PROLOGIS®

PROLOGIS GERMANY

IHR PARTNER FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIEN

www.prologisgermany.de

PROLOGIS GERMANY

WIR SIND FÜR SIE DA!

Eine gute Partnerschaft mit unseren Kunden und den Gemeinden, in denen wir aktiv sind, hat für uns höchste Priorität. Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir hochwertige Logistikimmobilien in attraktiven Logistik-Hotspots – die langfristig in unserem Eigentum bleiben. Unser Fondsmanagement garantiert ein solides finanzielles Fundament.

Ob Build-to-Suit oder spekulativ, Last-Mile, Greenfield oder Brownfield – wir bieten Ihnen die komplette Leistungspalette der Projektentwicklung und des Immobilien-Managements. Dabei übernehmen wir Verantwortung für unsere Umwelt, agieren nachhaltig, nehmen Artenschutz ernst und legen Wert auf eine gute Nachbarschaft. Wir arbeiten eng mit den Gemeinden zusammen, um die besten und nachhaltigsten Lösungen zu finden. So kommen unsere Immobilien allen zugute.

Herzliche Grüße,

Björn Thiemann, Senior Vice President,
Regional Head Northern Europe

FACTS & FIGURES

Deutschland gehört für Prologis zu den globalen Schlüsselmärkten. Geografisch gut gelegen, wirtschaftlich stark und politisch stabil, bietet es optimalen Anschluss an die pulsierenden Verkehrsstrecken Europas.

115 MILLIONEN QUADRATMETER WELTWEIT	**5.613** IMMOBILIEN WELTWEIT	**6.700** KUNDEN WELTWEIT
2.466 MITARBEITER WELTWEIT	**19** LÄNDER	**1983** GRÜNDUNG
3,26 MILLIONEN QUADRATMETER IN DEUTSCHLAND	**147** IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND	**43** HEKTAR LAND IN DEUTSCHLAND

Die Daten beziehen sich auf Liegenschaften, die Prologis auf konsolidierter Basis oder durch nicht konsolidierte Joint Ventures, über Anteile an Immobilien und Entwicklungsprojekte zum 31. Dezember 2023 besaß.

RAUM FÜR EFFIZIENZ UND WACHSTUM

Maßgeschneiderte Immobilien für Industrie, Handel und Logistik: Wir arbeiten bei der Projektentwicklung eng mit Ihnen zusammen – von der Standortanalyse über die individuelle Projektplanung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

NEUE STANDARDS FÜR DIE URBANE LOGISTIK

Unsere energieeffiziente Logistikimmobilie für Rhenus Home Delivery in idealer Lage in Hannover bietet eine ebenerdige Zufahrt, eine spezielle Konfiguration der Verladetechnik sowie 20 Verladetore. Auch in den Niederlanden setzen wir neue Standards für urbane Logistikanlagen: Der Prologis Park Amsterdam City DC1 ist ein nachhaltiger City Distributions Hub in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die strategische Lage ermöglicht eine effiziente und nachhaltige Zustellung. Mit Elektrofahrzeugen wird das letzte Teilstück durch Umweltzonen bis zum Endkunden zurückgelegt – das trägt zu einer CO_2-neutralen Stadtlogistik und einem gesunden Stadtklima bei.

Die Immobilie Kerpen DC2 gehört zu dem im Jahr 2022 erworbenen Portfolio.

AKQUISITIONEN UND TRANSAKTIONEN

Wir erweitern unser Portfolio stetig: 2021 sind wir in den Berliner Markt eingetreten, indem wir ein Portfolio mit 11 Immobilien in Berlin und dem Ruhrgebiet erworben haben. Die insgesamt 548.200 Quadratmeter befinden sich in vorwiegend innerstädtischen Lagen. 2022 folgte ein weiteres Portfolio mit 11 Immobilien und insgesamt 260.000 Quadratmetern in Rhein-Ruhr, Berlin, Rhein-Main, Rhein-Neckar, Hannover, Ulm und Regensburg.

Wir investieren auch in spekulative Entwicklungen. Verfügbare Flächen in Deutschland finden Sie hier.

