



Projektvorstellung Panattoni Campus Leipzig City

Leipzig, 29.08.2023



WIR SIND **PANATTONI**

Wir sind Panattoni, Europas größter Projektentwickler von Industrie-, Logistik- und Gewerbeimmobilien. Als unabhängiger Full-Service-Entwickler begleiten wir unsere Kunden von der Idee über die Planung und Realisierung bis zur Fertigstellung ihrer passgenauen Logistikimmobilie. Mit viel Know-how, Erfahrung und einem weltweiten Expertennetzwerk innerhalb unserer internationalen Unternehmensgruppe sind wir immer genau dort, wo der Bedarf ist und setzen den Grundstein für erstklassige Facility-Lösungen. Individuell, professionell, zukunftsorientiert.

PANATTONI IN EUROPA

AUF EINEN BLICK



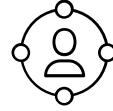
STANDORTE IN EUROPA

Amsterdam	Krasno	München
Barcelona	Lodz	Paris
Berlin	London	Posen
Budapest	Luxemburg	Prag
Danzig	Madrid	Göteborg
Düsseldorf	Mailand	Warschau
Hamburg	Manchester	Warwick
Krakau	Mannheim	Wien



PANATTONI

WERTE



Immer für unsere Kunden nah.

Vertrauen durch Nähe.

Wir sind partnerschaftlich und vernetzt.



