

**DER GEWERBE- UND
INDUSTRIEPARK,**

**DER IHNEN MEHR
MÖGLICHKEITEN BIETET.**

HERAUSRAGENDE EIGENSCHAFTEN

Der Verdion Javelin Park Niederrhein bietet 650.000 m² voller Möglichkeiten. Ein idealer Standort für maßgeschneiderte Gebäude in einem hochmodernen Industrie- und Logistikumfeld, nahe der deutsch-niederländischen Grenze. Der Gewerbepark verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss zur A 52 und den Zugang zu Häfen, Flughäfen sowie Bahnterminals.

Die Genehmigung für die Neuentwicklung dieses 158 ha großen ehemaligen Militärgeländes ist mittlerweile erteilt. Unser flexibler Masterplan bietet eine Menge Spielraum, um den vielfältigen Anforderungen von Unternehmen gerecht zu werden. ESG- und Wohlfühlaspekte, die den Nutzern, ihrer Belegschaft und der lokalen Bevölkerung zugutekommen, stehen im Mittelpunkt dieser Planungen.

FÜR EXPANSION UND WACHSTUM.



Maßgeschneiderte Gebäude
in großem Maßstab



10 Mio. Menschen in
2 Autostunden erreichbar



100 % regenerative Energie-
und Wärmeversorgung



IM HERZEN EUROPAS.



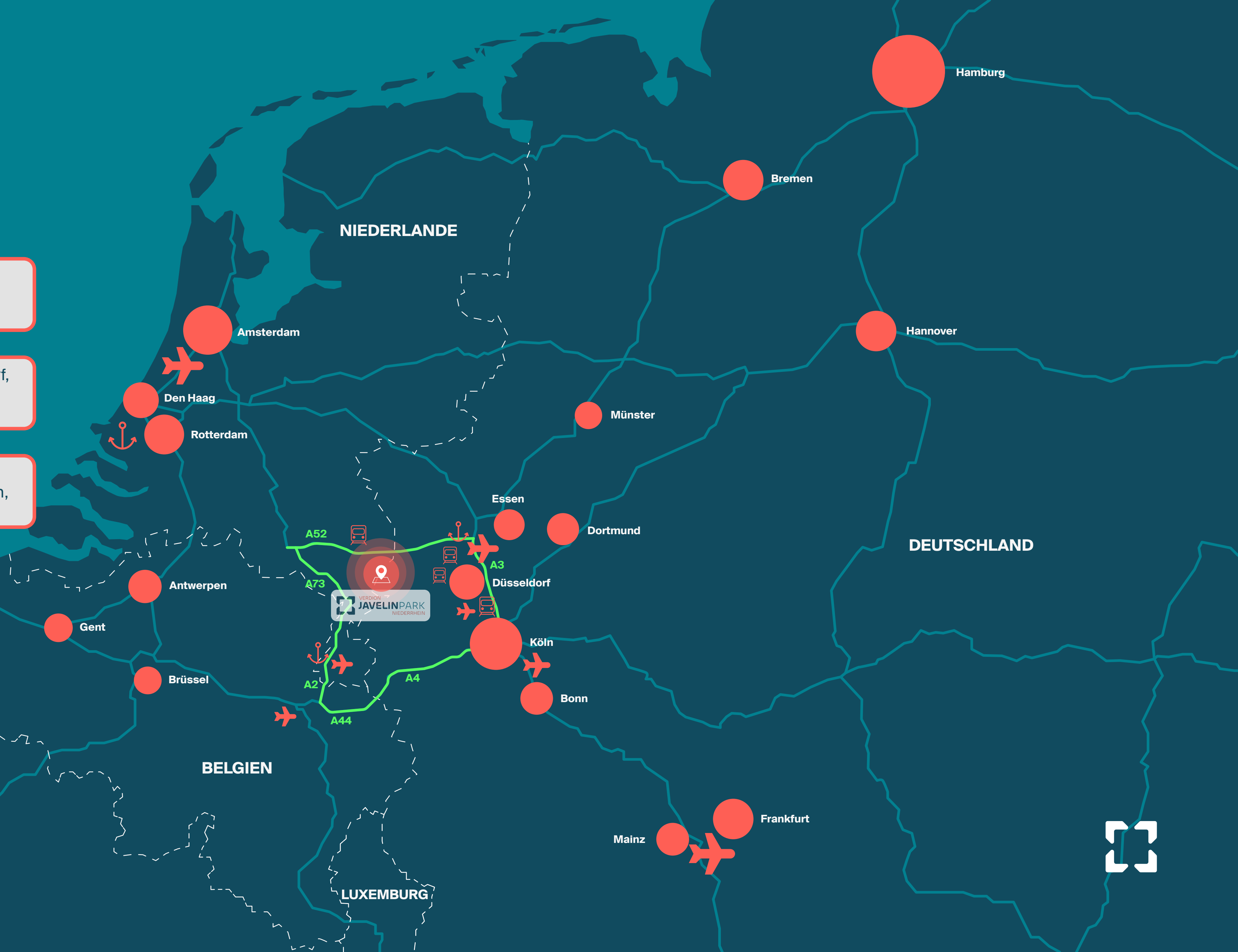
Nächstgelegene Häfen:
Roermond, Duisburg, Rotterdam



