

# LOGISTICS PILOT

AUSGABE  
OKTOBER 2023



## LOGISTIKIMMOBILIEN: KAMPF UM DIE BESTEN FLÄCHEN

### KONJUNKTURDELLE

Professor Alexander Nehm und Francisco J. Bähr beleuchten die aktuelle Lage

Seite 12

### NACHHALTIGER MEILENSTEIN

Mit dem C3 Bremen setzt BLG LOGISTICS eine zukunftsweisende Blaupause

Seite 14

### WEIBLICHER WEITBLICK

Als Leiterin des Port Office Wilhelmshaven vereint Ilka Frerichs vielfältige Qualitäten

Seite 18

Themenschwerpunkt:  
**Logistikimmobilien**

# INHALT

Ausgabe:  
**Oktober 2023**



**04**

## Big Picture

Mit innovativen Ideenansätzen beackert die Branche die Baufelder der Zukunft.

**14**

## Sustainability

Bei der Einweihung des C3 Bremen lobte Vizekanzler Habeck: „Ein starkes Projekt.“

**18**

## Logistics Story

Mit Weitblick leitet Ilka Frerichs das Port Office in Wilhelmshaven.



## 03 Editorial

### 12 Point of View

Vom Problemerzeuger zum Problemlöser?

### 16 Facts & Figures

Schon gewusst?

### 22 Portrait

Auf zu weiteren Ufern!

### 24 Community

Meldungen aus der Branche

### 26 Start-up

Detaillierte Baugrund- erkundung aus der Luft

### 30 Events & Imprint

**06**

## Main Topic

Ob graues Images, Brownfields oder zunehmend gefragte Nachhaltigkeitslösungen – die Logistikimmobilienbranche ist gefordert.



## LOGISTICS PILOT digital!

Sie finden uns auch im Internet unter [www.logistics-pilot.com](http://www.logistics-pilot.com)

COVER: ADOBE STOCK/ION LEBON  
FOTOS: PICTURE ALLIANCE/SAMMLUNG RICHTER, B.G. LOGISTICS, CLAUDIA BEHREND, ISTOCKPHOTO-MARCUS LINDSTROM/TEAMJACKSON, ENGEL & HAHNEL  
FOTO SEITE 3: ETRIEDE LIEBENOW FOTOGRAFIE



**Sönke Kewitz,**  
Geschäftsführer von P3 Logistic Parks Deutschland

# ZURÜCK AN DIE SPITZE

**Liebe Leserinnen und Leser,**

Deutschland hat seine Spitzenposition in der Weltrangliste verloren. Gemäß dem „Logistics Performance Index“ belegt die Bundesrepublik nunmehr den dritten Platz in Bezug auf logistische Leistungen. Doch wir haben eine Chance: unsere Häfen. Sie sind ein entscheidender Faktor für die Wettbewerbsfähigkeit der Logistikbranche. Als internationale Drehscheiben für den Güterverkehr sind sie von großer Bedeutung.

Besonders vor dem Hintergrund globaler Handelsverschiebungen ist ein reibungsloser Ablauf an den Grenzen unerlässlich. Engpässe und Verzögerungen können den Handel beeinträchtigen und die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Logistikbranche gefährden. Um die Effizienz zu steigern, sind Investitionen in automatisierte Zollverfahren und eine verbesserte Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Parteien notwendig. Insbesondere die Terminalproduktivität hat zuletzt zu einem schlechteren internationalen Abschneiden im „Container Port Performance Index“ geführt.

Trotz dieser Herausforderungen bietet der deutsche Logistikimmobilienmarkt aber auch vielversprechende Chancen. Der wachsende E-Commerce-Sektor und die steigende Nachfrage nach effizienten Distributionszentren treiben die Entwicklung moderner Logistikimmobilien voran, insbesondere in Hafengebieten. Um diese Chancen zu nutzen und die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands als führender Logistikstandort zu stärken, müssen wir die richtigen Rahmenbedingungen schaffen.

Zu den erforderlichen Maßnahmen gehören die Optimierung der Abwicklungsprozesse, die Implementierung fortschrittlicher digitaler Technologien sowie die Schaffung von Anreizen für eine umweltfreundliche Logistik. Entscheidend ist eine enge Zusammenarbeit aller Akteure, um Lösungen zu entwickeln und die logistischen Anforderungen der Zukunft zu erfüllen, wie bei unserem entstehenden Logistikzentrum am JadeWeserPort in Wilhelmshaven.

Der deutsche Logistikmarkt steht vor Herausforderungen, aber auch vor großen Chancen. Mit einer vorausschauenden Strategie und konsequenter Umsetzung können wir die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen und unsere Position in der globalen Logistiklandschaft weiter ausbauen.

**Ihr Sönke Kewitz**

# RAUMANGST

In vielen Großstädten haben die Menschen mit Platzmangel in verschiedenen Schattierungen zu kämpfen – nicht nur in Bezug auf beengte Wohnverhältnisse und den täglichen Straßenverkehr. Letztere Probleme werden in der hier gezeigten Szene des 1997 erschienenen Science-Fiction-Films „Das fünfte Element“ von Luc Besson eindrucksvoll visualisiert. Doch vieles, was in diesem Blockbuster noch Zukunftsmusik war, ist heute bereits gelebte Realität.

Auch für die Akteure auf dem Markt der Logistik- und Gewerbeimmobilien ist Platzmangel kein Fremdwort. Aus dieser Situation heraus haben sich zahlreiche innovative Ideenansätze und Projekte entwickelt. So realisierte beispielweise Four Parx mit „Mach 2“ die erste doppelstöckige Gewerbe- und Logistikimmobilie ihrer Art im deutschsprachigen Raum. Und da logistische Neubauaktivitäten auf der sprichwörtlich grünen Wiese, den sogenannten Greenfields, immer schwieriger zu verwirklichen sind, sehen zahlreiche Experten in der Revitalisierung von Bestandsobjekten und stillgelegten Arealen, den Brownfields, das Baufeld der Zukunft. (bre) ■

FOTOS: PICTURE ALLIANCE/SAMMLUNG RICHTER

# GRAUES IMAGE, BROWNFIELDS UND GRÜNE PERSPEKTIVEN

Nach einer Boomphase im vergangenen Jahr haben unter anderem die Entwicklung der globalen Finanzmärkte, der steile Anstieg der Inflation und die daraus resultierenden Unsicherheiten im Zusammenspiel dafür gesorgt, dass die wichtigen Player auf dem Logistikimmobilienmarkt derzeit eher zurückhaltend agieren. Doch sie haben vielschichtige Ideen, wie es weitergehen soll – vor allem mit einer stärkeren Fokussierung auf Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Attraktivitätssteigerung.



FOTOS: ISTOCKPHOTO-MARCUS LINDSTROM/TEAM/JACKSON, ENGEL & HAERHNEL, CBRE, BJÖRN LÜBBE

Laut CBRE verzeichnete der deutsche Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien im ersten Halbjahr 2023 ein Transaktionsvolumen von 2,37 Milliarden Euro – und damit 62 Prozent unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums. „Die Zurückhaltung am Markt hängt vor allem mit den im vergangenen Jahr gestiegenen Zinsen und den dadurch gestiegenen Mietpreisen für Immobilien zusammen. Zudem ist der Anteil internationaler Investoren am Transaktionsvolumen zurückgegangen, und die Abschlüsse haben sich verstärkt auf mittlere und kleinere Transaktionen unterhalb der 100 Millionen Euro konzentriert“, so Rainer Koepke, Head of Industrial & Logistics Germany bei CBRE. Sein Unternehmen gehört zu den führenden Anbietern für integrierte Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien und ist im Co-Mandat mit Robert C. Spies auch Vermarkter des neuen Logistikzentrums von P3 Logistic Parks im Güterverkehrszentrum am JadeWeserPort. Dieses soll bis Anfang 2025 auf einer Fläche von rund 140.000 Quadratmetern entstehen.

Für Koepke ist das Immobilienjahr 2023 vor allem von drei Faktoren geprägt: einer wachsenden Flächenknappheit, steigenden Mietpreisen und vielfältigen Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs. „Der Platz für neue Logistikimmobilien ist rar, und der Leerstand an den Top-5-Standorten liegt gerade einmal bei einem Prozent. Allerdings ist die diesbezügliche Lage in Norddeutschland noch deutlich entspannter als im Süden“, berichtet Koepke. Was das Thema Energieeinsparung betrifft, so hat der Manager eine deutliche Entwicklung weg von der Gasbeheizung von Immobilien hin zu elektronischen Lösungen durch Wärmepumpen ausgemacht. „Es gibt aber auch andere nachhaltige Konzepte. Die Verantwortlichen beim C3 Bremen setzten beispielsweise zur Stromversorgung auf eine XXL-Photovoltaikanlage auf dem Dach des Logistikzentrums“, so Koepke (siehe dazu Seite 14). Zudem werde der Ruf nach sogenannten Environmental-Social-Governance (ESG)-Konzepten, die die Berücksichtigung von Umwelt-, Nachhaltigkeits- und Sozialfragen in der Unternehmensführung berücksichtigen, in der Branche immer lauter. „Das ist gut für die Umwelt, bringt aber viele neue Anforderungen für die Entwickler und erhöhte Kosten mit sich“, blickt Koepke in die Zukunft.

## „Die Logistik ist vielerorts nicht gern gesehen“

Ähnlich wie Koepke sieht auch Björn Sundermann, Geschäftsführer von Robert C. Spies Industrial Real Estate, den Grund für die aktuelle Marktlage in einem „Gesamtkonglomerat aus gestiegenen



„Der Platz für neue Logistikimmobilien ist rar.“

Rainer Koepke, Head of Industrial & Logistics Germany bei CBRE

Finanzierungskosten und geringer Finanzierungsbereitschaft“. Dabei verweist er unter anderem darauf, dass die Mietpreise für Logistik- und Industrieimmobilien aufgrund der wachsenden Renditen in den vergangenen 18 Monaten um bis zu 30 Prozent gestiegen seien. Für den Stadtstaat Bremen hat er im Zuge dieser Gemengelage eine besondere Situation ausgemacht. „Auch wenn Bremen immer schon von der Logistik gelebt hat, so können wir uns hier nicht ohne Ende ausdehnen, sondern müssen über entsprechende Lösungen nachdenken, wie wir der Flächenknappheit begegnen.“ Als zwei Optionen zieht Sundermann dazu die Realisierung des seit Langem geplanten, aber bisher nicht umgesetzten Gewerbegebiets Achim-West sowie eine Erweiterung des GVZ Bremen in Betracht. Aber auch ein Ausweichen auf benachbarte Bundesländer sieht er als unumgängliches, realistisches Szenario und verweist dabei beispielsweise auf Projekte, an denen Robert C. Spies Industrial Real Estate beteiligt ist. →

Bis Anfang 2025 entwickelt P3 Logistic Parks 140.000 Quadratmeter Logistikfläche im JadeWeserPort.





**„Von den Niederlanden könnte man sich eine Scheibe abschneiden.“**

Björn Sundermann, Geschäftsführer von Robert C. Spies Industrial Real Estate

So vermarktet sein achtköpfiges Team nicht nur die bereits angesprochene Logistikfläche von P3 Logistic Parks im JadeWeserPort zusammen mit CBRE, sondern berät und vermittelt seit Kurzem auch bei zwei Projekten im Großraum Oldenburg mit 30.000 beziehungsweise 20.000 Quadratmetern Logistikflächen. Ebenso ist Robert C. Spies Anfang dieses Jahres mit der Vermarktung eines multifunktionalen Logistikneubaus mit rund 50.000 Quadratmetern im westfälischen Rheine mandatiert worden. Bei seinen Aktivitäten, egal in welchem Bundesland, stößt Sundermann allerdings immer wieder auf ein Imageproblem der Branche: „Obwohl sich in den letzten Jahren rund um die Architektur und die Nachhaltigkeit von Logistikimmobilien viel getan hat, ist die Logistik vielerorts nicht gern gesehen. Hier sind Projektentwickler und Investoren, aber auch Politik und Nutzer gleichermaßen gefordert, um die Attraktivität der Logistikimmobilien deutlich zu steigern.“ Dabei blickt er mit Hochachtung auf unsere westlichen Nachbarn: „Von den Niederlanden könnte man sich in dieser Hinsicht eine Scheibe abschneiden. Dort herrscht ein anderes Baurecht, bei dem die architektonischen Ansprüche an Logistikimmobilien deutlich höher sind als bei uns“, so Sundermann.