AKQUISITIONEN IN DEUTSCHLAND

2021

11 IMMOBILIEN
548.200 QUADRATMETER

BERLIN, RUHRGEBIET

2022

11 IMMOBILIEN
260.000 QUADRATMETER

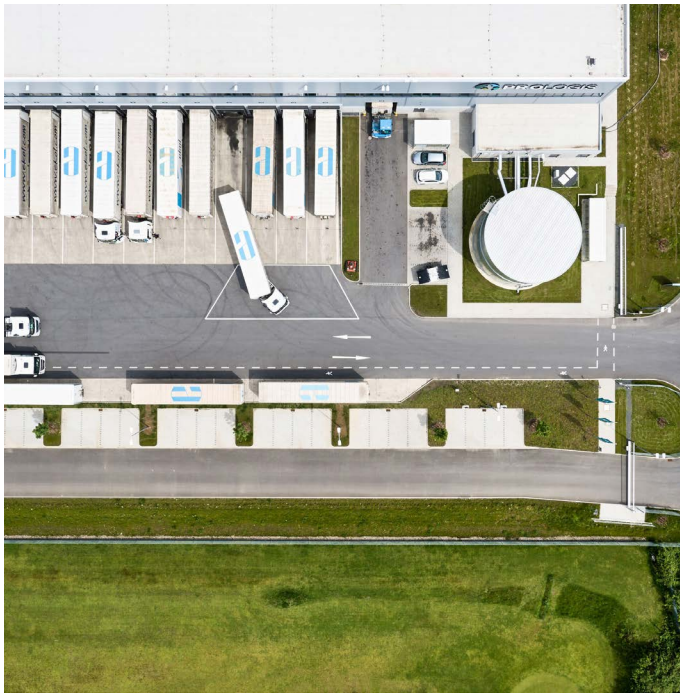
RHEIN-RUHR, BERLIN, RHEIN-MAIN, RHEIN-NECKAR, HANNOVER, ULM UND REGENSBURG

REVITALISIERUNG GEGEN FLÄCHENKNAPPHEIT

Die Nachfrage nach Grundstücken in Logistik-Hotspots ist hoch, geeignete Flächen knapp. Eine Lösung: Die Revitalisierung von Brownfields wie brachliegenden Gewerbeflächen oder Militärgeländen. Ungenutzte Grundstücke dekontaminieren wir und machen sie wieder nutzbar – ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln.

DORTMUND – BEITRAG ZUM STRUKTURWANDEL

2017 erwarben wir in Dortmund einen Teil der ehemaligen Sinteranlage der Westfalenhütte. Auf dem 16 Hektar großen Areal gab es erhebliche Höhen-unterschiede. Um das Gelände auszugleichen, wurden während der Baureifmachung täglich etwa 3.000 Tonnen Bodenmaterial zum Grundstück befördert. Inzwischen haben wir dort zwei Immobilien entwickelt.



KÖLN-NIEHL – INDUSTRIEBRACHE WIEDER NUTZBAR

In Köln-Niehl ist ein nachhaltiger Logistikpark entstanden. Das Grundstück gehörte mehrere Jahrzehnte zum Gelände einer Raffinerie. Bei der Revitalisierung haben wir:

01 umfangreiche Artenschutz-Maßnahmen mit Ersatzhabitaten für Flora und Fauna umgesetzt,

02 aufgrund der ehemaligen Nutzung als Schlammgrube für Raffinerierückstände die oberen Schlammgruben-Teile komplett entfernt und den Boden bis auf eine Tiefe von rund acht Metern ausgekoffert,

03 die Grundstücksfläche mit insgesamt rund 230.000 Kubikmetern Bodenmasse aufgefüllt.