Expertise aus Erfahrung.

Auf Qualität gegründet.

Wir sind fachkundig und erfahren.



Flexibel entwickelt. Für morgen gebaut.

Angetrieben von Agilität.

Wir sind anpassungsfähig und schnell.



Unsere Lösungen: denken langfristig.

Mit gutem Beispiel voran.

Wir sind zukunftsorientiert und nachhaltig.

Projektteam Campus Leipzig



**Oliver
Stegner**

Director Business
Development
Panattoni Parks



**Mike
Seifart**

Project Manager



**Cathrin
Gelhaus**

Transactions Manager



**Sebastian
Menzel**

Leasing Manager East



**Daniel
Charap**

Land Development Manager



Aktueller Stand

- Abriss der Bestandsgebäude durch Voreigentümer weitestgehend abgeschlossen
- Positiver Bauvorbescheid wurde durch die Stadt Leipzig erteilt



**Übernahme der Flächen vom Voreigentümer
Hagedorn Revital**

Vorbereitung einer Bauantragsplanung

PANATTONI CAMPUS LÖSUNG



Panattoni Parks



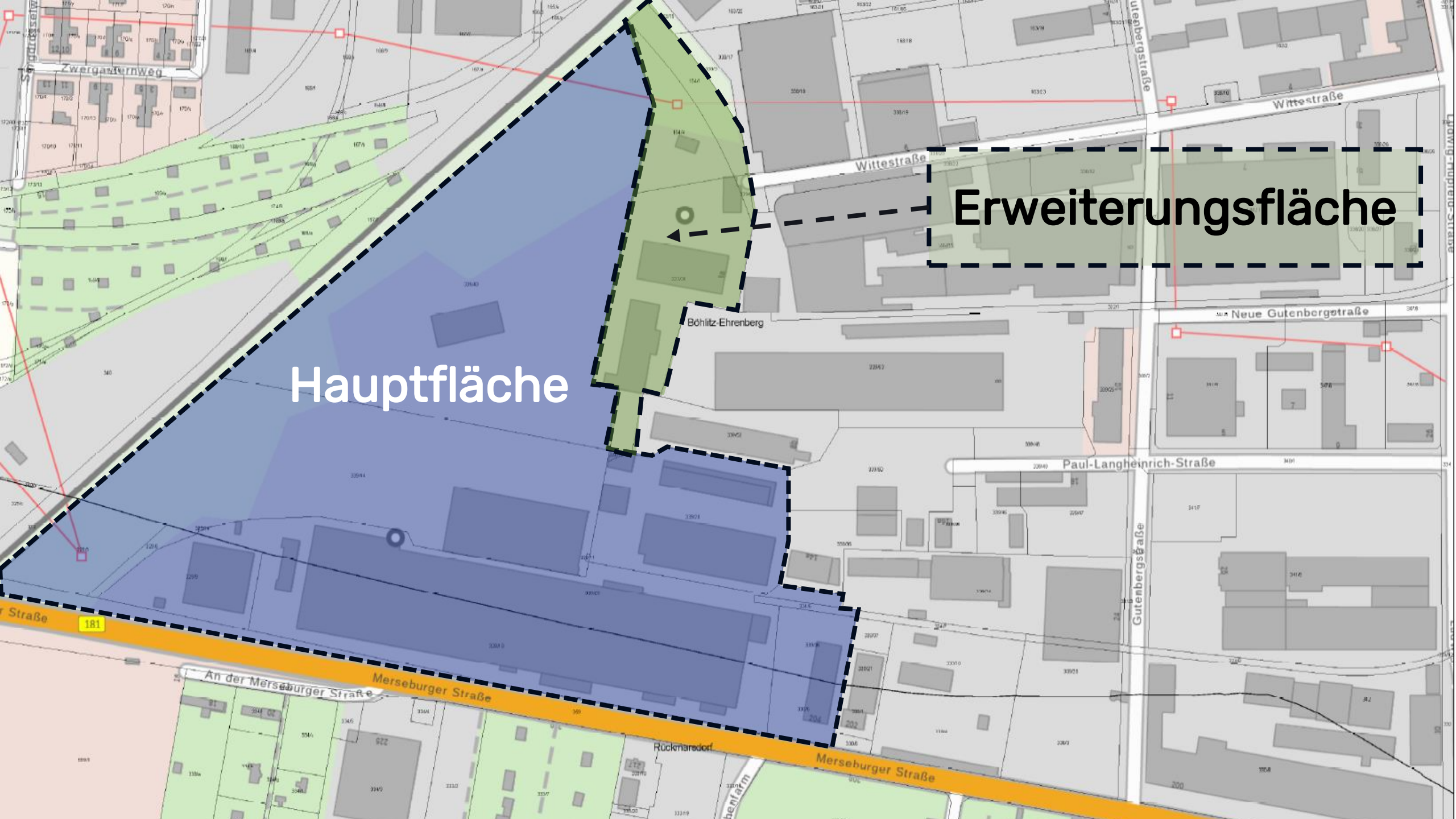
Damit Entwicklung ohne vorherige Vermietung ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrung, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



