



# ILA – Air Cargo Meeting

**Logistik – Entwicklungsmöglichkeiten am Standort BBI**

30.05.2008



# ILA – Air Cargo Meeting

**Eröffnungsrede**

**Dr. Rainer Schwarz, Sprecher der Geschäftsführung, Berliner Flughäfen**

30.05.2008



# Luftfracht Berliner Flughäfen 2007.

**5% Wachstum aufgrund BIP-Zuwachs und neuer Langstrecken**

## ➤ 34% Beiladung in Passagiermaschinen

- Langstrecken (DL, QR, LT, LY, OM...)
- Europa (LH/LX, AB/LT, TK, SU....)
- Inland

## ➤ 40% auf Expressdienst- / Post- Flügen

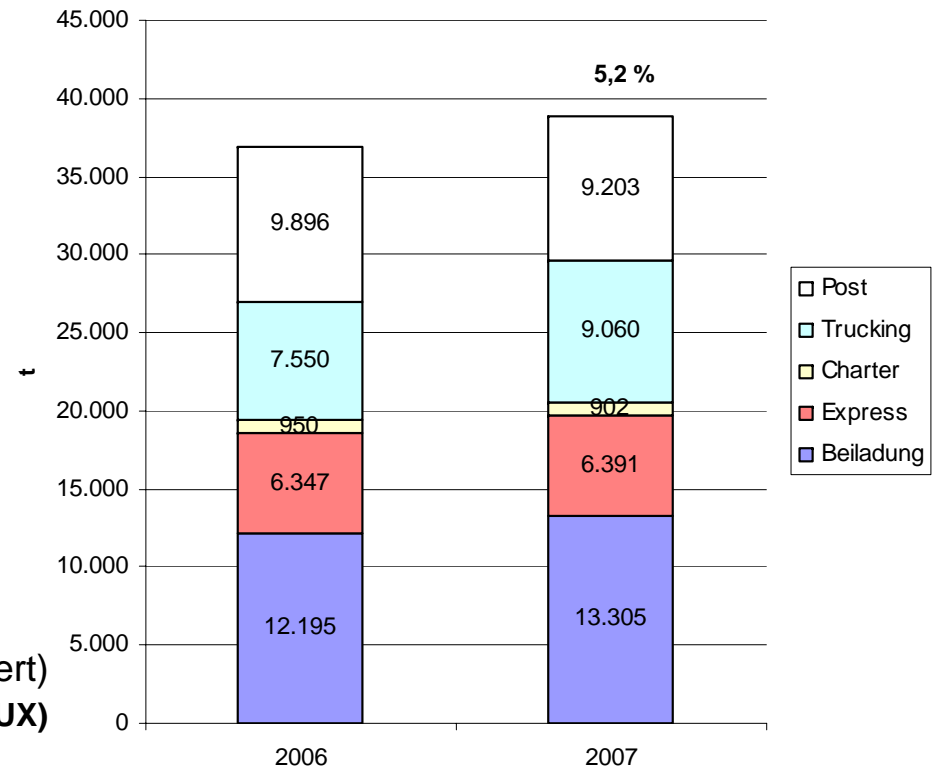
- TNT (TXL – LGG, GDN, WAW)
- FedEx (THF - PAR)
- UPS (SXF - CGN)
- DP (TXL - FRA, SXF - STR)

## ➤ 3 % Frachtcharter

- DRK (Krisenreaktionszentrum SXF)

## ➤ 23% Trucking (wird im Frachtgebäude konsolidiert)

- Lkw zu den Allianzhubs (FRA, AMS, PAR, LON, LUX)  
u.a. aufgrund fehlender Nonstopflüge

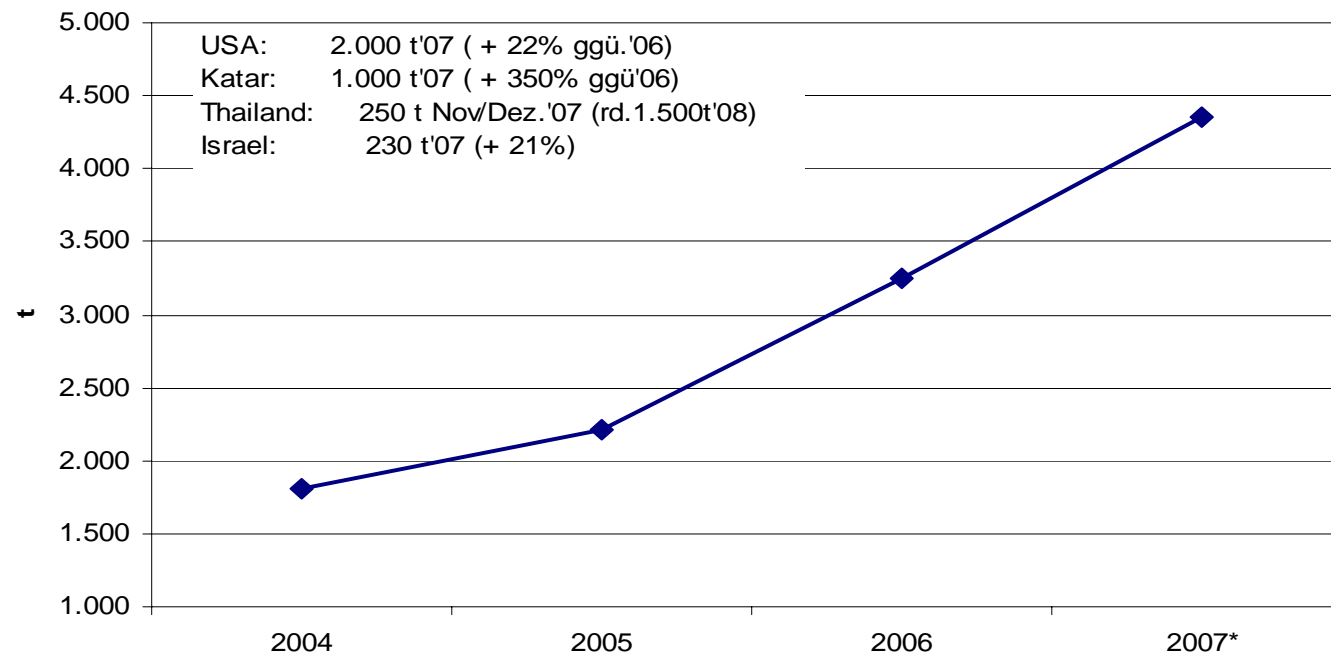




# Luftfracht Berliner Flughäfen.

## Beiladung auf Pax-Langstrecken als Wachstumstreiber

- Delta Air Lines and Continental Airlines nach New York, USA
- Qatar Airways nach Doha, Qatar
- Air Berlin / LTU nach Bangkok, Thailand
- Hainan Airlines nach Peking, China





