ist ein wichtiger Bestandteil unserer Entwicklungsstragie, mit dem wir unsere Präsenz im globalen Logistik-Hub Nordrhein-Westfalen weiter verstärken.»

Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers

Ausstattung

- ☑ Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach
- ☑ Wärmepumpen
- ☑ Fassadenbegrünung
- ☑ Großzügige, unterirdische Versickerung
- ☑ WGK3
- ☑ 49 PKW- und 6 LKW-Parkplätze
- ☑ 33.209 m² Gesamtmietfläche
- ☑ 29.741 m² Lagerhalle
- ☑ 2.090 m² Mezzaninefläche
- ☑ 1.378 m² hochwertige Büro- und Sozialflächen

Flächenplan



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über mehr als 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

In der Nutzungsklasse Logistics nimmt Swiss Life Asset Managers die Rolle als Investor, Entwickler und Bestandshalter von hochwertigen Logistik-, Distributions- und Gewerbeimmobilien ein und bietet Kunden ein umfassendes Leistungsspektrum an. Mit ihren Entwicklungsaktivitäten in Deutschland und dem europäischen Ausland ermöglicht das Logistics-Team von Swiss Life Asset Managers nachhaltige Supply Chains, gewährleistet die Versorgungssicherheit und schafft Mehrwerte vor Ort.

272,3 Mrd.
Verwaltete Vermögen für die Swiss Life-Gruppe

>112,7 Mrd.
Total verwaltete und bewirtschaftete Immobilien

>165 Jahre
Know-how und Erfahrung im Risikomanagement

Ihr Kontakt

Bei weitergehenden Fragen oder für die Vereinbarung von Terminen wenden Sie sich bitte an:

Swiss Life Asset Managers Logistics GmbH
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin

E-Mail: Vermietung-Logistics@swisslife-am.com
https://de.swisslife-am.com/logistics

Haftungsausschluss

Dieses Dokument wurde von einer juristischen Person des Geschäftsbereichs Swiss Life Asset Managers (nachfolgend «Swiss Life Asset Managers») erstellt. Dieses Dokument ist ausschließlich für Marketing- und Informationszwecke bestimmt.

Dieses Dokument wurde bei keiner Aufsichtsbehörde (einschließlich der CSSF, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, der Autorité des Marchés Financiers, der Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution und der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA) eingereicht oder von dieser genehmigt. Keine Regulierungsbehörde hat die Richtigkeit oder Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen bestätigt. Jeder Adressat dieses Dokuments muss internen und / oder externen Rat einholen, auch von einem Finanz-, Rechts-, Steuer- oder Anlageberater oder einem anderen Spezialisten, um zu überprüfen, ob eine potenzielle Investition seinen Zielen und rechtlichen und steuerlichen Anforderungen entspricht.

Swiss Life Asset Managers hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder die Swiss Life noch die Swiss Life-Gruppe oder eine andere Person (einschließlich eines der Direktoren der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken. Dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass sich die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

«Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Alle Rechte vorbehalten.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:
https://www.swisslife-am.com/logistics

SwissLife
Asset Managers