**Viele ehemalige Industrieflächen in exzellenter Lage**

Fred-Markus Bohne, Managing Partner bei Panattoni Deutschland und Österreich, führt die gegenwärtige

**„Die Verantwortlichen benötigen eine Verlässlichkeit bei ihrer Kalkulation, die es derzeit nicht gibt.“**

Fred-Markus Bohne, Managing Partner bei Panattoni Deutschland und Österreich



Zurückhaltung vieler Akteure im Markt insbesondere auf die schwer absehbare weitere Entwicklung zurück. „Die Verantwortlichen müssen wissen, wo die Reise hingeht, und benötigen eine Verlässlichkeit bei ihrer Kalkulation, die es derzeit einfach nicht gibt“, so Bohne. Gleichzeitig verweist er darauf, dass Panattoni als führender Projektentwickler für Industrie- und Logistikimmobilien in Europa trotz der besagten Zurückhaltung im ersten Halbjahr über 500.000 Quadratmeter Nutzfläche an Kunden in Deutschland vermittelt habe. Im Juni feierte sein Unternehmen zum Beispiel den ersten Spatenstich für das City Dock in der Metropolregion Hannover. Auf dem 47.000 Quadratmeter großen Brownfield, das nach langjähriger Nutzung als Chemiestandort aufwendig saniert und revitalisiert wurde, sollen bis Februar 2024 rund 24.000 Quadratmeter neue Gewerbefläche entstehen. „Die Entwicklung von Logistikimmobilien im Industriebereich ist zwar unser Kerngeschäft, aber auch das kleinere Nebenprodukt City Dock kommt gut an. Dabei können Kunden – vom Anbieter von Elektrorollern über den E-Commerce-Spezialisten bis hin zum Tischler – ihre Flächen zwischen 800 und 2.000 Quadratmetern Größe und in mehreren zusammenhängenden Einheiten ganz nach ihren spezifischen Wünschen bewirtschaften“, erläutert Bohne. Insgesamt habe man bereits mehr als ein Dutzend City-Dock-Projekte in Deutschland realisiert.

Bei dem angesprochenen Projekt in Hannover legt Panattoni besonderen Wert auf den Nachhaltigkeitsaspekt. So erfolgt dort beispielsweise eine Vorrüstung des Dachs für eine Photovoltaikanlage. Außerdem sind eine fossillfreie Beheizung der Immobilie mit einer Luftwärmepumpe und ein nachhaltiges Außenanlagen-Begrünungskonzept angedacht. „Für mich sind dies längst keine Highlights mehr, sondern die Standardanforderungen, die der Markt uns abverlangt“, macht Bohne deutlich. Ähnlich klar umreißt er auch die Brownfieldstrategie, die bei Panattoni gegenwärtig mehr als 80 Prozent des Geschäftsvolumens ausmacht. „Deutschland ist eine Industrienation. Deshalb gibt es hier viele ehemalige Industrieflächen in exzellenter Lage. Solange die Schäden aus der Vergangenheit dokumentiert und die Projekte dadurch kalkulierbar sind, macht es aus meiner Sicht mehr Sinn, sich auf Brownfields als auf Greenfields zu konzentrieren“, bekennt der Manager.

**Erbbaurecht – sinnvoll, aber nicht unproblematisch**

Auch Malte Wilkens, geschäftsführender Gesellschafter der Peper & Söhne Unternehmensgruppe, sieht eine klare Tendenz hin zu mehr Brownfield- als Greenfieldlösungen. Darüber hinaus hat der Manager des in Bremen ansässigen Unternehmens,

dessen Kerngeschäfte die Projektentwicklung und das Immobilienmanagement sind, im Markt eine verstärkte Fokussierung auf mehr Digitalisierung und mehr Nachhaltigkeit ausgemacht. „In der Branche herrscht derzeit noch eine sehr analoge Struktur, bei der zum Beispiel Bauanträge in siebenfacher Ausführung gedruckt werden müssen. Wir sind in Sachen Digitalisierung aber bereits gut aufgestellt, auch dank des Einsatzes von PropTech-Tools wie ‚Cloudbrixx‘, die uns in der Zusammenarbeit mit unseren Projektpartnern unterstützen.“ Ebenso setze man bereits seit Längerem auf den Einsatz von modernen Softwarelösungen sowie intelligenter Sensortechnik in den Immobilien, die in Verbindung mit digitalen Fühlern und Verbrauchern wichtige Daten über das Objekt liefern, unter anderem zum Gas- und Stromverbrauch sowie zu Boden- und Anpralllasten. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit verweist Wilkens auf



**„In der Branche herrscht noch eine sehr analoge Struktur.“**

Malte Wilkens, geschäftsführender Gesellschafter der Peper & Söhne Unternehmensgruppe

das Logistikzentrum im niedersächsischen Langwedel, das derzeit unter Regie von Peper & Söhne fertiggestellt wird und als erstes Logistikzentrum im Nordwesten Deutschlands ohne fossile Brennstoffe auskommen soll. „Wir streben hier unser

**DIE LAGE AUS SICHT DER HAFENGESELLSCHAFT**

Zwei NPorts-Experten und ihre Erfahrungen rund um Flächenmangel, Kundenanforderungen, Nachhaltigkeit und die Bedeutung von Standortprofilen

Mit 15 Hafenstandorten ist NPorts der größte Betreiber öffentlicher Seehäfen in Deutschland – und damit ein echter Experte in Sachen Logistik- und Spezialimmobilien. Über die aktuelle Lage und den Flächenmangel sagt Dirk Leibfried, Senior Manager Marketing und Sales bei NPorts: „Hafenflächen sind endlich, sie können nicht beliebig vermehrt werden. Die Entwicklung hat natürliche und finanzielle Grenzen.“ Deshalb sei es notwendig, dass ansiedlungswillige Unternehmen einen direkten Bezug zum Hafen haben. „Die Rechnung ist einfach: Mehr Umschlag und zusätzliche Arbeitsplätze sorgen für mehr Wertschöpfung“, so Leibfried. Ein gutes Beispiel dafür sei der Hafen Cuxhaven. Der Multi-Purpose-Hafen expandiere vor allem im Offshore-Bereich. Zudem sorgen die steigenden Anforderungen verschiedener Branchen wie des Autoumschlags oder der Windkraftindustrie dafür,

dass Erweiterungen wie der Bau der Liegeplätze 5 bis 7 erforderlich werden. „Die Baugenehmigung liegt vor. Sobald die Finanzierung steht, werden diese Flächen dazu beitragen, die Zwischenlagerung von Windkraftkomponenten zu ermöglichen und den Hafen an anderer Stelle zu entlasten“, blickt Leibfried nach vorn. Für Hanne Hollander, Leiterin Immobilien bei NPorts in Emden, steht fest, dass Hafenflächen heutzutage nicht mehr ohne Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsgedankens vergeben werden dürfen. Außerdem müssen die daraus resultierenden Projekte einen klaren Bezug zum Profil des Standorts aufweisen und gleichzeitig im Einklang mit dem Umfeld, der Kommune und der gesamten Region stehen. In Emden wurden Ende 2022 unter genau diesen Aspekten die Flächen im östlichen Bereich des Wybelsumer Polders und am Rysumer Nacken für

hafenaffine Cluster für erneuerbare Energien ausgeschrieben. „Unser Fokus liegt auf der nachhaltigen Ausrichtung der gesamten Flächen, um Leuchtturmprojekte für nachhaltige Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu schaffen“, erklärt Hollander. Eine Ausrichtung, die am Markt ankommt, denn es gab mehr Interessenten als Flächen, die vor Ort angeboten wurden. Für sie und ihre Kollegen an den 15 Standorten ist die Suche nach passenden Kunden jedoch eine echte Herausforderung, bei der das Erbbaurecht eine maßgebliche Rolle spielt. Denn im Wesentlichen sind es Pachtverträge, die den Kunden eine langfristige Nutzung einräumen, während die Hafengesellschaft NPorts Eigentümerin bleibt. Das ermöglicht den Häfen, langfristig die Entwicklung zu steuern und ihre besondere Verantwortung für die Entwicklung der Region wahrzunehmen. (bre) □



Dirk Leibfried, Senior Manager Marketing und Sales bei NPorts und Hanne Hollander, Leiterin Immobilien bei NPorts in Emden.

FOTOS: ROBERT C. SPIES, PANATTONI, PEPER & SÖHNE, NPORTS (2X)



Projekte, etwa im Automotivbereich, im Gewerbepark Hansalinie in der Umsetzung. Trotz dieser erfolgreichen Aktivitäten wolle Peper & Söhne in Zukunft aber keine Projekte mehr in den Häfen realisieren.

„Der Grund dafür sind die Erbbaurechtsvergabe und die damit verbundene Administration“, sagt Wilkens und schiebt folgende Erklärung hinterher: „Grundsätzlich haben wir kein Problem mit dem Erbbaurecht, wir halten es sogar für absolut richtig, dass der Staat bei strategisch bedeutsamen Flächen die Kontrolle behält. So wie es momentan praktiziert wird, ist es aber absolut feindlich für Projektentwickler und Investoren.“

### Brownfields als „Baufeld der Zukunft“

„Auch wenn sich die Investoren momentan bei Kapitalanlagen in neue Gewerbeimmobilien zurückhalten, ist der Bedarf an innovativen, nachhaltigen Logistikimmobilien weiter da“, so René Kaldenhoven, Geschäftsführer von Goldbeck Nord in Hamburg. Zum Leistungsspektrum seines Unternehmens gehören unter anderem die Planung und Realisierung von Logistik- und Industriehallen. Derzeit ist Goldbeck an über 40 Standorten in Deutschland aktiv, darunter bei den bereits angesprochenen Projekten P3 Logistics Park und Atlantic One im JadeWeserPort und der Hansalinie 3 in Bremen. Mit Blick auf die verstärkte nachhaltige Ausrichtung der Branche sagt Kaldenhoven: „Ökologie und Ökonomie sind kein Widerspruch. Auch wenn viele Akteure die Interessen der Wirtschaft und des Klimaschutzes als gegensätzlich wahrnehmen, so herrscht oft Konsens, dass Net Zero erreicht werden muss.“ Dazu müsse die Branche aber innovative, zukunftsfähige Konzepte liefern, die in der Realität skalierbar anwendbar seien. Im Zuge dieser Bemühungen hat Goldbeck – ähnlich wie Peper & Söhne bei einigen seiner Projekte – bei der Multi-User-Halle Atlantic One zahlreiche Sensoren verbaut, um möglichst viel über die Belastung von Sohlen und Überladebrücken zu lernen und viele Daten zur Immobilie zu generieren. „So verstehen wir Immobilien noch besser und entwickeln mithilfe der Sensorikergebnisse den nachhaltigen Gebäudebetrieb der Zukunft. Eines unserer Ziele ist es, der Immobilienexperte für Elektromobilität zu werden“, umreißt Kaldenhoven und betont dabei, dass bereits die Planung eines Gebäudes bei Goldbeck vollständig digital erfolge, um daraus wichtige Informationen über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie abzuleiten. Vor diesem Hintergrund bezeichnet er Brownfields als „das Bau Feld der Zukunft“. „Es ist nachhaltiger, vorhandene Infrastrukturen zu nutzen. Deswegen befürworten wir die Bebauung von Brownfields, zumal Greenfields auch immer weniger zur Verfügung stehen.“

(bre) □

FOTOS: WFB GINTER, GOLDBECK

Über 120 Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen, etwa aus der Automobilwirtschaft, profitieren von der Verkehrsanbindung im Gewerbepark Hansalinie – direkt an der A1 und in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Bremer Kreuz gelegen.

erstes DGNB-Zertifikat in Platin an. Die Entscheidung darüber wird im vierten Quartal dieses Jahres fallen“, so Wilkens.