# BBI: Nur-Fracht im Norden. Beiladefracht im midfield.

## Cargo Center Nord:

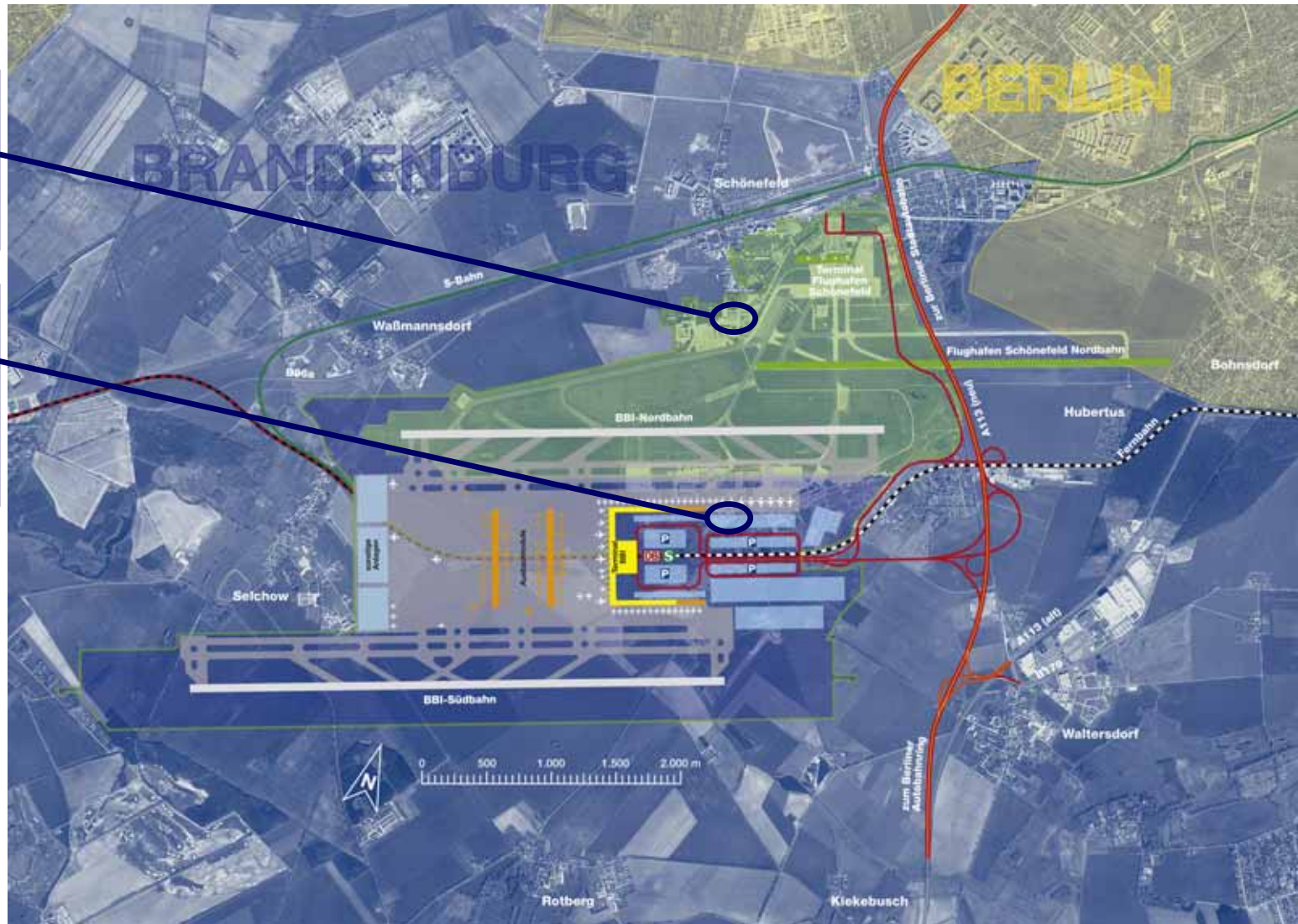
„Nur-Fracht“:

- Expressdienste
- Frachtcharter

## Cargo Center midfield:

„Beiladefracht“:

- Speditionen / RFS
- Handling
- Pax-Airlines





# ILA – Air Cargo Meeting

**LogistikNetz Berlin - Brandenburg**  
**Prof. Dr. Ludger W. Wilken, Vorsitzender**

30.05.2008

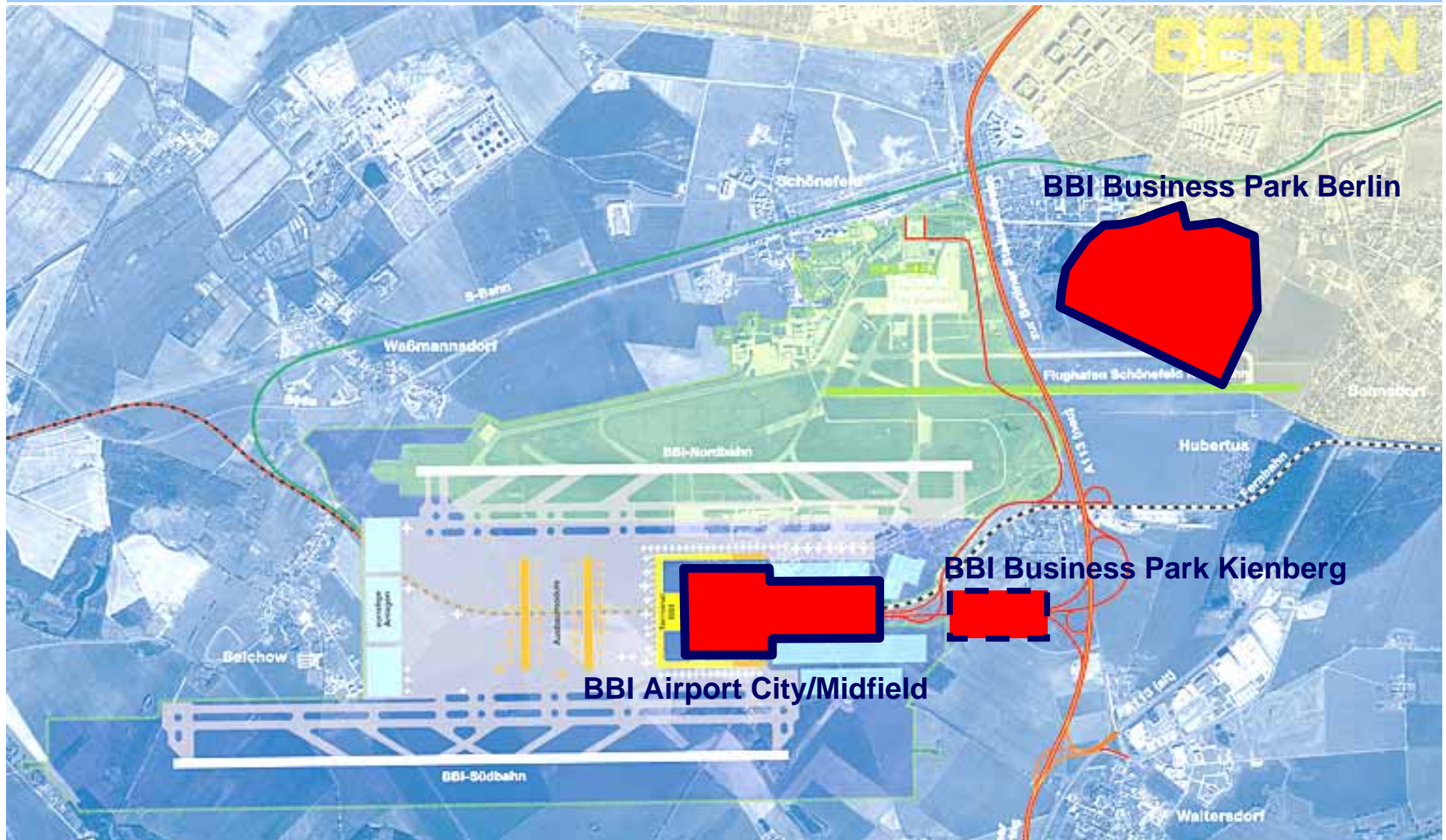


# ILA – Air Cargo Meeting

**Standorte für Fracht- und Logistikgebäude**  
**Mathias Lüdeke, Leiter Development & Sales, Berliner Flughäfen**

30.05.2008

# ↗ Entwicklungsgebiete der FBS im Überblick.





# Masterplan Gateway BBI.

## Abgestimmte Gesamtentwicklung zwischen Brandenburg und Berlin

- Länderübergreifende Abstimmung der Gesamtentwicklung des östlichen Flughafenumfeldes
- Entwicklungsleitlinien für die Integration und Vernetzung des BBI mit dem Umfeld
- Geordnete, qualitätvolle städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung
- Tripolare Entwicklung (Terminal, Entwicklungsbereich Waltersdorf/ Kienberg, BBI Business Park Berlin)





## BBI Airport City (1).

### Das Schlüsselprojekt der Immobilienentwicklung am neuen Hauptstadt-Airport

- Fläche rund 16 Hektar
- Breites Nutzerspektrum von Büros, Hotels, Gastronomie, bis hin zu Konferenz- und Eventeinrichtungen sind möglich
- Exklusive Lage direkt vor dem Terminal
- Planung von Parkhäusern und Parkflächen

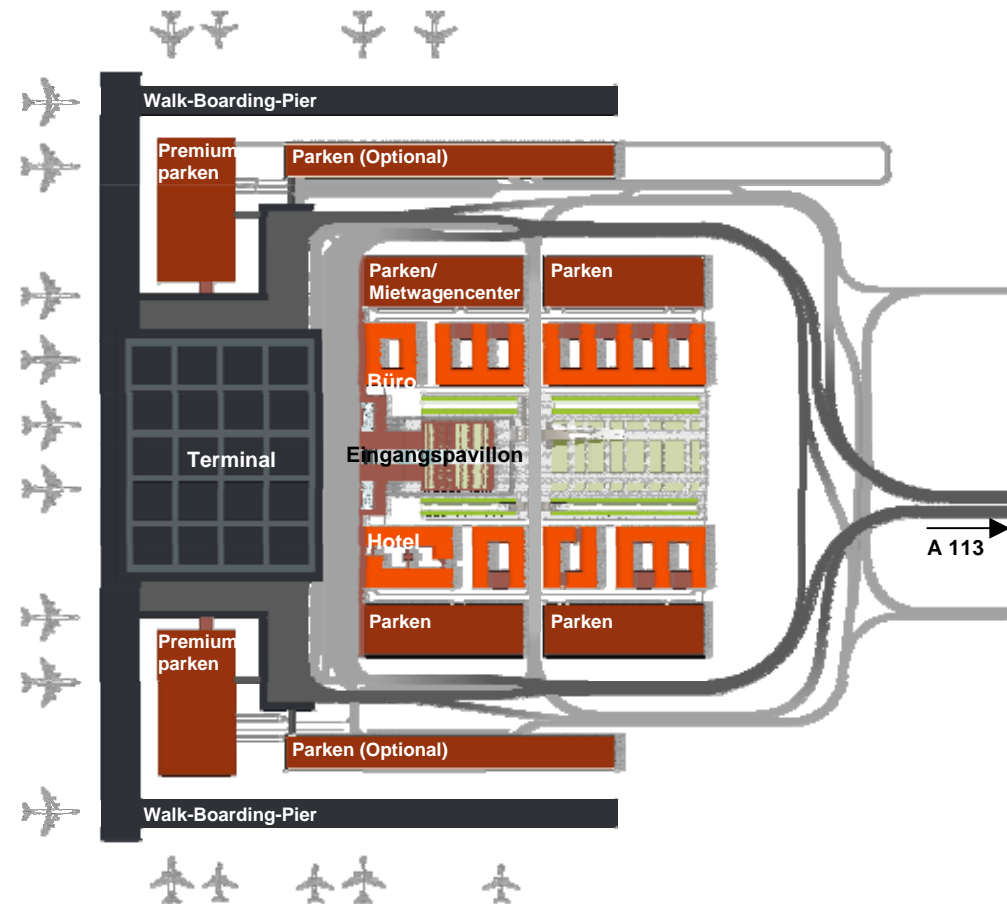




## BBI Airport City (2).

### Das Dienstleistungszentrum des Airport BBI

- Entwicklungsgrundlage ist das städtebauliche Konzept von ZPA, Zeidler Partnership Architekten
- Gesamtkonzept für Investitionen unmittelbar am Terminal
- Sehr gute Anbindung
  - ▶ Airport-Shuttle, S-Bahn, Bus
  - ▶ Autobahn A113
  - ▶ perspektivisch ICE-Anbindung
- Ausschreibung für Parken, Hotel, Büro für 4. Quartal 2008 geplant
- Baubeginn für 2009/ 2010 geplant





## BBI Airport City (3).

### Die BBI Airport City als moderner Marktplatz

- Anspruchsvolles urbanes Ensemble mit großzügiger Platzgestaltung und Sichtachse auf das Terminal
- Gebäudekörper mit bis zu sechs Geschossen und einer Höhe von etwa 20 Metern
- Bis zu 148.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (exkl. Parkhäuser)
- Bis zu 14.000 PKW-Stellplätze in Parkhäusern





# BBI Business Park Berlin (1).

## Berlins größter Business- und Gewerbepark direkt am neuen Hauptstadt-Airport

- Gesamtfläche: rund 109 Hektar
- Bedarfsgerechte Entwicklung in sechs autarken Erschließungsabschnitten
- Kurze Wege zum Passagierterminal und Cargobereich
- Sehr guter Anschluss an das europäische Schnellstraßennetz (A113n, Berliner Ring)
- Direkter S-Bahn-Anschluss (Grünbergallee)
- Geplanter Nutzungsmix bestehend aus:  
Büro- und Dienstleistungsflächen,  
Gewerbe,  
Logistik und Light Manufacturing
- 80%-ige GA-Förderung für den 1. EA