NACHHALTIGKEIT IST TEIL UNSERER UNTERNEHMENS-DNA

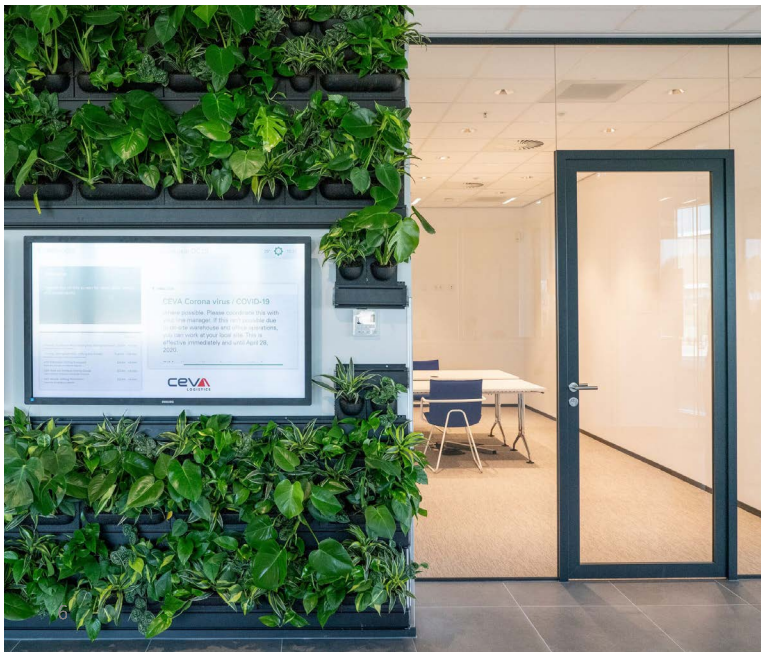
Wir gehen mit gutem Beispiel voran und erfüllen oder übertreffen anerkannte Standards des nachhaltigen Bauens. So schaffen wir mehr Effizienz für unsere Kunden und mehr Nachhaltigkeit für die Gemeinden. Dafür haben wir bereits mehreren Auszeichnungen erhalten – darunter zwei Mal den Logix Award und das Terra-Carta-Siegel des Prinzen von Wales.

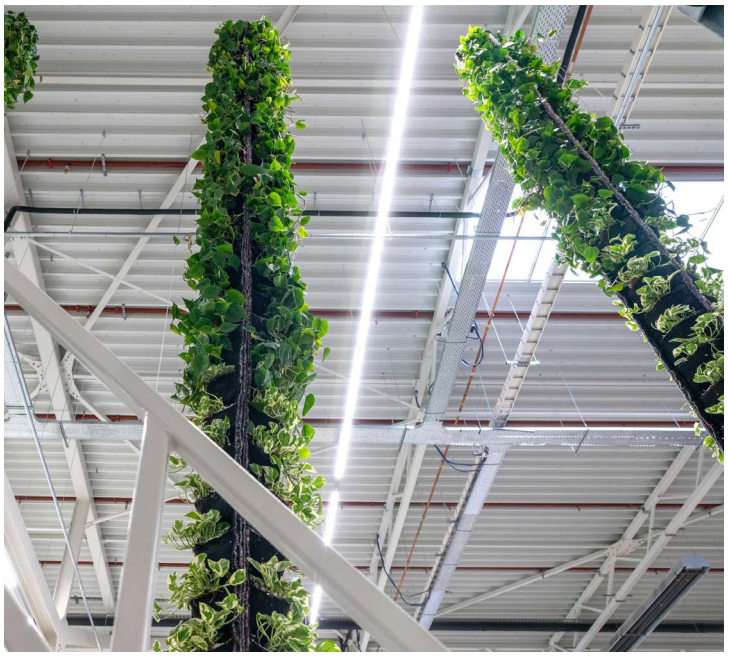
Unsere jährlichen Nachhaltigkeitsberichte spiegeln unser Engagement wider.