Nächstgelegene Flughäfen: Düsseldorf,
Köln/Bonn, Mönchengladbach,
Maastricht/Aachen, Liège, Frankfurt



Bahnterminals der Umgebung:
Brüggen, Duisburg, Mönchengladbach,
Viersen, Venlo



EINE LEBENDIGE REGION.

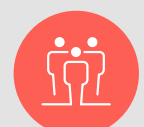
Demografie

Fahrtzeit in min. (Lkw)	Bevölkerung	Haushalte
0-30	984.000	448.000
30-60	5.042.000	2.382.000
60-120	19.016.000	8.897.000
120-180	20.742.000	9.375.000

Quelle: CBRE



Attraktive Grenzregion

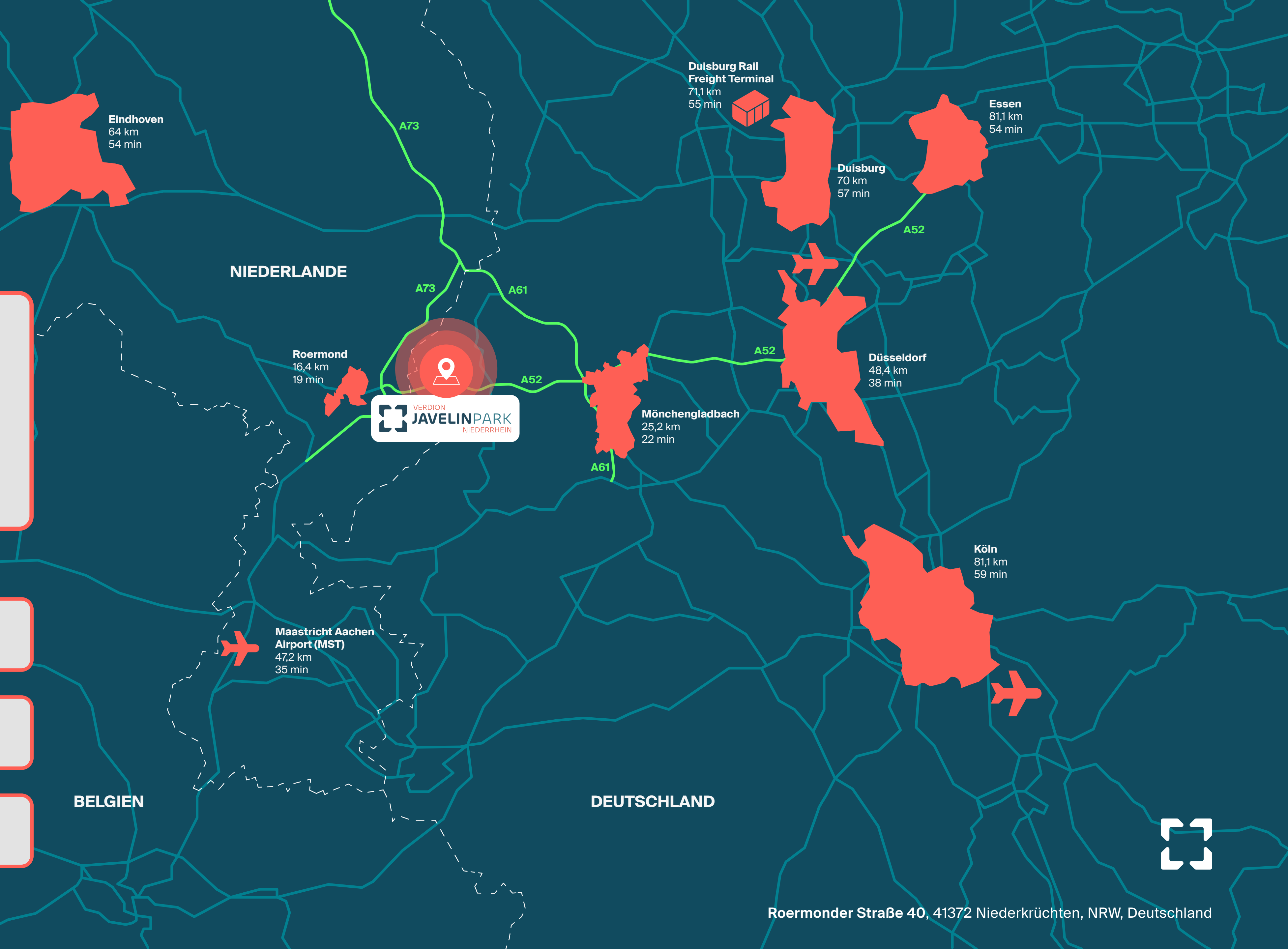


Hohes Fachkräftepotential



