

DFI Real Estate feiert Grundsteinlegung für neue Logistikimmobilie in Rastatt

- **Fertigstellung im zweiten Quartal 2025 erwartet**
- **Vollständig an Dachser vermietet**
- **Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1.200 kWp sichert nachhaltige Energieversorgung**
- **Neubauprojekt Teil des HANSA German Logistics Impact Fund nach Artikel 9 SFDR**

Düsseldorf, 3. Juli 2024. Der Projektentwickler DFI Real Estate hat heute zusammen mit seinem Joint-Venture-Partner HANSAINVEST Real Assets und dem Logistikdienstleister Dachser, dem späteren Mieter, die Grundsteinlegung für eine ca. 27.800 Quadratmeter große Logistikimmobilie in Rastatt gefeiert. Ebenfalls dabei waren Vertreter der Firmen List Bau, die als Generalunternehmer die Baumaßnahme durchführen wird sowie von Hagedorn, die den Abbruch des Altbestandes durchgeführt hat. Im Rahmen der Grundsteinlegung wurde auch eine Zeitkapsel verbaut, die eine Ausgabe einer lokalen Tageszeitung enthält.

„Wir sind stolz darauf, mit starken Partnern in Rastatt eine nachhaltige und moderne Logistikimmobilie zu errichten, die höchsten Ansprüchen gerecht wird“, sagt Andreas Fleischer, Managing Partner von DFI Real Estate. „Wir kommen mit unserem Projekt planmäßig voran. Nachdem wir im April die Baugenehmigung erhielten, haben wir mit der Grundsteinlegung nun den nächsten wichtigen Meilenstein erreicht.“

„Wir freuen uns, dass mit der Ansiedlung von Dachser nicht nur die Wirtschaft von Rastatt weiter gestärkt und diversifiziert wird, sondern dass sich zugleich das moderne Immobilienkonzept von DFI Real Estate in Sachen Architektur und Nachhaltigkeit positiv hervorhebt“, sagt Torsten von Appen, Leiter der Wirtschaftsförderung der Stadt Rastatt.

„Mit dieser Logistikimmobilie in Rastatt konnten wir uns einen äußerst verkehrsgünstigen Standort nicht weit von unserem Logistikzentrum in Malsch sichern. Das neue Warehouse wird sowohl unseren hohen Ansprüchen in puncto Nachhaltigkeit wie auch den Anforderungen unserer Kunden aus unterschiedlichsten Branchen gerecht“, freut sich Bernd Großmann, General Manager des Dachser Logistikzentrums Karlsruhe.

Die Übergabe der Immobilie an das Unternehmen Dachser, das die Flächen als Erweiterung des Logistikzentrums im nahegelegenen Malsch bei Karlsruhe nutzen wird, soll im zweiten Quartal

2025 erfolgen. Der Logistikpark wird ca. 23.300 Quadratmeter Hallenfläche, ca. 3.150 Quadratmeter Mezzaninlager sowie 1.350 Quadratmeter Büro- und Sozialflächen umfassen. Auch bei diesem Projekt setzt DFI Real Estate auf seine Drei-Säulen-Strategie mit Fokus auf Architektur, Digitalisierung und Ökologie, um Nutzern, Kommunen und Investoren gerecht zu werden.

Fokus auf Nachhaltigkeit

Wie bei den anderen Projekten setzt DFI Real Estate auch in Rastatt auf ein anspruchsvolles ESG-Niveau. Ein fossilfreier Betrieb der Heizung, der für die Erfüllung der ESG-Kriterien notwendig ist, wird durch eine hocheffiziente Wärmepumpentechnologie in Verbindung mit einer Fußbodenheizung für den Hallenboden sichergestellt. Der dadurch notwendige Strombedarf kann größtenteils durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Leistung von ca. 1.200 kWp zur Verfügung gestellt werden. Eine digitalisierte Gebäudeleittechnik wird einen transparenten und optimierten Energieverbrauch sicherstellen. Darüber hinaus werden ein Teil des Daches sowie zehn Prozent der Fassade begrünt und eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge eingerichtet. Da die Immobilie auf einer Brachfläche entsteht, muss für den Bau keine neue Fläche versiegelt werden. Ein hoch entwickeltes Löschanlagenkonzept ermöglicht die Lagerung von Lithium-Ionen-Batterien. Diese sind unter anderem in Speicherbatterien für Photovoltaikanlagen oder Zellmodulen für die Automobilindustrie enthalten. Für das Areal wird das Nachhaltigkeitszertifikat DGNB in Gold nach den Anforderungen von 2023 angestrebt. Damit unterstützt die Logistikimmobilie die Nachhaltigkeitsstrategie von Dachser. Das Logistikzentrum Karlsruhe ist einer von drei E-Mobility-Standorten, an denen Dachser schwerpunktmäßig klimafreundliche Technologien für das gesamte Netzwerk testet.

