

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest erwirbt in Immendingen einen Logistik-Neubau von Panattoni

- **17.000 Quadratmeter großes Distributionszentrum nahe der Schweizer Grenze**
- **Langfristig an regionales Unternehmen SF Filter vermietet**

München/Immendingen, 22. Januar 2025 – LIP Invest, ein führender Anbieter von Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren in der Assetklasse Logistikimmobilien Deutschland, erwirbt in Immendingen, Carl-Benz-Straße 7-9, ein kürzlich fertiggestelltes Logistikzentrum für einen seiner Logistik-Fonds. Der Fonds wird durch die Service-KVG INTREAL administriert. Die Panattoni Projektentwicklung ist langfristig an das Unternehmen SF Filter vermietet. Goldbeck International war als Generalunternehmer tätig. LIP wurde bei dem Off-Market-Deal von LPA (rechtlich), Mazars (steuerlich) und ES Enviro Sustain (ESG) unterstützt. alea real war für die technische Due Diligence und das fortlaufende Baucontrolling zuständig.

Der Neubau entstand auf einem 32.000 Quadratmeter großen Grundstück. Die Gesamtmietfläche der Logistikimmobilie beläuft sich auf rund 17.000 Quadratmeter, wovon 14.700 Quadratmeter auf die Hallen-, 2.000 Quadratmeter auf die Mezzanine und 400 Quadratmeter auf die Büroflächen entfallen. Die Halle ist in zwei Units unterteilbar. Mit 13 Rampentoren sowie zwei ebenerdigen Zufahrtstoren sind unterschiedliche Andienungsmöglichkeiten gegeben.

Das drittverwendungsfähige Objekt entspricht den neusten Bau- und Umweltstandards: So wird die Immobilie ohne fossile Brennstoffe beheizt und ist mit Smart Metering zur digitalen Erfassung der Verbräuche ausgestattet. Zusätzlich zu den teilbegrünten Dachflächen installiert LIPs Schwesterfirma AvanLog Solar eine PV-Anlage mit der Möglichkeit zur Direktstromabnahme durch den Mieter. E-Ladestationen, wassersparende Armaturen, ein Well-Being Bereich sowie eine Streu- und Wildblumenwiese runden das Konzept ab.

Neubau langfristig an SF Filter vermietet

Der Neubau ist langfristig an ein mittelständisches Unternehmen mit Sitz in Villingen-Schwenningen vermietet. Die SF-Filter Group hat sich seit Gründung zu einer europaweit führenden Distributionsplattform mit Spezialisierung auf Filtration entwickelt. Der Mieter wird das neue Logistikzentrum nutzen, um seine Kunden weltweit zu beliefern. Außerdem dient das Zentrum als Verteilungshub für lokale Außenlager in Europa. Für den Warenumschlag zwischen

Straße und Schiene kann unter anderem das Containerterminal Singen genutzt werden, das sich in unmittelbarer Nähe zum Standort befindet.

„In der Bodenseeregion sind einige große Konzerne und mittelständische Firmen mit stetigem Flächenbedarf angesiedelt. Der Logistikimmobilienmarkt ist dabei überwiegend durch Eigennutzer geprägt, deren Objekte selten auf den Markt kommen. Auch Neubauten wie unser jüngstes Ankaufsobjekt sind dort kaum zu finden. Wir freuen uns daher sehr, dass wir das Logistikzentrum in Immendingen für unser Portfolio sichern konnten“, **Sebastian Betz**, Gesellschafter und Geschäftsführer von LIP Invest.

Rechtliche Hinweise

Marketing-Ad. Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), das Basisinformationsblatt sowie den letzten Jahresbericht des „LIP REAL ESTATE INVESTMENT FUND – LOGISTICS GERMANY IV“ (nachstehend „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. **Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.** Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird.

Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden. Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, sodass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem in dem Basisinformationsblatt. Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern.

Quelle: LIP Invest (Stand: 22.01.2025), soweit keine anderen Quellen angegeben.

Über LIP

LIP ist führender Anbieter von Immobilien-Spezialfonds in der Assetklasse Logistikimmobilien. Mit insgesamt fünf Fonds bietet LIP institutionellen Investoren Zugang zu der attraktiven Assetklasse. Allein in den letzten sieben Jahren haben sich 60 institutionelle Anleger mit rund 960 Millionen Euro an den LIP Logistikimmobilien-Fonds beteiligt. Bei einem Investitionsvolumen von rund 1,8 Milliarden Euro besteht das LIP Portfolio inzwischen aus 61 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von 1,4 Millionen Quadratmetern. Der gesamte Immobilienbestand ist vollständig vermietet. www.lip-invest.com

Pressekontakt

Fiona Nitschke
Referentin Unternehmenskommunikation
LIP Invest GmbH
M +49 162 1660 064
f.nitschke@lip-invest.com

Julia Olivia Oechsler
Head of Marketing & PR
LIP Invest GmbH
M +49 162 1660 009
j.oechsler@lip-invest.com

Bildnachweis

Der Absender des überlassenen Bildmaterials ist berechtigt, Ihnen dieses Bildmaterial zur weiteren Nutzung (insb. Veröffentlichung/Vervielfältigung in Ihren Medien, sowohl Print als auch in elektronischer Form) zu überlassen, und räumt Ihnen hiermit die erforderlichen Rechte ein. Wir bestätigen Ihnen, dass keine Rechte Dritter (insb. vom Urheber/Fotograf) entgegenstehen. Wir bestätigen Ihnen außerdem, dass die Frage der Urheberbenennung geklärt ist. Folgende Angaben müssen danach am Bildmaterial angebracht werden: LIP Invest GmbH.