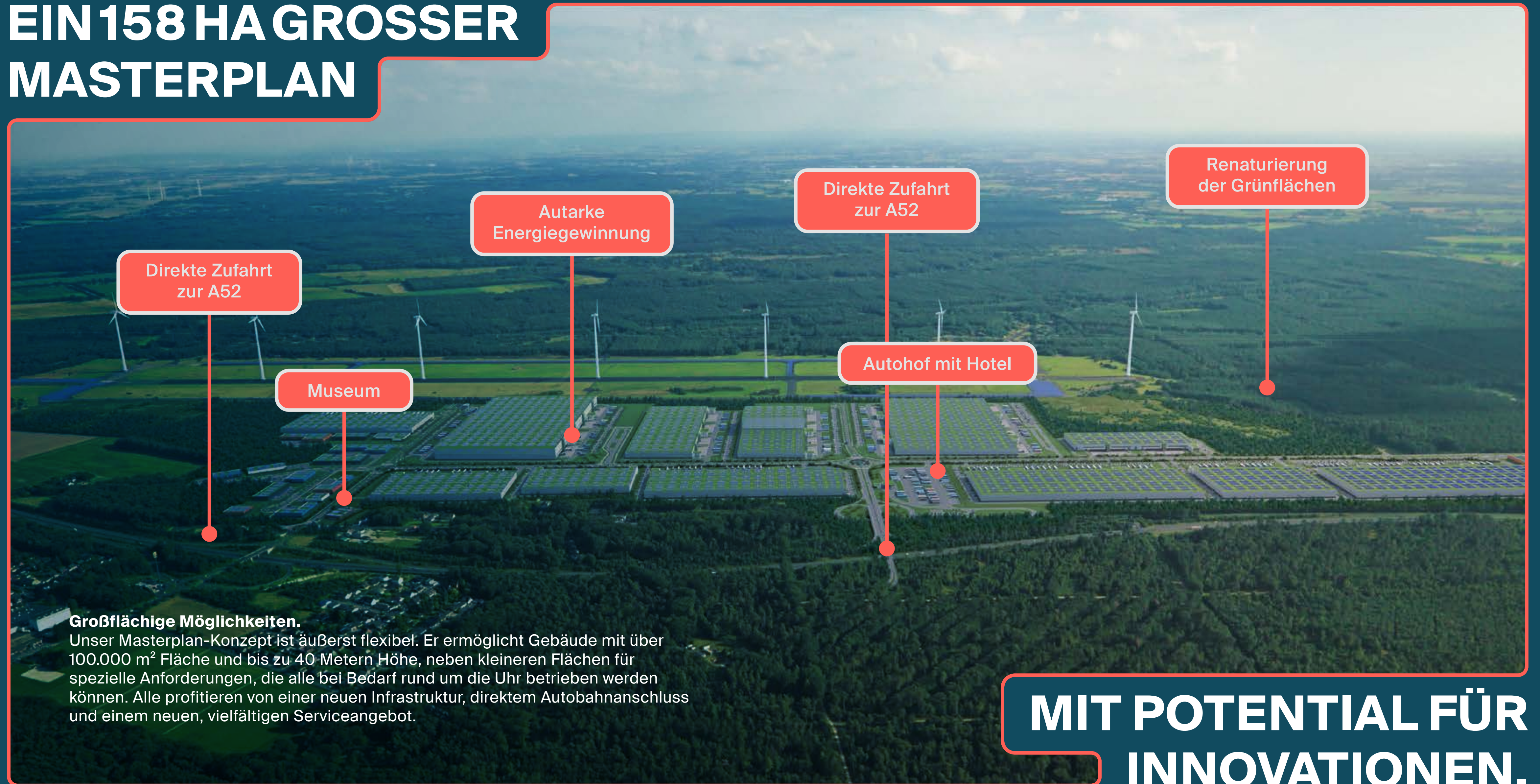
Kurze Distanzen
zu Ballungszentren

what3words.com/gefertigt.wodurch.bietest



Roermonder Straße 40, 41372 Niederkrüchten, NRW, Deutschland

EIN 158 HA GROSSER MASTERPLAN

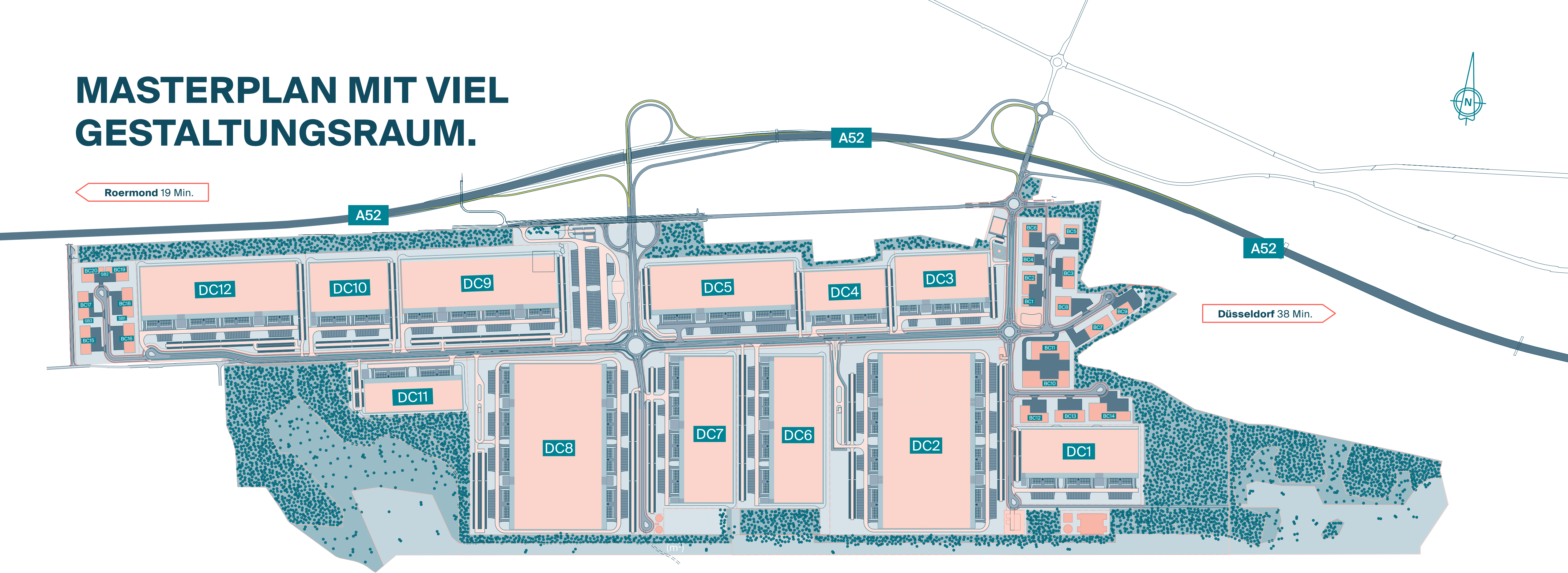


Großflächige Möglichkeiten.