Weitere Projekte, an denen Peper & Söhne maßgeblich mitwirkt beziehungsweise mitgewirkt hat, sind die 13.000 Quadratmeter große Multi-User-Halle Atlantic One, die 2021 im JadeWeserPort fertiggestellt und in diesem Jahr von P3 Logistic Parks übernommen wurde, und eine 15.000 Quadratmeter große Industrie- und Logistikhalle, die seit 2022 von dem VW-Zulieferer Grupo Sesé genutzt wird. Darüber hinaus befinden sich laut Wilkens derzeit mehrere



„Der Bedarf an innovativen, nachhaltigen Logistikimmobilien ist weiter da.“

René Kaldenhoven, Geschäftsführer bei Goldbeck Nord

Our Ports.  
Your Future.

www.nports.de

Follow us on



# VOM PROBLEMERZEUGER ZUM PROBLEMLÖSER?

Der Markt für Logistikimmobilien erlebt gerade eine Konjunkturdelle. Über die Ursachen und ihre Auswirkungen sprach der LOGISTICS PILOT mit Professor Alexander Nehm von der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und Francisco J. Bähr, geschäftsführender Gesellschafter bei Four Parx.

„Verunsicherung ist das, was Investoren am wenigsten mögen.“

**LOGISTICS PILOT: Woran liegt es, dass der Markt für Logistikimmobilien in diesem Jahr nicht so performt wie 2022? Ist das allein darauf zurückzuführen, dass die Großtransaktionen fehlen und sich ausländische Investoren zurückhalten?**

**NEHM:** Die Assetklasse Logistik mag dieses Jahr zwar weniger stark performen als letztes Jahr, dennoch erfährt sie eine vergleichsweise stabile Nutzernachfrage. Dementsprechend bezieht sich diese Aussage eher auf die Investoren- als auf die Nutzerseite. Dabei sind die Ursachen für die aktuell spürbare Zurückhaltung vielfältig. Hier hat ein Cocktail aus hohen Baupreisen, Zinsentwicklung, Inflation, Ukraine-Krieg und Energiekrise den Markt verunsichert. Und Verunsicherung ist das, was Investoren am wenigsten mögen und was letztendlich zu der aktuellen Investitionszurückhaltung geführt hat.

**BÄHR:** Das ist auf zahlreiche Faktoren zurückzuführen, darunter in erster Linie die Zinserhöhungen der Europäischen Zentralbank, die eine starke Verunsicherung in den Markt gebracht haben. Dadurch hat sich das Ankaufverhalten zahlreicher Investoren verändert; große institutionelle Investoren haben Ankäufe sogar fast vollständig ausgesetzt. Da gleichzeitig die Verkaufspreise um bis zu 40 Prozent gefallen sind, die Grundstücksankaufpreise sowie die Baupreise aber nicht im gleichen Verhältnis gesunken sind, verbleibt nur noch eine geringere

Marge bei der Entwicklung von Projekten. Das bedeutet ein höheres Risiko. Die steigenden Mieten können zwar einiges auffangen, jedoch nicht in der Geschwindigkeit, in der die Margen gefallen sind.

**LOGISTICS PILOT: Sind Flächenknappheit, die Entschlackung des Baurechts und die Notwendigkeit, Ökologie und Ökonomie in Einklang zu bringen, die Themen 2023?**

**NEHM:** All diese Themen üben ordentlich Druck auf Logistikimmobilien aus. Dies ist in Hinblick auf deren Design, Energiehaushalt, Standortwahl und Nachhaltigkeit zunächst einmal positiv zu bewerten – allerdings auch überfällig. Die goldenen Zeiten, in denen man möglichst billig bauen und teuer verkaufen konnte, sind erst mal vorbei. Der Mangel an Flächen und die ESG-beziehungsweise Nachhaltigkeitsauflagen erzwingen Innovationen in Bezug auf das Produkt Logistikimmobilie. Das ist meiner Meinung nach aber auch eine Chance für die Branche, sich neu zu positionieren und das ramponierte Image grundlegend zu überarbeiten. Hier ein Beispiel: Im Wettbewerb um attraktive Flächen wird es immer schwieriger, bei den Kommunen zu punkten, die ihrerseits gezwungen sind, einen Beitrag zur Energieversorgung zu leisten. Gelingt es, rasch Konzepte zu entwickeln, bei denen die Immobilie in der Lage ist, durch

## PROF. ALEXANDER NEHM

lehrt seit 2020 an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim und ist Experte für BWL mit dem Schwerpunkt Logistikimmobilien.

FOTOS: FOUR PARX, DHBW

regenerative Energieversorgung – zum Beispiel Solar, Wind, Geothermie – Teile des kommunalen Energiebedarfs in Form eines lokalen Kraftwerks zu erzeugen, würde sich vor allem in puncto Akzeptanz und Image vermutlich einiges tun. Die Logistikimmobilie würde vom Problemerzeuger zum Problemlöser!

**BÄHR:** Derzeit stehen zwei Arten von Flächenknappheit im Vordergrund. Die eine ist dadurch gekennzeichnet, dass es in den wenigsten Ballungsräumen noch geeignete Grundstücke gibt, die über das für Logistikimmobilien notwendige Baurecht verfügen. Die zweite Form von Flächenknappheit ist der mangelnden Akzeptanz von Logistikimmobilien in der Bürgerschaft, den Verwaltungen und der Lokalpolitik geschuldet. Das macht es immer schwieriger, neue Projektgrundstücke zu finden, und langwieriger, das entsprechende Baurecht beziehungsweise eine Baugenehmigung zu erhalten. Ein weiteres Thema ist die Digitalisierung der Logistikimmobilie. Hier befindet sich die Branche im digitalen Steinzeitalter, und über Strom- und Wasserzähler hinaus werden nur selten relevante Daten erfasst. Zukünftig werden jedoch weder die Umsetzung der EU-Taxonomie noch der ESG-Anforderungen als auch ein effizienter Betrieb ohne die Digitalisierung der Logistikimmobilie möglich sein.

**LOGISTICS PILOT: Was sind die wichtigsten Logistikimmobilienmärkte in Deutschland?**

**NEHM:** Im Bereich der Logistikimmobilien kann man wohl von den Big 7 sprechen: Nach Hamburg, Duisburg/Niederrhein und Rhein-Main zählen dazu Rhein-Neckar, Köln, Berlin und das östliche Ruhrgebiet. Aber auch Bremen/Bremerhaven und die Region Hannover gehören zu den Top Ten. Allgemein hat der Norden zwei entscheidende Vorteile gegenüber dem Süden: die Topografie und die großen Seehäfen. Das theoretische Flächenpotenzial ist hier deutlich größer als in bergigen Regionen. Zwar wird es auch in den nördlichen Topregionen immer schwerer, an gute Flächen zu kommen, doch aktuell tut sich eine Menge. So entsteht in Salzgitter eine Gigafabrik von VW zur Produktion von Batteriezellen, wodurch auch eine starke Logistknachfrage zu erwarten ist. Ebenso wächst der JadeWeserPort. Der Projektentwickler P3 hat dort mit dem Bau von insgesamt 140.000 Quadratmetern Lagerfläche begonnen. Dieses Leuchtturmprojekt setzt ein wichtiges Signal für den Standort. Darüber hinaus gilt das Bremer Güterverkehrszentrum seit Jahren deutschland- und europaweit als Vorzeigemodell. Hier scheint Stillstand keinen Platz zu haben. Innovationen gehören hier zur DNA. Der aktuelle BLG-Neubau C3 ließ die Nordsee-Zeitung titeln: „Logistik-Halle als Kraftwerk: Die BLG beeindruckt Wirtschaftsminister Habeck.“ Die Maßnahmen zur Energieerzeugung an der neuen Halle sind



## FRANCISCO J. BÄHR

ist geschäftsführender Gesellschafter bei Four Parx. Das Unternehmen definiert sich als Innovator bei der Entwicklung von Gewerbe- und Logistikimmobilien.

„Die Branche befindet sich im digitalen Steinzeitalter.“

außerordentlich und bilden eine gute Klammer zum eben geschilderten Beispiel.

**BÄHR:** Sicherlich bleiben die Big 5, also die Ballungszentren rund um Düsseldorf, Berlin, München, Hamburg und Frankfurt am Main, weiterhin die wichtigsten Märkte. Demgegenüber entwickeln sich andere, bisher nicht so starke Regionen zunehmend, so zum Beispiel um den Leipziger Flughafen, Erfurt und Magdeburg sowie die Regionen um Berlin und Bremen. Was Niedersachsen angeht, so sehe ich eine starke Entwicklung des JadeWeserPorts und des dortigen Hinterlands mit Auswirkungen auf die Region zwischen Oldenburg, dem Autobahnkreuz A1/A29 und Bremen.

**LOGISTICS PILOT: Gehört die Zukunft eher „Brownfields“ oder „Greenfields“?**

**NEHM:** Die Frage beantwortet sich fast automatisch. Zum einen ist der Verbrauch unversiegelter Flächen aus Nachhaltigkeitsgründen schlicht nicht mehr zeitgemäß. Zum anderen will die Bundesregierung den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Das bedeutet für die Logistikimmobilienwirtschaft eine weitere Wettbewerbsverschärfung, wenn es um die Vergabe gewerblicher Flächen geht. Brownfieldentwicklungen sind demnach mittlerweile in der Logistik „State of the Art“.

**BÄHR:** Brownfields tragen den Herausforderungen der Zukunft Rechnung. Sie nutzen knappe Flächen effizient und versiegeln keine weitere „grüne Wiese“. Mit unserem mehrstöckigen Projekt „Mach2“ in Hamburg haben wir Pionierarbeit geleistet und gezeigt, wie eine flächeneffiziente Brownfieldentwicklung funktioniert: Auf einem 100.000 Quadratmeter großen Grundstück haben wir rund 120.000 Quadratmeter logistische Nutzfläche geschaffen. Bisher waren maximal 50 bis 60 Prozent Bebauung, also bis zu 60.000 Quadratmeter, auf solch einem Grundstück möglich. (bre) □

# BLG SETZT NACHHALTIGEN MEILENSTEIN

Das C3 Bremen ist nicht nur ein Logistikzentrum, sondern auch ein zukunftsweisendes Projekt, das hohe Standards in puncto Ökologie und Ausstattung setzt und somit als Blaupause für die Gestaltung von zukunftsweisenden Logistikimmobilien dient.



Einweihung des C3 Bremen mit (v. l.): Frank Dreeke, Vorsitzender des Vorstands der BLG LOGISTIC Group, Andreas Bovenschulte, Bürgermeister der Hansestadt Bremen; Robert Habeck, Vizekanzler und Bundeswirtschafts- und Klimaschutzminister; Maike Schaefer, damalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau; und Jörg Burzer, Mitglied des Vorstands der Mercedes-Benz Group.

**R**ückblick: Am 2. Mai 2023 wurde das C3 Bremen in Anwesenheit des Bundesministers für Wirtschaft und Klimaschutz, Robert Habeck, und des Bürgermeisters der Freien Hansestadt Bremen, Andreas Bovenschulte, im größten deutschen Güterverkehrszentrum, dem GVZ Bremen, eingeweiht. Seitdem bereiten in dem rund 80.000 Quadratmeter großen Logistikzentrum etwa 550 Mitarbeiter nach der sogenannten Completely-Knocked-Down-Methode (CKD)\* den weltweiten Versand von Mercedes-Benz-Fahrzeugteilen über die großen deutschen Seehäfen vor. Laut Matthias Klawitter, Head of Mobility bei BLG LOGISTICS und Projektleiter des von seinem Unternehmen bewirtschafteten C3 Bremen,

verschmelzen bei der Immobilie drei Aspekte: „Im C3 haben wir die hohen Ansprüche des Kunden an uns als Logistikdienstleister, Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie ein attraktives Umfeld für unsere Mitarbeitenden zusammengebracht.“ Das spiegelt sich auch in der Namensgebung des Objekts wider. Denn die drei C stehen für die englischen Begriffe Customer, Climate und Comfort.

