Baytree Hannover

ZENTRALE STADTLAGE
MIT BUNDESWEITER
VERKEHRSANBINDUNG

ERSTKLASSIGE ENTWICKLUNG
MIT BIS ZU 29.000 M²
LOGISTIK- UND INDUSTRIEFLÄCHE

Baytree

baytree-hannover.com

DER VORTEIL FÜR LOGISTIK

FLEXIBLE GESTALTUNG FÜR VIELFÄLTIGE ANFORDERUNGEN

CITY-LOGISTIK
Flexibel gestaltbares Distributionsgebäude in Stadtlage mit bis zu 29.000 m² Logistikfläche.

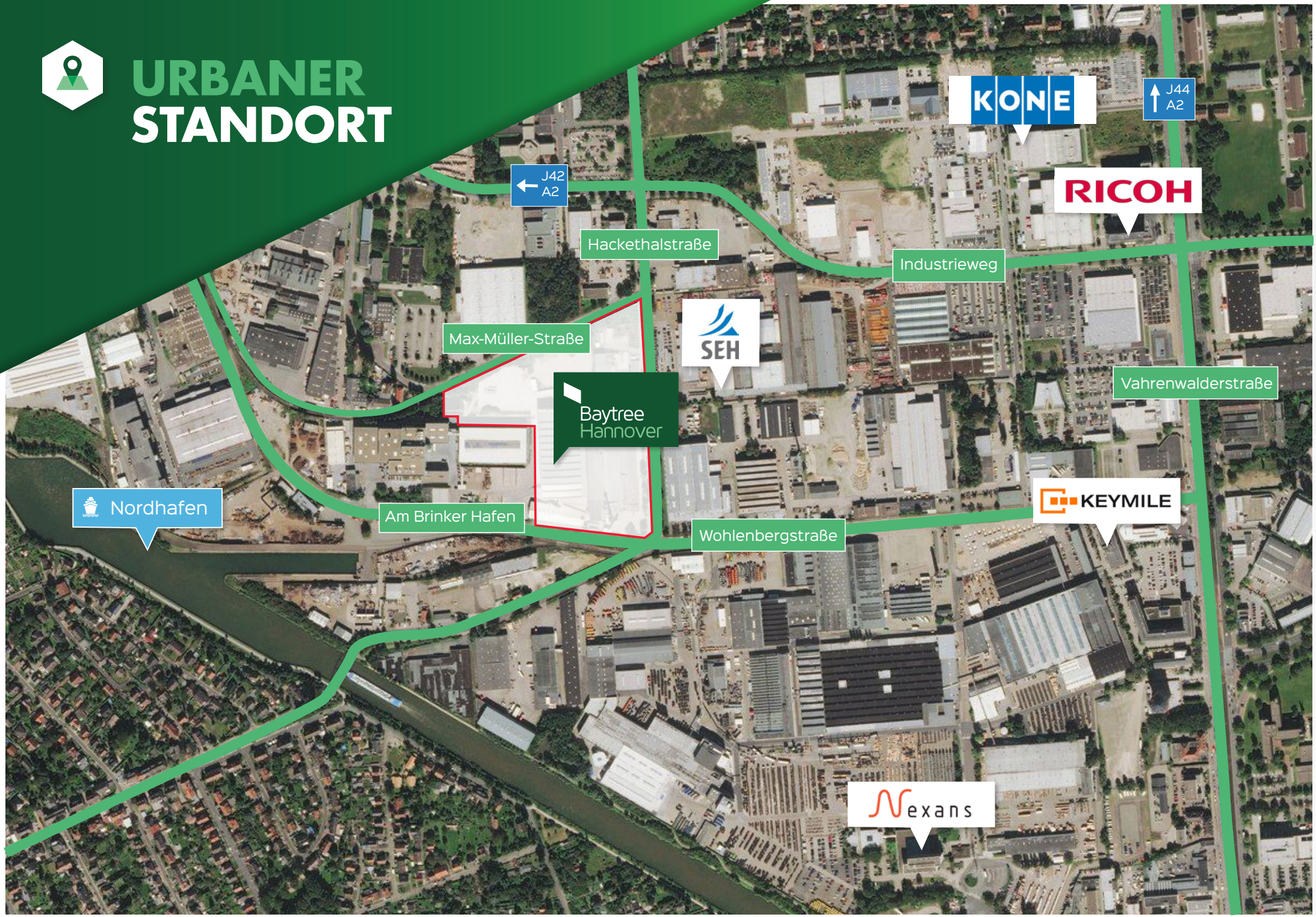
STRATEGISCH GÜNSTIGER STANDORT
Schnellste Anbindung an die Innenstadt und die Ost-West-Autobahnverbindung der A2.

