



PROLOGIS GERMANY

Ihr Experte für Logistikimmobilien



www.prologisgermany.de

Prologis Germany – wir sind für Sie da!

Als einer der führenden Anbieter von Logistikimmobilien entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen hochwertige Lagerflächen, Beschaffungs- und Distributionszentren – maßgeschneidert, modern und mit Blick auf künftige Herausforderungen.

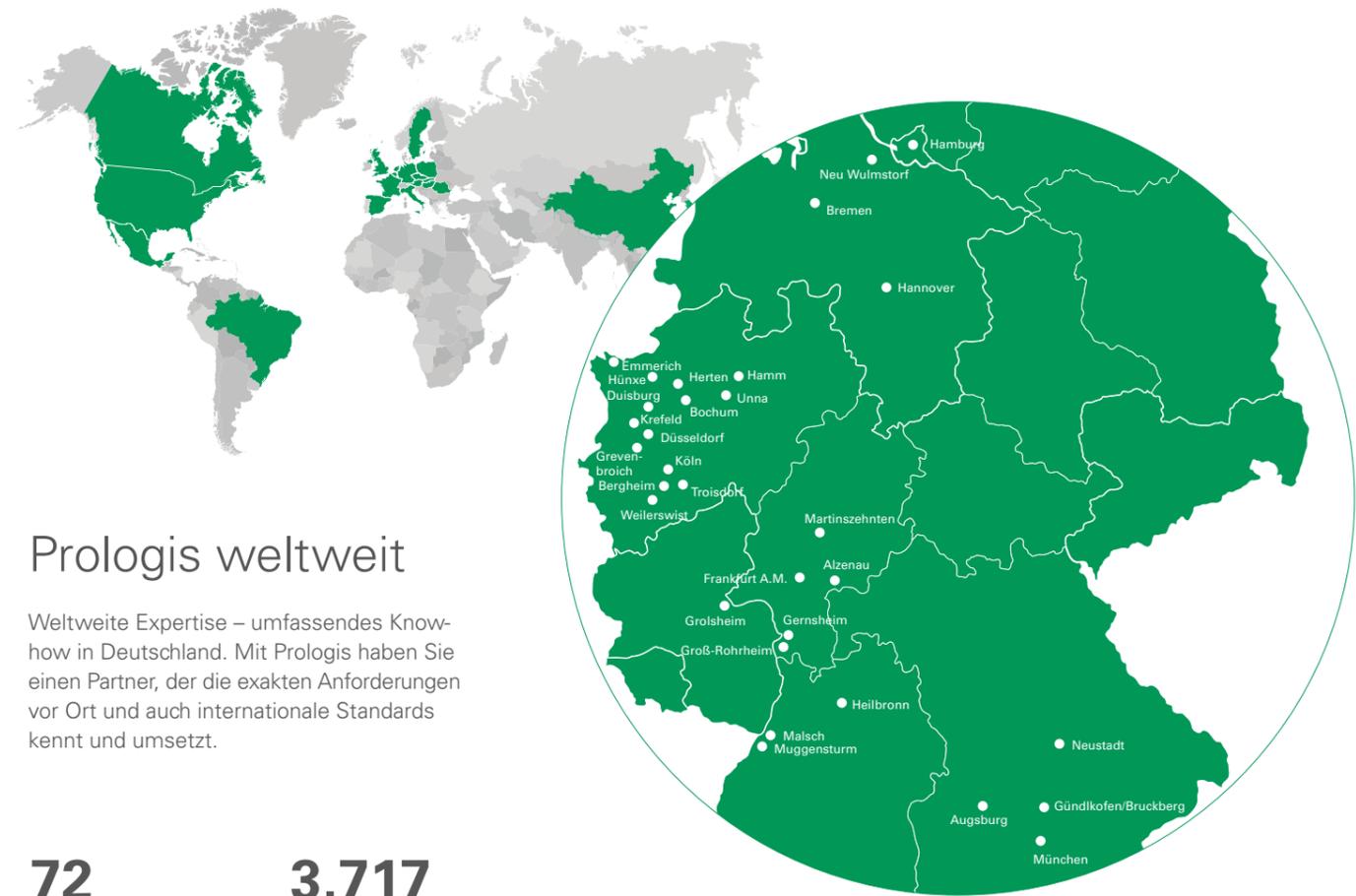
Ob Greenfield, Brownfield, spekulativ oder Build-to-Suit – wir bieten Ihnen die komplette Leistungspalette der Projektentwicklung. Zudem stehen wir für ein zuverlässiges Property Management und individuelle Vermietungslösungen.

