



QUARIE

ington

npro

Macquarie Goodman

Macquarie Goodman Group

Wie sieht ein modernes Logistikzentrum heute aus?



# **1. Vorstellung Macquarie Goodman / Eurinpro**

## **2. Wie sieht ein modernes Logistikzentrum heute aus ?**

### **2.1. Makrolage**

### **2.2. Mikrolage**

### **2.3. Technische Ausführung**

### **2.4. Zukunftssichernde Anforderungen an das Gebäude**

### **2.5. Praxisbeispiel**



# Global Business Composition



<b>Entwickeln</b>	<p>Wir entwickeln maßgeschneiderte Immobilien für unsere Kunden.</p> <p>Wir verfügen über erhebliche Entwicklungspotentiale in den einzelnen Regionen sowie über innovative Entwicklungsteams</p>
<b>Immobilienverwaltung</b>	<p>Wir verwalten unsere Immobilien selbst.</p> <p>Durch die Wartung unserer Immobilien, auf höchstem Niveau, stellen wir einen hohen Nutzungsgrad sicher.</p>
<b>Fondsmanagement</b>	<p>Wir sind langfristiger Eigentümer von Industrie- und Gewerbeimmobilien.</p> <p>(entweder eigenbilanzierte Fonds oder von der Gruppe verwaltete Fonds)</p>

