

SwissLife
Asset Managers

Fertigstellung
2027

Logistics

Hanover North I

Industriestraße, 29323 Wietze

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 „Hanover North I“.

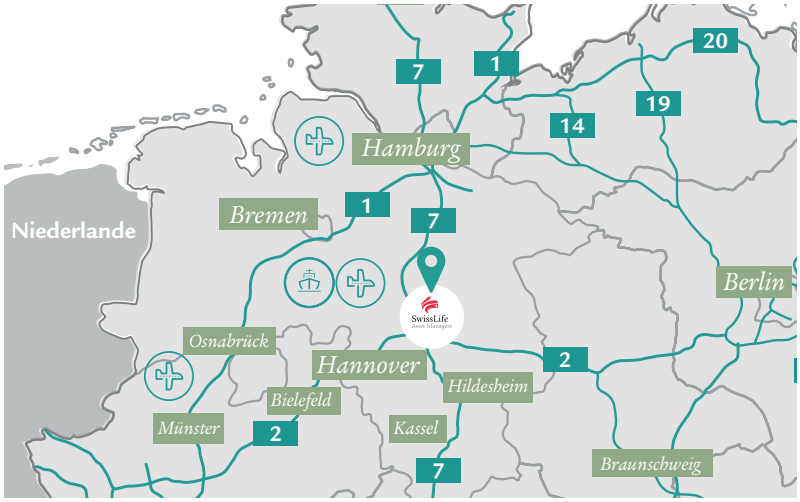
Highlights

Greenfield **Projektart**	*147.000m²* **Grundstückfläche**	*69.000m²* **Hallenfläche**
A7/10km **Anbindung**	*2.900m²* **Büro- und Sozialflächen**	*7.100m²* **Mezzaninefläche**

Lage und Umgebung

Die Region Hannover verfügt über eine günstige Anbindung an das deutsche Autobahnnetz, insbesondere über die A7 und die A2. Damit ist der Industriesektor sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung erreichbar. Hannover ist zudem ein zentraler Bündelungsstandort für den Containerverkehr aus den Nordseehäfen, sodass von hier aus Waren effizient über das gesamte Bundesgebiet verteilt werden können. Zur Erfüllung dieser Funktion verfügt die Region über leistungsfähige multimodale Infrastruktureinrichtungen für den Containerumschlag, insbesondere den Nordhafen in Hannover und das Güterverkehrszentrum (GVZ) in Lehrte. Weitere Möglichkeiten für den multimodalen Containerumschlag sind ebenfalls vorhanden.

Makrolage

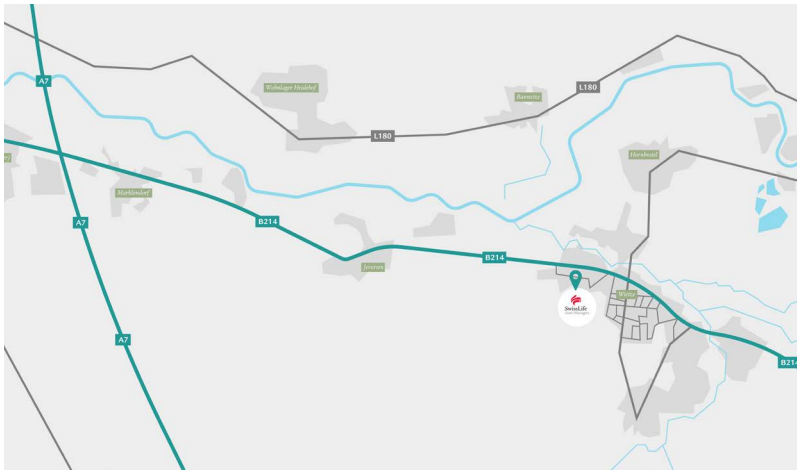


Entfernungen

Autobahn A7	ca. 10 km
Container Terminal Hannover	ca. 50 km
GVZ Hannover-Lehrte	ca. 20 km
Frachtflughafen Hannover-Langenhagen	ca. 40 km

Mikrolage

Der Standort befindet sich in einem kleinen, aber etablierten Industriegebiet mit lokalen und mittelständischen Unternehmen u.a. Metallbau sowie einem großen Unternehmen der Lebensmittelindustrie. Außerdem liegt der Standort in unmittelbarer Nähe der Landesstraße (L214), die in westlicher Richtung ca. 10 km zur Autobahn (A7) führt und somit das Objekt mit großen überregionalen Standorten wie dem Flughafen sowie dem Stadtzentrum von Hannover in weniger als 50 km verbindet. Der Ort Wietze mit seinen über 8.600 Einwohnern verfügt über eine vorteilhafte Infrastruktur, der Nachbarort Celle ist ebenfalls in etwa 20 Minuten zu erreichen.



