

Pressemitteilung

Richtfest für das größte Logistikzentrum aus Holz in Europa

27.000 Quadratmeter Gesamtfläche im Hafen Straubing

Straubing/Hamburg, 14. August 2025 – Es ist zweifelsohne ein Leuchtturmprojekt, das weit über die Grenzen Bayerns hinaus für Aufmerksamkeit sorgt: Im Hafen Straubing-Sand entsteht derzeit das größte Logistikzentrum in Europa, das in reiner Holzbauweise errichtet wird. Gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Wirtschaft sowie mit den am Bau beteiligten Unternehmen haben Garbe Industrial und Logicens, Nreps Entwicklungs- und Managementplattform für Logistikimmobilien, heute Richtfest gefeiert. Beide Joint-Venture-Partner investieren zusammen rund 31 Millionen Euro in den Neubau. Im vierten Quartal dieses Jahres soll die Immobilie fertiggestellt sein.

Das Objekt entsteht auf einem rund 47.000 Quadratmeter großen Grundstück. Das moderne Logistikzentrum wird über eine Hallenfläche von etwa 24.500 Quadratmetern verfügen. Hinzu kommen ca. 1.500 Quadratmeter Lagermezzanin sowie ungefähr 1.100 Quadratmeter für Büros und Sozialräume. Zur Be- und Entladung von Lkw wird die Immobilie mit 26 Überladebrücken und neun Sektionaltoren ausgestattet. Sechs davon werden überdacht sein mit seitlicher Andienung.

„Unser Anliegen ist, dass die von uns realisierten Gebäude mehr können, als nur ihren Zweck zu erfüllen“, sagt Adrian Zellner, Mitglied der Geschäftsleitung von Garbe Industrial. „Als Immobilienunternehmen legen wir großen Wert darauf, bei der Planung und Realisierung unserer Gebäude Ökologie und Ökonomie in Einklang zu bringen. Unsere Objekte sollen weniger Ressourcen verbrauchen, die Umwelt weniger belasten und langfristig nutzbar sein. Dem Baustoff Holz kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.“

Im Vollausbau spielt Holz bei Logistikimmobilien bislang eher eine untergeordnete Rolle. Im Straubinger Hafen werden erstmals sowohl das komplette Tragwerk der Halle als auch die Mezzaninebenen und die Fassade aus Holz errichtet. „Als Garbe Industrial leisten wir zusammen mit unserem Joint-Venture-Partner Logicenters und dem Generalunternehmer Köster hier in Straubing Pionierarbeit“, betont Adrian Zellner.

Insgesamt rund 4.400 Kubikmeter Holz werden für den Neubau benötigt. Es stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft aus PEFC-zertifizierten Wäldern. Für die Konstruktion werden Fichte und Kiefer aus dem bayerischen Wald und dem benachbarten Österreich verwendet. Für die Fassade, die sich optisch von sonst üblichen Logistikimmobilien abheben wird, kommt Douglasie aus dem Schwarzwald und der Schweiz zum Einsatz.

„Als nachwachsender Rohstoff bietet Holz aufgrund seiner Ökobilanz ganz neue Möglichkeiten, bei der Realisierung von Logistikimmobilien Kohlendioxid einzusparen“, erläutert Adrian Zellner. Nach Berechnungen von Garbe Industrial reduziert sich der CO₂-Fußabdruck bei der Verwendung von Holz für die Tragkonstruktion und Fassade um 66 Prozent im Vergleich zur herkömmlichen Stahlbetonbauweise. Außerdem schaffe die dämmende Wirkung von Holz die Voraussetzung für eine energieschonende Temperaturführung. „Mit der Entscheidung, in Straubing auf den Baustoff Holz zu setzen, kommen wir unserer ökologischen Verantwortung nach und möchten Vorreiter sein für eine zukunftsgerichtete, nachhaltige Bauweise“, so Adrian Zellner.

Sowohl der Joint-Venture-Partner Logicenters als auch der Zweckverband Hafen Straubing-Sand als Erbbaurechtsgeber des Grundstücks unterstützen das klare Bekenntnis zur Holzbauweise. „Mit der Realisierung des Logistikzentrums in Straubing setzen wir Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit“, ist Martin Ohly, General Manager bei Logicenters Germany, überzeugt: „Gemeinsam mit Garbe Industrial wollen wir dafür sorgen, dass die Holzbauweise in der Logistik ankommt. Die Nachfrage nach nachhaltigen, an ESG-Kriterien orientierten Immobilien steigt.“

Für Andreas Löffert, Geschäftsleiter des Zweckverbandes Hafen Straubing-Sand, steht die Logistikimmobilie aus Holz im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen des Hafens: „Als Standortbetreiber achten wir bei Neuansiedlungen auf die ökologische Ausführung von Baumaßnahmen. Insofern passt der Neubau ideal zu unseren Bestrebungen für mehr Nachhaltigkeit.“

Maßstäbe setzt die Immobilie auch über die reine Bauweise hinaus. 2.000 Quadratmeter Dachfläche werden begrünt. Auf

weiteren 16.500 Quadratmetern wird zur Gewinnung regenerativer Energie eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von etwa zwei Megawatt Peak vorgerüstet. Damit auf den Einsatz fossiler Brennstoffe verzichtet werden kann, wird das Objekt mithilfe von Luft-Luft-Wärmepumpen beheizt. Für die Immobilie strebt Garbe Industrial eine Zertifizierung nach dem Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

Auf dem Gelände entstehen Stellplätze für 70 Pkw, zwölf Lkw und 30 Fahrräder. Der Übergang zwischen dem Außenbereich und einem angrenzenden Biotop wird naturnah gestaltet. Sitzbänke im Grünen sollen Rückzugsmöglichkeiten mit Aufenthaltsqualität bieten. Zum Schutz nachtaktiver Tiere sieht das Beleuchtungskonzept vor, das Licht im Außenbereich auf ein notwendiges und sinnvolles Maß zu beschränken.