City Docks



Flexibilität ist bei der Entwicklung von City Docks der entscheidende Faktor. Mit einer modularen Bauweise bedienen wir individuelle Bedürfnisse und unterschiedlichste Anforderungen im urbanen Raum. Moderne Konzepte und eine erstklassige Infrastruktur bilden die Grundlage für erfolgreiche Geschäftsmodelle und einen dynamischen Fortschritt.



Hauptfläche

Erweiterungsfläche

Böhltz-Ehrenberg

Paul-Langheinrich-Straße

An der Merseburger Straße

Merseburger Straße

Merseburger Straße

181

Rückmarsdorf

benf arm

Planvariante 1



Panattoni Parks:

- Hallenfläche 37,024 m²
- Büro 1,760 m²
- Mezzanine 4,846 m²

City Dock:

- Hallenfläche 15,026 m²
- Büro 5,510 m²
- Flex Space 5,510 m²

Planvariante 2

Panattoni Parks:

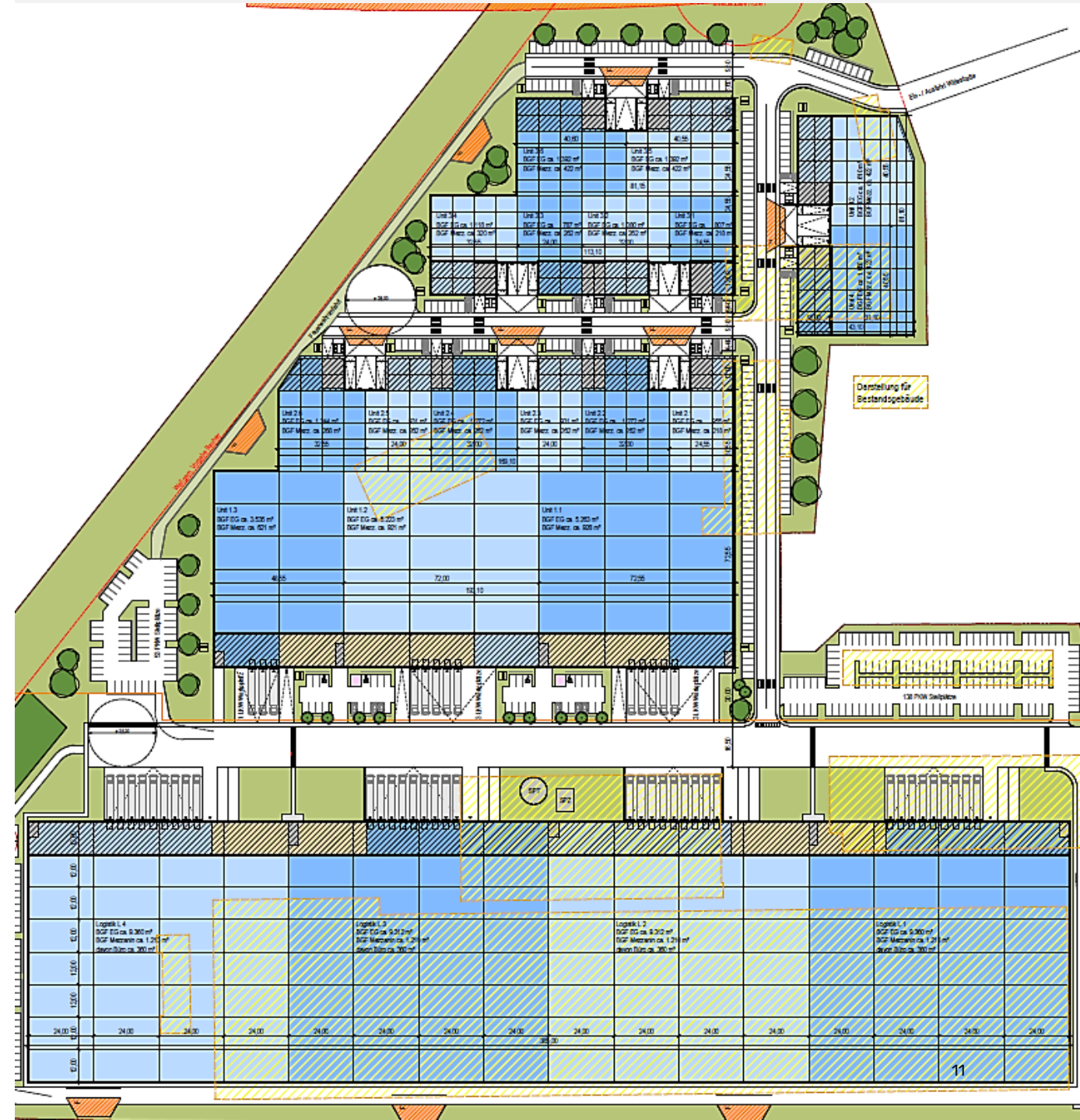
- Hallenfläche 37,024 m²
- Büro 1,760 m²
- Mezzanine 4,846 m²

City Dock:

- Hallenfläche 12,213 m²
- Büro 3,440 m²
- Flex Space 3.440 m²

Urban Logistics:

- Hallenfläche 13,781 m²
- Büro 1,775 m²
- Mezzanine 2,470 m²





PANATTONI





Nachhaltigkeits Standards

- 85% Brownfield Revitalisierungen

- Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasserressourcen, Regenwasserversickerung und Wiederverwendung