So impliziert der Begriff Customer die optimale Abstimmung der Anlagenbewirtschaftung auf

## \* INFO

Der Begriff **Completely Knocked Down** stammt aus der Automobilindustrie und bedeutet auf Deutsch „komplett zerlegt“. Er bezeichnet eine Methode zur Herstellung von Kraftfahrzeugen, bei der die einzelnen Komponenten angeliefert und zu einem fertigen Fahrzeug zusammengesetzt werden.

die Bedürfnisse des Kunden Mercedes-Benz. Dazu gehören auch zahlreiche Technologien, die sich durch einen hohen modularen Automatisierungs- und Digitalisierungsgrad auszeichnen. Zu nennen sind hier unter anderem ein fahrerloses Transportsystem, eine automatische Palettenvorbereitung, eine intelligente Fördertechnik und eine Put-to-Light-Anlage zur Vermeidung von Fehlverpackung. Der Begriff Climate verweist indes darauf, dass hinter dem Logistikzentrum eine ausgeklügelte Nachhaltigkeitsstrategie steckt, deren Herzstück Deutschlands größte zusammenhängende Dach-Photovoltaikanlage ist, die sich über die gesamte Dachfläche des Logistikzentrums erstreckt und die jährlich 8,4 Millionen Kilowattstunden Solarstrom erzeugt. Das entspricht der Versorgung von 2.400 Haushalten über diesen Zeitraum. Umweltfreundlich ergänzt wird die Anlage durch ein ganzheitliches Konzept für Heizung, Warmwasser und Lüftung sowie durch eine umfassende Wärmeisolierung und eine intelligente Lichtsteuerung. Hinter dem dritten C, dem Aspekt Comfort, steht das Ziel, den dort arbeitenden Menschen eine möglichst angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen. Das wird beispielsweise durch einen Obstgarten mit heimischen Bäumen und einer als Dünenlandschaft entwickelten Parkanlage mit Teich erreicht. Auch zahlreiche großzügige Fensterelemente und Dachlichtbänder sowie Mooswände und -elemente im Innenbereich sorgen für ein echtes Wohlfühlklima.

Neben Mitarbeitern sind im C3 Bremen auch fahrerlose Transportfahrzeuge und Industrieroboter im Rahmen der Intralogistik im Einsatz.

FOTOS: BLG LOGISTICS; BLG JAN MEIER (2X)



Nach der sogenannten Completely-Knocked-Down-Methode wird im C3 Bremen der weltweite Versand von Mercedes-Benz-Fahrzeugteilen über die deutschen Seehäfen vorbereitet.

## Habeck: „Ein starkes Projekt“

Anlässlich der Einweihungsfeierlichkeiten stellte Habeck entsprechend fest: „Groß und gesamtheitlich gedachte Projekte wie diese sind genau was wir brauchen, um unsere Klimaziele zu erreichen und Deutschland zur Treibhausgasneutralität zu führen. Ein starkes Projekt, das zeigt, wie zukunftsorientiertes Wirtschaften und Klimaschutz Hand in Hand gehen.“ Und Matthias Magnor, Vorstandsmitglied und Chief Operating Officer (COO) der BLG-Gruppe, ergänzt: „Das Logistikzentrum ist ein sichtbarer Bestandteil der BLG-Nachhaltigkeitsstrategie, nämlich bis 2030 klimaneutral zu werden. Unsere Ziele zur absoluten Reduktion der Treibhausgasemissionen wurden von der „Science Based Targets Initiative“ 2020 anerkannt. Damit war BLG LOGISTICS der erste deutsche Logistikdienstleister mit einer wissenschaftlich anerkannten Klimaschutzzielsetzung.“

Bei der Mercedes-Benz Group kommt das ganzheitliche Konzept des Logistikzentrums so gut an, dass sie die BLG und das C3 Bremen im Juli mit dem „Supplier Award 2023“ von Mercedes-Benz in der Kategorie „Nachhaltigkeit“ auszeichnete. Den dazugehörigen Preis nahm Magnor vor rund 500 Teilnehmern im Mercedes-Benz-Kundencenter in Sindelfingen entgegen und sagte: „Diese Auszeichnung bedeutet uns sehr viel, denn das C3 Bremen ist das herausragende Ergebnis unserer vertrauensvollen 30-jährigen Zusammenarbeit mit der Mercedes-Benz Group. Wir fühlen uns geehrt, Dienstleister für einen Partner sein zu dürfen, mit dem wir solche wegweisenden und mutigen Zukunftsprojekte realisieren können.“

Mit den Erfahrungen aus dem Bau des C3 Bremen sollen in Zukunft noch weitere Projekte und Logistikimmobilien dieser Art angestoßen werden. Wie und wo das genau passieren soll, dazu hält sich BLG LOGISTICS derzeit allerdings noch bedeckt. „Es gibt verschiedene Überlegungen, aber die sind noch nicht spruchreif“, so Klawitter. (bre) □

## FAKTEN

**C3 BREMEN**  
GRUNDSTEINLEGUNG  
14. Oktober 2021

OFFIZIELLE EINWEIHUNG  
2. Mai 2023

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
150.000 Quadratmeter

## TECHNISCHE FEATURES

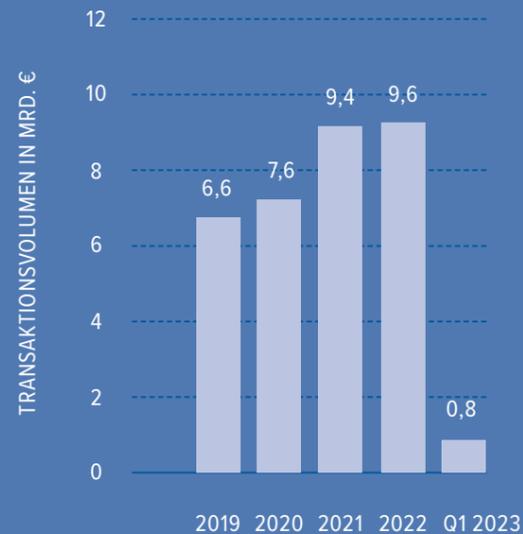
24 fahrerlose Transportsysteme, automatisiertes Messen und Wiegen, Schmalgangregal mit 12 Gassen und 23 Regalzeilen, Put-to-Light-Kommisionierung, Moving-Floor-Technik zur Be- und Endladung der Lkw, automatische Packmittelaufrichtanlage, 23.000 verbaute PV-Module und 52 Wechselerichter

# BIG PLAYERS & BOOMTOWNS

Auch ohne Drohnentechnologie ermöglichen wir auf dieser Doppelseite einen kurzweiligen Überflug über den Logistikstandort Deutschland – unter anderem mit Zahlen und Fakten rund um aktuelle Entwicklungen auf dem Logistikimmobilienmarkt. Darüber hinaus haben wir einen Blick auf Flächenanteile der Bundesländer, auf Beschäftigungszahlen in der Logistikbranche und über die Landesgrenzen hinaus riskiert.

## Transaktionsvolumen am Investmentmarkt für Logistikimmobilien in Deutschland

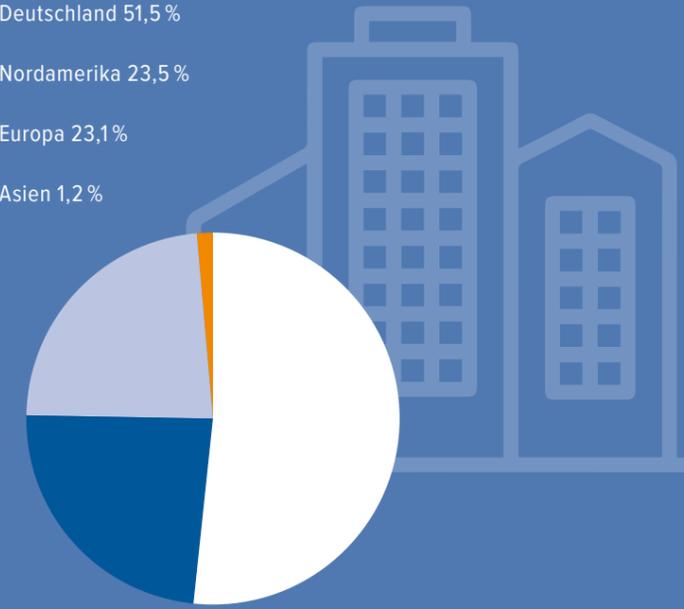
VON 2019 BIS ZUM 1. QUARTAL 2023



## Logistikimmobilien-Investments in Deutschland

IM JAHR 2022 NACH HERKUNFT DES KAPITALS

- Deutschland 51,5%
- Nordamerika 23,5%
- Europa 23,1%
- Asien 1,2%



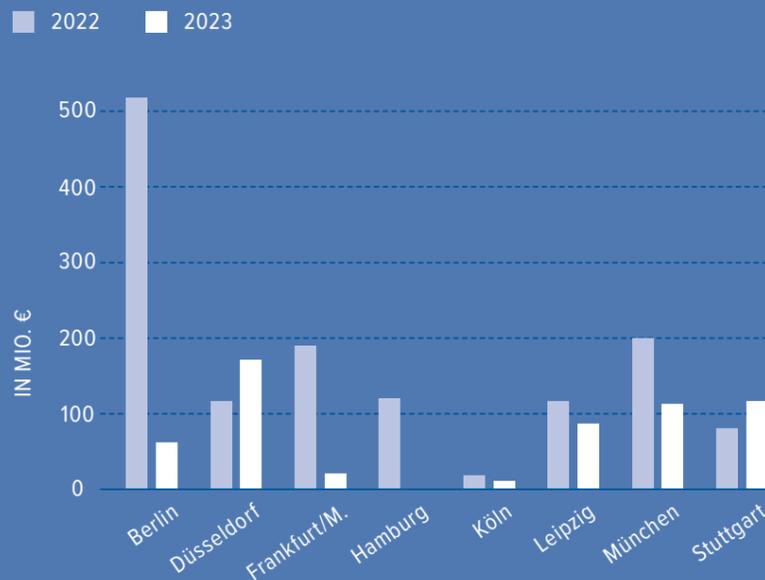
## Verteilung des Lager- und Logistikflächenumsatzes in Deutschland

IM JAHR 2022 NACH BRANCHEN

- Logistikdienstleister 32,6%
- Industrie/Produktion 31,2%
- Handelsunternehmen 29,6%
- Sonstige 6,6%



## Logistik-Investments in bedeutenden Logistikmärkten im 1. Halbjahr



## Beschäftigte in der Logistik in Deutschland

**3,30** Mio. 2021

**3,35** Mio. 2023\* (\*Prognose)



## Bundesländer im Vergleich nach Quadratkilometern



## Die teuersten Städte in Europa nach dem Cost of Living Index

Rang	Stadt	Indexwert
01	Basel	127,0
02	Zürich	120,8
03	Lausanne	119,7
22	Paris	76,1
26	London	74,2
28	München	73,1
34	Hamburg	70,4
37	Frankfurt/M.	70,1
41	Berlin	69,7



QUELLEN: GRAFIKEN: FLATICON.COM, BNP PARIBAS REAL ESTATE, COST OF LIVING INDEX 2023 VON NUMBEO, STATISTA, STATISTA 2023, BUNDESVEREINIGUNG LOGISTIK (BVZ)

# WEIBLICHER WEITBLICK FÜR WILHELMSHAVEN

Als Leiterin des Port Office Wilhelmshaven bei NPorts braucht Ilka Frerichs Hafensexpertise ganz unterschiedlicher Art. Denn am Jadebusen wird neben Containern von LNG über Chemikalien bis zu RoRo-Ladung eine große Bandbreite an Gütern umgeschlagen.