In attraktiven Logistik-Hotspots halten wir für unsere Kunden freie Flächen für die individuelle Projektentwicklung vor. Überall dort, wo Flächen knapp sind und die Wirtschaft im Umbruch ist, meistern wir gemeinsam mit Ihnen die Revitalisierung von Industriebrachen. Kompetent und effizient.

Wir sind für Sie da – sprechen Sie uns gern an!



Wir entwickeln neue, nachhaltige Logistikimmobilien, die langfristig in unserem Eigentum verbleiben. Mit der Vermietung von Bestandsimmobilien bieten wir unseren Kunden hochwertige Flächen in gefragten Logistikmärkten. Prologis agiert als Real Estate Investment Trust (REIT). Unser Fondsmanagement garantiert ein solides finanzielles Fundament – mit breiter Risikostreuung unter anderem aufgrund geographischer Vielfalt.



Prologis weltweit

Weltweite Expertise – umfassendes Know-how in Deutschland. Mit Prologis haben Sie einen Partner, der die exakten Anforderungen vor Ort und auch internationale Standards kennt und umsetzt.

72 Millionen Quadratmeter	3.717 Gebäude
4 Kontinente	\$97 Mrd. Verwaltetes Portfolio
5.100 Kunden	1.600 Mitarbeiter
1983 Gründung	100 Global Most Sustainable Corporations
19 Länder	S&P 500 Mitglied

Prologis in Deutschland

Deutschland gehört für Prologis zu einem der Schlüsselmärkte weltweit. Geografisch gut gelegen, wirtschaftlich stark und politisch stabil, bietet es optimalen Anschluss an die pulsierenden Verkehrsstrecken Europas.

2,2 Millionen Quadratmeter Logistikfläche	96 Logistikimmobilien
19 Hektar Land	99,4 % Vermietungsquote

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. März 2019 besaß.

Build-to-Suit: Raum für Effizienz und Wachstum

Maßgeschneiderte Immobilien für Industrie, Handel und Logistik: Bei der Projektentwicklung arbeiten wir eng mit Ihnen zusammen. Von der Standortanalyse über die individuelle Projektplanung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unsere Experten begleiten Sie in jeder Bauphase – vorausschauend und zuverlässig.



Unsere Leistungen

- Komplette Projektentwicklung
- Standortanalysen und -bewertungen
- Abwicklung von Genehmigungsverfahren
- Individuelle Planung
- Erschließung des Grundstücks, Vorbereitung der Baustelle
- Auswahl und Steuerung aller Gewerke
- Bauabnahme und schlüsselfertige Übergabe
- Vermietung und Property Management

Prologis investiert in Deutschland auch in spekulative Projektentwicklungen. So können wir Ihnen kurzfristig hochwertige Logistikimmobilien anbieten.

Verfügbare Flächen finden Sie unter:
www.prologisgermany.de/verfuegbare-logistikflaechen

Fallbeispiele: Aktuelle Projekte setzen Standards

Starke Wirtschaft, wachsender Online-Handel, moderne Technologien und eine gute Infrastruktur: Insbesondere in Deutschland wird derzeit massiv in die Entwicklung hocheffizienter Logistik- und Lagerflächen investiert. Unser Rückgrat für künftige Erfolge.



BMW in Bruckberg (bei München)

After-Sales-Service neu geordnet: BMW lagert und versendet aus dem neuen Distributionszentrum in Bruckberg bei München spezielle Ersatz- und Zubehörteile an Kunden aus aller Welt. Prologis entwickelte die maßgeschneiderte Logistikanlage. Es entstanden ein Distributionszentrum von 118.000, ein zusätzliches Lagergebäude von 20.500 und ein Verwaltungsgebäude von 5.500 Quadratmetern. Die Bauzeit betrug weniger als ein Jahr.