Oberbürgermeister Markus Pannermayr, der auch Vorsitzender des Zweckverbands Hafen Straubing-Sand ist, begrüßt die naturnahe Gestaltung und freut sich über das für Unternehmen neu entstehende Ansiedlungspotenzial: „Ich hoffe auf viele positive Effekte – für den Hafen und die Region. Dieser Neubau ist ein wichtiger Baustein für die nachhaltige Entwicklung.“

Die Logistikimmobilie in Straubing liegt nur wenige Meter vom Hafenbecken und der Donau entfernt. Gütergleise verlaufen in unmittelbarer Nähe. Über die Bundesstraßen B 20 und B 8 ist der Standort an die Autobahnen A 3 und A 92 angebunden. Die A 3 verbindet Straubing in südöstlicher Richtung mit Passau, in nordwestlicher Richtung mit Nürnberg und im weiteren Verlauf mit dem Rhein-Main-Gebiet und Köln. Über die A 92 ist der Großraum München zu erreichen. Eine 200 Meter entfernte Bushaltestelle bietet Anschluss an das ÖPNV-Netz und den Bahnhofpunkt Straubing-Hafen.

Wegen der Lage mit trimodaler Verkehrsanbindung ist das Logistikzentrum vor allem für Unternehmen interessant, die logistische und produktionsnahe Dienstleistungen erbringen. Unter die Bodenplatte der gesamten Halle wird eine Folie zur Abdichtung eingezogen und die Sohle abgesenkt, so dass auch spezielle Produkte, zum Beispiel wassergefährdende Stoffe, gelagert werden können. Die Immobilie kann sowohl komplett als auch in Einheiten ab ca. 7.600 Quadratmetern vermietet werden. Gespräche mit potenziellen Mietern laufen. Adrian Zellner rechnet noch vor der Fertigstellung des Neubaus mit einem Vermietungserfolg.

Über GARBE Industrial Real Estate GmbH:

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH mit Hauptsitz in Hamburg ist einer der führenden Anbieter und Manager von Immobilien im Bereich Logistik und Light Industrial in Deutschland und Europa. Das Unternehmen zählt seit über 25 Jahren zu den bedeutendsten unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe. GARBE entwickelt, kauft bzw. verkauft, akquiriert, vermietet, verwaltet und finanziert hochwertige Gewerbeimmobilien an attraktiven nationalen und internationalen Verkehrs- und Industriestandorten. Mit einer Mietfläche von etwa 7,1 Millionen Quadratmetern und einer Projektentwicklungs-Pipeline von ca. 1,9 Millionen Quadratmetern in Deutschland und Europa verwaltet GARBE derzeit ein Immobilien- und Fondsvermögen von rund 11 Milliarden Euro (Stand 31. Dezember 2024).

Ansprechpartner:

GARBE Industrial Real Estate GmbH
Mareike Schlegel
Versmannstraße 2
20457 Hamburg
Tel.: +49-(0)40-35613-0
E-Mail: pr@garbe.de
www.garbe-industrial.de

AD HOC PR GmbH
Christian Jung
Berliner Straße 107
33330 Gütersloh
Tel.: +49-(0)5241-9039-32
E-Mail: jung@adhocpr.de
www.adhocpr.de

Über Logicens:

Logicens ist ein führender Entwickler und Eigentümer moderner Logistikanlagen mit Niederlassungen in Schweden, Dänemark, Norwegen, Finnland, Deutschland und Polen und verfügt über mehr als zwei Millionen Quadratmeter Logistikfläche. Das Unternehmen entwickelt, baut und besitzt moderne Logistikanlagen an den wichtigsten Standorten in der Region. Logicens hat sich auf moderne Logistik spezialisiert, und alle Objekte erfüllen die hohen Qualitätsstandards, Effizienz und Flexibilität, die von Logistikunternehmen der Weltklasse verlangt werden. Logicens wurde vom Immobilieninvestor Nrep im Jahr 2015 ins Leben gerufen.

Über Nrep:

Nrep ist ein Immobilieninvestor, der sich dafür einsetzt, echte Veränderungen in der Branche zum Wohle der Menschen und des Planeten voranzutreiben. Mit einem ganzheitlichen, langfristigen Ansatz bei Investitionen in verschiedenen Immobiliensegmenten, vor allem in den Bereichen Wohnen, Logistik, Pflegeheime und Büros, ist Nrep für seine Fähigkeit bekannt, die gebaute Umwelt neu zu denken, darunter mehrere groß angelegte Stadtentwicklungsprojekte. Das Unternehmen verwaltet 8 Millionen Quadratmeter Immobilienprojekte in Dänemark, Finnland, Schweden, Norwegen, Polen und Deutschland und beschäftigt mehr als 400 Mitarbeiter in ganz Europa. Nrep ist Teil von Urban Partners, einer Plattform für visionäre Investitionsstrategien, die auf die Lösung urbaner Probleme ausgerichtet sind. Weitere Infos unter www.nrep.com.

Ansprechpartner:

Logicens
c/o Urban Partners GmbH
Martin Ohly
General Manager, Logicens Germany
Bethmannstraße 58
60311 Frankfurt
Telefon: +49 171 529 5277
E-Mail: maoh@logicens.com
www.logicens.com