Unser Masterplan-Konzept ist äußerst flexibel. Er ermöglicht Gebäude mit über 100.000 m² Fläche und bis zu 40 Metern Höhe, neben kleineren Flächen für spezielle Anforderungen, die alle bei Bedarf rund um die Uhr betrieben werden können. Alle profitieren von einer neuen Infrastruktur, direktem Autobahnanschluss und einem neuen, vielfältigen Serviceangebot.

MIT POTENTIAL FÜR INNOVATIONEN.

MASTERPLAN MIT VIEL GESTALTUNGSRAUM.



Gebäude	Lagerhalle (m²)	Büros (m²)	Mezzanine (m²)	Gesamtfläche (m²)	max. Höhe (m)	Parken (Anzahl Autos)
DC1	34.594	1.729	3.699	40.022	27	181
DC2	103.353	4.840	11.084	119.277	40	520
DC3	27.334	1.604	2.931	31.869	18	240
DC4	21.441	922	2.547	24.910	18	108
DC5	42.580	1.618	4.544	48.742	18	204
DC6	47.513	2.541	4.612	54.666	40	292

Gebäude	Lagerhalle (m²)	Büros (m²)	Mezzanine (m²)	Gesamtfläche (m²)	max. Höhe (m)	Parken (Anzahl Autos)
DC7	47.513	2.541	4.620	54.674	40	260
DC8	97.569	4.130	10.470	112.169	40	566
DC9	50.704	2.516	4.928	58.148	18	408
DC10	25.418	1.258	2.470	29.146	18	288
DC11	20.485	770	3.084	24.339	30	82
DC12	50.704	2.516	4.928	58.158	18	460

Dieser Masterplan ist unverbindlich. Die Gebäude, ihre Größen und Grundrisse können entsprechend den spezifischen Anforderungen der Nutzer konfiguriert werden.



MASSGESCHNEIDERTES DESIGN

Spezifische Bedürfnisse mit höchsten Standards erfüllen.

Verdion bietet eine breite Palette an spezialisierten Flächen für Industrie, Logistik und Produktion. Von Fertigungs- und Produktionslinien über komplexe E-Commerce-Lösungen bis hin zur Lagerung und Distribution von Pharmazeutika sowie sensiblen oder gefährlichen Materialien. Wir entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für anspruchsvolle Anforderungen an Temperaturkontrolle, Sicherheit und Energieversorgung.

ZUGESCHNITTEN AUF IHR BUSINESS.



Bebauungsplan vorhanden



Umfangreiche
In-house-Expertise



Spezialanforderungen umsetzbar



UNSERE ERFOLGSBILANZ

DELAVAL, GALLIN



Größe
57.000 m²

Fertigstellung
2016

Land
Deutschland

Um jedes Detail des Geschäfts von DeLaval zu verstehen arbeiteten wir eng zusammen. Wir legten einen Vorschlag für einen neuen Grade-A-Lagerkomplex vor, der innovative Lösungen und hochmoderne automatisierte Technologie zur Unterstützung der Prozesse kombiniert.

Trotz enger Zeitvorgaben für die Fertigstellung des Projekts haben wir kurzfristige Änderungen integriert, um ein Gebäude mit vielseitigen, sicheren und effizienten Lagermöglichkeiten sowie Büros zu schaffen, die ein angenehmes Arbeitsumfeld bieten.

Das Gebäude verfügt außerdem über Sport- und Yogaräume, einen Kreativraum, in dem Mitarbeiter lesen, entspannen oder sich mit Kollegen treffen können, sowie Ladestationen für Elektroautos.

XYLEM, WEILHEIM



Größe
27.000 m²

Fertigstellung
2021

Land
Deutschland

Wir wurden mit dem Bau einer 15.000 m² großen Anlage im Achalaich Business Park in Weilheim, Oberbayern, beauftragt. Die Analytiksparte von Xylem stellt physikalisch-chemische Analysegeräte für Anwendungen in den Bereichen Wasser, Abwasser, Meer- und Küstengewässer, Lebensmittel, Getränke, Umwelt, Chemie und Pharmazie her.