CO_2-NEUTRALES LOGISTIKZENTRUM FÜR L'ORÉAL

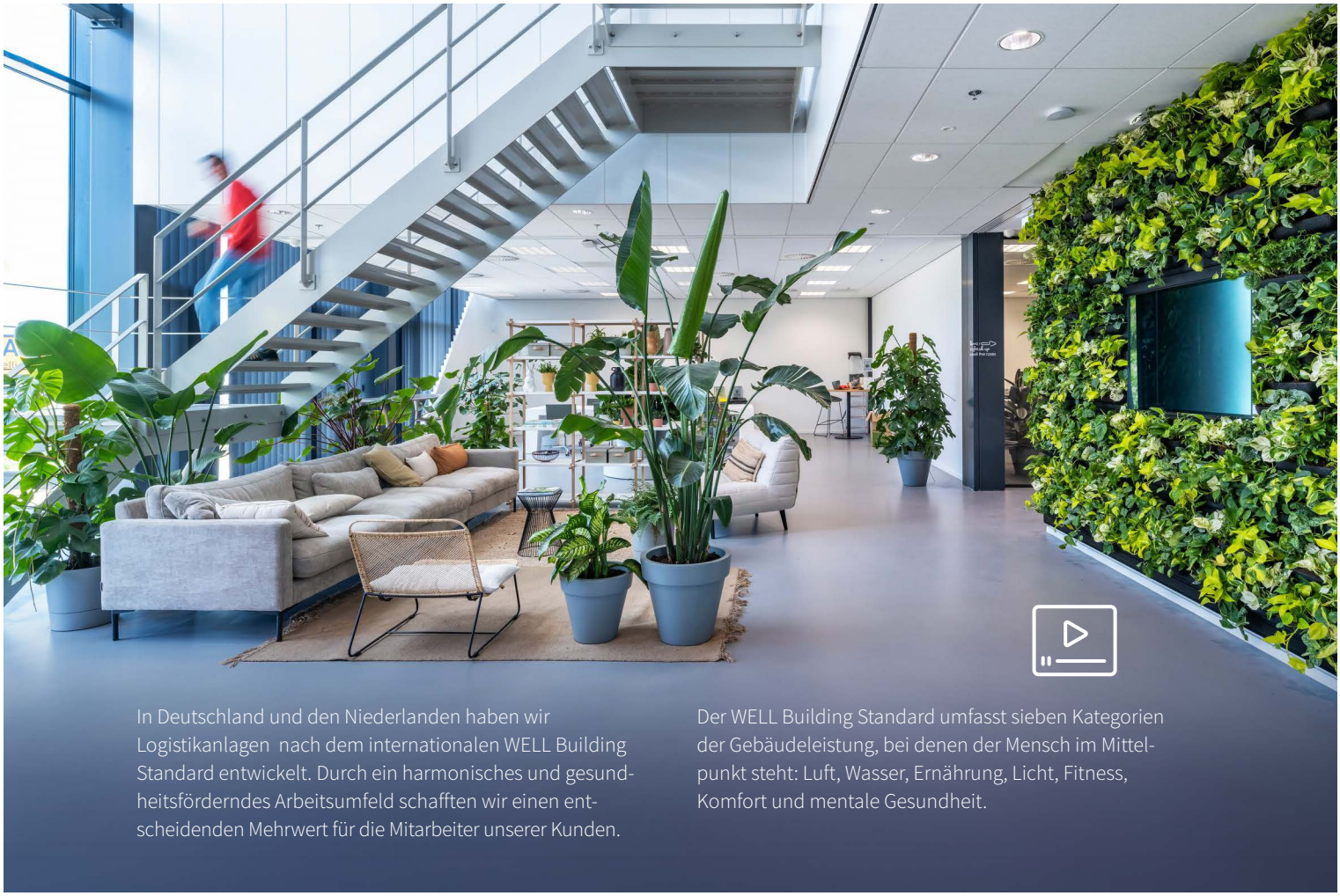
In Muggensturm bei Karlsruhe haben wir eine CO_2-neutrale Logistikimmobilie für L'Oréal entwickelt – mit beeindruckenden Features:

- Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- 2,0 Megawatt Peak Photovoltaikanlage mit 7.400 Solarmodulen
- zusätzliche Nutzung grüner Energie
- begrünte Dachfläche von rund 30.000 Quadratmetern für unterschiedliche Tierarten
- Regenwassernutzung zur Bewässerung der Grünanlagen und für die Hallenreinigung
- Umsetzung unterschiedlicher Artenschutzmaßnahmen
- Förderung der Murgtal-Werkstätten & Wohngemeinschaften (mww) mit einer Spende in Höhe von 10.000 Euro gemeinsam mit unserem Kunden L'Oréal





WELL BUILDING: DER MENSCH IM MITTELPUNKT



In Deutschland und den Niederlanden haben wir Logistikanlagen nach dem internationalen WELL Building Standard entwickelt. Durch ein harmonisches und gesundheitsförderndes Arbeitsumfeld schafften wir einen entscheidenden Mehrwert für die Mitarbeiter unserer Kunden.

Der WELL Building Standard umfasst sieben Kategorien der Gebäudeleistung, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht: Luft, Wasser, Ernährung, Licht, Fitness, Komfort und mentale Gesundheit.

