

Europas größter Parkmaker kommt nach Deutschland

CTP: Der perfekte Partner für vielseitige, innovative Campus-Projekte

Die CTP Group ist laut PropertyEU bereits heute zweitgrößter Entwickler von Industrie- und Logistikimmobilien in Europa. Hier machen die Niederländer mit Sitz in Prag jedoch nicht Halt und wollen zeigen, dass sie mehr können – und sich keineswegs auf Logistik festlegen lassen. Zum Selbstverständnis der Bestandhalter und Projektentwickler gehört, Parkmaker zu sein. Das bedeutet, nicht nur Lager- und Industriehallen zu bauen, sondern eben auch ganze Parks, also zusammenhängende Areale, Industrie- und Gewerbeparks. Diese sollen belebt sein, und mit entsprechend vielfältigen Gebäudearten ausgestattet werden.

Die CTParks beherbergen deshalb Community-Einrichtungen, Sportanlagen oder Kitas, bieten auf Wunsch vollständige Infrastrukturen, die den Bedürfnissen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gerecht werden. All dies sind wohlberktem Gebäude, die der Parkmaker nicht nur baut, sondern auch selbst pflegt und betreut. Der Kerngedanke dabei: Keine Limitierungen akzeptieren und Assetklassen-übergreifend Qualität in den Vordergrund zu stellen. Durch diesen Ansatz ist CTP ein geeigneter Partner für die Entwicklung vielseitiger, innovativer Campus-Projekte. Mitunter baut CTP so auch mal einen vollständigen Universitätscampus.

Die Mieter profitieren von höchsten Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards. Dass der Entwickler seine Immobilien im Bestand hält und selbst managt, ermöglicht ein „Rundum-Sorglos-Paket“ aus Facility Managern vor Ort, Landschaftsbau und vielem mehr. Kommunale Entscheidungsträger schätzen die Zuverlässigkeit und Kontinuität eines langfristigen Partners.

„Unser Fokus liegt ganz auf den spezifischen Bedürfnissen unserer Mieter, ihren technischen und branchenspezifischen Anforderungen. Wir sind offen für neue Kundengruppen und liefern ihnen passgenaue Lösungen, etwa für Industrie und Forschung“, erklärt Timo Hielscher, Managing Director der Regionen West und East Deutschland. „Dabei stellen wir uns gerne neuen, branchentypischen Anforderungen wie die spezifischen Chemie- und Pharma-Themen Kühlung, Reinraum, Brandschutz oder die Berücksichtigung von WGK-Verordnungen.“

**Die Gruppe im Rücken:
Investitionen in Europa**

Rückhalt für ihre Ambitionen bekommt die deutsche CTP-Tochter von der Muttergesellschaft, der niederländischen CTP Group mit Sitz in Prag. Als größter Bestandhalter,



Entwickler und Manager von Logistikparks und Industrieimmobilien in Kontinentaleuropa ist sie in der Lage, das Potenzial des Portfolios durch aktives Assetmanagement, Nachverdichtung, Entwicklung, Re-positionierung und Ankäufe freizusetzen.

Nach einem Jahr als börsennotiertes Unternehmen entwickelt sich CTP von einem Familienunternehmen zu einem agilen Konzern mit ehrgeizigen Zielen. Mit heute 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in zehn Ländern ist sie zu einem agilen europäischen Player angewachsen. Die neu gegründete deutsche Tochter des holländischen Unternehmens CTP Deutschland akquirierte im vergangenen Jahr das Portfolio der Deutschen Industrie REIT-AG mit ca. 90 Bestandsimmobilien. CTP will investieren und plant, seine gehaltenen Mietflächen von 1,7 Mio. m² in Deutschland zu verdoppeln. Zur Akquisition der dafür nötigen Liegenschaften hat das Unternehmen ein großzügiges Budget zur Verfügung: 300 Mio. EUR sollen noch in diesem Jahr in Deutschland für Green- und Brownfields ab einer Größe von je über 40.000 m² ausgegeben werden. Und auch im übrigen europäischen Raum tut sich einiges: Weitere 300 Mio. EUR will CTP in Polen investieren.

**Spezialist für Generalüberholung
und Bestandspflege**

Das Unternehmen setzt zudem auf die konsequente Generalüberholung von Bestandsimmobilien nach Maßgabe von ESG-Kriterien. Teil der Revitalisierungen ist üblicherweise die Sanierung nach

aktuellem Standard des Gebäudeenergiegesetzes sowie der Ersatz fossiler Brennstofftechnologien. Vorgesehen ist ebenfalls die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf allen Dachflächen, die eine nachhaltige Eigenversorgung im Mieterstrommodell ermöglichen und bei Bedarf die lokale Nachbarschaft versorgen können. Dafür hat die CTP Group eine Finanzierung der Europäischen Investitionsbank in Höhe von 200 Mio. EUR gesichert.

Ein Beispiel für die Generalüberholung einer Bestandsimmobilie ist das ehemalige ATU-Zentrallager in Weiden i.d. Oberpfalz. Dieses wird durch umfassende Sanierungsmaßnahmen wiederbelebt und für die regionale Industrie attraktiv gemacht, wovon die Region rund um die Stadt Weiden profitiert. Sehr zur Freude der ansässigen Kommune kommt CTP dabei mit wenigen Rück- und Neubaumaßnahmen aus und kann sogar Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen ergreifen.