## BBI Business Park Berlin (2).

### Stand des Bebauungsplanverfahrens

- Endverhandlung des öffentlich-rechtlichen-Vertragswerkes nahezu abgeschlossen
- Abschluss der Verträge bis Juni 2008 vorgesehen
- Öffentliche Auslegung für Juli 2008 geplant
- Beginn der Realisation des 1. Erschließungsabschnitts (ca. 16 ha) ab 09/2008, Fertigstellung bis zum dritten Quartal 2009
- Erste bauvorbereitende Maßnahmen wie z. B. Fäll- und Rodungsarbeiten wurden bereits durchgeführt

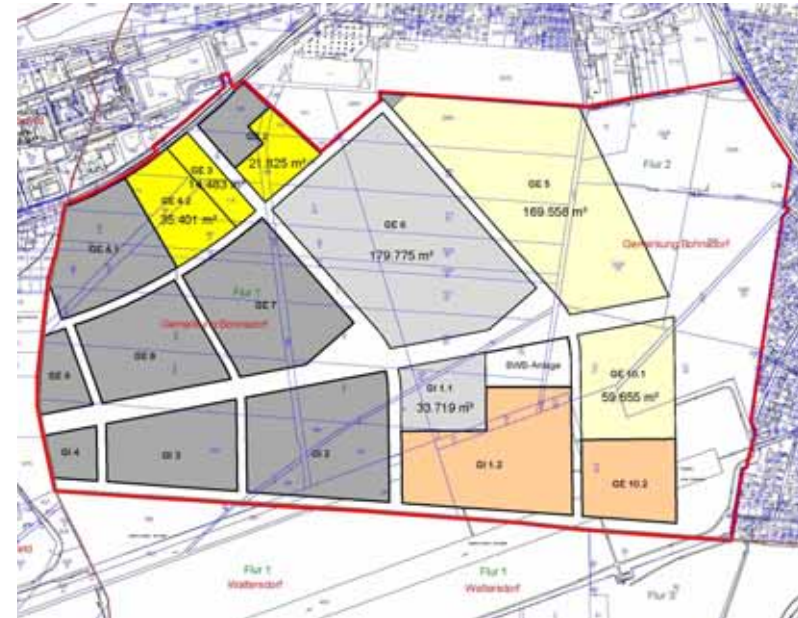




# BBI Business Park Berlin (3).

## Stand der Vermarktung 2008

- Verkauf von ca. 40 ha an den englischen und international agierenden Gewerbeparkbetreiber SEGRO, Slough Estate Group
- Optionierung weiterer Flächen (ca. 21 ha) bis 2011
- Verkauf von 1,7 ha an ANH Hausbesitz GmbH & Co., Arnsberg
- Über den Verkauf weiterer Grundstücke im Bereich des GE 3 verhandelt die FBS derzeit



### Legende:

	veräußerte Flächen Fläche: ca. 398.300 m <sup>2</sup>		vermarktbar Flächen der FBS (vertragliche Bindung bis Ende 2013) Fläche: 229.213 m <sup>2</sup>
	optionierte Flächen bis Ende 2011 Fläche: 213.494 m <sup>2</sup>		Flächen der StD Fläche: 136.651 m <sup>2</sup>
	vermarktbar Flächen der FBS Fläche: 71.709 m <sup>2</sup>		Vertragsgebiet des Städtebaulichen Vertrags



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



# ILA – Air Cargo Meeting

**bbi – Business Park Berlin**  
**Oliver Drecker, SEGRO Slough Estates Group**

30.05.2008



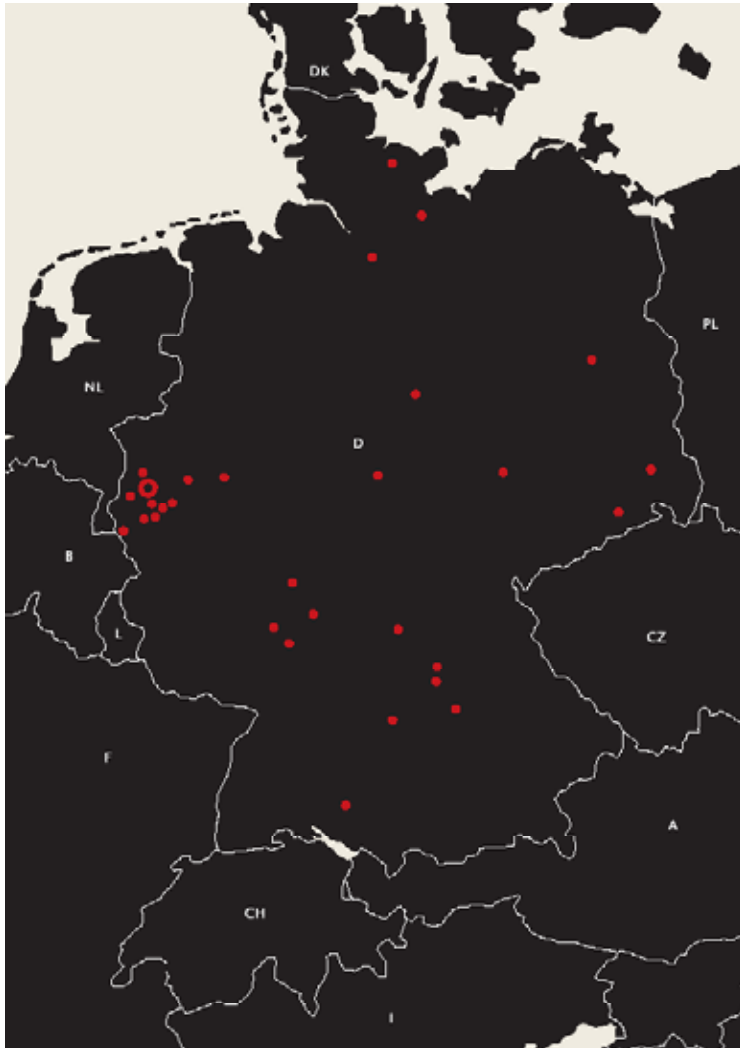
# **SEGRO – Slough Estates Group.**

- 1920 in der Stadt Slough gegründet
- Hauptsitz in UK
- UK Real Estate Investment Trust (REIT) seit 2007
- Agierend in 10 Ländern
- 1.600 Kunden, Vermögenswerte in Höhe von 5,1 Mrd. Pfund, 3,9 Mio. m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Einer der führenden Immobilieninvestoren- und entwickler für Gewerbepark und Logistikimmobilien in Europa
- SEGRO entwickelt, erwirbt, vermietet und verwaltet Gewerbe- und Businessparks, Logistikzentren sowie Industrieimmobilien in Schlüssellagen als langfristiger Bestandhalter.