360°

ENTSPRECHEND DES WELL BUILDING KONZEPTS BIETET UNSERE IMMOBILIE IN DATTELN VIELE FEATURES:

- Überwachung der Luftqualität und Messung des Klimas
- Allgemeine Schallpegelreduktion inklusive gehobenem Schallschutz in Büros und Besprechungsräumen
- 6 Monitore, die Informationen zu Luft-, Klima- und Wasserqualität sowie zu Strom- und Gasverbrauch und zum ÖPNV anzeigen
- Umfassende Begrünung des Innenbereichs und Integration von Kunstwerken
- 6 Trinkwasserspender sowie 5 Teeküchen
- Schaffung einer „Living Zone“ mit besonderem Belichtungs- und Belüftungskonzept
- Außenbereiche attraktiv und funktional gestaltet: Sitzecke, begrünter Sprinkler-Sichtschutz, Kräuterbeet und eine Fahrradreparaturstation

PARK*life*

SERVICES IN UNSEREN LOGISTIKPARKS

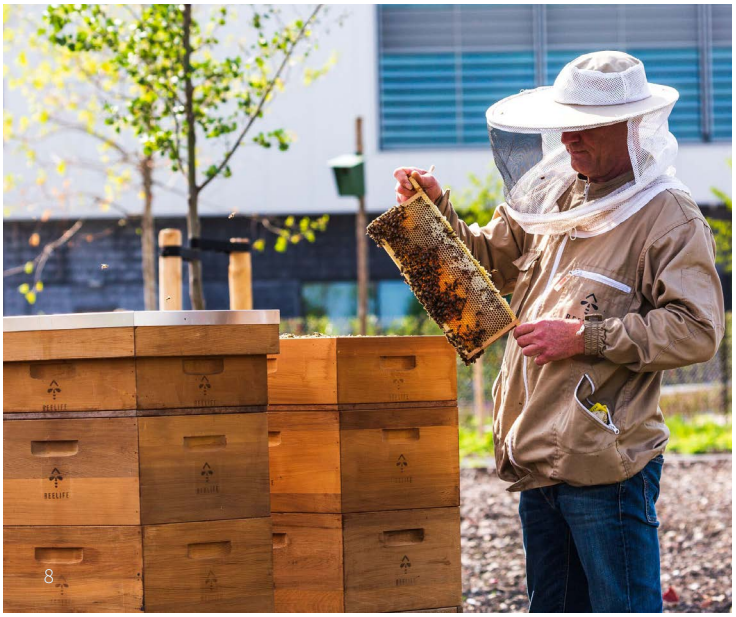
Mit PARKLife bieten wir eine Umgebung, die nicht nur das Wohlbefinden der Mitarbeiter unserer Kunden fördert, sondern auch die Lebensqualität der Menschen in den Gemeinden, in denen wir aktiv sind.

Wenn Sie sich mit Ihrem Unternehmen in einem Prologis Park ansiedeln, profitieren Sie von vielen Vorteilen im gesamten Logistikpark. Wir kümmern uns unter anderem um Grünanlagen, Fußgänger- und Radwege – und unser Customer Experience Team steht Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung.

01 WELL-Being: Raum zum Erholen und Entspannen – dazu zählen attraktiv gestaltete Außenbereiche, Fahrradabstellplätze, Grünflächen, Spazier- und Fitnesspfade.

02 Von der Wartung der Logistikanlage bis zur Koordinierung der Arbeitswege Ihrer Mitarbeiter – unser Team kümmert sich um den täglichen Betrieb des Logistikparks.

03 Sicherheit beginnt bereits am Tor – unsere Logistikparks sind umzäunt, die Eingänge sind zugangsbeschränkt.



WAS KÖNNEN WIR FÜR SIE TUN?

Es ist unser Ziel, dass Gemeinde und Immobiliennutzer zusammenpassen – und beide Seiten profitieren. Bevor wir ein konkretes Immobilienprojekt in Ihrer Gemeinde planen, möchten wir Ihre Bedürfnisse genau kennenlernen und Ihnen ermöglichen, unsere Vorgehensweise verstehen. Wenn Sie unser Konzept überzeugt, freuen wir uns auf eine konstruktive Zusammenarbeit – schließlich kennen Sie Ihre Gemeinde am besten.

WAS SIE WISSEN SOLLTEN:

Die Logistik ist einer der größten Wirtschaftsbereiche Deutschlands und schafft Jobs – und Mehrwert. Hinter den Wänden einer Logistikimmobilie befindet sich oft sehr viel mehr als nur ein Lager.

Mit den Gemeinden arbeiten wir eng zusammen, um die besten und nachhaltigsten Lösungen zu finden. Niemand kennt die lokalen Bedürfnisse so gut wie Sie selbst.