AO World in Bergheim (bei Köln)

AO World ist der führende Online-Anbieter von Haushaltsgeräten und Unterhaltungselektronik in Großbritannien. Ziel: die rasche Expansion in den kontinentaleuropäischen Markt. Nach nur zehn Monaten Bauzeit eröffneten Prologis und AO World den neuen europäischen Hauptsitz von AO im Gewerbepark Bergheim-Paffendorf. Der Standort liegt direkt an der Autobahn, nahe der niederländischen Grenze, und ist als Auslieferungszentrum für Deutschland und die Niederlande bestens geeignet.

Revitalisierung gegen Flächenknappheit

Die Bedeutung moderner, effizienter Logistikimmobilien steigt – und damit auch die Nachfrage nach geeigneten Grundstücken. Logistik-Hotspots sind Hamburg, München, Hannover, die Regionen Rhein-Ruhr und Rhein-Main – doch geeignete Flächen sind knapp.

Die Alternative: brachliegende Gewerbeflächen, ehemalige Industrie- oder Militärgelände. Die Revitalisierung und Investition

in Brownfields bietet die Chance, hochwertige Logistikimmobilien an Top-Standorten zu errichten.

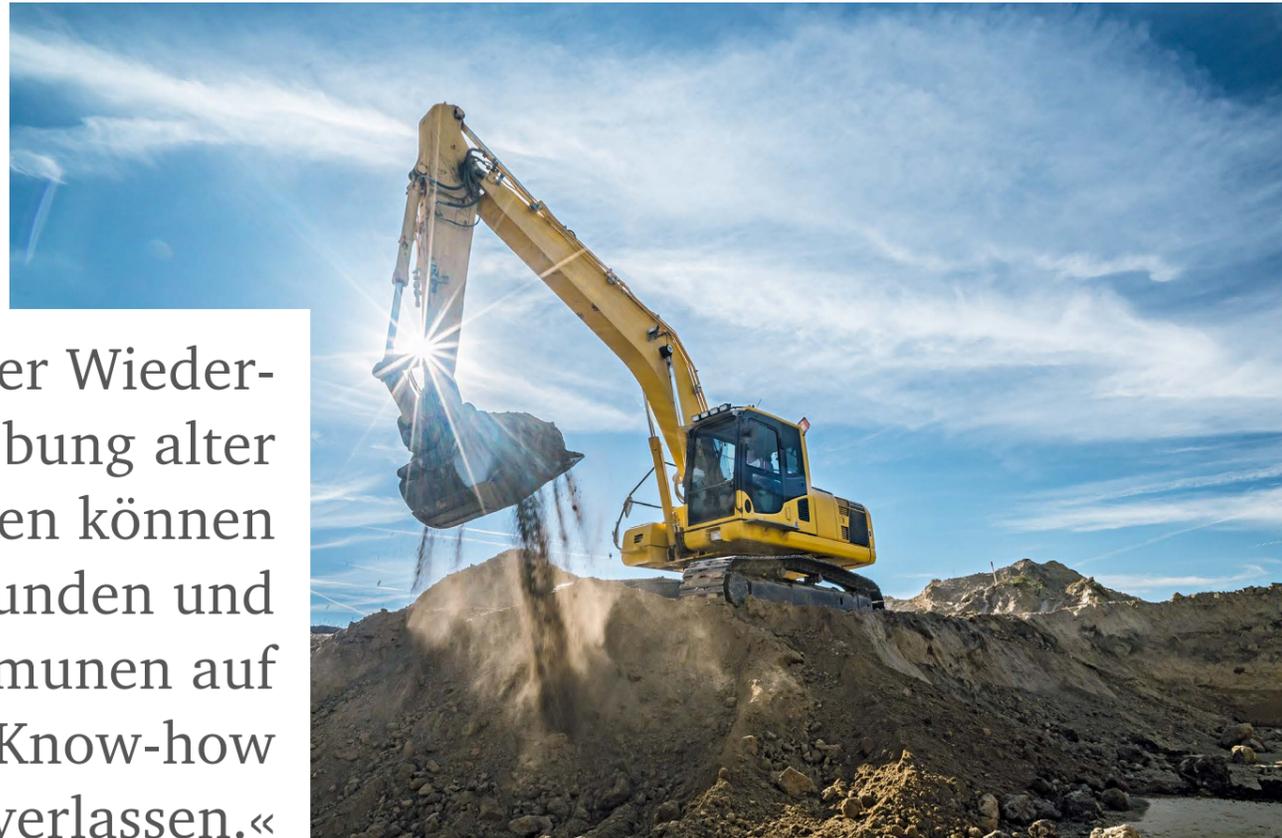
Die Zusammenarbeit mit Prologis eröffnet Kunden und auch Kommunen neue Perspektiven. Ungenutzte Grundstücke werden dekontaminiert und nutzbar gemacht – auch dank aufwändiger Sanierungsmaßnahmen, die der bisherige Eigentümer oft scheut.



