greenfield development

greenfield Logistikpark Voerde am Rheinhafen - 75.000 m²

.....mit zusätzl. Infos

Präsentation im Rahmen des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften am 08. März 2022

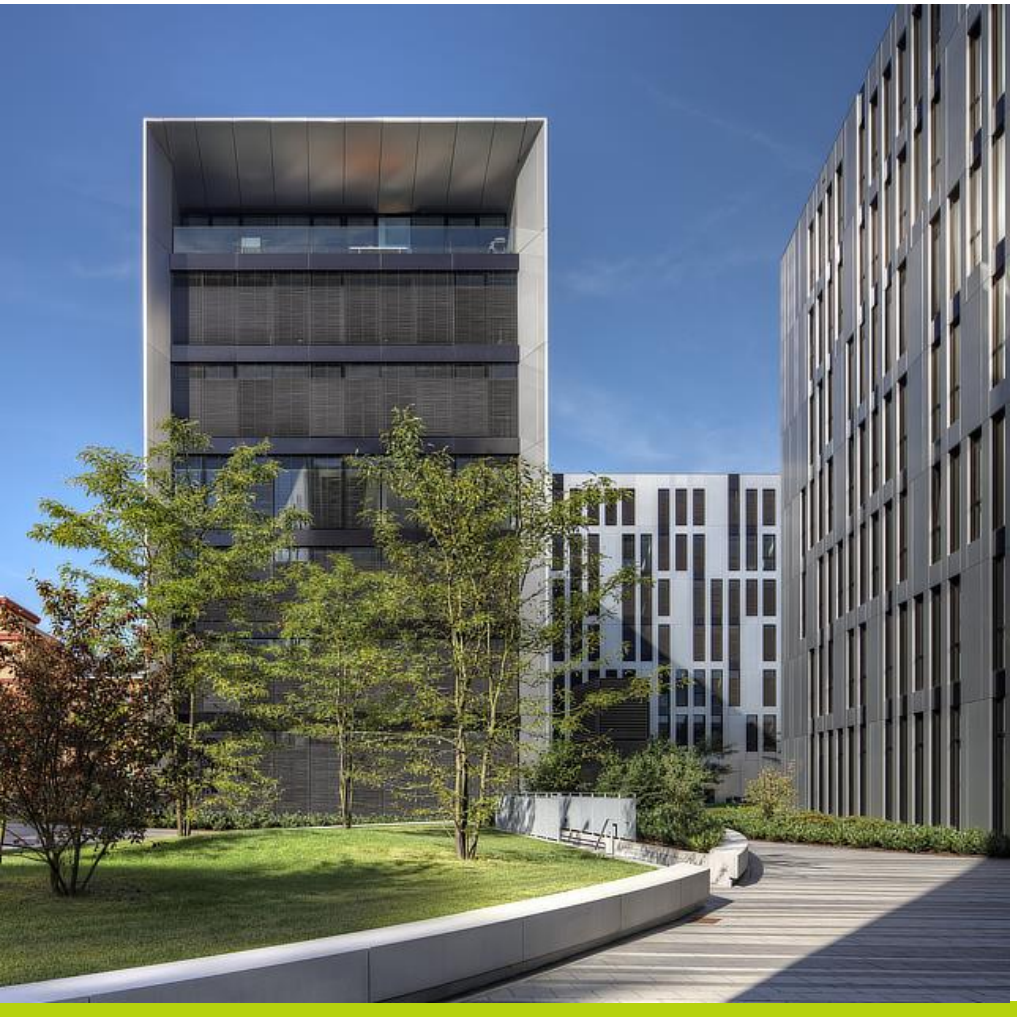
Stand 16.02.2022

Investor
mit eigener Projektentwicklung:

greenfield development

…..mit Ergänzungen nach der Projektvorstellung in der Ausschusssitzung vom 08.03.2022

greenfield development GmbH - Düsseldorf



Wir sind ein mittelständischer Investor für Qualitätsimmobilien und halten unsere Neubauten langfristig im eigenen Bestand. Das Property-Management lassen wir durch ein familiär verbundenes Unternehmen ausführen.