- Extensive Dachbegrünung auf Nebengebäuden

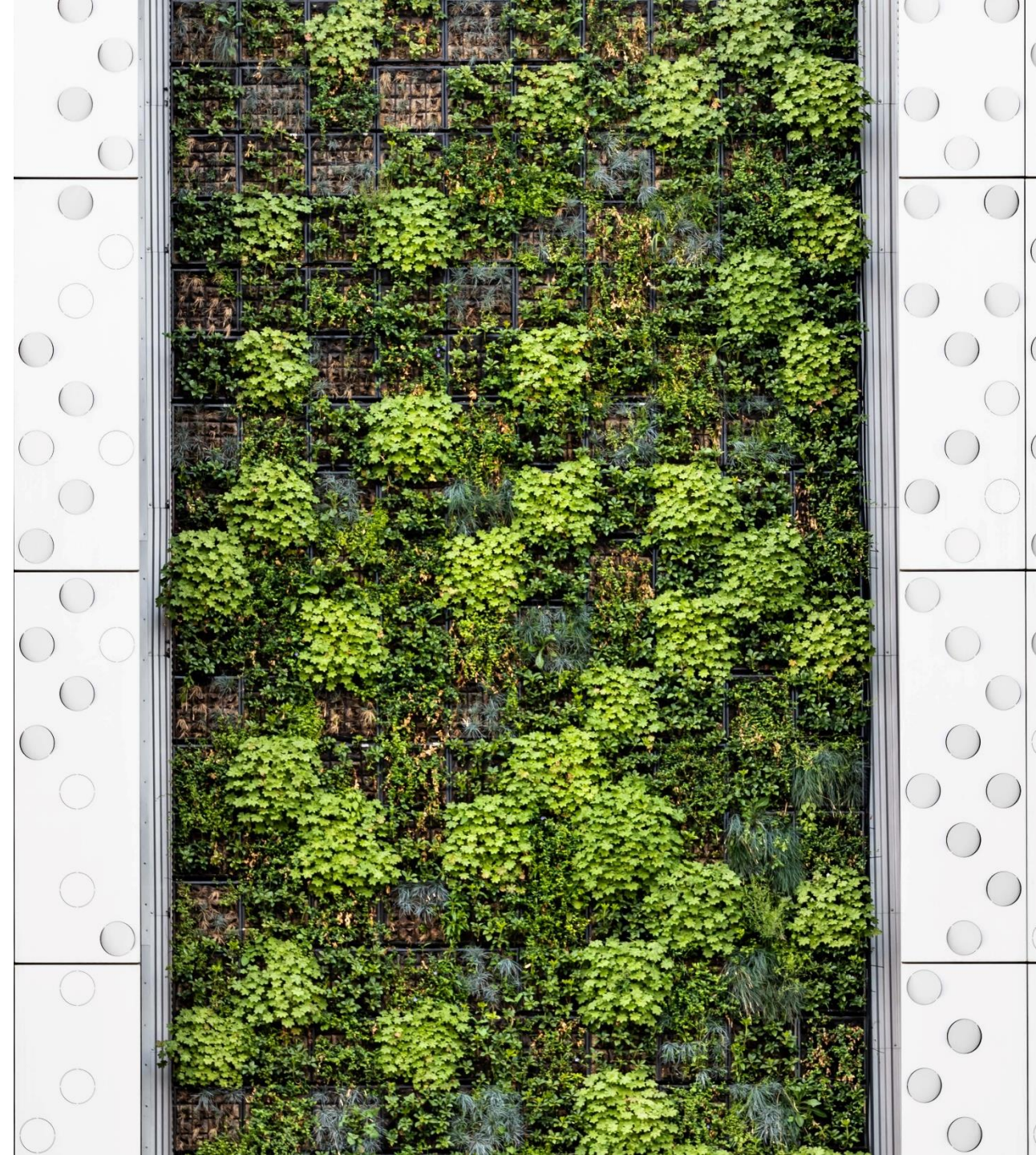
- Vorrüstung der Dachtragkonstruktion für Photovoltaikanlagen und Installation einer PV Anlagen

- Heizen mit regenerativen Energiequellen im Hallen- und Bürobereich – Einsatz von Wärmepumpen in Kombination mit PV

- Co2 neutraler Betrieb der Immobilie möglich

- Vorrüstung Elektro-Ladestationen

- Smart Metering zur Zählerfernauslesung



Auswirkungen durch die Baumaßnahmen

Systembaukonzept

- Geländeunterbau ist bereits vorbereitet
- Geländeaufbau durch RC Material
- Flachgründung mit Fertigteilstützen
- Dachkonstruktion mit Stahlfachwerkbinder
- Fassaden mit Sandwichpaneelen
- Flachdach mit Folienabdichtung



Auswirkungen durch die Baumaßnahmen

Systembaukonzept

- Geländeunterbau ist bereits vorbereitet
- Geländeaufbau durch RC Material
- Flachgründung mit Fertigteilstützen
- Dachkonstruktion mit Stahlfachwerkbinder
- Fassaden mit Sandwichpaneelen
- Flachdach mit Folienabdichtung