**W**enn Ilka Frerichs mit dem Zeigefinger auf der in ihrem Büro hängenden Luftaufnahme hin und her gleitet, wird schnell klar: Die Leiterin des Port Office hat nicht nur den gesamten Hafen Wilhelmshaven im Blick, sondern weiß auch auf den Punkt, was in jedem der ganz unterschiedlichen Teile passiert. Und der Hafen am Jadebusen ist weitaus größer und vielfältiger, als manche glauben.

„Ganz im Norden befindet sich der Außenhafen Hooksiel“, erzählt Frerichs, die seit September 2022 als jüngste Führungskraft bei NPorts das Port Office leitet. Bei den kleinen Fischerbooten und Kuttern, die auch bei Touristen beliebt sind, beginnt die große Palette der Hafentätigkeiten, für die sie und ihr 18-köpfiges Team verantwortlich sind. Und genau dort startete sie im Dezember zu ihrem bisher aufregendsten Tag bei NPorts.

„Bei winterlichen Temperaturen sind wir mit unserem Niederlassungsleiter Mathias Lüdicke auf unserem Mehrzweckschiff ‚Argus‘ dem LNG-Speicherschiff ‚Höegh Esperanza‘ Richtung Liegeplatz entgegengefahren“, erinnert sie sich. „Es war schon sehr beeindruckend, wie so ein Spezialschiff, bewacht von zehn Schnellbooten der Polizei und des SEK, an den Liegeplatz am Stichpier der Umschlagsanlage Voslapper Groden geleitet wurde, zu Deutschlands erstem LNG-Terminal“, so die Abteilungsleiterin, die in Elsfluth an der Jade Hochschule zunächst Seeverkehrs- und Hafengewirtschaft studierte und anschließend ihren Master in Maritimem Management machte.

## Eingespielte Prozesse am LNG-Terminal

Die LNG-Anlieferung laufe seither reibungslos: „Einmal pro Woche legt ein Tankschiff an und versorgt die ‚Höegh Esperanza‘ mit verflüssigtem Erdgas, die Abläufe sind gut eingespielt.“ Verantwortlich ist sie als Leiterin des Port Office aber auch für den anderen Liegeplatz an der Umschlagsanlage Voslapper Groden (UVG). Er wird von dem Chemieunternehmen Vynova genutzt und ist für den Umschlag von Ethylen und anderen chemischen Produkten ausgelegt.

Ilka Frerichs gehört zu den jüngsten Führungskräften bei NPorts und leitet das Port Office in Wilhelmshaven.



FOTOS: CLAUDIA BEHREND, JADEWESERPORT WILHELMSHAVEN/BLORN LÜBBE



Wilhelmshaven zeichnet sich durch eine Vielfalt an Umschlagsgütern und eine große Bandbreite von unterschiedlichen Schiffstypen aus.

Bald dürfte der nur wenig weiter südlich gelegene Hafenteil ebenfalls an überregionaler Bekanntheit gewinnen. Dort haben die Bauarbeiten für das zweite schwimmende LNG-Terminal durch den belgischen Betreiber Tree Energy Solutions (TES) begonnen, berichtet Frerichs. Anders als an der UVG kommt hier eine Technik ohne feste Brücke zum Einsatz. Dafür wird eine rund 1.800 Meter lange Anbindungsleitung auf und zum Teil unter dem Meeresgrund verlegt.

Noch etwas weiter südlich ragen die kürzlich gelieferten Containerkräne des rund 130 Hektar umfassenden EUROGATE Container Terminals JadeWeserPort (JWP) in den Himmel. Hier – im Äußeren Hafen – befindet sich Deutschlands jüngster Container- und einziger Tiefwasserhafen, an dem im vergangenen Jahr 683.403 Standardcontainer (TEU) umgeschlagen wurden. Direkt nebenan liegt das Bulk Terminal Wilhelmshaven (BTW) mit seinen drei Liegeplätzen – einer davon für die Abfertigung ultragroßer Massengutschiffe (ULBC).

## Von nationaler Bedeutung: die NWO-Pier

Die ebenfalls im Äußeren Hafen liegende Nord-West-Oelleitung (NWO)-Pier mit dazugehöriger Tankfarm und einem Umschlag von derzeit rund 20 Millionen Tonnen pro Jahr ist seit 1958 Deutschlands wichtigste Anlage für den Import von Mineralöl; sie wird allerdings nur im Rahmen behördlicher Tätigkeiten von den Nautikern vom Dienst mitbearbeitet. Ebenso liegt die Verantwortung für den Neuen Vorhafen mit dem Marinestützpunkt Heppenser Groden bei Fregattenkapitän Robert Uebe. Zu Frerichs' Gebiet gehört jedoch auch der Flut- und Pontonhafen mit den Anlagen Nassaponton, Mittelbrücke, Wangeroogkai und Helgolankai, wo vor allem Versorgungs- und Betriebsfahrzeuge wie das Seenotrettungsboot „Peter Habig“ der Deutschen Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRS) sowie Schiffe von Zoll und Lotsenversetzer liegen. →

Im Inneren Hafen, der über eine Doppelkammer-See-schleuse zugänglich ist, werden am Lüneburg- und Braunschweigkai vor allem Schüttgut, Kühlgut und Projektladung sowie rollende Ladung auf und von Car-Carriern umgeschlagen. Und auch von der Offshore-Industrie wird der tidefreie Hafengebiete als Basis- und Servicehafen genutzt. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hannoverkai die 1947 gegründete Neue Jadewerft, die seit 2021 zur Naval Vessels Lürssen Group gehört.

Fast 20 Kilometer sind es von der einen Grenze des von ihr verantworteten Hafengebiets bis zur anderen, weiß Frerichs, deren Aufgabe als Leiterin des Port Office erst kürzlich im Zuge der Verteilung der früheren Aufgaben des Hafenskapitäns auf NPorts und das Land Niedersachsen entstanden ist. Während alle hoheitlichen Aufgaben, wie etwa hafengebördliche Erlaubnisse, und die Vertretung der Hafenbehörde bei Bauprojekten, beispielsweise dem neuen LNG-Anleger, nun beim Land Niedersachsen liegen, werden die privatrechtlichen Aufgaben von der Leiterin des Port Office bearbeitet. In Frerichs' Team kümmern sich sechs Innendienstler um Sachgebiete wie den Küstenfunk, die Abrechnung und Kundenanfragen. Die sechs Kollegen im Außendienst sind für den Hafenbetrieb verantwortlich, darunter behördliche Schiffskontrollen, die Überprüfung der Hafenanlagen und die Hafenaufsicht. Drei weitere Mitarbeiter sind für die Gefahrgutkontrolle verantwortlich. Im Flut- und Pontonhafen ist ein Kollege für die Belange vor

**„Einmal pro Woche legt ein Tankschiff an und versorgt die ‚Höegh Esperanza‘ mit verflüssigtem Erdgas.“**

Der LNG-Anleger im Hintergrund ist der erste von sechs Flüssiggasterminals in Deutschland und wurde innerhalb von nur 194 Tagen gebaut.



Da immer mehr Großcontainerschiffe Wilhelmshaven anlaufen, werden die bestehenden acht Containerbrücken nun um elf Meter erhöht.

Ort zuständig. Zukünftig wird außerdem ein Port Facility Security Officer die Einhaltung des ISPS-Codes am Hannoverkai und der UVG-Brücke kontrollieren.

**Viel Koordination und Kommunikation**

Zu Frerichs' Aufgaben gehört vor allem die Koordination der Schichtgänge. „Die Kollegen sind alle motiviert, machen ihren Job und wissen, was zu tun ist“, unterstreicht sie. „Ich muss aber einen Blick darauf haben und beispielsweise neue Aufgaben verteilen.“ Außerdem kümmert sie sich um Kundenanfragen, etwa bei außergewöhnlicher Ladung, und um die längerfristige Nutzung von Liegeflächen. „Ich bin auch erste Ansprechpartnerin für übergeordnete Betriebsabläufe.“ Nicht zuletzt verantwortet Frerichs auch das Budget und die Statistiken, und sie ist Ansprechpartnerin für Externe wie das Havariekommando.

Mit der Arbeitsfülle umzugehen, zählt für Frerichs zu den größten Herausforderungen in ihrer neuen Funktion. „Ich muss dafür ganz andere Strukturen entwickeln.“ Zudem sei es ein Lernprozess, die Abläufe in der Abteilung noch besser zu verstehen, ebenso wie die Besonderheiten und die Kultur am Standort. Neu für sie ist auch der Umgang mit der Schichtarbeit des Teams, für die sie eigene Wege der Kommunikation finden musste. Hinzu komme der Fachkräftemangel, der die Nachbesetzung von zwei Stellen infolge rentenbedingter Abgänge und interne Wechsel nicht einfacher mache.

Seit dem 15. September hat Frerichs nun mit Marc Hoffmann eine Stellvertretung. Vielleicht klappt es bald besser, sich Zeit freizuschaffen zur Begehung der Hafenanlagen und für Gespräche mit Kapitänen und Schiffsbesatzungen. Regelmäßig erfolgt eine seeseitige Befahrung der Hafenanlagen mit der „Argus“. „Da möchte ich künftig auch öfter mitfahren.“ Den Hafen hat Frerichs aber sowieso stets im Blick. (cb) □

Weitere Informationen:

[www.nports.de](http://www.nports.de)

FOTOS: CLAUDIA BEHREND, JADWESERPORT WILHELMSHAVEN/BJÖRN LÜBBE

# VOLLE KRAFT VORAUSS

**WERDEN SIE TEIL UNSERER GEMEINSCHAFTSSTÄNDE**

- 01.-03.11.2023** transport logistic South East Asia in Singapore
- 28.-30.11.2023** Antwerp XL in Antwerpen
- 07.-09.02.2024** Fruit logistica in Berlin
- 05.-07.03.2024** Intermodal South America in São Paulo
- 21.-23.05.2024** Breakbulk Europe in Rotterdam
- 25.-27.06.2024** transport logistic China in Shanghai



**BREMEN BREMERHAVEN**  
TWO CITIES. ONE PORT.

**BREMENPORTS.DE**



# AUF ZU WEITEREN UFERN!

Mit der Hafenlogistik erschließt sich Mosolf gerade ein neues Geschäftsfeld. Dabei setzt der Automobillogistiker vor allem auf Wilhelmshaven und Cuxhaven.

**A**m Anfang der Geschichte stehen der Kauf der Halle und des Geländes im Güterverkehrszentrum am JadeWeserPort. Vor drei Jahren erwarb der Automobillogistiker Mosolf dort eine 10.000 Quadratmeter große Fläche mit Multifunktionshalle und Bürogebäude. Seitdem bestand auch die Idee, Autoumschlag in Wilhelmshaven zu etablieren, um den Bedarf an hafennahen Logistikdienstleistungen, die auch über die europäischen Grenzen hinausgehen, zu decken.

Das Geschäft mit Neufahrzeugen startete 2022. „Seit im Dezember das erste Schiff eines großen europäischen Automobilherstellers anlief, ist die Nachfrage stark gestiegen“, freut sich Kai Wenhold, Niederlassungsleiter für Wilhelmshaven und Cuxhaven. „Derzeit setzen wir als Zwischenlösung für den Umschlag der Fahrzeuge von den RoRo-Schiffen auf den Lüneburg- und den Braunschweigkai im Inneren Hafen“, so Wenhold.

Von großer Bedeutung ist gegenwärtig der Import von Fahrzeugen in Containern. „Bei unseren asiatischen Kunden, also OEMs und Importeuren, läuft hier derzeit aufgrund der Kapazitätsengpässe bei RoRo-Schiffen viel über Container“, erläutert der Niederlassungsleiter. Hunderte von Autos würden gerade von großen Reedereien – insbesondere aus den chinesischen Häfen Qingdao und Shanghai – auf diese Weise nach Übersee und eben auch nach Deutschland transportiert. Je nach Fahrzeugtyp und Anforderungen passen dabei zwei bis vier Fahrzeuge in einen 40-Fuß-Container.