Wir bauen und vermieten hochwertige Logistik- und Industrieparks in unseren Kernregionen Süddeutschland und Leipzig sowie im Raum NRW für Kunden mit hohen Qualitätsansprüchen.

Über die Hälfte unserer Neubauprojekte realisieren wir für Automobilhersteller, deren Lieferanten und Dienstleister. Hinzu kommen Projekte für die heimische Wirtschaft und verstärkt auch Neubauten für Unternehmen aus dem Bereich E-Commerce und Fulfillment.

Die Größenordnung der Produktions- und Logistikflächen beträgt in der Regel 20.000 - 70.000 m². Die Neubauprojekte werden mit unserem erfahrenen Team realisiert.

Als Familienunternehmen mit Christian Kühn als geschäftsführenden Gesellschafter blicken wir auf mehr als 150 Jahre Erfahrung in der Logistikbranche zurück. Die nächste Generation wird von Jan-Gerd Bach als Geschäftsführer vertreten.

Hochwertige Neubauten der letzten Jahre

greenfield Prototypenpark **Waiblingen**, 52.000 m², 240 Mitarbeiter
Daimler-Prototypenpark für Entwicklung von Powertrain, Van + Truck

greenfield Technologiepark **Esslingen**, 8.000 m², 180 Mitarbeiter, 2-geschossige Produktionshalle, Prototypenbau, Brennstoffzellen-Antriebe für LKWs, Daimler Fuel Cell

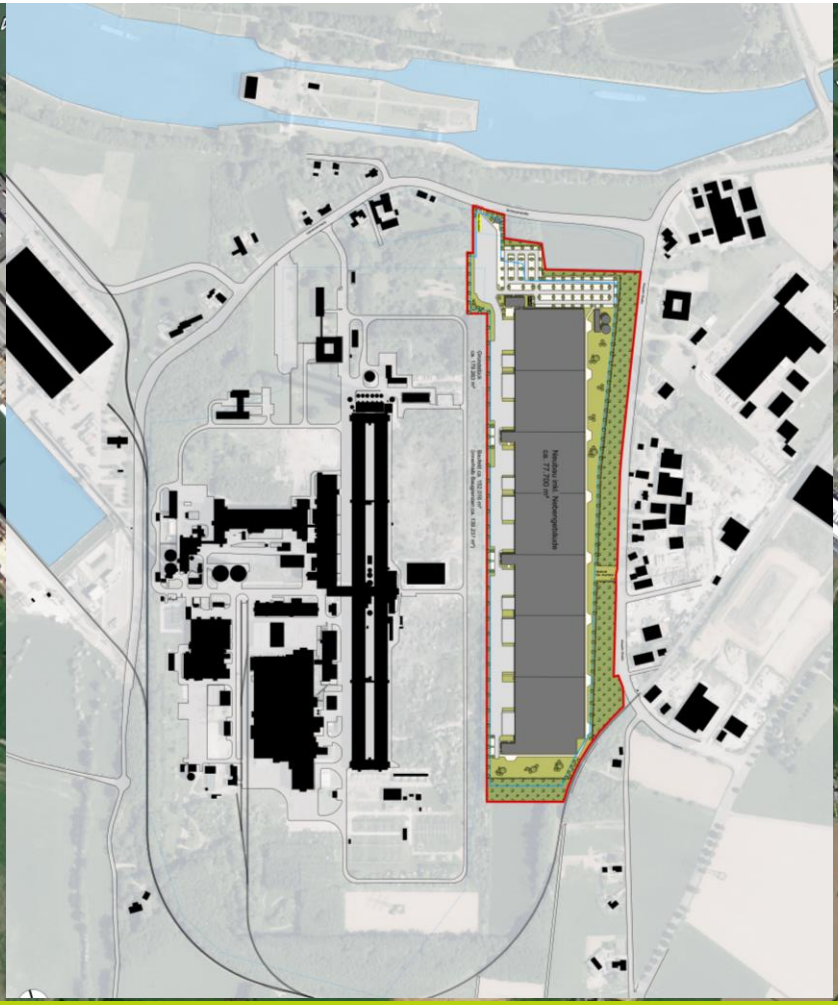
greenfield Industriepark **Mühlacker,** 32.000 m² , 250 Mitarbeiter
Hightech-Produktion Leichtbau-Karosserien für den neuen E-Porsche ‚Taycan'