Verkehrskonzept Ausblick

Bestandssituation

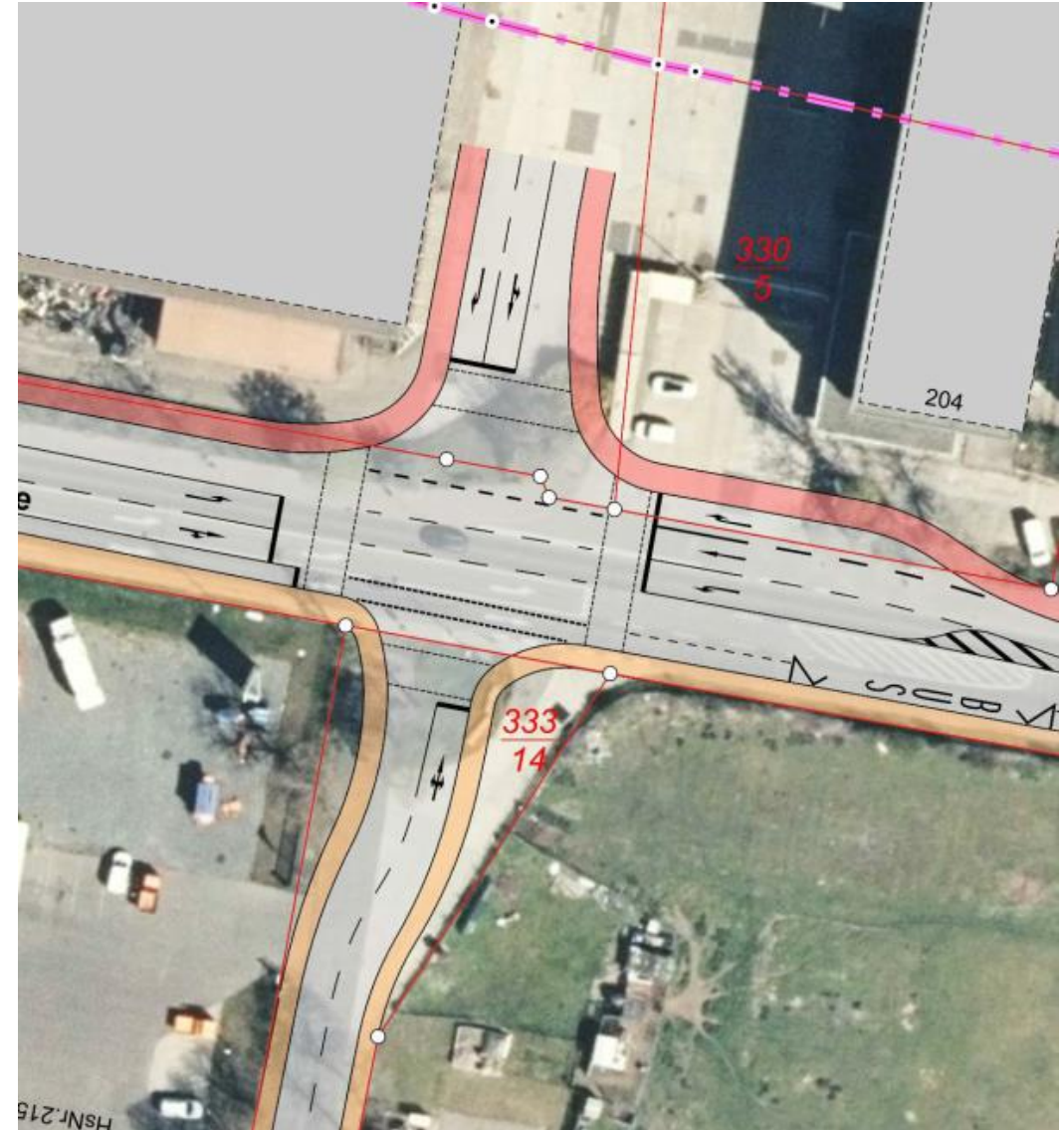
- Erstellung Verkehrsuntersuchung
- Verkehrszählung im Oktober 2022
- Ermittlung Maßnahmenkatalog und Konzept
- Abstimmung mit der Stadt Leipzig
- Bestandteil Bauvoranfrage



Verkehrskonzept Ausblick

Ergebnisse aus Verkehrskonzept

- Herstellung einer Lichtsignalanlage
- Radfahrstreifen (Planung der Stadt Leipzig)
- Linksabbiegefahrstreifen westliche Zufahrt
- Links- und Rechtsabbiegefahrstreifen östliche Zufahrt
- Verlegung der Bushaltestelle



Build-to-suit

Panattonis Kunden im Überblick

Individuelle Logistikimmobilien entwickeln wir passgenau und partnerschaftlich. Eine Vielzahl namhafter Kunden konnten wir so schon überzeugen.



Panattonis Kunden im Überblick

Volle Flexibilität zu attraktiven Konditionen:
Erstklassige Logistikparks entwickeln wir
für höchste Ansprüche – und das bereits für
viele zufriedene Kunden.



Unsere Büros in Deutschland und Österreich



Hamburg

Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg
+49 40 525 723 100



Mannheim

Glücksteinallee 7
68163 Mannheim
+49 621 4054 9883



München

Rosental 6
80331 München
+49 89 2500 60799



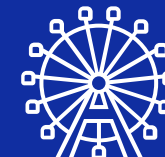
Berlin

Altonaer Straße 83 C
13581 Berlin
+49 30 20848 4800



Düsseldorf

Bahnstraße 3
40212 Düsseldorf
+49 211 303 29900



Wien

Mahlerstraße 12
1010 Wien
+43 136 111 66 00



Oliver Stegner

ostegner@panattoni.com
+49 151 745 11 659

Panattoni Germany Properties GmbH
Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg

+49 40 525 723 100
panattoni.de