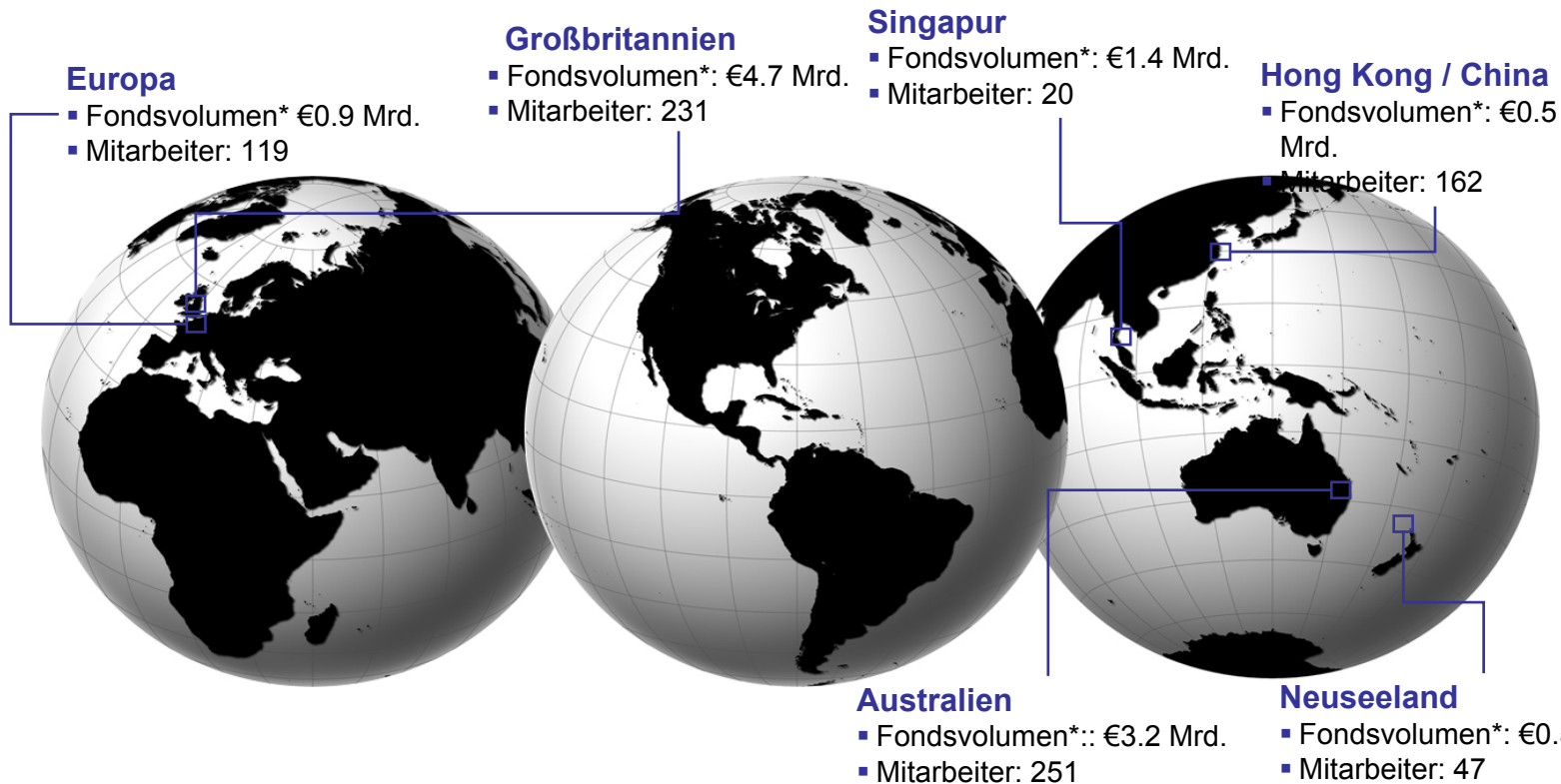
ington

inpro

Macquarie Goodman



# Macquarie Goodman: Ein weltweites Unternehmen



<b>Fondsvolumen</b>	<b>Global</b>	<b>Europa</b>
Gesamt	€16.9 Mrd.	€11.6 Mrd.
Gewerbeflächen	€11.2 Mrd.	€5.6 Mrd.
Mitarbeiter	830	350

\* Gewerbliches Fondsvolumen ; beinhaltet Fonds die von der Maquarie Goodmann joint ventures gemanaged werden.

# Eines der größten Immobilienunternehmen weltweit



Börsenkapital * (€Mrd)	6.9
Anzahl der Mitarbeiter	830
Eigenes Immobilienportfolio (€Mrd)	2.6
Gesamtsumme des zu verwaltenden Vermögen (€Mrd)	18.3
Anzahl der Kunden	3.088
Eigene Entwicklungen (in 1000m <sup>2</sup> )	2.463