greenfield Technologiepark **Airport Leipzig/ Halle,** 45.000 m², 360-400 Mitarbeiter
Nähe DHL-Hub, Automotive, Luftfracht Import/ Export 'worldwide next day

greenfield Logistikpark Voerde

eine hochwertige Immobilie, die ein angenehmes und gesundes Arbeitsumfeld in den Bereichen Produktion, Logistik, Verwaltung, IT und Entwicklung schafft.

greenfield Logistikpark Voerde



greenfield Logistikpark Voerde

Jede Halle kann einzeln betrieben bzw. vermietet werden.

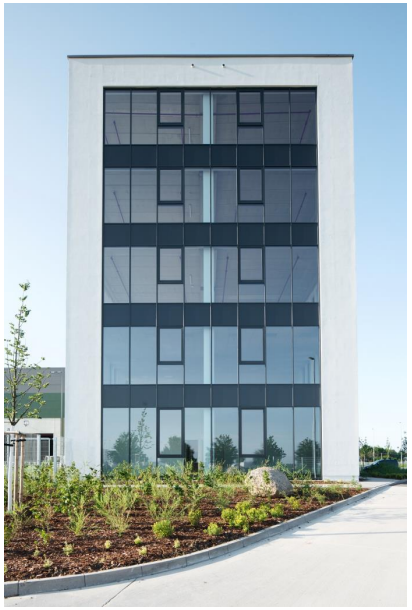
Grundstück	ca. 180.000 m²
Lager- und Produktionsflächen	ca. 75.000 m²
Mezzanineflächen	ca. 7.500 m²
Bürohäuser und Sozialflächen	ca. 6.700 m²
PKW-Stellplätze	ca. 420 Stück

greenfield Logistikpark Voerde

greenfield Logistikpark Voerde

greenfield Logistikpark Voerde

greenfield Logistikpark Voerde



greenfield Logistikpark Voerde

Vorgesehene Nutzungen für hafenaffines Geschäft mit ca. 300 Mitarbeitern,

bei Produktions- und Montagetätigkeiten bis zu 500-600 Mitarbeiter:

- Import- oder Export-Zentrum für Automotive
- Exportverpackung + Komponenten-Montage
- Import-Zentrum Food + Consumer-Produkte
- Produktion + Vormontage in Hafennähe
- E-Commerce mit hohen Anteil an Container-Import

Aktueller Status Gutachten für B-Plan

- Artenschutzgutachten I — erfolgte im Frühjahr/ Herbst 2021
- Artenschutzgutachten II — erfolgt im Frühjahr/ Herbst 2022
- Verkehrsuntersuchung/ -zählung — erfolgte im Herbst 2021
- Planung Vorentwurf B-Plan — bis Herbst 2021

Geplante Terminschiene

- Aufstellungsbeschluss für den neuen B-Plan — im April 2022
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange — bis Herbst 2022
- Satzungsbeschluss B-Plan — wenn möglich im 1. Quartal 2023

Darauf achten wir.

Unsere Prioritäten

- Hohe Qualität
- Kurze Bauzeiten
- Multifunktionale Nutzbarkeit für Logistik, automatisierte Logistik und Produktion

- Nachhaltige Bauweise durch KfW-Energie-Effizienz-Gebäude BEG 40
- PV-Anlage auf dem Dach zur Selbstnutzung des grünen Stroms
- Heizung über Luft-Wasser-Wärmepumpen, grünes Gas oder H_2-Deckenstrahler
- greenfield und unsere Nutzer übernehmen Verantwortung für die Natur

Gebäudestandard

- Wir bauen ein Gebäude mit dem Standard KfW-40 Plus EffizienzGebäude und verbrauchen mindestens 60 % weniger Energie als das GEG vorgibt, ist also noch energieeffizienter.