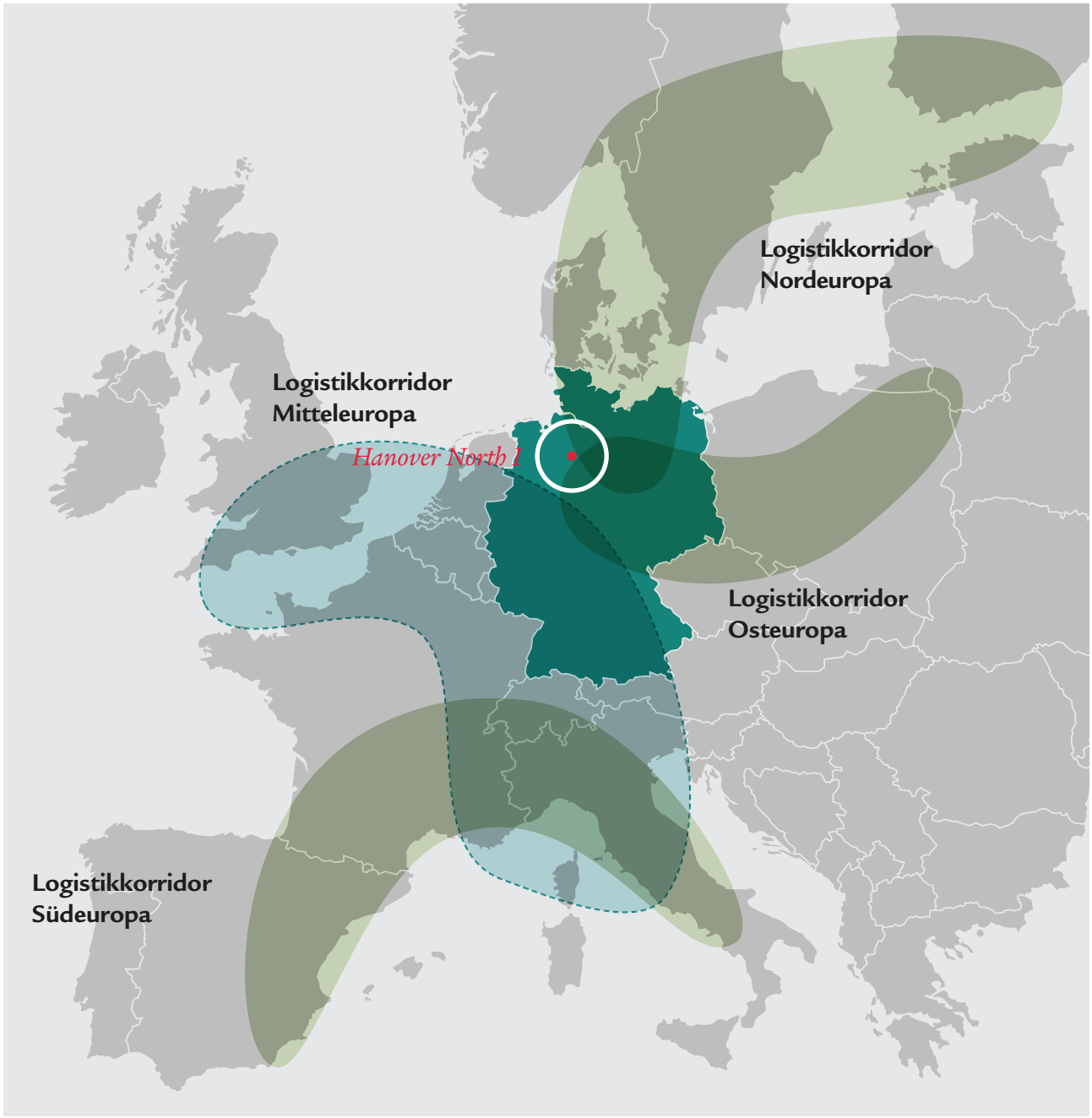
«Diese Immobilie bietet durch ihre hohen Nachhaltigkeitsstandards und ihr flexibles Nutzungskonzept ein ideales Konzept für eine Vielzahl an individuellen Kundenbedürfnissen.»

Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers

Lage und Umgebung

Hannover ist Schnittpunkt wichtiger Nord-Süd- (A7) und West-Ost- (A2) Verbindungen und bietet Nutzungsmöglichkeit aller vier Verkehrsträger. Eine Anbindung an die Nordseehäfen auf der Straße, Schiene und der Binnenwasserstraße ist gegeben. Die Logistikregion umfasst den Großraum Hannover sowie die östlich angrenzenden Städte Salzgitter, Braunschweig und Wolfsburg. Die Automobilindustrie sowie der Groß- und Einzelhandel profitieren vom Standort: Neben der Versorgung des eigenen Ballungsraumes prädestinieren die zentrale Lage in der Nordhälfte Deutschlands, und die Nähe zu den Häfen Hamburg und Bremen einschließlich Bremerhaven, die Region als Bündelungs- und Verteilzentrum für Hinterlandverkehre. »Europäische Gateways« sind Umschlagsknoten mit europäischer Bedeutung. Hannover übernimmt für die deutschen Seehäfen eine ähnliche Bündelungs- und Verteilfunktion im Hinterland, wie es etwa in Duisburg für die ARA-Häfen der Fall ist.

Verortung in Deutschland und Europa



Objektbeschreibung

Logistikfläche mit hohen ESG-Standards und besonderem Design
In der Region Hannover, in Wietze, entsteht auf einem 147.000 Quadratmetern großen Greenfield-Gelände eine hochmoderne Logistikimmobilie mit gut 79.000 Quadratmetern Mietfläche. Aufgeteilt ist die Lagerhallenfläche von gut 69.000 Quadratmetern in 7 Hallen mit insgesamt 10 Brandschutz-Stahlschiebetüren und 70 Überladebrücken. Außerdem verfügt die Immobilie über 4 ebenerdige Zufahrten. Die lichte Hallenhöhe beträgt 12,20 Meter und die Bodentragfähigkeit liegt bei 5 t/m². Die Mezzaninefläche beläuft sich auf 7.100 Quadratmetern, an Büro- und Sozialflächen sind 2.900 Quadratmeter vorgesehen. Für die Mitarbeiter stehen neben PKW-Ladesäulen auch Ladesäulen für Fahrräder sowie viele Pausenbänke im Grünflächenbereich zur Verfügung. Eine BREEAM-Zertifizierung „Very Good" wird angestrebt. Hierfür sind neben den Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen und den Wärmepumpen eine für den Klimahaushalt gewinnbringende Fassadenbegrünung und Blumenwiesen geplant. Abgerundet wird die Immobilie durch das attraktive Design mit Holzbindern, großzügigen Fensterfronten und den leuchtenden Petrol-Farben.





«Dieser Standort besticht durch seine strategische Lage in der niedersächsischen Metropolregion und die hervorragende Anbindung an die umliegenden Großstädte und ihre Ballungsräume.»

Jörg Werder, Head Development Logistics bei Swiss Life Asset Managers

Ausstattung

- ☑ Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach
- ☑ Wärmepumpen
- ☑ Fassadenbegrünung
- ☑ Optionaler Batteriespeicher
- ☑ 8 LKW-Parkplätze & 100 PKW-Parkplätze
- ☑ E-Ladesäulen für PKW & Fahrrad
- ☑ 79.000 m² Gesamtmietfläche
- ☑ 69.000 m² Lagerhalle
- ☑ 7.100 m² Mezzaninefläche
- ☑ 2.900 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.

309,6 Mrd.
Verwaltete Vermögen für die Swiss Life-Gruppe

>122,4 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

Das Angebot unterliegt den baurechtlichen Bestimmungen.

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