## SEGRO Deutschland.

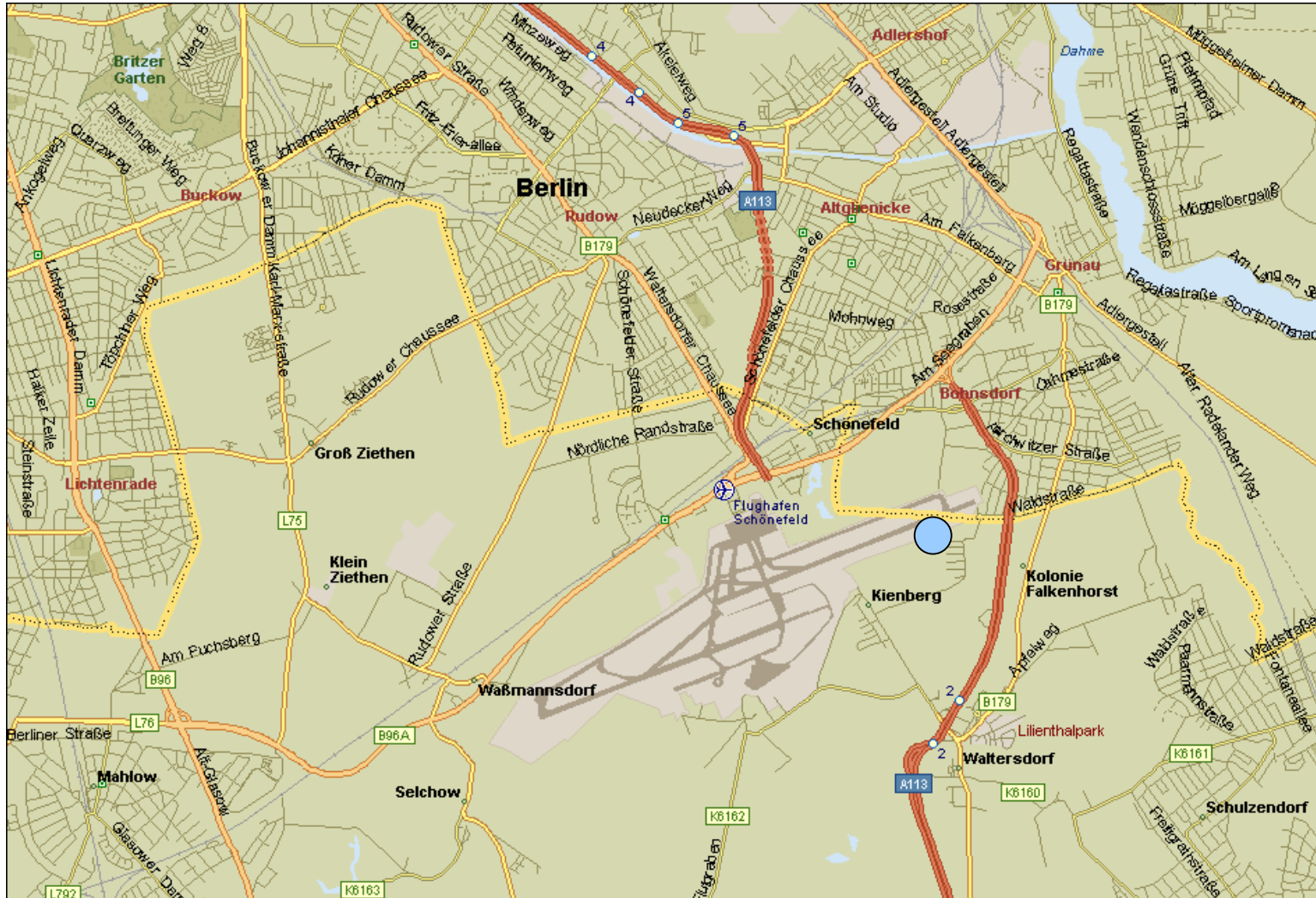
SEGRO ist seit über drei Jahrzehnten in Deutschland aktiv.



- Unser Hauptsitz ist in Düsseldorf, neben den Büros in Frankfurt am Main und Berlin sind weitere Niederlassungen in Planung.
- Wir sind in allen Schlüssellagen wie Hamburg, Berlin, Frankfurt, Düsseldorf, Nürnberg, Stuttgart vertreten und agieren bundesweit.
- Unser Erfolgsgeheimnis:  
Flexible Gewerbeflächen zum attraktiven Preis