- Zusätzlich realisieren wir die „Effizienzgebäude EE“-Klasse, bei der erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

- Wir sehen einen Gleisanschlussvor, als überdachte Gleiszone oder als Gleishalle

Nachhaltige Bauweise

Fassade

- Landschaftsgerechte Fassadengestaltung
- Keine Veränderung des Landschaftsbildes
- Sehr hohe Wärmedämmung in Dach + Fassade

Dach

- Tragfähigkeit für PV- und Lüftungsanlagen
- Große Lichtbänder im Dach sorgen für viel Tageslicht in den Hallen
- Lichtbänder + RWAs mit Hagelschutz nach Klasse 5 der Schweizer Norm
- Extensive Dachbegrünung der Bürogebäude

Heizung

- Grundheizung über hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen mit grünem Strom betrieben (kein Gasanschluss erforderlich)
- Heizung zur Abdeckung der Spitzenlast über Gasdunkelstrahler geeignet für Gas-Wasserstoff-Gemisch bis hin zu 100 % Wasserstoff
- Nutzung der Abwärme von Trimet wird vor Baubeginn mit Trimet besprochen
- Mehrere Energieträger bringen erhebliche Versorgungssicherheit:

  - Elektro / grüner Strom
  - Abwärme Trimet
  - Propangas oder Biogas
  - Wasserstoff-Dunkelstrahler

H_2
WASSERSTOFF

Elektroausstattung

- PV-Anlage (7 MWp insgesamt auf allen Hallen) zur Stromerzeugung für den Eigenverbrauch,
- Stromspeicher bis 700 kWh auf Mieterwunsch zur Erhöhung des Eigenverbrauchs des PV-Stroms
- Vorrüstung für E-Mobilität LKW + PKW
- LED-Hallenbeleuchtung mit Tageslichtsteuerung
- LED-Beleuchtung der Büro- und Sozialflächen
- LED-Hofbeleuchtung
- Auf Mieterwunsch auch Elektrolyseur zur Produktion von Wasserstoff

Verkehrserschließung

- Vorgaben über die maximale Güterumschlagsmöglichkeiten und den damit verbundenen Verkehr über Wasser, Schiene und die Straße können erst nach Auswertung der Verkehrsgutachten und Schallschutzgutachten im Zuge des B-Plan Verfahrens festgelegt werden

- Die Lenkung des Straßenverkehrs Richtung der B8 im Norden wird im B-Plan Verfahren geprüft

- Beförderungswege über die Schiene zum Zweck der Hafenaffiner Nutzung sind möglich

Wir schaffen ein angenehmes und gesundes Arbeitsumfeld

Bürogebäude

- Open-Space-Nutzung durch Raumhöhen von 3 m möglich
- Moderne Fassadengestaltung und bodentiefe Fenster (50% öffenbar) + außenliegender Sonnenschutz als Raffstores
- 2,26 m hohe Bürotürzargen mit seitlichen Glaselement
- Hochwertige Bodenbeläge; Elektro-/ EDV-Verkabelung über Hohlraumboden mit Bodentanks
- energiesparende LED-Beleuchtung
- Aktivboden mit Heiz- und Kühlfunktion
- Personenaufzüge
- Barrierefreie Arbeitsplätze
- Teeküchen

So erreichen Sie uns.

greenfield development

greenfield development GmbH
Johannstraße 37
40476 Düsseldorf

Tel. 0211 - 41 55 09 - 0
Fax. 0211 - 41 55 09 - 29

info@greenfield-development.de
www.greenfield-development.de

Christian Kühn
Geschäftsführer

Jan-Gerd Bach
Geschäftsführer

Andreas Kiele-Dunsche
Vertriebsleiter

Tim Lüttges
Projektleiter

Wir bauen gerne auch für Sie:

- Hohe Qualität
- Multifunktionell nutzbar
- Kurze Bauzeiten
- Ökologisch sehr nachhaltig

... so grün wie möglich !