

# LogPark Hamburg NEWS

Aktuelle Informationen der Habacker Holding Sommer 2009



Liebe Leser,

Sie wollen sich für die zukünftigen Herausforderungen optimal wappnen? Wichtige Voraussetzung dafür ist ein effizienter Materialfluss durch maßgeschneiderte Logistikimmobilien, direkte Verkehrsverbindungen und gut ausgebildete Arbeitskräfte vor Ort. Investieren Sie in Ihre Zukunft und wählen Sie dafür moderne Immobilien in perfekter Lage, um langfristig Kosten zu sparen und nachhaltig zu wachsen. Der LogPark Hamburg bietet Ihnen ausreichend Erweiterungspotenzial. Bedarfsgerecht entwickeln wir im Rahmen unseres Vier-Zonen-Konzepts die optimale Lösung für Sie – zur Miete oder zum Kauf Ihrer Logistikanlagen im LogPark Hamburg.



## GEODIS Deutschland wechselt in den LogPark Hamburg

GEODIS Logistics hat sich für den LogPark Hamburg als neues Distributionszentrum für Nordeuropa entschieden: Am 20. April unterzeichneten GEODIS Logistics Deutschland, ein Tochterunternehmen der französischen Bahn, und die Habacker LogPark Holding den Mietvertrag für eine 12.000 Quadratmeter große Logistikanlage.



Für unseren neuen Mieter GEODIS wird aus der Planung jetzt Realität: Im LogPark Hamburg starten bald die Bauarbeiten für das neue Distributionszentrum des weltweit agierenden Logistikdienstleisters. Erfahren Sie in diesem Newsletter mehr über die aktuellen Entwicklungen und über die Vorteile, die der LogPark Hamburg GEODIS und anderen Mietern bietet.

Herzlichst, Ihre

Stephanie  
Habacker-Arndt

Michael  
Habacker

Geschäftsführende Gesellschafter der  
Habacker LogPark Holding

Für den weltweit agierenden Logistikdienstleister wird die Habacker LogPark Holding im LogPark Hamburg ein bedarfsgerechtes Logistikzentrum errichten. Der Mietvertrag umfasst eine 10-jährige Laufzeit. Die Baugenehmigung liegt bereits vor, der Einzug ist für den 1. Oktober 2009 geplant.

### Bauvorbereitungen laufen auf Hochtouren

„Wir freuen uns, mit GEODIS Logistics einen der größten europäischen Logistikdienstleister als ersten Mieter für den LogPark Hamburg gewonnen zu haben“, sagen Stephanie Habacker-Arndt und Michael Habacker. „Die Vorbereitungen für den Bau der Logistikanlage laufen auf Hochtouren, die Erschließungsarbeiten sollen in Kürze beginnen.“

### Hochmodernes Logistikzentrum

Auf dem von GEODIS Logistics ausgewählten Grundstücksabschnitt in Sichtweite zur Autobahn A1, Abfahrt Rade, wird die Habacker LogPark Holding ein hochmodernes Logistikzentrum nach den Wünschen des Mieters errichten – für ein umfassendes Warehousing in den Bereichen Textil, Fast Moving Consumer Goods bis hin zu kundenspezifischen Lagerlösungen.

### Schneller Warenumsatz

Die Anlage ist für das Warehousing perfekt konzipiert: Auf 10.000 Quadratmetern werden 36 Regalreihen eingerichtet.

>>>



**HABACKERLOGPARK**  
BUILD LEASE MANAGE

## 10 GUTE GRÜNDE für den LogPark Hamburg

### 1. Verkehrsgünstige Lage:

Autobahn A1, Abfahrt Rade, stau- und ampelfrei, nur 15 Minuten bis zum Hamburger Hafen.

### 2. Idealer Umschlagspunkt:

direkt an einem strategisch wichtigen Verkehrsknoten mit Verbindungen nach ganz Europa.

### 3. Kosten sparen:

deutliche Preisvorteile gegenüber Flächen im Hafen oder in der City.

### 4. Vielfältige Nutzung:

Vier Zonen für alle Bedürfnisse – ob kleinflächiges Gewerbe, Kontraktlogistik, KEP-Dienste oder Autohof mit Tankstelle, Werkstatt, Restaurant und Hotel.

### 5. Synergien nutzen:

gemeinsame Servicebereiche und Transportbündelung zwischen Hafen und LogPark Hamburg.

### 6. Individuelle Lösungen:

maßgeschneiderte Immobilien nach Kundenwunsch mit variablen Mietvertragslaufzeiten.