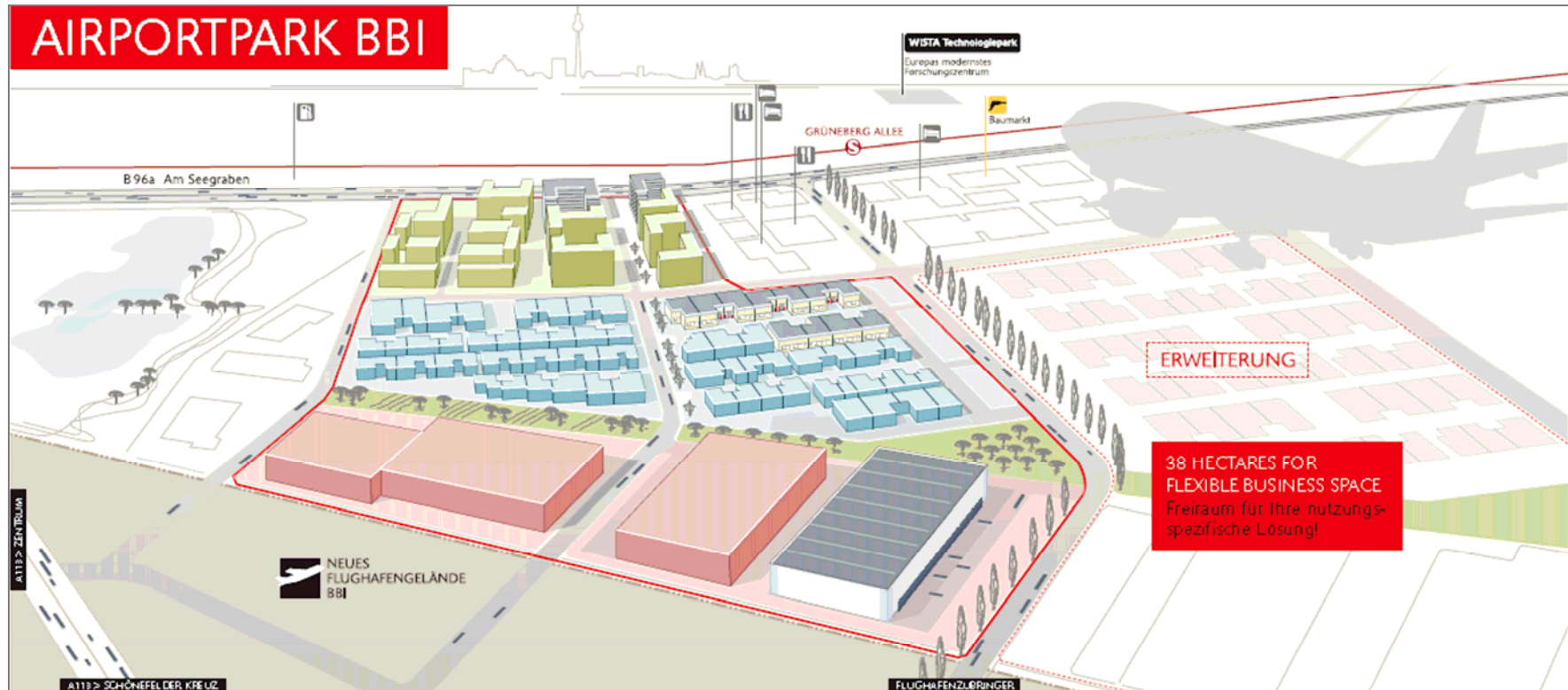


# Lage AIRPORTPARK BBI, Berlin-Schönefeld.





# Geplante Entwicklung.



# ↗ Beispiele.



# West Airport DUS.



# Skyline Park, Frankfurt.





## Fertigungscenter FEAG in Dormagen.





## Ihr Ansprechpartner in Berlin.

### **Stefan Bohm**

SEGRO Germany GmbH

Niederlassung Berlin

Kurfürstendamm 70

10709 Berlin

Telefon: +49 30-3 27 66 09-0

Fax: +49 30-3 27 66 09-29

Email: [stefan.bohm@segro.com](mailto:stefan.bohm@segro.com)