\* Notiert an der australischen Börse

\* 25 Oktober 2006

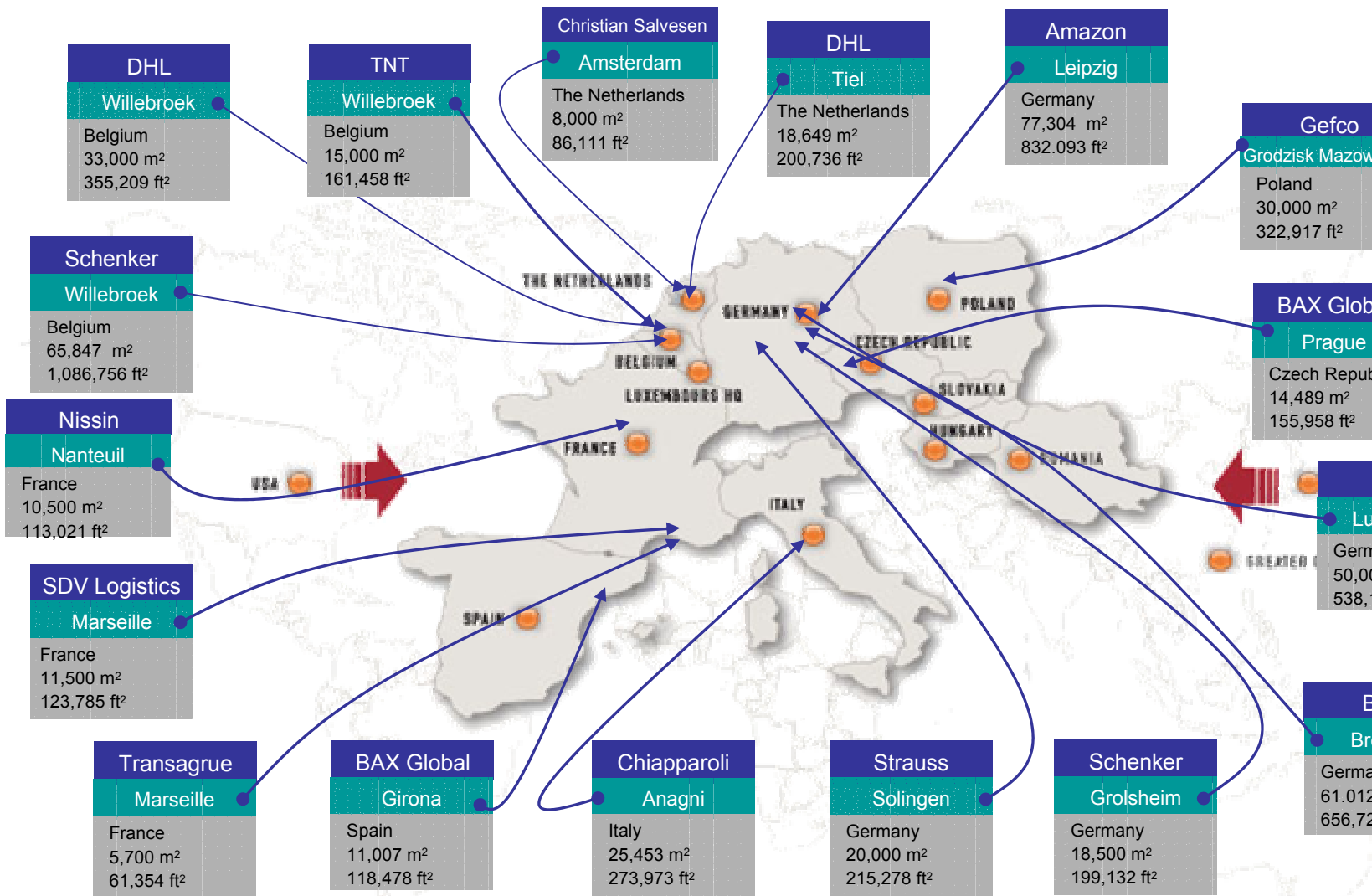
# ...mit Projekten in ganz Europa

MACQUARIE

ington

inpro

Macquarie Goodman



***Je schneller sich die Marktbedingungen verändern, desto größer und gefährlicher scheint die Diskrepanz zwischen innerbetrieblichen Organisationsstrukturen und den Anforderungen des Marktes zu werden. Am besten lassen sich beide Aspekte in Übereinstimmung bringen, indem man sein Unternehmen zum Markt hin öffnet. Man sollte sich auf das wirtschaftliche Geschehen außerhalb des Unternehmens konzentrieren, die Grenzen des Unternehmens durchlässig machen und die Organisation dem Markt anpassen. Ermöglichen Sie Ihrem Unternehmen, sich ständig zu verändern.***

*(The firm is never firm, Stan Davis, Lesson from the future, 2001, S. 137)*

## **2.1. Makrolage**

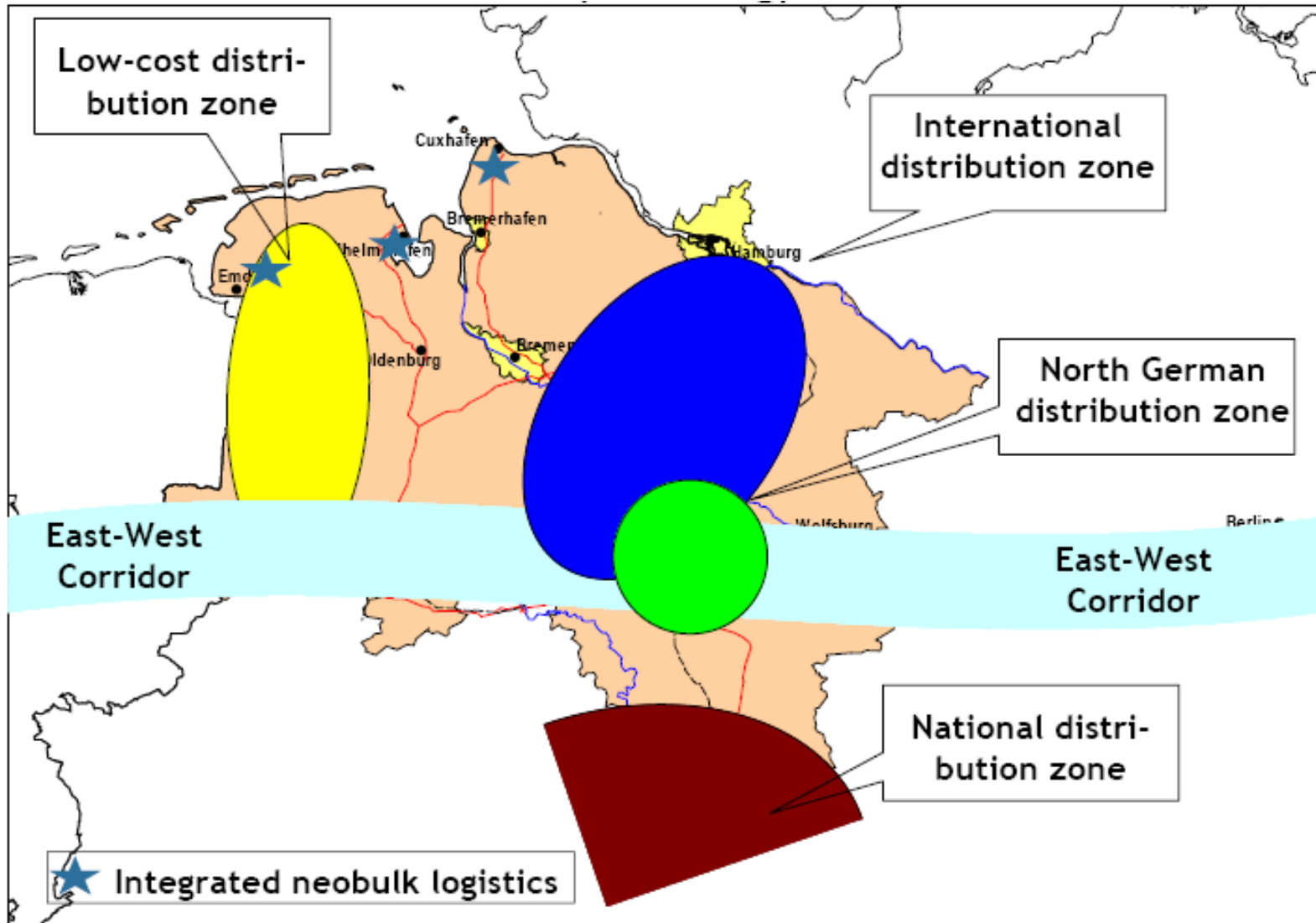
- ***geographischer Großraum, in dem sich ein Grundstück befindet***
- ***Ergebnis einer Standortanalyse***