ARBEITSKRÄFTE-POTENTIAL
Zugriff auf ein großes Angebot von 72.000 qualifizierten Arbeitskräften in Hannover und Umgebung.

ERSCHLOSSENES INDUSTRIEGEBIET
Standort führender Handelsmarken und Unternehmen, welche die Vorzüge der Lage bereits für Industrie, Handel und Distribution nutzen.

MULTIMODALE ANBINDUNGEN
Flexible Luft-, See-, Land- und Schienenverbindungen in kurzer Entfernung.

URBANER STANDORT



DIREKTE ANBINDUNG AN DIE AUTOBAHN A2

ÜBER EINE DER ZENTRALEN VERKEHRS-ACHSEN VON UND IN DIE INNENSTADT HANNOVERS (VAHRENDWALDER STR.)

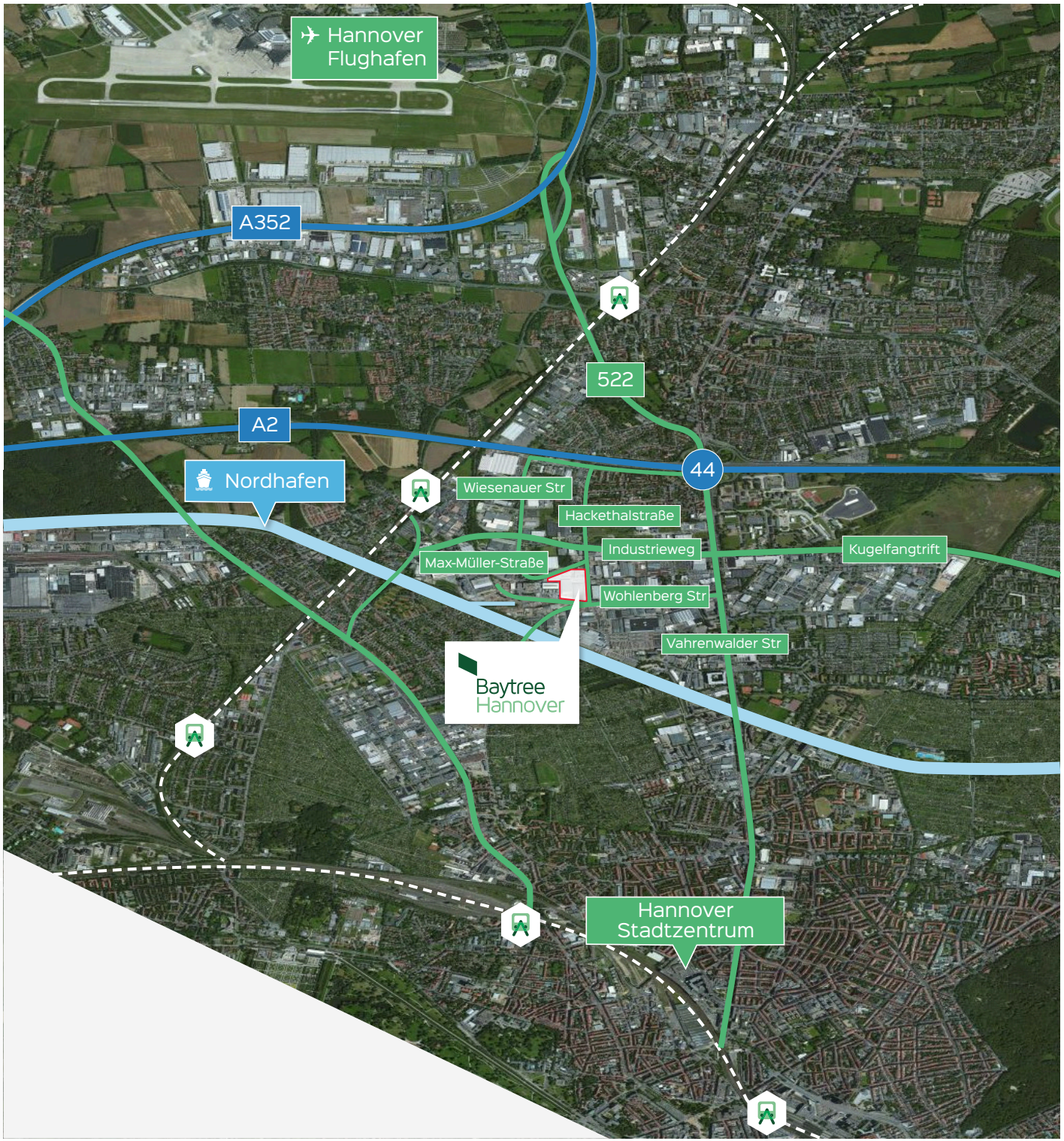
Direkte Anbindung an drei Autobahnen. Wichtige Wirtschaftszentren sind innerhalb weniger Stunden Fahrtzeit erreichbar.