## Immer mehr E-Fahrzeug-Exporte aus China

Am erfolgreichsten entwickelt sich die Geschäftsbahnung beim Import. „Zu uns kommen derzeit Fahrzeuge der drei führenden chinesischen Automobilhersteller, darunter der größte E-Fahrzeugproduzent und

der Marktführer in China“, berichtet Wenhold. Der gesamte Automobilmarkt in Deutschland habe sich zuletzt stark zu einem Importmarkt entwickelt, da viele Fahrzeuge in Asien, der Türkei und in Spanien produziert werden. Allerdings werde auch die Exportnachfrage zunehmen. „Wenn die Reeder den Import solcher Fahrzeuge über Wilhelmshaven abwickeln, haben sie auch ein Interesse, wieder Rückladung mitzunehmen, und wir werden deshalb hoffentlich auch bald mehr Exportkunden sehen“, erwartet der Niederlassungsleiter.

In Wilhelmshaven verfügt Mosolf derzeit über Platz für mehrere Tausend Fahrzeuge. Das neue Geschäftsfeld ist jedoch nicht auf diesen Standort beschränkt. Zusammen mit dem Hafensbetreiber Cuxport ist ein weiteres Geschäft geplant.

Im Wettbewerb zu den im Autoumschlag etablierten deutschen Häfen Emden und Bremerhaven versteht Mosolf den Geschäftseinstieg in Wilhelmshaven und Cuxhaven nicht. „Eher zu Belgien und den Niederlanden“, erklärt Wenhold, „die Ladung ist nach Antwerpen, Seebrügge und Rotterdam abgewandert.“ Außerdem sei der Bedarf an zusätzlichen Hafenkapazitäten sehr groß.

## Mit persönlicher Beratung punkten

Ein Vorteil für den Aufbau des neuen Geschäftsfelds liege in dem sich noch im Aufbau befindenden E-Automarkt: „Insbesondere bei den in Asien produzierten E-Fahrzeugen gibt es für den Export nach Übersee noch keine gewachsenen Kundenbeziehungen“, so der Niederlassungsleiter. Aufgrund der Kapazitätsengpässe auf den RoRo-Schiffen, gebe es großen Bedarf für gute Alternativen zu den etablierten Transportwegen. „Und genau die können wir aktuell sehr flexibel und mit persönlicher Betreuung anbieten.“

Insgesamt sei das Geschäft rund um die Automobillogistik allerdings sehr volatil. „Während der Coronapandemie ist der Bedarf an Lagerkapazitäten stark gestiegen, da die Fahrzeuge nicht an die Endkunden ausgeliefert werden konnten. Anschließend sei der logistische Bedarf wieder spürbar gesunken,

In Wilhelmshaven verfügt Mosolf über Platz für mehrere Tausend Fahrzeuge.



FOTOS: MOSOLF/DIETMAR BOKHAUS (2X), MOSOLF GRUPPENGLEITER LUBBE



Seit Niedersachsens damaliger Wirtschaftsminister Bernd Althusmann (r.) gemeinsam mit Jörg Mosolf, Vorstandsvorsitzender der Mosolf Gruppe (l.), im Jahr 2020 den Start des Autoterminals Wilhelmshaven einläuteten, hat sich dort viel getan.

da aufgrund des Halbleitermangels deutlich weniger produziert werden konnte.“ Seit Mitte vergangenen Jahres gebe es nun aber wieder ein solides Produktionsniveau.

Hinzu komme: Spezialtransporte werden derzeit sehr stark nachgefragt, während der Coronapandemie habe aber niemand investiert, sodass es auf der für die Automobilbranche wichtigen Schiene für den Hinterlandverkehr ebenso wie auf der Straße an Kapazität fehle. Deshalb investiert Mosolf gerade in Lkw-Kapazität in Deutschland sowie im norddeutschen Raum. „Unser Vorteil ist, dass wir sehr flexibel aufgestellt sind“, meint der Niederlassungsleiter. „Zum Beispiel ist unsere Werkstatt mobil, sodass wir sie in Wilhelmshaven und Cuxhaven einsetzen können.“

Zum Start wurden beispielsweise für eine namhafte Autovermietung, die 1.200 E-Fahrzeuge aus China importiert hatte, die Auslieferungsinpektion inklusive Lichttest und Kontrolle der Füllstände vorgenommen und alle Fahrzeuge mit Winterreifen ausgestattet. „Mit diesem Spotdeal konnten wir beweisen, dass es funktioniert, und langfristiges Geschäft akquirieren“, unterstreicht Wenhold.

Im August hat Mosolf in Wilhelmshaven fast 4.000 TEU umgeschlagen. Das Ziel ist mittelfristig ein Umschlag von rund 50.000 Fahrzeugen pro Jahr. Aber das dürfte noch lange nicht das Ende der Geschichte sein. Schätzungen zufolge soll sich die Anzahl der in China hergestellten Fahrzeuge, die nach Europa verkauft und transportiert werden, bis 2025 im Vergleich zu 2022 fast verdoppeln. Viel weiteres Potenzial also für Mosolf. (cb) □

**FAKTEN**

**MOSOLF HAFENLOGISTIK**

**GRÜNDUNG**  
2020

---

**STANDORTE**  
Wilhelmshaven und Cuxhaven

---

**GESCHÄFTSFELD**  
Hafenumschlag und technische Dienstleistungen rund um Fahrzeuge

---

**MITARBEITER**  
13

Weitere Informationen:

[www.mosolf.com](http://www.mosolf.com)



**BLG HAT FLÄCHE AM FLUGHAFEN LUNEORT ANGEMietet**

**BREMERHAVEN** Seit August hat das BLG Autoterminal Bremerhaven von der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft (FBG) für einen temporären Zeitraum den stillgelegten Flughafen Luneort angemietet. Vier Teilflächen von insgesamt fast 186.000 Quadratmetern, darunter auch eine Teilfläche mit knapp 24.000 Quadratmetern, die für Schwerlastverkehre geeignet ist, sollen der BLG eine zusätzliche Stellplatzkapazität für rund 2.000 Pkw bieten und dazu beitragen, die hohen Fahrzeugbestände auf der Kernfläche des Terminals zu reduzieren. Die Umfuhr der Fahrzeuge über die knapp 13 Kilometer Entfernung erfolgt per Lkw.

**AUSTAUSCHPROGRAMM FÜR NEUE AZUBIS**

**OLDENBURG** In den NPorts-Niederlassungen in Brake, Cuxhaven, Emden und Wilhelmshaven hat im August für 15 Auszubildende ein neuer Lebensabschnitt begonnen. Sieben Ausbildungsberufe bietet NPorts an. Neu hinzugekommen sind 2023 die Ausbildungen von Kaufleuten für Immobilien in Wilhelmshaven sowie von Fachkräften für Metalltechnik in Brake. Neu ist dieses Jahr auch, dass die gewerblichen Auszubildenden an einem Austauschprogramm teilnehmen können. Der Vorteil: Sie können spannende Eindrücke an einem anderen Standort sammeln und Einblick in ein anderes Tätigkeitsfeld bekommen.



**ENERGIESTANDORT STADE KOMMT VORAN**

**STADE** Am 23. August präsentierte NPorts-Geschäftsführer Holger Banik in Stade Medienvertretern die Fortschritte des dortigen Anlegers für verflüssigte Gase (AVG Stade). Im Winter 2023/24 soll der Anleger fertiggestellt werden, und schon jetzt sind die 650 Meter lange Liegewand und die eingebaute Terminalplattform südlich des bestehenden Hafens erkennbar. „Trotzdem gibt es noch einiges zu tun: Poller, Fender, Zugangsstege und Beleuchtung müssen eingebaut werden. Dafür arbeitet unser Team rund um die Uhr“, so Banik. Stade ist damit ein weiterer Baustein für die Energiesicherheit in Deutschland.



**FÜHRUNGSWECHSEL BEI HELLMANN**

**OSNABRÜCK** Der Aufsichtsrat von Hellmann Worldwide Logistics hat Jens Drewes mit Wirkung zum August 2024 zum Chief Executive Officer (CEO) berufen. Drewes tritt damit die Nachfolge von Reiner Heiken an, der sich entschieden hat, im kommenden Jahr in den Ruhestand zu gehen. Drewes ist seit über 30 Jahren in der Logistikbranche tätig, vor allem im asiatisch-pazifischen Raum und in Europa. Mit seinem Eintritt bei Hellmann wird Drewes ab August 2024 als Vorstandsvorsitzender die fünf Regionen des Hellmann-Konzerns sowie die Bereiche HR, Sales & Marketing, Corporate Development und Communications führen.



**BLG: DIRKS WIRD OPERATIVER GESCHÄFTSFÜHRER**

**BREMERHAVEN** Zum 1. August hat Karsten Dirks die operative Geschäftsführung des BLG Autoterminals Bremerhaven übernommen. Damit verantwortet er den Standort gemeinsam mit dem kaufmännischen Geschäftsführer Jan Bellendorf. Dirks war viele Jahre als Geschäftsführer der EVAG/ELAG Emden Verkehrs und Automotive Gesellschaft tätig. „Wir freuen uns sehr, Herrn Dirks als erfahrenen Manager und ausgewiesenen Experten für uns gewonnen zu haben, und sind überzeugt, dass er einen wertvollen Beitrag für die Zukunft unseres Teams leisten wird“, so Matthias Magnor, Chief Operating Officer der BLG-Gruppe.



**GEBRAUCHTE CTV FÜR NEUE TOCHTER**

**WILHELMSHAVEN** Seit Juli bündelt die Jade-Dienst GmbH ihre maritimen Dienstleistungen in der neuen Tochter JD Offshore. Diese hat ihren Sitz in Wilhelmshaven und ist von der Muttergesellschaft mit den Hauptgesellschaftern J. Johannsen & Sohn und Hamburg Lines Men gegründet worden. JD Offshore bietet unter anderem sogenannte Crew Transfer Vessels (CTV) für den Versetzdienst in Offshore-Windparks an. Im Zuge dieser Aktivitäten kaufte und taufte das Unternehmen jüngst drei gebrauchte CTVs. Nun strebt es den Aufbau einer Flotte von geeigneten Wasserfahrzeugen an, um damit als Bereederer aktiv zu werden.

FOTOS: BLG LOGISTICS (2X), NPORTS (2X), HELLMANN WORLDWIDE LOGISTICS, JADE DIENST, M. BÄHLO, BREMENPORTS, JADE HOCHSCHULE/MAIKE ARNOLD, JADE WESER PORT MARKETING, DREWES (2X)

**BREMER KAPITÄNSTAG: MEHR ALS TRADITION**

**BREMEN** Zum 56. Mal lud die BHV – Bremische Hafen- und Logistikvertretung am 1. September im Auftrag des Bremer Senats zum traditionellen Kapitänstag ein. Rund 300 Kapitäne, Vertreter der maritimen Wirtschaft und Politiker folgten dieser Einladung in die Obere Rathaushalle. Zu den Highlights des traditionsreichen Treffens gehörten unter anderem die Reden von Dr. Volker Wissing (5. v. r.), Bundesminister für Digitales und Verkehr, von Andreas Bovenschulte (6. v. r.), Bürgermeister und Präsident des Senats der Freien Hansestadt Bremen, sowie von Stephan Berger (r.), Hafenskapitän und Amtsleiter des Bremischen Hafenamts. Christoph Bruns (3. v. r.), Sprecher des BHV-Präsidents, wies bei seiner Begrüßung darauf hin, dass allein in Bremen und Bremerhaven rund 40.000 Menschen in der Logistik und der Hafenwirtschaft aktiv seien. Er betonte: „Daher gehört der Kapitänstag zu Recht zu den großen gesellschaftlichen Ereignissen in unserem Bundesland, denn kaum eine andere deutsche Region ist so stark von der maritimen Wirtschaft geprägt.“



**SPANNENDE EINBLICKE IN DIE UNTERWASSERWELT**

**BREMERHAVEN** Im August stand Bremerhaven für eine knappe Woche im Zeichen der „Maritimen Tage“. Dabei gab es ein buntes und unterhaltsames Programm für Groß und Klein mit zahlreichen Events rund um die Welt der Schiffe, Meere und Seefahrt. Mit dabei waren in diesem Jahr wieder die Taucher von bremenports. Sie zeigten einem großen Publikum, mit welcher Vorausplanung sie ihre Arbeit in den undurchsichtigen Tiefen der bremischen Häfen durchführen – ob es um Reparaturen an Kajen und Schleusenanlagen geht, die Durchführung von Vermessungsarbeiten oder um die Bergung von Autos und havarierten Schiffen.