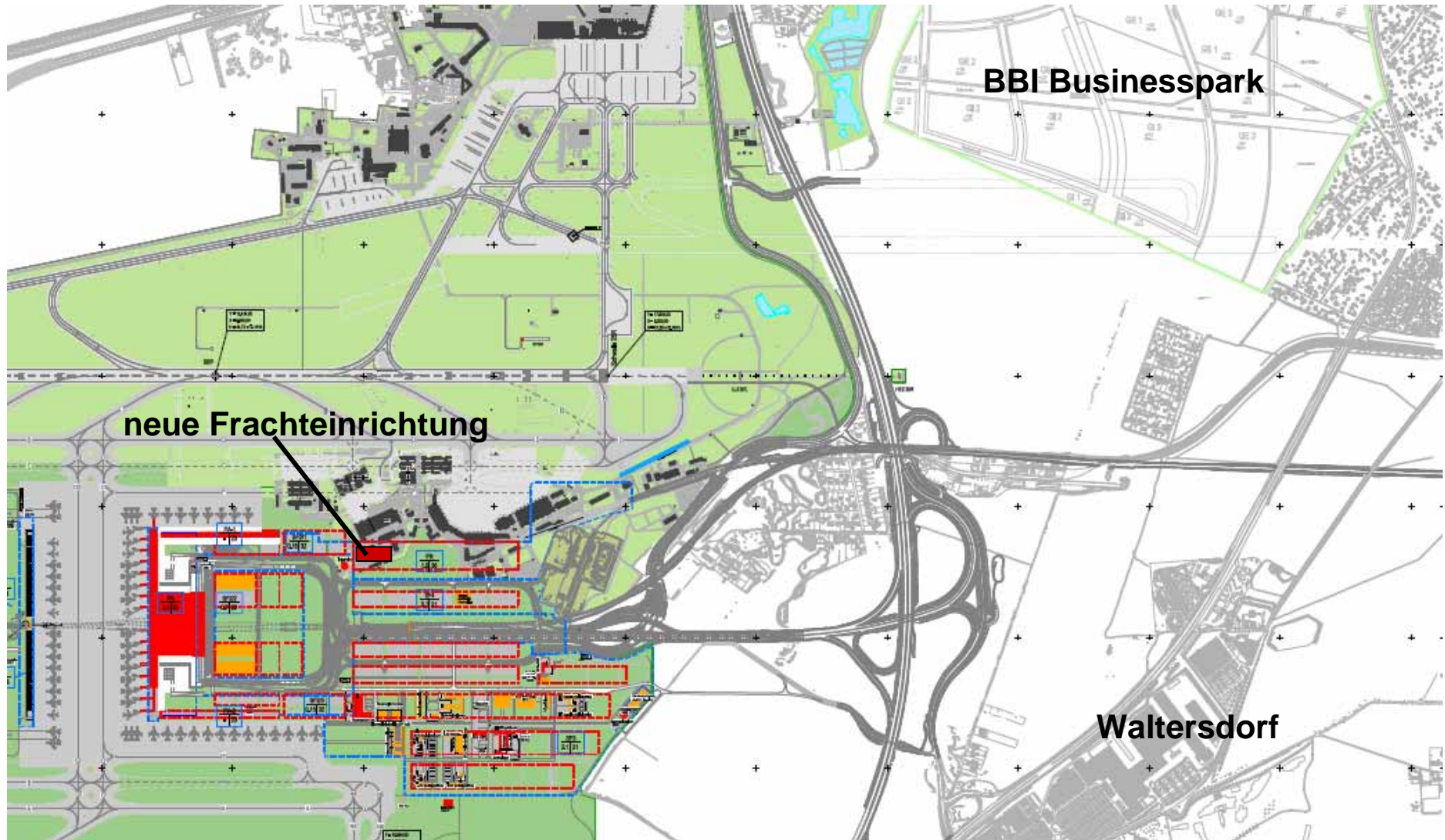
# ILA – Air Cargo Meeting

**BBI – midfield cargo center**  
**Frank Rappl, Projektmanagement, Berliner Flughäfen**

30.05.2008

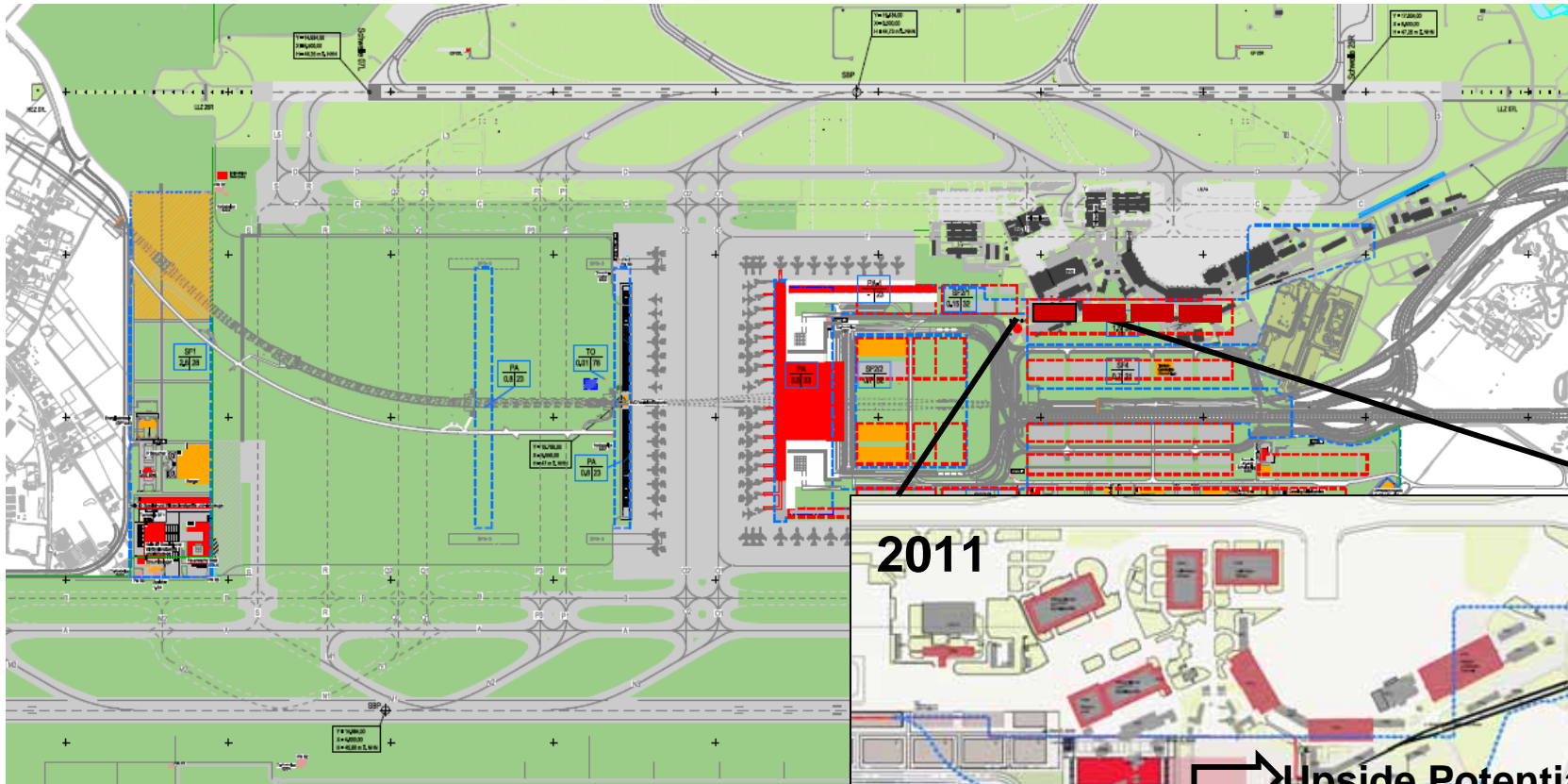


# Anbindung neue Frachteinrichtungen am BBI.





# Entwicklung neue Frachteinrichtungen am BBI.



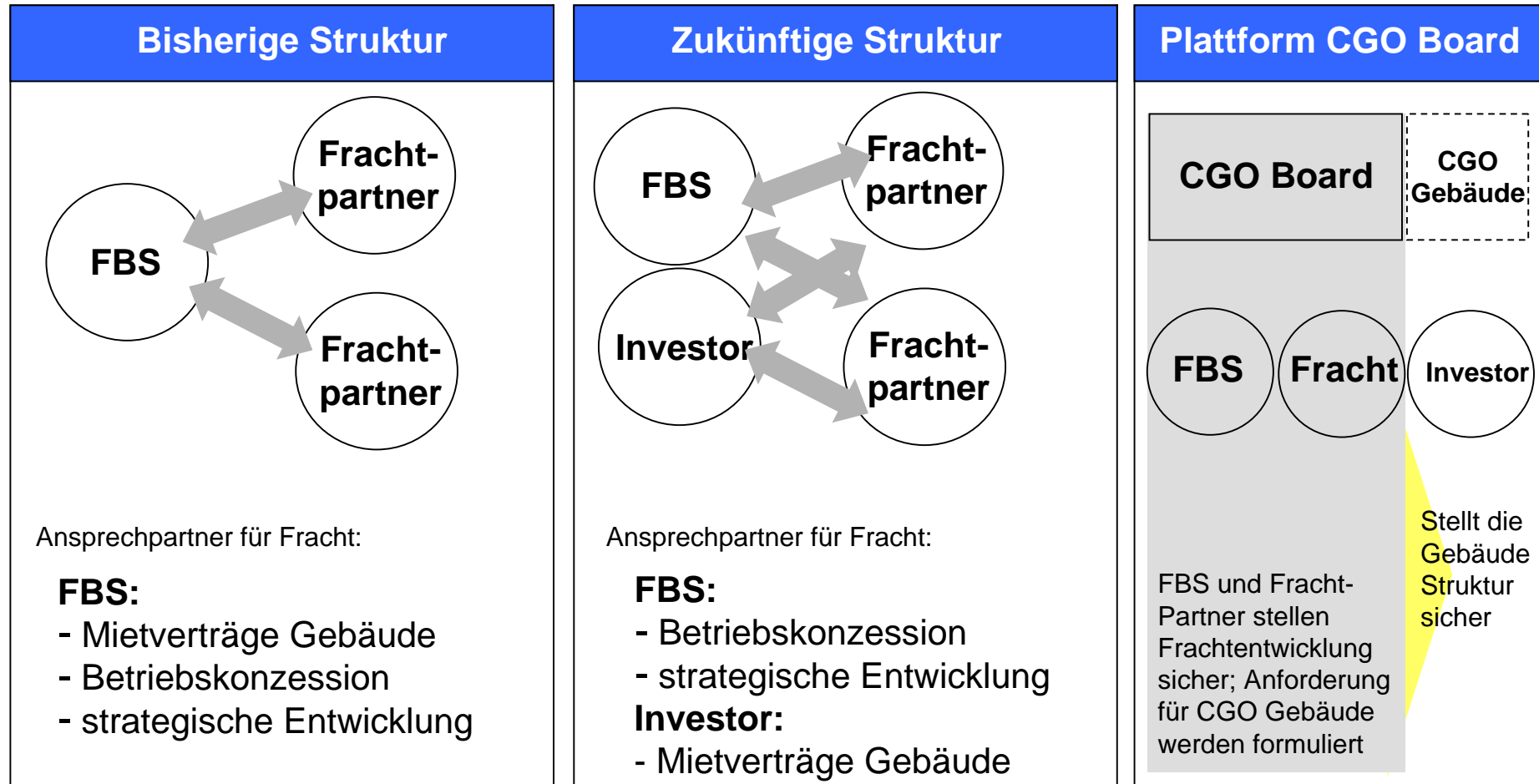
2011

Upside Potential 20XX



# Kommunikationsplattform am Standort BBI.

Der neue Standort bringt nicht nur eine neue Infrastruktur für den Frachtumschlag, auch die Kommunikationsstruktur wird sich erneuern.