Hannovers Binnenhäfen sind über den Mittellandkanal mit dem europäischen Schifffahrtsnetz verbunden.

Binnenhafen Hannover: Nordhafen Container Terminal Hannover (CTH) – 250 m, 1 min Fahrtzeit

Hannovers internationaler Flughafen bietet schnelle Luftfrachtabwicklung im 24-Stunden-Betrieb ohne Gewichtsbegrenzung und sichert Wettbewerbsvorteile.

Zentraler Knotenpunkt Deutschlands und Europas wichtigste Zugverbindungen sowohl in Ost-West- (Verbindung zwischen dem Ruhrgebiet und Berlin) als auch in Nord-Süd-Richtung (Verbindung zwischen Hannover und München). Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie S-Bahn, U-Bahn und das Busliniennetz.



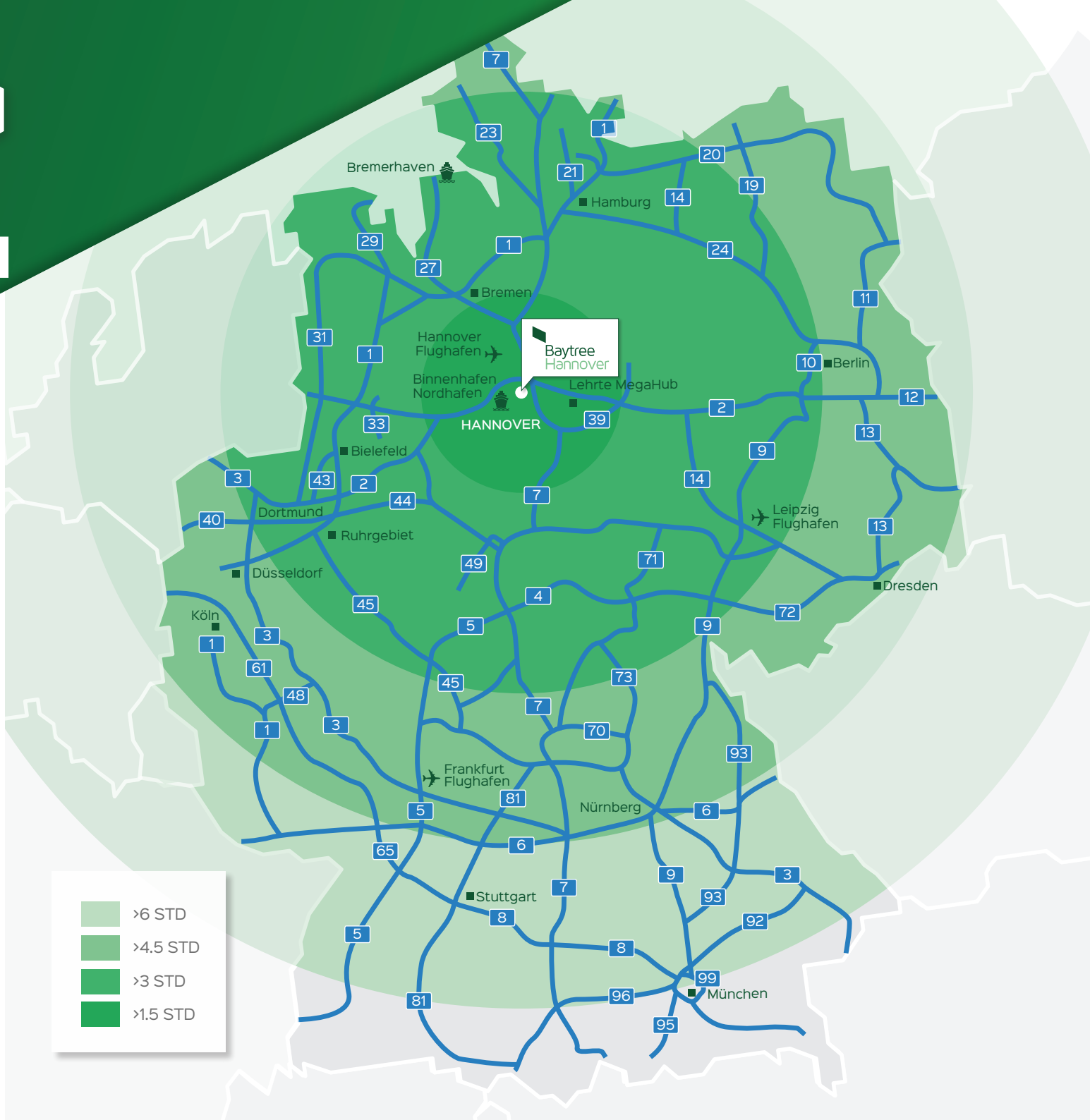
WICHTIGE ANBINDUNGEN

AUTOBAHN

	KM	MINUTEN
A2 (Anschlussstelle 44)	1,5	4
A352 (via B522)	4,6	7
A7 (via A352)	17,8	14

WIRTSCHAFT UND VERKEHR

	KM	MINUTEN
Binnenhafen Nordhafen	0,25	1
Hannover Innenstadt	5,8	10
Hannover Flughafen	7,4	9
Lehrte MegaHub	21,7	23
Ostwestfalen Lippe Region	96,4	55
Hamburg	147	1hr 29min
Bremerhaven	177	1hr 38min
Ruhrgebiet	225	2hr 12min
Leipzig Flughafen	246	2hr 23min
Berlin	285	3hr 19min
Frankfurt Flughafen	365	3hr 38min