Umwelt- und Artenschutz ist ein wesentlicher Teil unserer Konzepte, um die Auswirkungen der Immobilien auf die Umwelt zu minimieren.

Bei jedem Projekt sorgen wir vor Ort für einen reibungslosen Ablauf – unsere Projektmanager sind von der Konzeption bis zur Fertigstellung Ihr Ansprechpartner.

Immobilien bleiben langfristig in unserem Besitz. Neue Gebäude entwickeln wir nach höchsten Standards. Bestandsimmobilien optimieren wir kontinuierlich.

Kunden aus ganz unterschiedlichen Branchen bleiben unseren Immobilien oft über viele Jahre treu.

Seit über 30 Jahren ist Prologis weltweit aktiv. In Deutschland haben wir im Jahr 2000 unsere erste Logistikanlage gebaut.

> **DIE CO_2-NEUTRAL BETRIEBENE IMMOBILIE VON L'ORÉAL WERTET UNSERE GEMEINDE ALS MODERNEN GEWERBE- UND INDUSTRIE-STANDORT WEITER AUF.**
>
> Dietmar Späth, Bürgermeister von Muggensturm

Prologis Essentials

Für eine einfache Einrichtung und einen reibungslosen Betrieb

Wenn es darum geht, Ihr Lager einzurichten und in Betrieb zu nehmen, sind Sie bei uns in guten Händen.

Prologis Essentials ist die erste komplette Lagerlösung, die Ihnen hilft, Ihr Unternehmen zu führen, zu optimieren und zu vergrößern – wie, wann und wo immer Sie wollen.

Prologis Essentials bietet Ihnen ganz bequem die gesamte Einrichtung und das Equipment, das Sie für einen kosteneffizienten, schnellen und sorgenfreien Start benötigen. Es stellt Ihnen zudem Ersatz, Upgrades oder temporäre Lösungen zur Verfügung – so machen wir Ihnen das Leben leichter und geben Ihnen wertvolle Zeit zurück.

GABELSTAPLER

Eine einfache und kostengünstige Lösung für vorkonfigurierte Gabelstapler, Schubmaststapler und Palettenhubwagen von unseren erstklassigen Partnern.

REGALSYSTEME

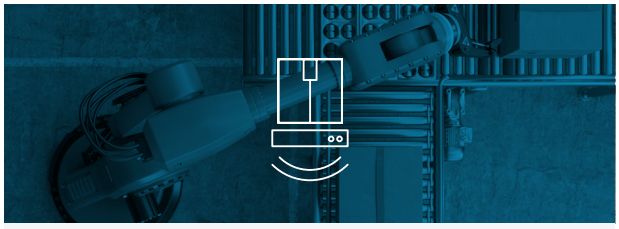
Das richtige Regalsystem für Ihre Bedürfnisse – ein schneller und einfacher Service, der die Ausstattung mit Regalen vereinfacht.

SOLARSMART

Nutzen Sie grüne Energie und profitieren Sie von der Stromversorgung vor Ort, während Sie gleichzeitig Ihren ökologischen Fußabdruck reduzieren.

LED LEUCHTSYSTEME

Effizient und zuverlässig – wechseln Sie auf intelligente Beleuchtung mit Bewegungs- und Tageslichtsteuerung zu einem unglaublich günstigen Preis.



LAGER ROBOTIK

DEMNÄCHST VERFÜGBAR

SICHERHEIT

DEMNÄCHST VERFÜGBAR

PROLOGIS® ESSENTIALS | Mehr Informationen: prologisgermany.de/essentials

SMARTE LÖSUNG MIT SONNENENERGIE

Auf dem Dach des Distributionszentrums im Prologis Park Kerpen hat Computacenter, Europas führender herstellerübergreifender Dienstleister für Informationstechnologie, 1.728 Solarmodule mit insgesamt etwa 3.200 Quadratmetern aufstellen lassen – dazu nutzte das Unternehmen unseren Service SolarSmart.

83 Prozent der durch das Solarsystem generierten Energie nutzt Computacenter vor Ort. 17 Prozent werden in das Stromnetz eingespeist. Dank der Photovoltaikanlage reduziert sich der Stromverbrauch in der Logistikimmobilie um bis zu 26 Prozent.