***(operations research, area of gravity)***





## 2.1. Makrolage



## **2.2. Mikrolage**

- **Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen)**
- > **Trimodalität -> Netzstruktur**
- **7 Tage / 24 h Genehmigung**
- **Verfügbarkeit von Arbeitskräften**
- **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr**
- **Expansionsoption/Ausrichtung auf Wachstum**
- **Grundstückszuschnitt, um optimale Hallen entstehen zu lassen**

## **2.3. Technische Ausführung**

- **Büro- und Sozialflächen meist max. 10 % der Hallenfläche**
- **Hallenhöhe Unterkante Binder 10 – 12 m**
- **Stützenabstand > 12 m**
- **5.000 kg/m<sup>2</sup> Bodenbelastung**
- **1 Tor per 1000 m<sup>2</sup> Hallenfläche (Richtwert)**
- **Deckensprinklerung**
- **Heizung**
- **Ausreichende Beleuchtung**

## **2.4. Technische Ausführung**

- **Andienungsabstand > 35 m**
- **Ausreichende Anzahl Parkplätze**
- **Informations- und Kommunikationstechnik in Form ausreichender Datenleitungen (LAN, WAN, Telefonanschlüsse)**



## **2.5. Zukunftssichernde Anforderungen an das Gebäude**

- **Multifunktionalität**
- **Skalierbarkeit**
- **Flexibilität**
- **Drittverwertung**
- **Kapital schonende Finanzierung**





## ***2.6. Praxisbeispiel***

# Projektkennndaten

<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 102.000 m<sup>2</sup></b>	
<b>Lagerfläche</b>	<b>ca. 60.200 m<sup>2</sup></b>	<b>(6 units á 10.000 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 800 m<sup>2</sup></b>	<b>(2-geschossig)</b>
<b>Befestigte Außenanlagen</b>	<b>ca. 28.000 m<sup>2</sup></b>	
<b>Grünanlagen</b>	<b>ca. 13.000 m<sup>2</sup></b>	

---

**54 Stk. Überladebrücken und Sektionaltore (3,40 x 3,40 m)**

**12 Stk. Schnellauftore (4 x 4,50 m) als Rolltore**

# Projektkennndaten - Zeichnung

## Ansicht I



MACQUARIE

ington

inpro

Macquarie Goodman



# Projektkennndaten - Zeichnung

## Ansicht II



MACQUARIE

ington

r/npro

Macquarie Goodman



# Gebäudekennndaten

## Gebäudekonstruktion

- 6 units je 10.000 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 2 Hallenkomplexe
- Lichte Höhe 10,50 m
- Hallenabmessungen ca. 108 x 93 m
- 12 Innenstützen
- Deckensprinklerung, vordimensioniert für spätere Regalsprinklerung
- Heizung (Dunkelstrahler)





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**