Ein Gewinn für die regionale Wirtschaft

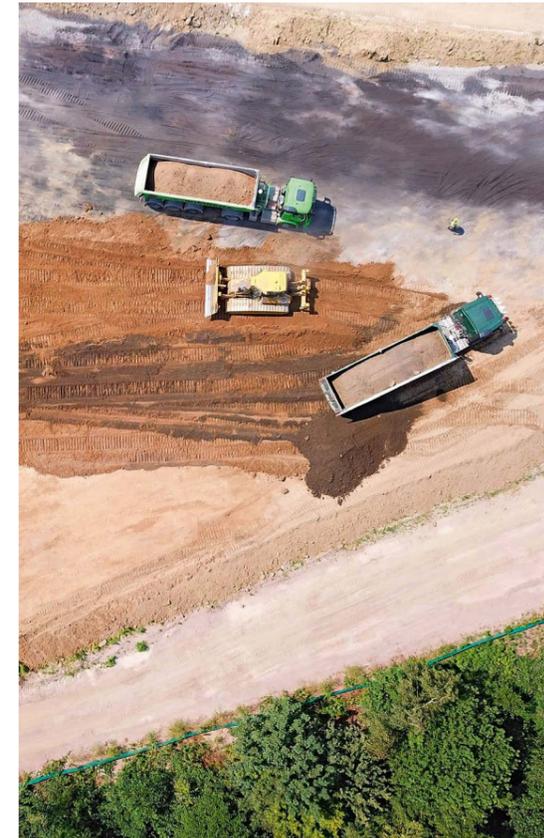
Pulheim – Metropolregion Köln

In Pulheim hat Prologis eine Industriebrache erworben, die mit ihrer Lage an der A1 und der Nähe zu Belgien und den Niederlanden für Logistikdienstleister besonders attraktiv ist. Die Herausforderung: das mit Beton versiegelte Gelände wieder nutzbar zu machen. Mit der Entwicklung eines modernen Logistikparks und Raum für zahlreiche neu geschaffene Arbeitsplätze trägt Prologis maßgeblich zur wirtschaftlichen Förderung der Region bei.



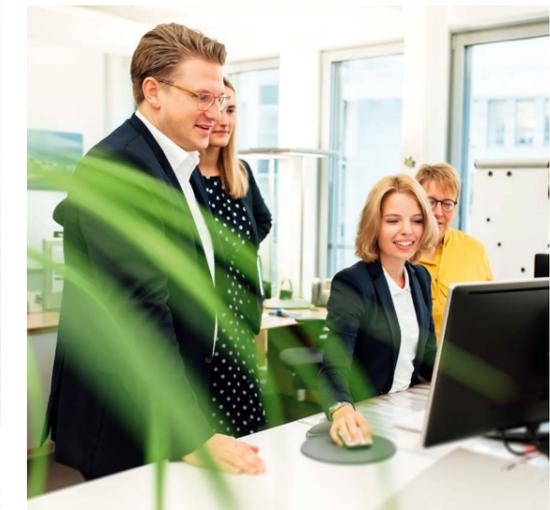
»Bei der Wiederbelebung alter Flächen können sich Kunden und Kommunen auf unser Know-how verlassen.«

Alexander Heubes,
SVP, Country Manager Germany, Prologis



Nachhaltig von der Planung bis zum Spatenstich

- Langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Brownfields – national und international
- Ganzheitliche Planung – von der Standortanalyse über die Beseitigung von Altlasten bis zur Entwicklung neuer nachhaltiger Logistikflächen
- Enge und langfristige Zusammenarbeit mit externen Spezialisten



In Deutschland und weltweit haben wir bereits zahlreiche Brownfield-Projekte erfolgreich umgesetzt

Flächenvergabe – mit Prologis in guter Nachbarschaft



Flächen an der Autobahn, in Gewerbezentren, in Logistik-Hotspots oder Metropolregionen – wir sind stets auf der Suche nach Grundstücken in Deutschland. Denn für eine effiziente Supply Chain sind strategische Standorte entscheidend.