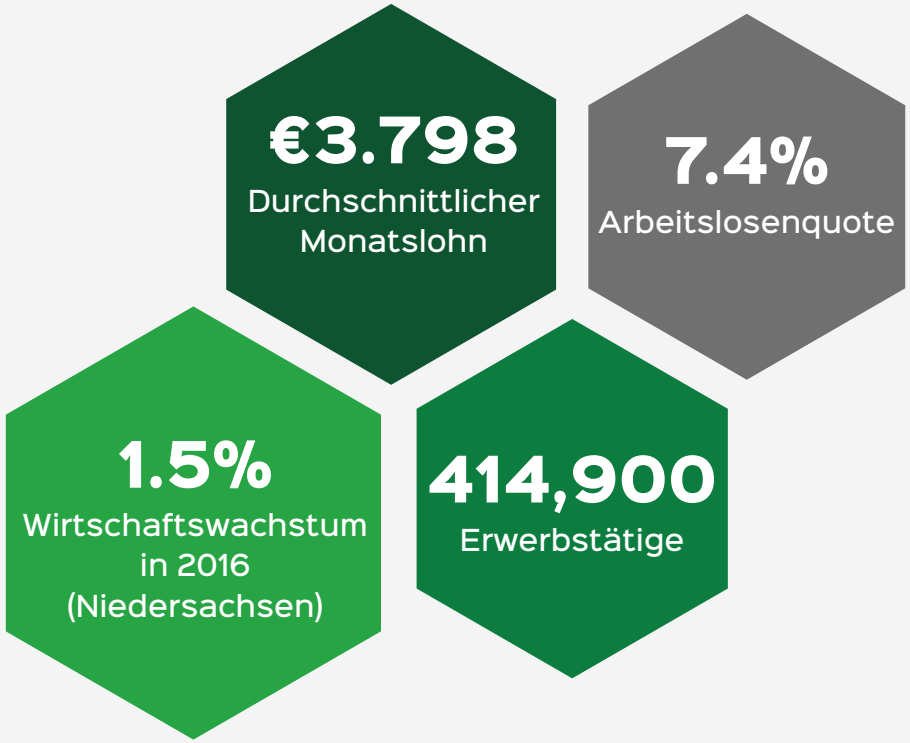
EIN ERFAHRENES UND QUALIFIZIERTES ARBEITSKRÄFTEKONTINGENT

VON DEN 389.000 MENSCHEN, DIE IN HANNOVER ARBEITEN, SIND KNAPP 72.000 ENTWEDER DIREKT IN DER LOGISTIKBRANCHE BESCHÄFTIGT ODER ABER IN LOGISTIKAFFINEN UNTERNEHMEN

HANNOVER - REGIONALER LOGISTIKSEKTOR

- Die Region Hannover bietet dank ihrer vielfältigen und sehr unterschiedlichen Wirtschaftsbereiche und ansässigen Unternehmen ein breites Spektrum an Logistikfunktionen mit hohen Qualitätsanforderungen.
- In den letzten 10 Jahren gingen mehr als 50% aller gewerblichen Immobiliengeschäfte auf die Nutzung für logistische Zwecke zurück.

FAKTEN WIRTSCHAFTSRAUM HANNOVER



Quellen:
- Erwerbstätigenrechnung Reihe 2, Band 1 (2015), Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- www.arbeitsagentur.de, Statistik nach Regionen, Berichtsmonat Dezember 2015
- NordLB

FLEXIBLE FLÄCHENGESTALTUNG

BEISPIEL 1

STANDARD HALLENFLÄCHE

Hallenfläche	25.920 m²
Mezzanine	2.780 m²
Büro- und Sozialfläche	ab 600 m²*
Total	**ab 29.300 m²**
PKW-Parkplätze	140
LKW-Parkplätze	10

Flexible Büroflächen verfügbar von 600 - 4.000 m²

BEISPIEL 2

“LETZTE MEILE” LOGISTIK / REGIONALE DISTRIBUTIONSFLÄCHE

Hallenfläche	14.250 m²
Büro- und Sozialfläche	ab 600 m²*
Total	**ab 14.850 m²**
PKW-Parkplätze	114
LKW-Parkplätze	20 / 60

* Flexible Büroflächen verfügbar von 600 - 4.000 m²

NACHHALTIGKEIT

- BREEAM-Zertifizierung
- Gesonderte Grünflächen und bepflanzte Bereiche
- Unsere Anforderungen schließen Umweltmaßnahmen mit folgenden Zielsetzungen ein:
  - Reduzierung der CO^2-Emissionen
  - Reduzierung des Strom, Gas- und Wasserverbrauchs
  - Verwendung recycelter und recycelbarer Materialien
  - Reduzierung der Verschmutzung während der Bauphase
  - Erhöhtes Wohlbefinden der Mitarbeiter
  - Verbesserung der Artenvielfalt am Standort

