

## **Neue Logistikimmobilie in Heerte: Ein Schritt in die nachhaltige Zukunft**

Investoren planen in Salzgitter eine nachhaltige Logistikhalle mit 70.000 m<sup>2</sup> Fläche, Baubeginn bereits 2025.

In einem bedeutenden Schritt für die Logistikbranche haben die Garbe Industrial Real Estate GmbH und ein von Blackrock verwalteter Fonds eine große Gewerbefläche in Salzgitter erworben. Auf dem knapp 200.000 Quadratmeter großen Areal in Heerte soll eine hochmoderne Logistikimmobilie entstehen. Laut Aussagen der beiden Unternehmen wird der Baubeginn bereits im ersten Quartal 2025 erfolgen, mit einer Fertigstellung, die für das Jahr 2026 angestrebt wird.

Die Entscheidung für dieses Investitionsprojekt ist Teil einer strategischen Zusammenarbeit zwischen Garbe und Blackrock. Jürgen Zellner, ein Mitglied der Geschäftsleitung von Garbe, betont, dass das Ziel dieser Partnerschaft darin besteht, ein Portfolio für Logistik- und Gewerbeimmobilien aufzubauen, das nachhaltig und zukunftsorientiert ist. Dies steht im Kontext eines Trends in der Immobilienbranche, wo immer mehr Wert auf ökologische Standards und Nutzungseffizienz gelegt wird.

### **Historie des Grundstücks**

Das Land, das nun für die Logistikhalle genutzt werden soll, hat eine interessante Vorgeschichte. Bis 2003 wurden hier Gipsfaserplatten hergestellt. Danach wurden die Produktionsstätten abgerissen und das Grundstück gründlich saniert. Der Verkäufer, die Hagedorn Unternehmensgruppe, hat

sich auf die Revitalisierung von Industriebrachen spezialisiert und dabei bereits über 3,5 Millionen Quadratmeter Revitalisierungsfläche aufbereitet. Diese Vorgehensweise spiegelt den Trend wider, bislang ungenutzte Flächen umweltfreundlich und nachhaltig für neue Zwecke zu nutzen.

Zellner hebt hervor, dass es den Unternehmen gelungen ist, versiegelte Flächen in wertvolle und moderne Immobilien umzuwandeln. Dies sei ein zentraler Aspekt ihrer strategischen Ausrichtung. Zudem wird auf dem neuen Gelände eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie umgesetzt, die auf den BEG-40-Standard abzielt – dies bedeutet, dass die Immobilie nur 40 Prozent der Primärenergie eines vergleichbaren Referenzgebäudes benötigt.

## **Details zur geplanten Logistikhalle**

Die geplante Logistikhalle wird eine beeindruckende Gesamtfläche von etwa 70.000 Quadratmetern umfassen. Darin wird eine Hauptlagerfläche von 63.000 Quadratmetern sowie zusätzliche Lagerräume und Büroflächen untergebracht. Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattung gelegt: Die Halle wird mit 65 Überladebrücken und 19 ebenerdigen Toren ausgestattet sein, um eine reibungslose Logistik zu gewährleisten.

Ein weiteres innovatives Element ist die berücksichtigte Infrastruktur für Elektro- und Hybridfahrzeuge. Um die speziellen Anforderungen an die Lagerung von Batterien zu erfüllen, wird eine besondere Abdichtung unter der Bodenplatte realisiert, um die Sicherheit und Umweltverträglichkeit zu gewährleisten. Dies sind wichtige Schritte, die zeigen, wie die Industrie nicht nur auf Bedürfnisse der Nutzer eingeht, sondern auch Verantwortung für die Umwelt übernimmt.

Ebenfalls erwähnenswert ist die Integration eines 35.000 Quadratmeter großen Waldes in das Areal, was zur Förderung von Biodiversität und Luftqualität beitragen soll. Dies entspricht

dem wachsenden Bewusstsein in der Branche, dass Immobilien nicht nur funktionalen, sondern auch ökologischen Zielen dienen sollten.

Obwohl es noch keine Mieter für das neue Logistikobjekt gibt, zeigen sich die Investoren optimistisch. Die hohe Nachfrage nach modernen Logistikflächen sowie die attraktive Lage nahe wichtiger Verkehrsachsen lassen vermuten, dass eine Vollvermietung noch während der Bauphase möglich ist. Der Standort nahe Salzgitter, der einer der Schlüsselregionen für die Automobilindustrie und Logistik ist, bietet günstige Rahmenbedingungen.

Insgesamt zeigt dieses Projekt, wie Unternehmen in der Immobilien- und Logistikbranche zunehmend auf Nachhaltigkeit setzen und gleichzeitig auf den Trend der Digitalisierung und Modernisierung reagieren. Die Investition in Salzgitter könnte somit nicht nur das lokale Gewerbe stärken, sondern auch als Vorbild für zukunftsorientierte Logistikprojekte in Deutschland dienen.

Weitere Neuigkeiten und Entwicklungen in Salzgitter könnten spannend bleiben, da der Markt sich ständig weiterentwickelt und immer neue Projekte in den Startlöchern stehen.

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)**