**MOHRS BESUCHT JADE HOCHSCHULE**

**ELSFLETH** Im August besuchte Falko Mohrs (5. v. r.), niedersächsischer Minister für Wissenschaft und Kultur, den Fachbereich Seefahrt und Logistik der Jade Hochschule. Dabei informierte er sich über das Studienangebot des Fachbereichs, der seinen historischen Ursprung mit der Gründung der Seefahrtsschule Elsfleth 1832 hatte. Hochschulpräsident Professor Manfred Weisensee (r.) und Dekanin Professor Barbara Brucke (3. v. l.) betonten, dass die Absolventen des Fachbereichs nicht nur auf See und in hafennahen Unternehmen tätig, sondern an allen Punkten der Wertschöpfungskette von Seefahrt und Logistik zu finden seien.

**HAUSWALD FOLGT AUF BULLWINKEL**

**WILHELMSHAVEN** Anfang August hat Marc-Oliver Hauswald als Geschäftsführer der Container Terminal Wilhelmshaven JadeWeser-Port-Marketing GmbH die Nachfolge von Andreas Bullwinkel angetreten, der sich nach einer Übergabephase in den Ruhestand verabschieden wird. Bullwinkel hat die Geschicke der Vermarktungsgesellschaft für den JadeWeserPort seit 2013 geleitet. Der gebürtige Bremer Hauswald ist Diplom-Ökonom mit den Schwerpunkten Unternehmensrechnung und Controlling sowie Projektmanagement. Ihn zeichnen 20 Jahre operative und strategische Führungserfahrung in der internationalen Logistikbranche aus.



**DREWES EXPANDIERT INTERNATIONAL**

**BREMEN** Das Bremer Unternehmen Drewes Logistics hat im August angekündigt, zwei weitere Niederlassungen zu eröffnen, und zwar im österreichischen Dornbirn und in Savannah (USA). „Damit sind wir auch unternehmerisch noch näher an unsere Kunden herangerückt“, sagt Geschäftsführer Patric Drewes. Während Fabio Buzzi (l.) die neue Niederlassung in Dornbirn, mit dem Ziel aufbaut, den Drewes-Kundenstamm in Österreich und der Schweiz zu erweitern, wird Lisa Beerens (r.) die Leitung des Standorts in Savannah übernehmen. Neben Projektladung werden die Bremer Logistiker von Savannah aus das Container- und Breakbulk-Geschäft steuern.

# DETAILLIERTE BAUGRUND- ERKUNDUNG AUS DER LUFT

Der Name ASDRO steht für Advanced & Specialized Drone Solutions und für ein 2019 gegründetes Start-up aus Essen, das auf die Vermessung, Inspektion und Bewertung von Oberflächen und Untergründen mittels moderner Drohnentechnologie spezialisiert ist.



untersuchen. Dabei entstehen Daten, die durch komplexe mathematische Verfahren und moderne Computeralgorithmen zu einem dreidimensionalen Abbild der Beobachtungsfläche rekonstruiert werden. Dank eigens entwickelter Software mit KI-Integration erfolgt anschließend eine Datenauswertung, die mit großer Genauigkeit Aufschluss darüber gibt, welche möglichen Gefahren in der Tiefe des Bodens lauern und wo sich diese befinden. Wie detailliert die Auswertung am Ende ist, hängt von der jeweils gewählten Drohnenlösungsvariante ab. Hier verspricht ASDRO beispielsweise beim Surface Scan eine Genauigkeit von ein bis zwei Zentimetern in der Lage und zwei bis drei Zentimetern in der Höhe. „Vor allem der Zeitaufwand und die Kosten werden durch unsere drohnenbasierte Vermessung signifikant reduziert“, so Beutemps. Ein weiterer Vorteil sei die zerstörungsfreie und gebietsunabhängige Vermessung auch feuchter oder landwirtschaftlich bestellter Flächen.

ASDRO wurde als Spin-off der Universität Münster gegründet und hat seinen Sitz in Essen – und damit in einer Region, in der, bedingt durch den Nachbergbau und den Zweiten Weltkrieg, Baugrunderkundungen für Unternehmen von besonderer Bedeutung sind. Am Standort sind derzeit insgesamt 15 Mitarbeitende aus den Bereichen Geowissenschaft, Drohnentechnologie und Softwareentwicklung im Einsatz. Sie sorgen dafür, dass Anfragen von Unternehmen aus den Arbeitsfeldern erneuerbare Energien, Energieinfrastruktur und Gewerbeimmobilien professionell beantwortet werden. Als Empfehlungsschreiben für ihre Drohnentechnologie haben sie dabei unter anderem den „German Innovation Award 2020“ und den „Brownfield 24 Award 2021“ mit im imaginären Fluggepäck ihrer unbemannten Luftfahrzeuge. [\(bre\)](#) □



„Zeitaufwand  
und Kosten  
werden  
signifikant  
reduziert.“

Julian Beutemps,  
Geschäftsführer von ASDRO

FOTOS: ASDRO



## HISTORISCHER COLUMBUSBAHNHOF WIRD REVITALISIERT

**BREMERHAVEN** Tausende Menschen traten vom Columbusbahnhof ihre Schiffsreisen an, Auswanderer erlebten hier ihren Abschied von der alten Heimat. Doch seit Jahren stand der Mittelteil des zwischen 1958 und 1962 erbauten Gebäudes leer. Im August hat nun das Architekturbüro gmp International im Rahmen einer

Ausschreibung den Zuschlag erhalten, diesen Teil zu revitalisieren. Im Anschluss sind neben der Nutzung als Kreuzfahrtterminal samt Gepäckabfertigung und Büros weitere Nutzungsmöglichkeiten denkbar – von Kunst und Kultur über Hotel- und Gastgewerbe bis hin zu Veranstaltungs- und Tagungsräumen.



## NPORTS: NEUES BETRIEBSGEBÄUDE EINGEWIEHT

**CUXHAVEN** Ende August hat Frank Doods (Bildmitte), Staatssekretär im Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung auf dem Gelände der NPorts-Niederlassung in Cuxhaven ein neues Betriebsgebäude eingeweiht. Innerhalb des vergangenen Jahres ist dort eine zweigeschossige Halle mit Werkstatträumen, Materiallager sowie Sozial- und Büroräumen entstanden, in der künftig eine Elektrowerkstatt, eine Schlosserei und ein Bauhof gemeinsam untergebracht sein werden. Nach der Einweihung besichtigte Doods das moderne Betriebsgebäude zusammen mit NPorts-Geschäftsführer Holger Banik (4. v. r.) und zahlreichen Medienvertretern.



## SDN LOBT EINSATZ- KRÄFTE BEI BRAND- HAVARIE

**VAREL-DANGAST** Mit Lob reagierte die Schutzgemeinschaft Deutsche Nordseeküste (SDN) auf das umsichtige Handeln der Einsatzkräfte bei der Brandhavarie des Kfz-Transports „Fremantle Highway“ vor Westfriesland Ende Juli. „Unsere Anerkennung für die Abwendung einer großen Umweltkatastrophe gilt ausdrücklich der niederländischen Küstenwache und dem deutschen Havariekommando für deren schnelle und grenzüberschreitende Hilfeleistung. Auch durch den Notschlepper Nordic, so der SDN-Vorsitzende Gerd-Christian Wagner. Jetzt liegt das Schiff zur Bergung im Hafen von Eemshaven.“



## NIEDERSÄCHSISCHER HAFENTAG BELEUCHTET DIE „ENERGIEWELT VON MORGEN“

**STADE** Einmal im Jahr treffen sich Vertreter aus Hafenwirtschaft, Politik und Presse, um sich über die neuesten Entwicklungen und Perspektiven der niedersächsischen Seehäfen auszutauschen. In diesem Jahr fand das traditionsreiche Treffen im Stadeum in Stade statt. Nach der Eröffnung des Events durch André Heim, Geschäftsführer von Seaports of Niedersachsen, begrüßte Sönke Hartief, Oberbürgermeister von Stade, die Gäste, ehe Niedersachsens Minister für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, Olaf Lies, in einem Impulsvortrag die Potenziale der dortigen Häfen in Sachen Windenergie aufzeigte. Anschließend moderierte Oliver Detje (DVV Media Group) eine spannende Podiumsdiskussion unter dem Motto „Niedersachsens Seehäfen – für die Energiewelt von morgen“, an der neben Lies auch Dr. Neldes Hovestad (Dow Deutschland), Michael de Reese (Niedersächsische Hafenvertretung), Dr. Johann Killinger (Hanseatic Energy Hub), Holger Bär (Verband der Chemischen Industrie Nord) und Dr. Dennis Kruse (Deutsche WindGuard) teilnahmen. Vor der abschließenden Bustour an die Kaikante gab es für die Teilnehmer noch ein stärkendes Büffet, bei dem auch zahlreiche Aspekte der vorherigen Gesprächsrunde diskutiert wurden.



**NACHHALTIGKEIT IM NEUEN FORMAT**

**BREMERHAVEN** Im September wurde mit der „ENVOCONNECT“ in Bremerhaven ein neues Kapitel in der Nachhaltigkeitskommunikation aufgeschlagen. Im Rahmen des neuen Kongressformats, das sich aus Keynotes, Best Cases und Panels zusammensetzt, informierten zahlreiche Experten über die Themen „Energiewende im Hafen“ und „Klimaschutz in der Infrastruktur“. Dazu gehörten Dr. Kira Vinke, Leiterin des Zentrums für Klima und Außenpolitik der Deutschen Gesellschaft für Auswärtige Politik und Wissenschaftlerin am Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung, Uli Mayer-Johannsen, Mitglied der Deutschen Gesellschaft des Clubs of Rome und Experte für Visions- und Transformationsprozesse, und Sara Ryglewski, Staatsministerin für Bund-Länder-Beziehungen und Leiterin des Staatssekretärsausschusses für nachhaltige Entwicklung im Bundeskanzleramt. Eröffnet wurde das Event von der Bremer Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, Kristina Vogt. „Mit der ‚ENVOCONNECT‘ wollen wir eine Plattform schaffen, auf der sich Wissenschaft und Wirtschaft begegnen, um gemeinsam Strategien zu diskutieren, mit denen die vielfältigen aktuellen Herausforderungen gemeistert werden können“, so bremenports-Geschäftsführer Robert Howe.

**EMS CHARTERING: ACAR ZUR GESCHÄFTSFÜHRERIN BERUFEN**

**LEER** Im August wurde Agnieszka Acar zur Geschäftsführerin des zur EMS-Fehn-Group gehörenden Schifffahrtsunternehmens EMS Chartering berufen. Die gelernte Schifffahrtskauffrau hatte sich in den vergangenen Jahren vor allem auf Projektladungen spezialisiert und gehörte bereits zuvor der erweiterten Geschäftsleitung von EMS Chartering an. Das 1984 gegründete Unternehmen bietet maßgeschneiderte Lösungen für den Transport von Bulk-, Breakbulk- und Projektladungen in der Shortsea- und Deepsea-Schifffahrt an. EMS Chartering fungiert als exklusiver Broker für die eigenen General-Cargo-Schiffe der EMS-Fehn-Group.