CUSTOMER LED DEVELOPMENT TEAM – KUNDENWÜNSCHE IM FOKUS

Unser Customer Led Development Team unterstützt unsere Kunden zum Beispiel bei der Kontaktaufnahme und der Abstimmung mit Gemeinden sowie bei der Bauleitplanung. Mit unseren Kunden und ausgewählten Brokern entwickeln wir eine Expansionsstrategie, die dem hohen Bedarf an Flächen und Umstrukturierungen gerecht wird. Teil dieser Strategie ist es, neue Märkte zu erschließen – um unseren Kunden an allen gefragten Logistikstandorten die optimalen Flächen bieten zu können.

ARBEITEN BEI PROLOGIS

Für uns zählen eigene Ideen und ein Blick über den Tellerrand. Wir sind ein engagiertes und kreatives Team, das immer einen Schritt voraus ist – ganz im Sinne unseres Mottos „Ahead of what`s next".

Vielfalt ist Teil unserer Zukunft und macht Innovationen erst möglich. Das sichert unsere Position als weltweiter Marktführer und unterstützt uns in unserer nachhaltigen Arbeitsweise.

Unsere Mitarbeiter haben die Möglichkeit, sich weiterzuentwickeln, unsere vielfältigen Arbeitsbereiche kennenzulernen und mit Kollegen in Nord- und Südamerika, Europa und Asien zusammenzuarbeiten. Hohe Eigenverantwortung und ein respektvoller Umgang prägen unsere Arbeitsatmosphäre.

UNSERE TEAMS – FÜR SIE IM EINSATZ

CUSTOMER EXPERIENCE TEAM – IMMOBILIEN FEST IM BLICK

Mit unserer Customer Experience Teams-Struktur (CET) bieten wir ein hohes Maß an Servicequalität über alle Regionen Deutschlands hinweg. Die funktionsübergreifenden Teams helfen unseren Kunden schnell und effizient in allen Angelegenheiten rund um unsere Logistikimmobilien.

Ein CET besteht aus spezialisierten Experten mit unterschiedlichem Know-how:

- Real Estate & Customer Experience Manager ersetzen die traditionelle Funktion des Property Managers. Sie kümmern sich um die Kunden und um das kaufmännische Immobilienmanagement.
- Real Estate & Customer Experience Coordinator sorgen dafür, dass die Anliegen unserer Kunden schnell bearbeitet werden und unterstützen insbesondere bei kaufmännischen Themen.
- Facility Manager kümmern sich um alle Dienstleistungen, die mit der technischen Verwaltung der Logistikimmobilien zusammenhängen.
- Leasing & Customer Experience Manager sind für die Vermarktung unserer Logistikimmobilien zuständig.
- Operations Construction Manager verantworten die Durchführung von größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

UNSER SOZIALES ENGAGEMENT

Wir möchten das Wohlergehen unserer Mitarbeiter, Nachbarn sowie Kunden fördern und übernehmen auch in unseren Gemeinden soziale Verantwortung. Mit lokalen Organisationen gehen wir Partnerschaften ein, um Projekte in den Bereichen Bildung, Umwelt und Soziales zu unterstützen.

IMPACT DAY:

unser globaler Tag für wohltätige Arbeit in den Gemeinden, in denen wir aktiv sind – 2022 verschönerten wir das Außengelände des Kinderhilfezentrums Düsseldorf.

DOCK DOORS OF GIVING:

unsere jährliche Spendenaktion in Europa, bei der wir Geld für gemeinnützige Organisationen sammeln.

LOKALE SPENDEN:

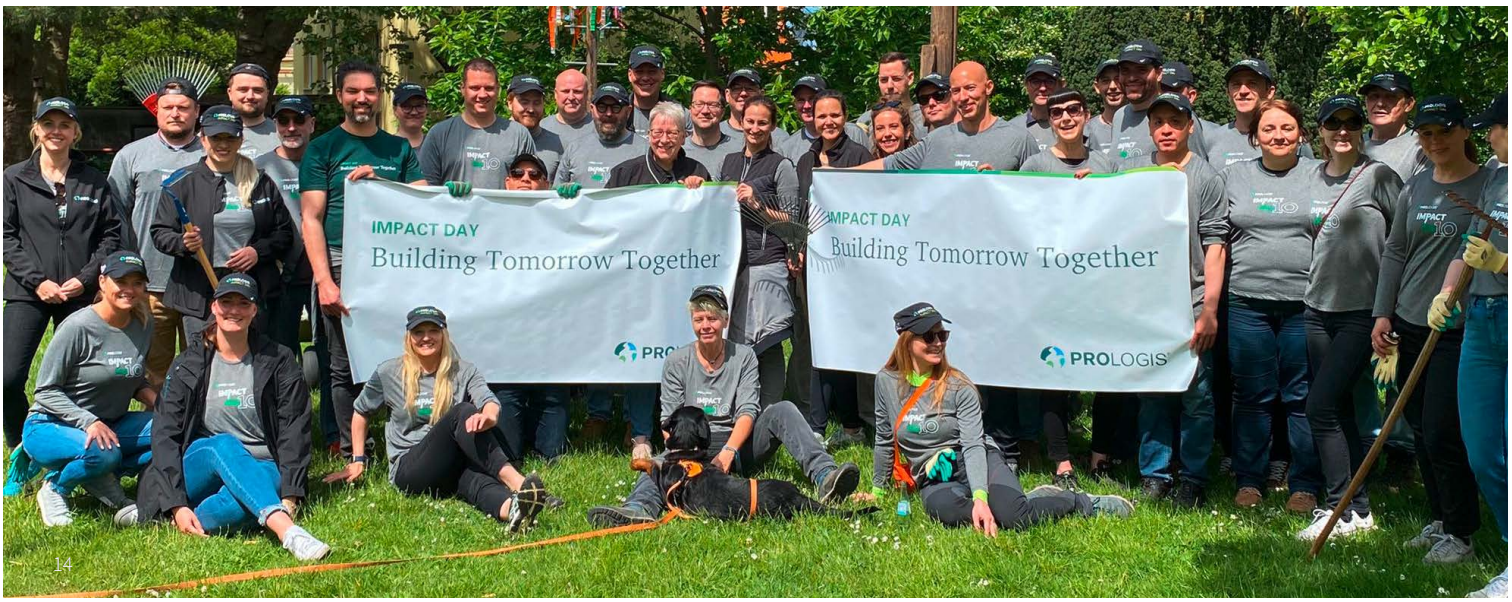
In Deutschland geben wir mit jedem Baustart eine Spende an eine lokale gemeinnützige Organisation – in Muggensturm zum Beispiel an die Murgtal-Werkstätten & Wohngemeinschaften.

SPACE FOR GOOD PROGRAMM:

Gemeinnützigen Organisationen und lokalen Behörden bieten wir kostenlos Raum an – 2022 zum Beispiel karitativen Einrichtungen zur Lagerung von Spenden für die Ukraine.

PROLOGIS FOUNDATION:

Wir haben unter anderem mehrere Millionen US-Dollar an Organisationen gespendet, die sich im Kampf gegen COVID-19 engagieren.



WIR ARBEITEN FÜR DIE BESTEN MARKEN DER WELT – UND FÜR SIE!

Sie benötigen mehr Lagerfläche oder suchen einen neuen Standort für Ihre Logistikaktivitäten? Wir nehmen uns die Zeit, Sie kennenzulernen, Ihre Bedürfnisse zu verstehen, Ihre Ansprüche zu erkennen und die richtige Lösung für Ihr Unternehmen zu finden.

AIRBUS

EUZIEL

BMW

DACHSER Intelligent Logistics

DHL

DSV

EDEKA

FIEGE The World of Logistics

GEODIS

GXO

KUEHNE+NAGEL

LGI MEMBER OF ELANDERS GROUP

L'ORÉAL DEUTSCHLAND

MAN

RHENUS LOGISTICS

DB SCHENKER

SCHNELLECKE LOGISTICS

STUTE With passion for logistics.

VANEUPEN | Sesé

VW

PROLOGIS®

Prologis Germany Management GmbH
Peter-Müller-Straße 22
40468 Düsseldorf (Airport City)

Tel.: +49 (0) 211 542310
E-Mail: info-de@prologis.com

www.prologisgermany.de

Copyright: istockphoto.de/amriphoto (S. 5)

Büro Frankfurt
Hanauer Landstr. 291 a
60314 Frankfurt am Main

Büro Berlin
Neustädtische Kirchstraße 6
10117 Berlin

Büro Hamburg
Große Elbstraße 43-49
22767 Hamburg

Büro München
Walter-Gropius-Straße 17
80807 München