GEBÄUDE

- Bis zu 15 m UKB möglich
- Tragwerk in Stahl, Stahlbeton, Holzleimbinder oder kombiniert
- Stützenraster gemäß Statik
- Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Flächenlast Bodenplatte: 50 kn/m²
- Überladebrücken min. 1 je 1.000 m² – B/H = 2,50m/2m - 60 kn dynamisch / 90 kn statisch, automatischer Vorschub
- Sektionaltore: min. 1 je 1.000 m² – B/H = 3m/3m, wärmegedämmt mit Sichtfenster
- Ebenerdige Tore nach außen: min. 1 pro Brandabschnitt, B/H = 4m/4,2m, wärmegedämmt mit Sichtfenster
- Brandschutztore: min. 1 je Brandwand, B/H = 4m/4,5m
- Heizung: 12°C – direkt befeuert, Gasdunkelstrahler
- Beleuchtung: LED – min. 200 Lux
- WGK-Ausstattung (optional)
- Teilbarkeit der Flächen ab 5.000 m² möglich

BÜRORÄUME

- Beleuchtung: LED – min. 500 Lux
- Heizung: Flach-/ Ventilheizkörper stufenlos über Thermostat gesteuert gemäß ASR
- Kühlung: Optional möglich
- Strom: 4 Stück je Arbeitsplatz
- EDV-Dosen: 2 Stück je Arbeitsplatz – Verkabelung durch Mieter
- Bodenbelag: frei wählbar (Nadelfilzteppich, Industrielaminat, Fliesen etc.)
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume, raumweise elektrisch
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau

AUSSENANLAGEN

- Grundstücksumzäunung: Maschendrahtzaun H = 2 m
- 2 Einfahrtsbereiche mit jew. Einfahrtstoranlage: B = 10 m – elektrisch bedienbar aus Büro
- Ladehöfe: Beton, schwerlasttauglich – SLW 60
- LkW-Stellplätze: Beton, schwerlasttauglich – SLW 60
- PkW-Stellplätze: Asphalt oder Betonsteinpflaster
- Grünflächen: nach Bebauungsplan und weitere Gestaltungsmöglichkeiten

MÖGLICHER BAUZEITENPLAN

November 2017 | Dezember 2017 | Januar 2018 | Februar 2018 | März 2018 | April 2018 | Mai 2018 | Juni 2018 | Juli 2018 | August 2018 | September 2018 | Oktober 2018 | November 2018 | Dezember 2018

Rückbauphase — Planungs- und Genehmigungsphase — Bauphase

Baytree

KUNDENORIENTIERUNG

ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

SOZIALE VERANTWORTUNG

INNOVATIVES DESIGN

IHR ENTWICKLUNGSPARTNER

WER WIR SIND

Baytree ist ein paneuropäischer Entwickler von Logistik- und Industrieimmobilien mit Fokus auf den deutschen, französischen und britischen Markt.

Baytree wurde 2015 von AXA Investment Managers – Real Assets ("AXA IM - Real Assets") gegründet.

AXA IM ist Europas größter Immobilienportfolio- und Vermögensverwalter mit einem verwalteten Vermögen von ca. 70,5 Mrd. €. AXA Investment Managers gehört zur AXA Gruppe, einem weltweit führenden Unternehmen im Bereich finanzieller Vorsorge und Vermögensverwaltung.

Baytree spezialisiert sich auf hochwertige Logistik- und Industrieobjektentwicklungen, die den komplexen und dynamischen Immobilienanforderungen ihrer Kunden gerecht werden.

UNSERE PHILOSOPHIE

Als verantwortungsvolles Unternehmen, das seinen Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbietet, verstehen wir, dass Gewinn, ökologische Erneuerung und eine florierende Gesellschaft eng miteinander verknüpft sind.

Wir arbeiten stets respektvoll und zielorientiert mit unseren Kunden, Partnern, Investoren und Stakeholdern.

Für Baytree steht der Kunde im Vordergrund. Unsere kunden- und zielorientierte Arbeitsweise führt zum Aufbau langfristiger Beziehungen und zu nachhaltiger Wertsteigerung.