Bei der Entwicklung von Logistikimmobilien verstehen wir uns immer auch als Partner der Kommunen. Wir legen Wert auf eine gute Nachbarschaft, übernehmen Verantwortung für die Umwelt und agieren nachhaltig. Für unsere Logistikparks entwickeln wir intelligente Verkehrskonzepte. Dafür investieren wir auch in die Infrastruktur, zum Beispiel in den Bau von Kreisverkehren und Erschließungsstraßen.

Um möglichst wenige Flächen neu zu versiegeln, setzen wir auf die Revitalisierung von brachliegenden Arealen. Die Kommunen profitieren von unserer Investition in die Region – zum Beispiel durch die Entstehung neuer Arbeitsplätze oder die Optimierung der umliegenden Infrastruktur.

Wenn Sie Flächen veräußern möchten, sprechen Sie uns gern an!



Vorteile für Gemeinden und Kommunen

- 1 **Wirtschaftsbelebung und Arbeitsplätze:** Die Logistik ist der drittgrößte Wirtschaftsbereich in Deutschland. Die Arbeitsfelder sind vielfältig und schaffen Jobs und Steuereinnahmen.
- 2 **Revitalisierung:** Ungenutzte Grundstücke werden wieder nutzbar gemacht – dank aufwändiger Sanierungsmaßnahmen, die der bisherige Eigentümer oft scheut. Dabei müssen Kommunen nicht selbst investieren, sondern können auf unsere finanzielle Stärke setzen.
- 3 **Nachhaltigkeit und Umweltschutz:** Bevor wir mit der Entwicklung einer Immobilie beginnen, prüfen wir, ob auf dem Grundstück geschützte Tierarten leben. Tiere umzusiedeln und Artenschutz- sowie Umweltausgleichsmaßnahmen einzuleiten, sind für uns selbstverständlich. Wie das nachhaltige Bauen selbst: Wir erfüllen oder übertreffen anerkannte Standards.
- 4 **Einvernehmliches Miteinander:** Zuhören, Verständnis und Kompromissfähigkeit – wir sind mit den Städten und Gemeinden in einem kontinuierlichen Dialog. Wir bleiben langfristiger Eigentümer unserer Gebäude und haben großes Interesse daran, dass Immobiliennutzer und Gemeinde zusammenpassen – und beide Seiten profitieren.



»Die neue CO₂-neutral betriebene Immobilie von L'Oréal wertet unsere Gemeinde als modernen Gewerbe- und Industriestandort weiter auf.«

Dietmar Späth, Bürgermeister von Muggensturm

Professionelles Property Management – zum Wohl Ihrer Immobilie

Effiziente Gebäudeverwaltung, nachhaltige Instandhaltung, ungestörter Betrieb: Unser erfahrenes Team in Deutschland erfüllt Ihre Wünsche und bietet Ihnen umfassende Dienstleistungen rund um das Property Management. Mit Niederlassungen in Düsseldorf und Hamburg sowie einer 24-Stunden-Notfallhotline sind wir immer für Sie da.



Unsere Leistungen

- Koordination von Instandhaltungs- oder Erweiterungsmaßnahmen
- Schnelle und professionelle Abwicklung von Versicherungsschäden
- Leitung und Überwachung von Drittdienstleistern wie z. B. Reinigungs-, Dachdecker- oder Facility-Management-Unternehmen
- Transparente Betriebskostenabrechnung
- Programme zur Kostensenkung, einschließlich Mengenrabatt und kontinuierlicher Ausschreibung von Dienstleistungen
- Notfallvorsorge, um einen kontinuierlichen Betrieb für unsere Kunden sicherzustellen
- Saisonale Dienste, z. B. Grünflächenpflege, Schneeräumarbeiten