### 7. Flexibel planen:

Hallenabschnitte ab 3.000 m<sup>2</sup>, modular aufteilbar, mit Erweiterungspotenzial.

### 8. Direkte ÖPNV-Anbindung:

Der LogPark Hamburg ist von der City per S-Bahn und Bus unmittelbar zu erreichen.

### 9. Umwelt schonen:

Photovoltaik, Geothermie oder energieeffiziente Beleuchtungssysteme – eine nachhaltige Bauweise senkt Kosten.

### 10. Hoch qualifizierte

**Mitarbeiter:** Zwölf Hamburger Institutionen für logistikspezifische Ausbildung stillen die große Nachfrage nach Fachkräften.

>>> 17 über Tiefhöfe angebundene Tore zur Entladung sowie Zwischenbühnen innerhalb der Halle – so genannte Mezzanine – ermöglichen GEODIS Logistics einen schnellen Warenumsschlag.

### Kosten nachhaltig senken

In optimaler Lage und mit energiesparender Bauweise kann der Logistikdienstleister seine Kosten nachhaltig senken.

Die Option auf weitere 5.800 angrenzende Quadratmeter hat GEODIS Logistics sich bereits gesichert. Der LogPark Hamburg hält weitere Grundstücksflächen für die Entwicklung von großen Logistikzentren, kleinem Gewerbe oder KEP- und Transportumschlagshallen bereit.

### KURZPORTRÄT

### GEODIS Logistics

GEODIS ist Europas viertgrößter Logistikdienstleister, beschäftigt weltweit 27.000 Mitarbeiter und erzielte im vergangenen Jahr einen Umsatz von 5,2 Milliarden Euro. Der GEODIS-Konzern gehört seit 2008 mehrheitlich der französischen Bahn SNCF. Die GEODIS Logistics Deutschland GmbH ist im Bundesgebiet an 14 Standorten vertreten. Deutscher Hauptsitz ist Frankfurt am Main. GEODIS Logistics bietet seinen Kunden Logistikdienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette, von der Verwaltung der Warenströme über Kontraktlogistik einschließlich Lagerhaltung und Distribution bis hin zu technischen Dienstleistungen.

## „Exakt auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten“



### Interview

Dirk Vogel, Niederlassungsleiter Hamburg, GEODIS Logistics Deutschland, erläutert die Entscheidung für den LogPark Hamburg.

© GEODIS

### Warum siedelt Geodis Logistics Deutschland in den LogPark Hamburg um?

Dirk Vogel: Bisher liegt unser Warehousing-Standort im Hamburger Stadtgebiet. Wir wollen noch weiter wachsen. Als global agierender Logistikdienstleister suchten wir daher eine moderne und repräsentative Immobilie. Mit dem Umzug in den LogPark Hamburg erhöhen wir die bauliche und technische Qualität und senken nachhaltig die Kosten.

### Welche Rolle spielte die Lage des LogPark Hamburg bei Ihren Abwägungen?

Dirk Vogel: Unter Abwägung der Transportkosten und des Quadratmeterpreises ist die Lage südlich der Elbe, nahe der A1 und der A7, für uns sehr entscheidend. Unsere Hamburger Niederlassung ist eine wichtige Drehscheibe: Einkommende Waren aus Übersee, China, Indien, Spanien und der Türkei gelangen über den Hamburger Hafen zu uns. Per Landverkehre verteilen wir sie dann in ganz Deutschland und Europa. Bis zum Hafen benötigen die Lkw nur rund 15 Minuten Fahrzeit – das unterscheidet sich kaum zu unserem alten Standort im Hamburger Zentrum.

### Was hat Sie an dem Konzept „LogPark Hamburg“ überzeugt?

Dirk Vogel: Die Habacker LogPark Holding bietet uns ein flexibles Logistikzentrum, das wie ein Maßanzug exakt auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten ist. Dadurch können wir unsere Warenflüsse deutlich verbessern, ohne andere Prozesse und Mehrwertdienste zu beeinträchtigen. Die höheren Lagerregale bieten zum Beispiel mehr Fläche, die Mezzanine ermöglichen uns eine kompakte Kleinteile-Kommissionierung. Sogar die Anordnung der Tore konnten wir selbst bestimmen: Speziell für unseren Containerumschlag richtet die Habacker LogPark Holding nicht nur vorne, sondern auch an der Rückseite Tore ein. Hier gibt es für uns keine Restriktionen. Wer in Zukunft weiter wachsen will, sollte auch den passenden Raum dafür haben.





## Nachhaltige Logistikimmobilien heiß begehrt

In Zeiten, in denen viele Logistiker ihre Betriebsabläufe überdenken und Kosten senken, liegen insbesondere nachhaltige Logistikimmobilien im Trend.

