

## Anforderungsprofil für den Ankauf von Logistik- und Unternehmensimmobilien

Stand: Juni 2021

Kriterium	Entwicklungsgrundstücke	Logistikimmobilien	Unternehmensimmobilien
Investitionsvolumen	ab 1,0 Mio. €	ab 3,0 Mio. €	ab 3,0 Mio. €
Größe, Grundstück	ab 20.000 qm	ab 10.000 qm	ab 2.500 qm
Größe, Gebäude	---	ab 5.000 qm	ab 1.000 qm
Baurecht	gültiger Flächennutzungsplan, Bebauungsplan mit GE/GI-Flächenausweisung bzw. Bebauungsplan in Vorbereitung	gültiger Bebauungsplan mit GE/GI-Flächenausweisung	gültiger Bebauungsplan mit GE/GI-Flächenausweisung
Nutzung	Logistik, Produktion	Kontraktlogistik/Distribution, Warenumsschlag, KEP-Dienste, temperaturgeführte Logistik	Lagerung, Produktion, Service, Gewerbeparks
Lage	Ballungsräume und Top-Logistikregionen bundesweit	Ballungsräume und Top-Logistikregionen bundesweit (z.B. Hamburg, Bremen, Hannover, Rhein-Ruhr, Rhein-Main, Rhein-Neckar, München, Berlin, Kassel)	städtisch-industrielle Ballungsräume bundesweit (z.B. Hamburg, Bremen, Hannover, Ruhrgebiet, Rhein-Main, Stuttgart, München, Berlin)

Kriterium	Entwicklungsgrundstücke	Logistikimmobilien	Unternehmensimmobilien
Verkehrsanbindung	optimaler Anschluss an Fernstraßennetz, möglichst keine Ortsdurchfahrt, mehrere Zufahrtsstraßen für Lkw-Verkehre, Nähe zum ÖPNV	optimaler Anschluss an Fernstraßennetz, möglichst keine Ortsdurchfahrt, mehrere Zufahrtsstraßen für Lkw-Verkehre, Nähe zum ÖPNV	optimaler Anschluss an Fernstraßennetz, Nähe zum ÖPNV
Gebäudeausstattung	---	Bodentraglast mind. 50 kN/qm, Deckenhöhe mind. 8 m UKB, ausreichende Anzahl an Toren, 35 m Rangierfläche im Andienungsbereich, Büroanteil max. 10%	hohe Drittverwendungsfähigkeit, Möglichkeit zur Umnutzung
Vermietung	---	WALT > 3 Jahre	WALT > 5 Jahre

## Kontakt:

Dennis Hamann

Geschäftsführer

040/3198 - 1129

d.hamann@ixocon.de