Verdion wurde von Xylem ausgewählt, weil unser Design-Konzept über die bloße Schaffung eines effizienten Gebäudes hinausging. Unser Ziel war es, die Unternehmensphilosophie widerzuspiegeln, indem wir einen inspirierenden und produktiven Arbeitsort schaffen. Die Anlage umfasst ein Produktionswerk, ein Vertriebszentrum, ein Forschungs- und Entwicklungslabor sowie Büros und Gemeinschaftsbereiche, die von einer begrünten Umgebung und Freiflächen auf einem 27.000 m² großen Areal umgeben sind.

KALKHOFF, CLOPPENBURG



Größe
57.611 m²

Fertigstellung
2022

Land
Deutschland

2015 kam Kalkhoff – der größte Fahrradhersteller in Deutschland nach Umsatz und ein führender Hersteller von E-Bikes und Premium-Fahrradmarken – für die Schaffung eines neuen Distributionslagers auf uns zu. Aufgrund unseres durchdachten Designs wurden wir beauftragt eine 25.381 m² große Logistikanlage zu errichten, in der Kalkhoff nun rund 150.000 Fahrräder für den Vertrieb in ganz Europa lagern kann.

Anschließend realisierten wir eine Produktionsanlage auf dem angrenzenden 63.000 m² großen Grundstück. Diese wurde 2022 eröffnet und bietet auf 26.500 m² hochmoderne Produktions- und Lagerflächen sowie 5.730 Quadratmeter inspirierende Büro- und Gemeinschaftsräume. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über Parkplätze für Autos – und natürlich für Fahrräder.

MIT ENERGIE VON VERDION AUCH ÜBERMORGEN SICHER AUFGESTELLT.

100 % ERNEUERBARE ENERGIEQUELLEN:

Die Energiegewinnung wird vollständig durch Verdion bereitgestellt und gewährleistet eine sichere und nachhaltige Stromversorgung.

- Windkraft
- Photovoltaik
- Solarthermie
- Geothermie

VORTEILE FÜR SIE ALS MIETER:

Der Javelin Park ist ökologisch, zukunftsorientiert und wirtschaftlich attraktiv – ideal für Unternehmen, die auf Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz setzen.

- Ökostrom zu attraktiven Preisen, deutlich unter dem Marktpreis für 100 % Grünstrom
- H₂-Produktion für eine zukunftsfähige Energieversorgung
- Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
- Power-to-Heat-Technologien für effiziente Wärmeumwandlung
- Wärmespeicher und Nahwärme für eine optimale Energienutzung im gesamten Park

Die Stromversorgung der Zukunft ist in Verdions einzigartigem Konzept bereits Realität – ohne externe Energieversorger und ohne fossile Brennstoffe. Sämtliche Energie, die der Standort benötigt, wird vor Ort erzeugt, um vollständige Selbstversorgung zu gewährleisten. Mit einer Kapazität von über 46 MVA können die Bedürfnisse der Nutzer gedeckt und überschüssige Energie in das lokale Netz zurückgespeist werden.



100 % erneuerbare Energie



46+ MVA gesicherte Leistung



attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis



ESG- BEKENNTNIS

Grüne Mobilität

mit Carsharing, umweltfreundlichem Verkehr, ÖPNV in Planung

Maßnahmen zur Förderung von
Artenvielfalt & grüner Umgebung

Schaffung von Laufstrecken
und Wanderwegen:

**Landschaftsgestaltung
für mehr Wellbeing**

Museum & Gemein- schaftseinrichtung

als Orte der Begegnung und
Erinnerung der Geschichte

Ausbau der Radwege
auf dem Gelände und drum herum
sowie als Verbindung zur Stadt

Alle Gebäude streben eine
**DGNB Zertifizierung
in Platin** an.

DGNB

Angebot von Sport- und Erholungsmöglichkeiten

als öffentlich zugängliches Angebot für
Anwohner und Nutzer des Areals

**ALS GANZHEITLICHER
ANSATZ.**

IN ENGER ZUSAMMENARBEIT.

Verdion ist ein europaweit tätiger Investor, Entwickler sowie Investment und Asset Manager im Bereich Industrie- und Logistikimmobilien.