Diese Entwicklung registrieren auch Stephanie Habacker-Arndt und Michael Habacker. „Nachhaltige Logistikimmobilien sind heiß begehrt“, erklärt Michael Habacker. „Ob Photovoltaik, Dunkelstrahlertechnik, Geothermie oder energieeffiziente Beleuchtungssysteme – wer heute über Nachhaltigkeit bei Logistikimmobilien nachdenkt, verwandelt derzeitige Kostentreiber wie hohe Energieausgaben in zukünftige Gewinnparameter.“

### Bis zu 75 Prozent Kosten sparen

Im LogPark Hamburg werden zum Heizen alle Büroräume mit Geothermie-Anlagen ausgestattet. Das ergibt für den Mieter eine Kosteneinsparung um bis zu 75 Prozent. Ein weiterer Vorteil ist die Kühlung im Sommer.

„Derzeitige Kostentreiber wie hohe Energieausgaben in zukünftige Gewinnparameter verwandeln.“

### Reges Interesse

Trotz des gesunkenen Güteraufkommens verzeichnet die Habacker LogPark Holding nach wie vor reges Interesse am LogPark Hamburg. „Insgesamt wird allerdings deutlich weniger gebaut“, konstatiert Michael Habacker. Damit kommen jedoch auch weniger Flächen auf den Markt, was dem LogPark Hamburg zugute kommt.

### Auf Wachstum eingestellt

Die Zukunft des Projekts LogPark Hamburg sieht das Ehepaar positiv: „Die Logistikbranche ist trotz der momentanen Marktturbulenzen langfristig auf Wachstum eingestellt“, so Stephanie Habacker-Arndt. „Allenfalls Vermieter von Hallen, die keine moderne Wärmedämmung haben und heutige Sicherheitsstandards nicht erfüllen, könnten Probleme bekommen.“



## Optimale Logistikflächen sind rar

**Das bundesweite Angebot an Gewerbeflächen ist vielfältig. „Allerdings sind nur etwa zehn Prozent dieser Areale für die Ansiedlung von Logistikbetrieben interessant“, betont Michael Habacker.**

Dabei stützt er sich auf Zahlen der Fraunhofer Arbeitsgruppe für Technologien der Logistik-Dienstleistungswirtschaft ATL in Nürnberg. Wesentliche Faktoren für einen geeigneten Logistikstandort sind handelsbedingte und geografische Knotenpunkte, gute Verkehrsverbindungen, verfügbare Expansionsflächen, Arbeitskräftepotenzial vor Ort und die Nähe zu Ballungszentren. Für den geplanten LogPark Hamburg sieht das Ehepaar Habacker diese Kriterien erfüllt: „Der LogPark liegt verkehrsgünstig an der A1, Abfahrt Rade, verfügt über eine Bruttogesamfläche von 80 Hektar und ist nur 20 Kilometer Luftlinie vom Hamburger Hafen entfernt“, erklärt Stephanie Habacker-Arndt.

### Deutliche Kostenvorteile

Ein weiterer Pluspunkt des LogPark Hamburg: Er bietet künftigen Mietern deutliche Kostenvorteile gegenüber Flächen im Hafen oder in der City. Insbesondere im Hamburger Stadtgebiet sind kaum noch geeignete Flächen für den Bau moderner Immobilien zu haben und Bestandsimmobilien erfüllen häufig nicht den geforderten Standard.



© Fotolia

## Dynamischste Logistikregion Deutschlands

Die Elbmetropole ist die dynamischste Logistikregion Deutschlands – so das Ergebnis aktueller Umfragen des Logistik-Beratungsunternehmens SCI Verkehr.

Lokal angesiedelt, global ausgerichtet – die Metropolregion Hamburg zählt in der Logistikbranche mehr als 6.000 Unternehmen mit rund 230.000 Beschäftigten. Sie ist nicht nur die wichtigste Logistikregion Nord-europas, sondern eine der bedeutendsten Drehscheiben für den weltweiten Warenverkehr. Die Logistikbranche hat sich hier zu einem wichtigen Jobmotor entwickelt.

### Tor zur Welt

Die entscheidende Rolle übernimmt der Hamburger Hafen mit seiner guten Infrastruktur und geografischen Lage. Als größter deutscher Seehafen und zweitgrößter europäischer Containerhafen ist er nicht nur Tor zur Welt, sondern zeichnet sich auch durch eine relativ hohe Loco-Quote aus: Ein Viertel der umgeschlagenen Waren hat ihren Ursprungs- oder Bestimmungsort in der Metropolregion.