Wir entwickeln unsere Gebäude in Umgebungen, die aufgrund ihrer einmaligen Flexibilität und somit vielseitigen Einsatzmöglichkeiten für Nutzer attraktiv sind, und fördern dadurch die Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen für die lokale Bevölkerung.

Innerhalb kürzester Zeiträume entwickeln wir umweltgerechte Gebäude, die unseren Kunden wirtschaftliche Vorteile hinsichtlich der Betriebs- und Wartungskosten sicherstellen.

WARUM BAYTREE?

- Spezialisierter Immobilientwickler für Handel, Industrie und Logistik
- Nachweisliche Erfolgsbilanz bei der Entwicklung von individuellen Built-to-Suit Projekten für zahlreiche weltweit Handelsunternehmen, 3PLs, Hersteller und Automobilunternehmen
- Erfahrenes Team, welches bereits erfolgreich mehr als 5 Mio. Quadratmeter Logistikfläche in ganz Europa entwickelt hat
- Ein Full-Service Light-Industrial-/Logistikimmobilientwickler mit institutioneller finanzieller Unterstützung
- Engagiert sich für nachhaltigen Umweltschutz und soziale Verantwortung
- Bietet Lösungen, die die Unternehmensproduktivität seiner Kunden steigern, ohne dabei das Wohlergehen der Menschen und der Gemeinschaft aus den Augen zu verlieren
- Fokussierter Kundenservice während des gesamten Projektlebenszyklus auf der Grundlage von Zusammenarbeit und Transparenz

DAS WOHL DER MITARBEITER STEHT IM VORDERGRUND

Bild dient zur Veranschaulichung

INNOVATIVE BÜRORÄUME

OPTIONALE INNOVATIVE AUSSTATTUNGSKONZEPTE

LUFT

„Die WHO schätzt, dass 12,7% der weltweiten Todesfälle durch eine Verbesserung der Luftqualität verhindert werden könnten.“

WASSER

„Es wurde nachgewiesen, dass eine Dehydrierung von nur 2% die kognitive Leistungsfähigkeit einschränkt.“

ERNÄHRUNG

„Der Verzehr von Obst und Gemüse führt zu gesteigerter Produktivität und Arbeitsleistung.“

LICHT

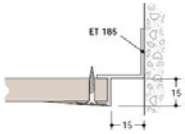
„Es gibt einen Zusammenhang zwischen der Nähe zu Fenstern und der Produktivität.“

KOMFORT

„Optimaler thermischer Komfort kann die Produktivität maximieren und Fehler reduzieren.“

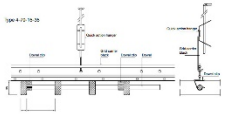
PSYCHE

„Umwelteinflüsse wie Lärm, Raumluftqualität und Licht können einen direkten Einfluss haben.“