Attraktive Lage

Die neue Logistikimmobilie in Rastatt profitiert aufgrund der großen wirtschaftlichen Dynamik in der Logistikregion Rhein / Neckar von einer starken Nachfrage. Das Portal Industrialport wertet die Lage mit "AAA" (exzellent). Direkt an der Autobahnauffahrt Rastatt Nord am Kreuz A5/A8 gelegen, bietet der Standort zudem eine optimale Anbindung. So ist das Wirtschaftszentrum Karlsruhe inklusive seiner Rheinhäfen lediglich 23 Kilometer entfernt. Auch für die zukünftigen Mitarbeiter von Dachser besteht eine gute Erreichbarkeit über eine direkte ÖPNV-Verbindung zum Bahnhof Rastatt. Zudem werden auf dem Areal 75 Pkw-Stellplätze errichtet.

Teil von Deutschlands erstem Impact-Fonds für Neubau-Logistik-Immobilien

Die Projektentwicklung ist Teil des Startportfolios des im Herbst 2023 aufgelegten HANSA German Logistics Impact Fund – Deutschlands erster Impact-Fonds für Neubau-Logistik-Immobilien gemäß Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung. Für den Fonds wurde ein Joint-Venture gegründet, in der HANSAINVEST Real Assets für das Transaktions- und Portfoliomanagement zu-

ständig ist und DFI Real Estate für die Projektentwicklung und das Assetmanagement. Das bedeutet, dass DFI Real Estate die Logistikimmobilie in Rastatt sowie die anderen Fondsobjekte auch nach ihrer Fertigstellung langfristig verwalten wird.

Über DFI Real Estate

Driving Future Innovation: DFI Real Estate entwickelt in ganz Deutschland innovative und nachhaltige Industrie-, Gewerbe- und Logistikimmobilien. Ein Team erfahrener Spezialisten arbeitet an den Standorten in Düsseldorf und Hamburg daran, neue Standards für die Zukunft zu setzen. Die Immobilienentwickler sind angetreten, den heute verstärkt auf Ökologie und Soziales ausgerichteten Bedarf von Kommunen, Nutzern und Investoren in den Mittelpunkt ihrer Konzepte zu stellen. Im Fokus stehen maßgeschneiderte Built-to-Suit-Projekte sowie Revitalisierungen von Brachflächen und moderne Industrie-Quartiers-Entwicklungen. Dabei decken die Experten von DFI Real Estate die gesamte Wertschöpfungskette der Projektentwicklung ab – von der Flächenfindung und Baulandentwicklung über die Immobilienplanung bis zur Konzeption von Lösungen für den ressourcenschonenden Betrieb.

Die DFI Real Estate ist ein Joint Venture zwischen der FOX Real Estate – hierunter bündelt der Unternehmer Jörn Reinecke alle seine immobilienwirtschaftlichen Beteiligungen und Gesellschaften – und dem Logistikexperten Andreas Fleischer.

Weitere Informationen über DFI Real Estate: www.dfi-re.com

Über HANSAINVEST Real Assets

Die HANSAINVEST Real Assets GmbH steht für langjährige Erfahrung sowie nachhaltige Investitionen im Immobilien- und Infrastruktursektor. Insgesamt betreuen mehr als 120 Mitarbeitende Vermögenswerte von mehr als 8 Mrd. Euro. Im Immobilienbereich managen die international aufgestellten Experten Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Logistik- sowie Wohnimmobilien in 20 Ländern. Neben dem Portfolio Management werden sowohl die Bereiche An- und Verkauf als auch das Asset Management sowie die Projektentwicklung abgedeckt.

Die zweite Säule des Unternehmens umfasst ein internationales Portfolio aus Assets im Bereich erneuerbare Energien und andere Infrastruktur. Insgesamt managt das hauseigene Spezialisten-Team ein Volumen von etwa 1,85 Mrd. Euro in Form von individuell strukturierten Direktinvestments, Fondsbeteiligungen sowie Mezzanine-Finanzierungen. Das Leistungsspektrum reicht dabei von der Projektentwicklung über die Transaktion und Finanzierung bis zu Beteiligungslösungen.

Mehr Informationen unter: www.hansainvest-real.de

Über Dachser

Dachser gehört zu den führenden Logistikdienstleistern Europas. Das 1930 gegründete Familienunternehmen mit Hauptsitz in Kempten im Allgäu sorgt mit einem flächendeckenden europäischen sowie interkontinentalen Transportnetzwerk und konsequenter digitaler Vernetzung weltweit für intelligente Logistiklösungen. Als global agierendes Unternehmen setzt sich Dachser für soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit ein und engagiert sich in der Forschung und der Entwicklung neuer Technologien.



Mit rund 32.850 Mitarbeitern an weltweit 379 Standorten erwirtschaftete Dachser im Jahr 2022 einen konsolidierten Umsatz von rund 8,1 Milliarden Euro. Der Logistikdienstleister bewegte insgesamt 81,1 Millionen Sendungen mit einem Gewicht von 42,8 Millionen Tonnen. Dachser ist mit eigenen Landesgesellschaften in 41 Ländern vertreten.

Weitere Informationen zu Dachser finden Sie unter www.dachser.de

Pressekontakt:

Daniel Hosie

PB3C GmbH

dfi@pb3c.com