„Wir verfügen über die Ressourcen und den zeitgemäßen Ansatz für eine nachhaltige Flächenentwicklung mit geringen Auswirkungen auf Klima und Umwelt“, erläutert Alexander Hund, COO und Managing Director South Germany bei CTP Deutschland. „Damit schaffen wir für unsere Nutzer die Grundlage für zukünftiges Wachstum und unterstützen Kommunen bei einer nachhaltigen Standortentwicklung.“

Fazit

Mit seinem geglückten Eintritt in den deutschen Markt und rasantem Wachstum in Europa sucht CTP derzeit Kontakt zu neuen Kundengruppen. Durch den generalistischen Parkmaker-Ansatz und der Hands-on-Mentalität des deutschen Teams wächst zugleich die Expertise für kurzfristige und spezielle Bedarfe als auch ein Gespür für die Bedürfnisse aller Stakeholder. CTP Deutschland ist somit ein idealer Partner für viel-

seitige, innovative Campus-Projekte. Die Objekte werden von CTP über den ganzen Lebenszyklus hinweg – von der Errichtung und Revitalisierung über die Verwaltung und das Facility

ANSPRECHPARTNER DEUTSCHLAND

Alexander Hund,

Regional Development Director South Germany, blickt auf eine langjährige Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft zurück. In seiner vorherigen Position bei DFI Real Estate Management war Hund als Regional Director South für den Aufbau eines Teams sowie für das Business Development in Süddeutschland verantwortlich. Alexander Hund hält ein Diplom für Architektur- und Stadtplanung von der Universität Stuttgart.



Timo Hielscher,

Managing Director West & East Germany, verfügt über 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft. Über 10 Jahre davon im Bereich Asset Management und Transaktionsmanagement im Industrieimmobiliensegment. Seit einem Jahr für CTP Deutschland tätig, ist Timo Hielscher heute der Geschäftsführer für die Regionen West und Ost.



Deutschland: Wolfratshausen



Der CTPark Wolfratshausen bei München mit einer Gesamtfläche von 30.000 m² ist ein Beispiel für ein durch Pharma genutztes Areal. Hier arbeitet CTP derzeit an einem Nachnutzungskonzept, da der bisherige Mieter den Standort aufgibt. Mietinteressenten werden derzeit gesucht und dürfen sich an die entsprechenden Ansprechpartner wenden.

Europa: Brünn



Der CTPark Brünn ist ein auf Technologie, Forschung und Entwicklung ausgerichteter Park in der zweitgrößten Stadt der Tschechischen Republik und das Innovationszentrum des Landes, das auf Branchen wie Biomedizin, Maschinenbau, Cybersicherheit und Informationstechnologie spezialisiert ist. Der Park liegt an der Autobahn D1 innerhalb des Stadtrings, der die Stadt mit Wien, Bratislava, Prag und Ostrau verbindet, 15 Minuten vom Stadtzentrum und fünf Minuten vom internationalen Flughafen Brünn entfernt. Der Park befindet sich in der Nähe von 13 Universitäten und profitiert von qualifizierten Arbeitskräften vor Ort. Rund 8.000 Menschen arbeiten bereits im Park, zu dessen Mietern Dachser, Inventec, Acer, Wistron, Honeywell ABB, Thermo Fisher Scientific und Raben gehören. Der Park hat viele bedeutende Auszeichnungen erhalten, darunter den Preis „Business Property with Greatest Contribution to Research and Innovations“ oder den Preis „Industrial Park of the year with the Greatest Economic Impact“, verliehen von der Association of Foreign Investment der Tschechischen Republik.

CTP auf einen Blick: Partner für vielseitige, innovative Campus-Projekte



CTP ist ein Full-Service-Entwickler und -Manager von Gewerbeimmobilien, der sich auf die Bereitstellung und das Management von maßgeschneiderten High-Tech-Geschäftsparks für führende internationale und nationale Unternehmen spezialisiert hat, die strategische Investitionen in neue oder erweiterte Niederlassungen in Mitteleuropa tätigen. Die CTP-Plattform bietet nahtlose, durchgängige Immobilienentwicklungsdienstleistungen, einschließlich eigener Teams für Planung, Bau, Recht und Genehmigungen. Nach dem Einzug bietet CTP umfassende Park- und Immobilienverwaltungsdienste an. Vor Ort oder über seinen 24/7-Online-ServiceDesk kann CTP schnelle Servicezeiten und einen persönlichen, professionellen Ansatz bieten.

CTP bleibt Eigentümer und Verwalter seiner Gewerbeparks und investiert kontinuierlich in die Modernisierung der Anlagen, um einen dauerhaften Wert für seine Kunden zu gewährleisten. CTP überprüft jährlich seine Gebäudestandards, um mit den neuesten Entwicklungen Schritt zu halten, damit Kunden Zeit sparen, ihre Energiekosten senken und einen möglichst effizienten und komfortablen Arbeitsplatz für ihre Mitarbeiter schaffen können.

www.ctp.eu

ctp