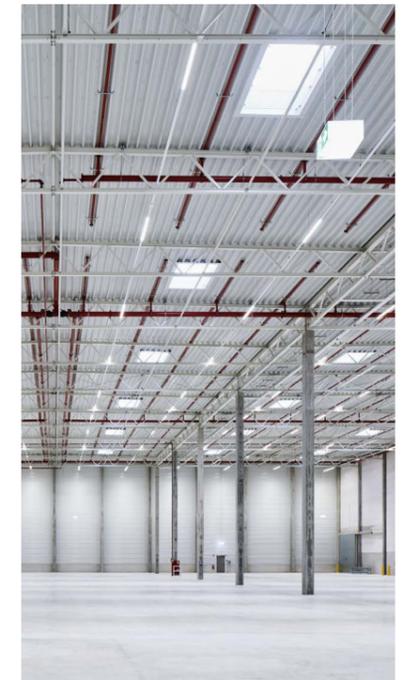
Keine Überraschungen: Betriebskosten haben wir fest im Griff

Clear Lease™

Prologis vereinfacht Mietverträge mit Clear Lease™. Die Vorteile: Unsere Verträge beinhalten neben den Regelungen zur Miete eine Nebenkostenpauschale für die gesamte Laufzeit. Die Pauschale deckt alle marktüblichen, vertraglich definierten Betriebskosten, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie die Verwaltungskosten ab. Lediglich die öffentlichen Abgaben und die Energiekosten werden gemäß Bescheid beziehungsweise Verbrauch direkt abgerechnet. www.prologisgermany.de/clear-lease

Energie sparen mit LightSmart

Wir haben für unsere Kunden LightSmart entwickelt – ein innovatives Modell, das Upgrades auf hocheffiziente, energiesparende LED-Beleuchtungen ohne jegliche Investition bietet. Denn über die richtige Beleuchtung nachzudenken lohnt sich: Sie nimmt eine zentrale Rolle beim Stromverbrauch ein und hat großen Einfluss auf die Betriebskosten. Wir übernehmen die komplette Abwicklung für Sie. www.prologisgermany.de/lightsmart



Nachhaltigkeit ist Teil unserer Unternehmens-DNA

Für uns ist es selbstverständlich, in den Bereichen Umweltschutz, soziale Verantwortung, Ethik und Unternehmensführung mit gutem Beispiel voranzugehen. Nachhaltigkeit ist Grundlage unseres Denkens und Handelns.



Unsere Nachhaltigkeitsziele

- 1 Die Bereitstellung von branchenführenden und energieeffizienten Logistikimmobilien, die die Betriebskosten für unsere Kunden senken und zugleich mehr Nachhaltigkeit für die Gemeinden bringen.
- 2 Wir erfüllen oder übertreffen anerkannte Standards des nachhaltigen Bauens, um Projekte zu entwickeln, die für unsere Kunden mehr Effizienz und für die Gemeinden mehr Nachhaltigkeit bedeuten.
- 3 Wir motivieren unsere Mitarbeiter an allen Standorten, den Verbrauch von Energie und Wasser sowie das Abfallaufkommen zu senken, um unsere Betriebskosten und Umweltauswirkungen zu reduzieren.
- 4 Unterstützung gemeinnütziger Organisationen bei der Umsetzung von Umwelt-, Bildungs- und Sozialprojekten.
- 5 Verpflichtung unserer Lieferanten zur Einhaltung unseres Verhaltenskodex.

Vorbild für eine nachhaltige Entwicklung: der Prologis Fokker Logistikpark in Amsterdam, Niederlande



Einfach schön für die Umwelt.

L'Oréal Logistik Muggensturm agiert CO₂-neutral* – dank PROLOGIS.