### Sechsspurige Autobahn

Nicht zu unterschätzen sind zudem die Schienen- und Straßenverkehre: Hamburg ist der größte Eisenbahnknotenpunkt in Nordeuropa mit Maschen als europaweit größtem Rangierbahnhof. Die Autobahn A1 wird der-

zeit auf sechs Spuren erweitert, die A7 als Nord-Süd-Achse ist die optimale Verbindung bis zur Grenze Österreichs.

### LogPark Hamburg: 1.600 Arbeitsplätze

Bei so vielen Pluspunkten sind freie Flächen rar. Insbesondere im Hamburger Stadtgebiet sind kaum noch geeignete Flächen für den Bau moderner Logistikimmobilien zu haben. Bestandsimmobilien erfüllen häufig nicht den geforderten Standard. Daher hat die Habacker Holding die südliche Metropolregion als Standort für ihr Projekt LogPark Hamburg gewählt; direkt an der Autobahnausfahrt Rade.

Mit der Nähe zum Hamburger Hafen, den Verbindungen nach Ost-, West- und Süd-Europa sowie der guten Anbindung an die Autobahn A1 sieht der Immobilienentwickler die wesentlichen Faktoren für einen optimalen Logistikstandort erfüllt: Bei Neu Wulmstorf entsteht der 80 Hektar große LogPark Hamburg. Mehr als 1.600 Arbeitsplätze wird das Unternehmen hier ermöglichen – auch für hochqualifizierte Mitarbeiter.

## Attraktiv: Ausbildung in Hamburg

Die Anforderungen an Logistik wachsen – vor allem in Zeiten der Wirtschaftskrise und des erhöhten Konkurrenzdrucks ist Qualität gefordert.

Der Erfolg eines Unternehmens steht und fällt mit der Leistung seiner Arbeitskräfte. „Hochqualifizierte Mitarbeiter sind ein wesentlicher Wettbewerbsfaktor“, bestätigt Prof. Dr. Peer Witten, Vorsitzender des Kuratoriums und Sprecher der Logistik-Initiative Hamburg. „Neben den klassischen Logistikberufen wie Kaufmann für Spedition und Logistikkdienstleistung oder Fachlagerist sind vor allem IT-Experten und Logistikmanager mit Führungsqualitäten gefragt.“

Top ausgebildete und hoch engagierte Menschen finden Unternehmen in der Region Hamburg: Zwölf Institutionen bieten hier logistikspezifische Studien- und Ausbildungsgänge an.

## Ihr Weg in den LogPark Hamburg – in nur 5 Schritten!

1. Kontaktaufnahme zur Habacker LogPark Holding per Telefon: +49 211 41 55 29 0 oder E-Mail: [info@habackerholding.com](mailto:info@habackerholding.com)
2. Persönliches Treffen mit unseren Planern, um Ihre individuellen Gebäudeanforderungen festzulegen
3. Entwicklung und Präsentation des Logistikcenter-Layouts
4. Bauphase 6 bis 7 Monate
5. Einzug in das eigene Logistikcenter



**HABACKERHOLDING**  
BUILD · LEASE · MANAGE

### KURZPORTRÄT Habacker Holding

An europaweit 20 Standorten plant, entwickelt, baut und managt die Düsseldorfer Habacker Holding GmbH & Co. KG Logistik- und Industrie-Immobilien. Mit einem verwalteten Immobilienportfolio im Wert von rund 300 Millionen Euro in einer Größe von insgesamt 1,8 Millionen Quadratmetern zählt die Habacker Holding zu den dynamischsten Mittelständlern in der deutschen Immobilienbranche. Die Habacker Holding arbeitet mit hochkarätigen Partnern wie Banken, Wirtschaftsförderungen, Bauunternehmen und Planern. Zu den Kunden gehören Union Investment Real Estate, RREEF, Bosch Rexroth, Dachser, Deka Fonds, Terex, Böhler und Harburg Freudenberger.

### Herausgeber und verantwortlich i.S.d.P.

Habacker Holding GmbH & Co. KG  
Cecilienallee 4, 40474 Düsseldorf  
[www.habackerholding.com](http://www.habackerholding.com)

### Kontakt

Stephanie Habacker-Arndt  
Geschäftsführende Gesellschafterin  
Phone: +49 211 41 55 29 0  
Fax: +49 211 41 55 29 20  
[info@habackerholding.com](mailto:info@habackerholding.com)

### Redaktion.Design

STROOMER PR | Concept GmbH  
Rellinger Straße 64a  
20257 Hamburg  
[info@stroomer-pr.de](mailto:info@stroomer-pr.de)

