

CTP DEUTSCHLAND ERWEITERT PORTFOLIO MIT STUTTGARTER INDUSTRIEPARK UND PLANT NACHHALTIGE WEITERENTWICKLUNG

- CTP erwirbt Industrie- und Gewerbegrundstück mit ca. 64.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF) im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion von der Mahle Behr GmbH & Co. KG
- CTP entwickelt das Gelände zu einem nachhaltigen Industriepark, konzipiert für ein breites Spektrum von Nutzern, einschließlich innovativer Produktion, Forschung und Entwicklung
- Das Projekt sieht eine nachhaltige Mischung aus Sanierung und Neubau vor, um Ressourcen zu schonen und Umweltauswirkungen zu minimieren

Wuppertal, 5. Februar 2024 – CTP, Europas größter börsennotierter Entwickler, Bestandhalter und Manager von Industrie- und Logistikimmobilien nach Bruttogeschossfläche (BGF), erweitert sein Deutschland-Portfolio mit rund 39.000 qm Industrie- und Gewerbeflächen in Stuttgart. Diese Fläche erwirbt CTP im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion mit der Mahle Behr GmbH & Co. KG, Stuttgart, einer Tochtergesellschaft des Automobilzulieferers Mahle GmbH. CTP plant, das städtische Industriegebiet in Stuttgart zu einem nachhaltigen High-Tech-Industriepark weiterzuentwickeln, der sich für ein breites Spektrum von Nutzern eignet, darunter innovative Produktion, Forschung und Entwicklung. Die Fertigstellung des gesamten Areals ist für das Jahr 2029 geplant.

Die Mahle Behr GmbH & Co. KG nutzt die Gewerbeflächen derzeit als Forschungs- und Entwicklungsstandort und plant, ihre Betriebsflächen schrittweise an den Firmensitz in Bad Cannstatt, ebenfalls in Stuttgart, zu verlegen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 39.000 qm mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 64.000 qm. Davon sind ca. 30.000 qm Büroflächen, 9.000 qm Lagerflächen, 18.500 qm leichte Produktionsflächen und 6.500 qm sonstige Flächen.

Gemeinsam mit der Stadt Stuttgart plant CTP die nachhaltige Transformation des gesamten Areals und erstellt in Zusammenarbeit mit namhaften Architekturbüros verschiedene Nutzungs- und Architekturkonzepte. Gespräche mit der Wirtschaftsförderung sollen fortgesetzt werden, um attraktive Flächen für bereits ansässige Unternehmen, aber auch für neue Betriebe zu entwickeln. Der Gewerbepark wird sich an ein breites Spektrum von Nutzern richten, von Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Forschung und Entwicklung bis hin zu Dienstleistern der städtischen Logistik. Hinzu kommen möglicherweise Co-Working- und Co-Living-Flächen. Aufgrund der hohen Komplexität des Vorhabens ist die schrittweise Entwicklung von drei Arealen mit jeweils unterschiedlichen Gebäudetypen und Nutzungsarten geplant.

Das Areal liegt im strukturstarken Stadtgebiet Stuttgart-Feuerbach, in der viele namhafte Unternehmen aus den Bereichen Produktion und Entwicklung angesiedelt sind, und verfügt über eine herausragende Anbindung an die Bundesautobahn A81, an

die Bundesstraßen B10, B27, B295 sowie an vier S-Bahn- und fünf U-Bahn-Linien. Die Stuttgarter Innenstadt ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Alexander Hund, Managing Director Construction & Development bei CTP

Deutschland, kommentiert: „Die geplante Entwicklung des innerstädtischen Gewerbeparks am Hochtechnologiestandort Stuttgart ist ein herausragendes Projekt, mit dem wir unsere Vision vorantreiben, Unternehmen Flächen in dynamischen Wirtschaftsregionen für weiteres Wachstum zur Verfügung zu stellen. Durch die gezielte Kombination aus Neubau und, wo möglich, Sanierung können wir die Gebäude auf ressourcenschonende Weise und unter Nutzung vorhandener Strukturen und Baumaterialien umgestalten, und so die Auswirkungen der Entwicklung auf Klima und Umwelt reduzieren. Von Vorteil für die Umsetzung dieses umfangreichen Vorhabens ist auch die direkte Nähe zu unserem CTP-Standort in Stuttgart.“

Das CTP-Parkkonzept geht über den Bau von Einzelgebäuden hinaus und zielt darauf ab, zukunftsorientierte Ökosysteme zu schaffen, die den Gemeinschaftsgeist der Menschen und Unternehmen am Standort fördern. Ziel ist es, integrierte Umgebungen zu schaffen, die neben den Anforderungen der Unternehmen auch den Bedürfnissen von Mitarbeitern gerecht werden sowie sich harmonisch den umliegenden Gemeinden einfügen. CTParks verfügen dementsprechend über eine vielseitige Infrastruktur mit einer Vielzahl von Gebäudetypen, die je unterschiedliche Nutzeranforderungen spiegeln. Vorbildlich für das Engagement in Richtung der Kommunen und des fortschrittlichen Städtebaus ist der CTPark in Brno, der zweitgrößten Stadt der Tschechischen Republik. Das preisgekrönte Areal für Technologie, Forschung und Entwicklung mit Schwerpunkten in Biomedizin, Ingenieurwesen, Cybersicherheit und Informationstechnologie gilt als Leuchtturmprojekt, das in enger Zusammenarbeit mit der lokalen Bevölkerung und Politik entwickelt wurde.

Mit Erwerb dieses jüngsten Standorts in Stuttgart ist CTP auf bestem Weg, seine Wachstumsambitionen zu verwirklichen. Anfang 2023 kündigte CTP an, in den kommenden Jahren 300 Millionen Euro in den Ausbau seines Portfolios in Deutschland zu investieren. Ziel des Unternehmens ist es, die Größe des europaweiten Netzwerks von CTParks bis zum Ende des Jahrzehnts zu verdoppeln. CTP konzentriert sich dabei unter anderem auf die Flächenentwicklung im Hochtechnologie-Segment, das im Rahmen von Re-, Near- und Friendshoring-Strategien europaweit wächst. Für weitere Investitionen sucht CTP weiterhin nach strategisch günstig gelegenen Grundstücken, auf denen ähnliche Projekte entwickelt werden können. Derzeit realisiert das Unternehmen einen Hightech-Standort auf dem ehemaligen Vallourec-Gelände in Mühlheim an der Ruhr, ebenso wie in Wuppertal in Nordrhein-Westfalen.

ENDE

Über CTP Deutschland

CTP ist Europas größter börsennotierter Eigentümer, Entwickler und Verwalter von Logistik- und Industrieimmobilien, gemessen an der vermietbaren Bruttogeschosfläche, und verfügt zum 30. September 2023 über 11,2 Millionen Quadratmeter GLA in 10 Ländern. CTP zertifiziert alle neuen Gebäude nach BREEAM Very good oder besser und erhielt von Sustainalytics das ESG-Rating "Low-Risk", was sein Engagement für Nachhaltigkeit unterstreicht.

Weitere Informationen finden Sie auf der Unternehmenswebsite von CTP: www.ctp.eu

KONTAKT FÜR PRESSEANFRAGEN:

teamtosse GmbH

Dr. Daniel Bambach

Tel.: +49 (89) 41 41 75 290

E-Mail: daniel.bambach@teamtosse.de

www.teamtosse.de