- Ausgezeichnet**
Die Immobilie wird mit DGNB Gold zertifiziert.
- Sonnenpower**
7.400 Module mit einer Maximalleistung von 2,0 Megawatt.
- Aktives Dach**
30.000qm Gründachfläche mit einheimischen Pflanzen bieten der Feldlerche ein neues Habitat.
- Effizient beheizt**
Gasdunkelstrahler sorgen für bis zu 50% Energieeinsparung.
- Grüne Energie**
Zusätzlicher Strom stammt aus umweltfreundlichen erneuerbaren Energiequellen.
- Nachhaltiger Wasserhaushalt**
Bewässerung der Grünanlagen, Hallenreinigung und WC-Spülungen – alles läuft mit Regenwasser!
- Lichteffizienz: Top!**
Effiziente LED-Beleuchtung zur Reduzierung des Stromverbrauchs.
- Hochwertige Isolierung**
Die verbaute Wärmedämmung übertrifft die Vorgaben der Energieverordnung und sorgt somit für weniger Energieverlust (Winter) und bessere Hitze-Isolierung (Sommer).
- Energiespar-Zentrale**
Das zentrale System der Gebäudetechnik steuert den Energieverbrauch und erkennt Einsparungspotenziale.

*CO₂-Neutralität in diesem Projekt: Um CO₂-Neutralität im Betrieb der Immobilie zu erreichen, muss die Gesamtdifferenz zwischen Emissionen und der Kompensation von CO₂ gleich Null sein. Das kann durch verschiedene Maßnahmen wie Photovoltaikanlagen, effiziente Beleuchtung und eine höhere Dämmung erreicht werden.

PROLOGIS®

CO₂-neutrales Logistikzentrum für L'Oréal

Unser Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit befindet sich in Muggensturm bei Karlsruhe – mit beeindruckenden Features: entwickelt nach Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), 2,0 Megawatt Peak Photovoltaikanlage mit 7.400 Solarmodulen, zusätzliche Nutzung grüner Energie, eine begrünte Dachfläche von rund 30.000 Quadratmetern für unterschiedliche Tierarten, Regenwassernutzung zur Bewässerung der Grünanlagen und für die Hallenreinigung, die Umsetzung unterschiedlicher Artenschutzmaßnahmen sowie die Förderung der Murgtal-Werkstätten & Wohngemeinschaften (mww) mit einer Spende in Höhe von 10.000 Euro gemeinsam mit L'Oréal.

Nachhaltigkeitsberichte

Unsere jährlichen Nachhaltigkeitsberichte spiegeln unseren stetigen Einsatz für Umweltschutz, soziale Verantwortung und Unternehmensführung wider. Für ihre Erstellung wenden wir die GRI-Richtlinien sowie die branchenspezifische Berichterstattung des Bau- und Immobiliensektors (CRE) an.

Corporate Social Responsibility

Mit Beginn jedes Neubauprojekts in Deutschland spendet Prologis einen Geldbetrag an eine lokale gemeinnützige Organisation. So helfen wir bei der Umsetzung von Umwelt-, Bildungs- und Sozialprojekten.



Prologis Research: Die Chancen von heute und die Trends von morgen

Fundierte Analysen zu aktuellen Entwicklungen: Das bietet Ihnen unser internes Research-Team. Es ist branchenweit das einzige seiner Art.

Prologis Research kombiniert Branchendaten aus der internen Datenbank mit Erkenntnissen aus dem täglichen Austausch mit führenden Produktions- und Logistikunternehmen. So können wir Ihnen effiziente Distributionslösungen vor dem Hintergrund aktueller Trends aufzeigen.



Aktuelle Themen

- Entwicklung des internationalen Mietpreisspiegels
- Die begehrtesten Logistikstandorte in Europa
- Top-Lösungen zur Gewinnung, Ausbildung und Bindung von Arbeitskräften in Logistikanlagen
- Die Bedeutung von Logistikflächen in der Supply Chain

Wir arbeiten für die besten Marken der Welt – und für Sie!

Kein Projekt ist zu komplex und kein Zeitrahmen zu knapp. Ob Sie mehr Lagerfläche oder eine andere Art von Lagerfläche benötigen – wir helfen Ihnen weiter. Wir nehmen uns die Zeit, Sie kennenzulernen, Ihre Bedürfnisse zu verstehen, Ihre Ansprüche zu erkennen und die richtige Lösung für Ihr Unternehmen zu finden.





Prologis Germany Management GmbH

Tel.: +49 (0) 211 542310

E-Mail: info-de@prologis.com

www.prologisgermany.de

Copyright: [istockphoto.de/amriphoto](https://www.istockphoto.de/amriphoto) (S. 5); J. Schmidt-Kieninger (S. 6)