Von unserem Hauptsitz im Zentrum Londons sowie Büros in Düsseldorf, Frankfurt, Kopenhagen, Stockholm und Göteborg aus entwickeln wir hochmoderne Einrichtungen für bedeutende Kunden aus dem Einzelhandel, der Fertigungsindustrie und der Logistikbranche. Zudem erwerben wir strategisch wertvolle Grundstücke sowie bestehende Immobilien mit Potenzial zur Wertsteigerung durch technische Innovationen und Entwicklungskompetenz.

Unsere hervorragenden Beziehungen zu großen Internethändlern, Einzelhändlern, Logistikdienstleistern und Herstellern basieren auf einem tiefgreifenden Verständnis für ihre Anforderungen und auf unserer überzeugenden Erfolgsbilanz. Unsere Fähigkeiten bei der Umsetzung von Logistikprojekten werden durch marktführendes technisches Fachwissen untermauert. Damit ist unser Team in der Lage, auch hochkomplexe und anspruchsvolle Projekte erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

Seit 2013 hat Verdion ein pan-europäisches Portfolio im Wert von **2,5 Mrd. Euro** aufgebaut. Einen Großteil unserer Projekte managen wir im Sinne langfristiger Kundenbeziehungen auch nach Fertigstellung im Auftrag unserer Investoren. Die unternehmerischen Werte von Verdion basieren auf nachhaltigen Geschäftspraktiken, Professionalität und Respekt gegenüber der Umwelt, den Bedürfnissen unserer Nutzer, den Belangen der lokalen Gemeinden und den Interessen unserer Investoren.

Verdion wird den Javelin Park in Zusammenarbeit mit dem Healthcare of Ontario Pension Plan (HOOPP) entwickeln, einem der stärksten und stabilsten leistungsorientierten Pensionspläne in Kanada, der über 460.000 Beschäftigte im Gesundheitswesen in Ontario unterstützt. Verdion und HOOPP arbeiten bereits eng zusammen an großflächigen Industrie- und Logistikprojekten in ganz Europa, darunter das multimodale Logistikzentrum iPort im Vereinigten Königreich.



LASSEN SIE UNS GEMEINSAM

In erster Linie ist der Verdion Javelin Park Niederrhein darauf ausgelegt, den Bedürfnissen von Unternehmen gerecht zu werden. Wir verfügen über die Expertise und die Fähigkeit, die Anforderungen der Mieter in effiziente, hochwertige und voll funktionsfähige Objekte an der Spitze des Industrie- und Logistikimmobiliensektors umzuwandeln. Von den ersten Plänen und kommerziellen Optionen über technische Spezifikationen, Design, Lieferung bis hin zu laufenden Managementlösungen unterstützt unser vertikal integriertes Inhouse-Team den Entscheidungsprozess in jeder Phase.

AN EINER GROSSARTIGEN ZUKUNFT BAUEN.



aktuell 100 %
verfügbare Flächen



Gesamter Park unter
Verdion-Verwaltung



Alles aus einer Hand



KONTAKT:

Sebastian Achten

Senior Leasing & Development Manager
achten@verdion.com

André Banschus

Executive Director
banschus@verdion.com

Verdion GmbH

Klaus-Bungert-Straße 3
40468 Düsseldorf
Deutschland
+49 (0)211 54202 0
www.verdion.com



Verdion weist im eigenen Namen und im Namen seines Auftraggebers, deren Vertreter Verdion ist, auf Folgendes hin: (1) Die Angaben dienen lediglich dem allgemeinen Überblick und der Orientierung und verstehen sich weder ganz noch teilweise als Angebot oder Vertrag. (2) Alle Beschreibungen, Abmessungen oder Hinweise auf die Beschaffenheit und die erforderlichen Genehmigungen für die Nutzung und Belegung sowie andere Einzelheiten sind nach bestem Wissen verfasst und werden als zutreffend angesehen. Kauf- oder Mietinteressenten sollten sich jedoch nicht auf diese Angaben oder Darstellungen von Tatsachen verlassen, sondern sich selbst durch Besichtigung oder auf andere Weise von der Richtigkeit dieser Angaben überzeugen. (3) Kein Mitarbeiter von Verdion oder gemeinsamer Vermittler hat Vertretungsbefugnis oder ist berechtigt, Garantien in Bezug auf diese Immobilien zu geben. 2024.