**SCHIFFSWERFT Zieht NACH JAMAICA UM**

**BREMERHAVEN** Im Juli hat das Schwimmdock „Dock V“ Bremerhaven verlassen und am Haken des Hochseeschleppers „Titan“ seine Reise über den Atlantik nach Kingston angetreten. Dort ist es inzwischen eingetroffen und soll Ende 2023 als Schiffsreparaturwerft eröffnet werden. Möglich macht dieses Projekt das Joint Venture German Ship Repair Jamaica, zu dem sich die internationalen Partner Harren & Partner, Kloska Group, Hat-San Shipyard und Jamaica Dry Dock zusammenfanden, um die Idee einer Schiffswerft auf Jamaica umzusetzen. Initiator war der Bremer Reeder und Honararkonsul von Jamaika, Peter Harren.



**BRAKE FEIERT SEINEN SEEHAFEN**

**BRAKE** Zum Abschluss des „Braker Binnenhafenfests“ boten die dortigen Hafenernehmen Anfang August den „Tag der offenen Hafentour“ an. Mehr als 650 Besucher nahmen an den knapp einstündigen, von J. MÜLLER gesponserten Busfahrten teil und verschafften sich so einen Eindruck von den Entwicklungsschritten, die der Braker Hafen in den vergangenen Jahren vollzogen hat. Auf der Tour wurden sie von zahlreichen Guides begleitet, die im Hafen tätig sind oder als Gästeführer für den Braker Tourismus- und Marketing-Verein arbeiten und die sie mit interessanten Hintergrundinformationen versorgten.



**BREMENPORTS: BRUNS ÜBERGIBT AN KOCH**

**BREMEN** Seit Anfang Oktober hat bremenports einen neuen Pressesprecher. Auf Holger Bruns, der Ende September altersbedingt ausgeschieden ist, folgte Matthias Koch. „Ich freue mich sehr, dass Matthias Koch künftig die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit gestalten wird“, so bremenports-Geschäftsführer Robert Howe. Der gelernte Journalist Koch hatte nach seiner Tätigkeit als Redakteur bei verschiedenen Zeitungen viele Jahre die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der SPD-Bürgerschaftsfraktion verantwortet. In den vergangenen vier Jahren war Koch als Sprecher des Justizressorts für den Bremer Senat tätig.

FOTOS: BREMENPORTS (4X), EMS FEHN-GROUP, KLOSKA, J. MÜLLER, RHEINUS, COSCO, PRIVAT, NORDFROST

**BREMEN UND MSC VEREINBAREN LANDSTROMNUTZUNG**

**BREMERHAVEN** Gleich doppelten Grund zum Feiern gab es im Juli in Bremerhaven. Zum einen wurde an der Stromkaje mit der „MSC Michel Cappellini“ das größte Containerschiff der Welt – es kann 24.346 Container transportieren – getauft. Zum anderen unterzeichneten Søren Toft (CEO von MSC), Kai Stührenberg (Staatsrat bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation) und bremenports-Geschäftsführer Robert Howe ein Memorandum of Understanding, das ein wichtiges Signal für die Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen im Hafen setzt. Dort heißt es: „Die Vertragsparteien vereinbaren eine Zusammenarbeit im Hinblick auf die Nutzung von Landstrom für MSC-Containerschiffe, die den Hafen von Bremerhaven anlaufen. Dies ist ein erster Schritt auf dem Weg zur emissionsfreien Schifffahrt und zur Dekarbonisierung der Geschäftstätigkeit der MSC-Gesellschaften.“



**RHENUS CUXPORT WÄCHST INS HINTERLAND**

**CUXHAVEN** Rhenus Cuxport vergrößert seine Bestandsfläche um rund ein Drittel und erschließt ein weiteres Terminal im rückwärtigen Hafengebiet. Dort entsteht auf rund elf Hektar die Infrastruktur für eine weitere Importfläche und 4.500 Pkw-Stellplätze, die ausreichend Platz für die Zwischenlagerung im Automobilumschlag bieten sollen. Dank Schwerlasteinrichtung ist die Fläche auch für Branchen wie die On- und Offshore-Windindustrie interessant. Der Baubeginn ist für den April geplant, mit der Fertigstellung rechnet Rhenus Cuxport Ende September 2024.



**COSCO: ERSTER TESTLAUF ÜBER BREMERHAVEN**

Bremerhaven Im August hat der RoRo-Carcarrier „Cosco Shengshi“ im Nordhafen festgemacht und damit eine erste Testverschiffung gestartet, um den Service der Reederei Cosco Shipping Car Carriers nach Europa auszubauen. Anlässlich dieses Testlaufs war das Team des BLG Autoterminals Bremerhaven für das Entladen, den Umschlag und die Bereitstellung von 530 Importfahrzeugen zuständig. „Bremerhaven wird ein wichtiger Eingangshafen für Cosco Shipping Car Carriers für Europa und wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit unseren lokalen Partnern wie der BLG“, so Vincent Xu, Managing Director des chinesischen Unternehmens.

**DUNSE AUS DETTMER GROUP AUSGESCHIEDEN**

**BREMEN** Nach dem Abschluss des 2019 eingeleiteten Reorganisationsprozesses der Dettmer Group mit Abschluss im Geschäftsjahr 2022 ist Arnd Dunse planmäßig Ende Juni dieses Jahres aus der Geschäftsführung der Dettmer Group ausgeschieden. Dennoch wird er der Gruppe weiterhin als Berater zur Verfügung stehen. „Herr Dunse hat durch sein Engagement und seine Expertise einen maßgeblichen Beitrag zum Erreichen unseres erfolgreichen Transformationsprozesses geleistet“, so Heiner Dettmer, geschäftsführender Gesellschafter der Dettmer Group.



**NORDFROST: AUFTAKTEVENT FÜR 88 AZUBIS**

**SCHORTENS** Am 1. August haben 88 neue Auszubildende ihre Berufsausbildung bei Nordfrost begonnen. Der Startschuss fiel mit einer persönlichen Begrüßung durch die Personalabteilung und die Geschäftsführung in der Jugendherberge in Jever. Dieser folgte ein viertägiges buntes Programm mit Workshops, Besichtigungen mehrerer Unternehmensstandorte in der Region und diversen Teamaktionen, darunter Wasserskifahren. Derzeit durchlaufen – verteilt auf die verschiedenen Ausbildungsjahre – insgesamt rund 180 Auszubildende ihren dualen Bildungsweg bei Nordfrost.

2023		 GERMAN PORTS
OKT	10.10.2023	<b>BHV-Hafenclub</b> www.bhv-bremen.de Bremen, Deutschland
	11.10.2023	<b>Hafen trifft Festland</b> www.jadeweserport.de Mannheim, Deutschland
	15.10.2023	<b>Exkursion auf die Luneplate</b> www.bremenports.de Bremerhaven, Deutschland
	19.10.2023	<b>Logistics Talk</b> www.bremenports.de Stuttgart, Deutschland
	31.10. – 2. 11. 2023	<b>IAPH World Ports Conference</b> www.worldportsconference.com Abu Dhabi, Vereinigte Arabische Emirate
NOV	1. – 3. 11. 2023	<b>Transport Logistic Southeast Asia</b> www.transportlogisticsea.com Singapur, Singapur
	1. – 3. 11. 2023	<b>HTG Kongress</b> www.bremenports.de Bremen, Deutschland
	9.11.2023	<b>Logistics Talk</b> www.bremenports.de Prag, Tschechische Republik
	12.11.2023	<b>Exkursion auf die Luneplate</b> www.bremenports.de Bremerhaven, Deutschland
	14.11.2023	<b>BHV-Hafenclub</b> www.bhv-bremen.de Bremen, Deutschland
	15.11.2023	<b>Hafen trifft Festland</b> www.jadeweserport.de Nürnberg, Deutschland
DEZ	28. – 30. 11. 2023	<b>AntwerpXL</b> www.antwerpXL.com Antwerpen, Belgien
	12.12.2023	<b>13. BHV-Schlachtfest</b> www.bhv-bremen.de Bremen, Deutschland

# SAVE THE DATE

Zahlreiche interessante Veranstaltungen sind angekündigt und geplant. Doch mitunter kann es nach Redaktionsschluss noch kurzfristige Verschiebungen geben. Deshalb sind diese Angaben ohne Gewähr. Wir bitten Sie, diese noch einmal zeitnah zu prüfen, zum Beispiel auf unserer Webseite [www.logistics-pilot.com/event-kalender/](http://www.logistics-pilot.com/event-kalender/)



## IMPRESSUM

**LOGISTICS PILOT**  
ISSN 2195-8548

**Herausgeber:**  
bremenports GmbH & Co. KG  
Hafenstraße 49, 28217 Bremen  
www.bremenports.de  
Ronald Schwarze  
Telefon: +49 421 30901-610  
E-Mail: [marketing@bremenports.de](mailto:marketing@bremenports.de)

**Projekt- und Anzeigenleitung:**  
Thomas Walbröhl  
Telefon: +49 421 30901-616  
E-Mail: [marketing@bremenports.de](mailto:marketing@bremenports.de)

Gültig ist die Anzeigenpreisliste vom 11.2023  
[www.bremenports.de/logistics-pilot](http://www.bremenports.de/logistics-pilot)

**Verlag:**  
DVV Media Group GmbH  
Heidenkampsweg 73–79, 20097 Hamburg  
[www.dvvmedia.com](http://www.dvvmedia.com)

**Projektmanagement:**  
Thorsten Breuer, verantwortlich;  
Julia Schwericke

**Redaktion:**  
Thorsten Breuer (bre), verantwortlich;  
Claudia Behrend (cb)  
E-Mail: [redaktion.logisticspilot@dvvmedia.com](mailto:redaktion.logisticspilot@dvvmedia.com)

**Layout:**  
Monique Dobrzalak

**Druck:**  
müllerditzten, Bremerhaven  
[www.muellerditzten.de](http://www.muellerditzten.de)  
gedruckt auf 100% recyceltem FSC-Papier

**LOGISTICS PILOT** erscheint sechsmal im Jahr in einer Auflage von 5.000 Exemplaren (Deutsch). Die Inhalte sind auch online unter [www.logistics-pilot.com](http://www.logistics-pilot.com) abrufbar. Bitte scannen Sie dafür den QR-Code.

Die Publikation, ihre Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung oder Verbreitung muss vom Verlag oder Herausgeber genehmigt werden. Dies gilt auch für die elektronische Verwertung wie die Übernahme in Datenbanken, Onlinemedien (Internet), Intranets oder sonstige elektronische Speichermedien. Herausgeber und Verlag schließen eine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos, Manuskripte und sonstige Datenträger aus.

Im Sinne der besseren Lesbarkeit verwenden wir bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern im LOGISTICS PILOT in der Regel die männliche Form. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.



**DIESES MAGAZIN IST EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON**

bremenports GmbH & Co. KG  
Bremische Hafen- und Logistikvertretung e. V.  
JadeWeserPort-Marketing GmbH & Co. KG  
Seaports of Niedersachsen GmbH



**BLG** LOGISTICS

## WAS WIR TUN, NENNT MAN LOGISTIK. WIE WIR ES TUN, LEIDENSCHAFT.

Seit über 145 Jahren sind wir Ihr verlässlicher Partner für Seehafen- und Logistikdienstleistungen!

[www.blg-logistics.com](http://www.blg-logistics.com)



# BLÄTTERN. KLICKEN. ODER WISCHEN.

Lesen Sie den LOGISTICS PILOT auf Papier oder online. Auf unserer Website finden Sie ausgewählte Inhalte unseres Magazins und können in verschiedene Themenschwerpunkte und Regionen der Welt eintauchen.

[www.logistics-pilot.com](http://www.logistics-pilot.com)



FÜR IOS:



FÜR ANDROID:

