

Presseinformation

Baustart für neue Gewerbeeinheiten im Louis-Krages Logistikpark erfolgt

- **Mileway entwickelt rund 107.500 m² Logistikfläche in Bremen**
- **Robert C. Spies Industrial Real Estate und BNP Paribas Real Estate sind exklusiv mit der Vermarktung beauftragt**
- **Erster Mieter aus dem Bereich 3PL steht bereits fest**

Bremen, 7. Februar 2022. Der Baustart für die ersten drei von insgesamt zehn neuen Gewerbeeinheiten im Louis-Krages Logistikpark im Bremer Industriehafen ist erfolgt. Hier entwickelt **Mileway**, größter Eigentümer von Immobilien für Last-Mile-Logistik in Europa, in den kommenden zwei Jahren auf einem Brownfield an der Louis-Krages-Straße 30-38 insgesamt bis zu 107.500 m² neue Logistikflächen. Die **Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG** und die **BNP Paribas Real Estate GmbH** sind mit der Vermarktung der Hallenflächen exklusiv mandatiert.

Umzug in die ersten Hallenflächen noch in 2022

Im Louis-Krages Logistikpark – benannt nach dem Unternehmer Louis Krages, der hier seit 1912 sein Holzimperium zu Weltruhm führte – entstehen auf einem Areal hochwertige Logistikflächen, die nach den neuesten Standards der Industriebaurichtlinien konzipiert und ausgestattet sind. Das Areal befindet sich in einem Teil des Bremer Holzhafens, in dem ein Mix aus führenden globalen Logistikunternehmen sowie – aus der Historie heraus – weitere Großhändler aus der Holzbranche untergebracht sind.

Mileway errichtet derzeit die Hallenfläche 1 mit rund 28.200 m² und Hallenfläche 2 mit rund 18.400 m², für die bereits eine Teilbaugenehmigung vorliegt. Die Fertigstellung der Hallenflächen 1 und 2 ist für Ende dieses Jahres vorgesehen. Für die Hallenfläche 3 mit rund 5.000 m² wurde bereits ein Mietvertrag mit einem 3PL-Dienstleister geschlossen, welcher den Umzug und die Inbetriebnahme seines neuen Betriebsstandortes für September 2022 plant. Durch den Einsatz modernster Technik und einer deutlich verbesserten CO₂-Bilanz wird der Kunde in dieser Immobilie seine Kapazitäten im Vergleich zum bisherigen Standort fast verdreifachen.

Nachhaltigkeit spielt eine große Rolle

Die zehn Gewerbeeinheiten verfügen über Hallenflächen, die von rund 3.100 m² bis 107.500 m² reichen. Sie sind ab einer Größe von rund 3.100 m² teilbar und bieten größtmögliche Flexibilität für individuelle Nutzungskonzepte und Flächenbedürfnisse. „Der Standort in der Louis-Krages-Straße bietet nicht nur für große Kontraktlogistiker oder Großhandelsunternehmen Platz zur Entwicklung oder Expansion. In den nördlicheren Teilen zur Straße hin sollen auch für regionale Mittelständler, die kleinere Mietflächen für Gewerbe-, Logistik- und Transportdienstleistungen suchen, ein neues Zuhause für deren Betriebsstandorte geschaffen werden“, sagt **Stefan Fath**, Immobilienberater bei der Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG. Der Hallenboden kann mit bis zu 60 kN pro m² belastet werden, die Hallenhöhe beträgt im Lichte ca. 12,00 m UKB. Die Zuwegung zum Areal erfolgt über zwei

großzügige Ein- und Ausfahrbereiche. Rangiermöglichkeiten und zahlreiche Stellplätze für LKW und PKW gewährleisten zudem einen reibungslosen Lieferverkehr.

Ein wichtiger Aspekt bei der Errichtung des neuen Logistikparks ist das Thema Nachhaltigkeit. So werden eine schnelle Breitbandverbindung, leistungsfähige Energietechnik und eine gepflegte Außenbegrünung für ein modernes Arbeitsumfeld und eine optimierte Ökobilanz sorgen. „Im Zuge urbaner Wandlungsprozesse rücken zukunftsfähige und klimaneutrale Logistikimmobilien immer stärker in den Fokus von Projektentwicklern, Investoren, Betreibern und auch der kommunalen Öffentlichkeit. In den neuen Logistikflächen kommen nachhaltige Maßnahmen wie eine Wärmepumpen-Technik, Photovoltaik und Parkplätze mit E-Ladepunkten zum Einsatz“, berichtet **Andrea Klahold**, Senior Asset Managerin bei Mileway Germany und verantwortlich für dieses Projekt. Angesichts der nachhaltigen Ausstattung der Gewerbeeinheiten wird eine Zertifizierung nach DGNB in Gold angestrebt.

Optimale Verkehrsanbindung für Unternehmen

Der Louis-Krages Logistikpark ist zehn Minuten vom Bremen-Zentrum entfernt und verfügt über eine hervorragende regionale wie überregionale Verkehrsanbindung. Das Objekt liegt im Industriehafen mit direktem Anschluss an die Weser und hat vier Anlegestellen. Ferner besteht auf dem Gelände ein Gleisanschluss mit direkter Verbindung an das überörtliche Bahnnetz. Die Autobahnzufahrten A 281 und A 27 sind wenige Fahrminuten und das Autobahnkreuz A 1 rund 20 km entfernt. Der Flughafen Bremen ist in rund 15 Fahrminuten ebenfalls gut zu erreichen.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Global Corporate Communication

Greta Niessner

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte / locations

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Rathenauplatz 1A | 60313 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 120 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.