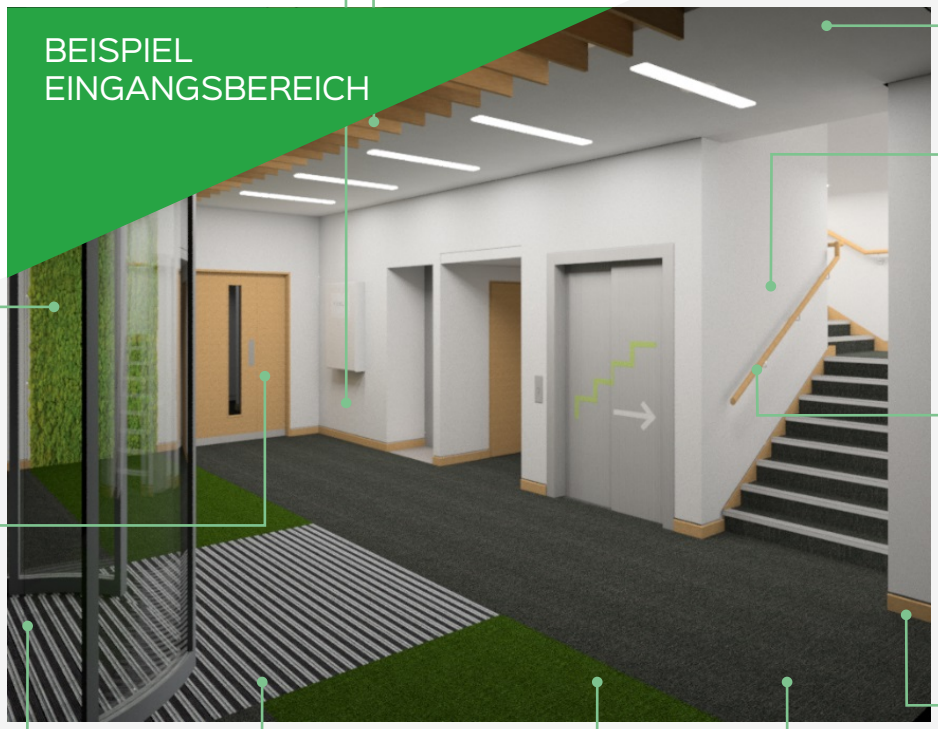
ABGEHÄNGTE DECKEN MIT GYPROC-GIPSPLATTEN
(Mit eingelassener Randverkleidung)

KAFFEE- / TEEKÜCHE



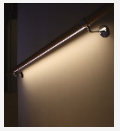
DERAKO RASTERDECKE (Weißeiche)

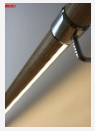
ROCKFON BLANKA AKUSTIKDECKEN
mit verdecktem Gitterkantenprofil
(1.200 x 600 mm oder 1.800 x 600 mm)



THEMENWAND AM TREPPENAUFGANG

BEGRÜNTE WÄNDE

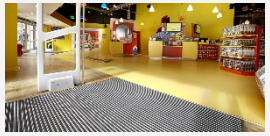




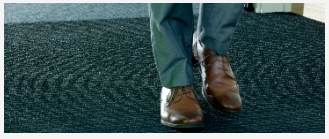
HANDLÄUFE AUS HOLZ
(Z.B. Weißeiche mit LED-Lichtleiste)

HOLZTÜREN

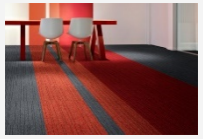
EICHENSOCKELLEISTEN



HAUPTEINGANG MIT SCHMUTZFANGMATTEN



NEBENEINGANG MIT SCHMUTZFANGMATTEN
(Topguard-Matten - Gradus/Forbo)



TEPPICHBODEN DESSO AIRMASTER
(Grün & Grau)

POSITIONIEREN SIE IHR UNTERNEHMEN IN HANNOVER

GEBÄUDE UND AUSSENBEREICH – „BAUKASTENSYSTEM“

OPTIONALE INNOVATIVE AUSSTATTUNGSKONZEPTE

SIGNATURE TREE

NEUES PROFIL-PANEEL-SYSTEM

ENERGIEBAND

AUSSENSITZBEREICH

LANDSCHAFTSELEMENTE

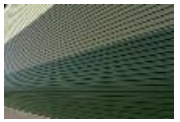
LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

FAHRRADUNTERSTAND MIT SOLARDACH / E-BIKES

SPORTPLATZ

FLUCHTWEG IN FORM EINER LAUFBAHN

VORDACH



GRÜNE PANEELE

LANDSCHAFTSWAND

INSEKTENHOTEL

Baytree Hannover

Sascha Petersmann
Head of Germany

Baytree Deutschland GmbH
Im MediaPark 8a
50670 Köln
T: +49 (0) 6221 985 62 92
M: +49 (0) 151 211 22 211

Baytree

baytree-hannover.com

Baytree übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen in diesem Dokument. Alle Größendaten sind als ca.-Angaben zu verstehen.
Baytree ist nicht verpflichtet, die Informationen dieses Dokuments auf einem aktuellen Stand zu halten und kann jederzeit – ohne vorherige Ankündigung – Änderungen vornehmen.