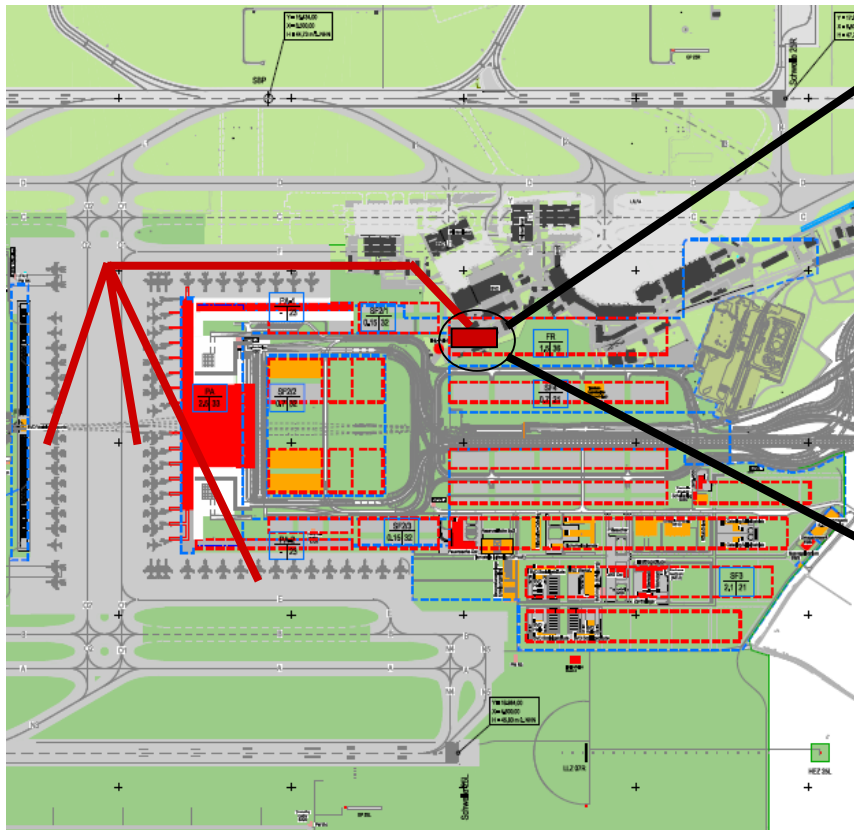




# Entwicklungsforecast Frachtgebäude 2011.

Startgrösse werden 10.000 m<sup>2</sup> Frachtumschlagsfläche sein. Der Hallentypus ist modular aufgebaut; Erweiterungen werden somit systemgleich in Terminalnähe ermöglicht

- **eigene Vorfelddanbindung**
- **direkter Anschluss Passagebetrieb**  
(max. Fahrstrecke ca. 3.000 m)

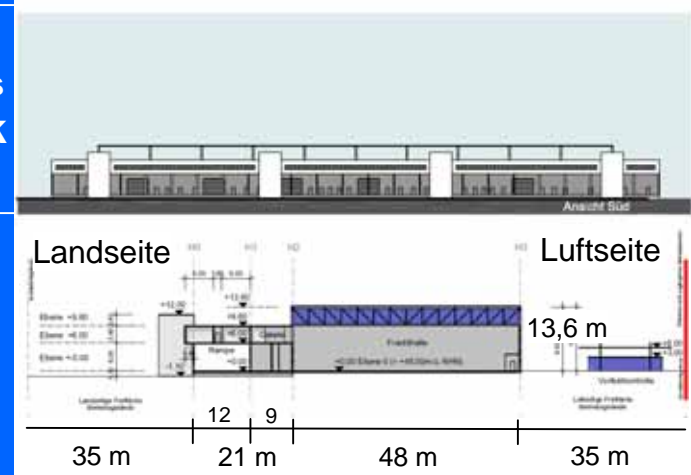
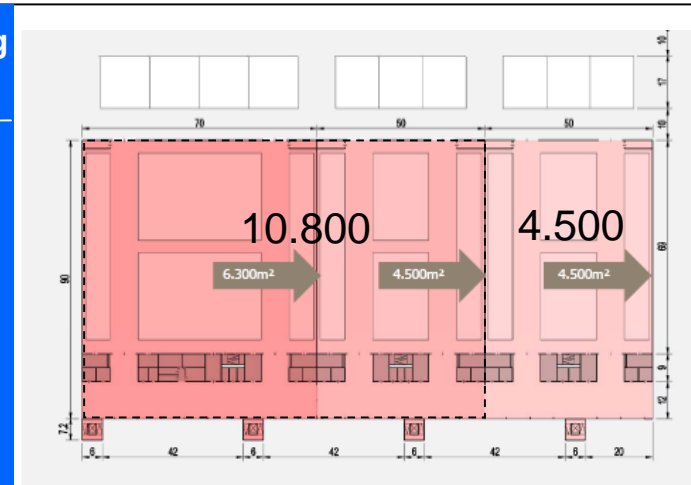


Bereitstellung  
Vorfeld

modulare  
Hallen

Zeitgemässes  
Truckdock

effiziente  
Flächen/  
Höhen





# Gemeinsam Entwickeln heißt gemeinsam Sichern.

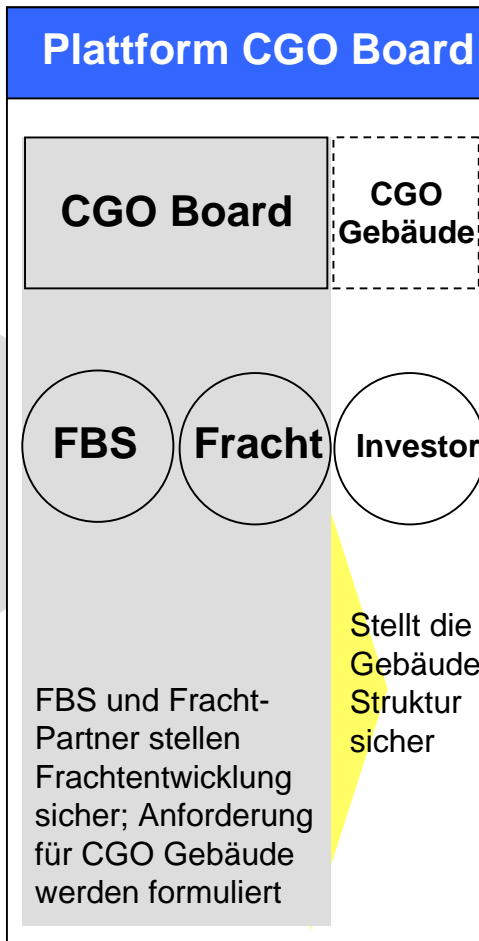
Die Qualität der Anforderung sichert die Qualität des späteren Arbeitsumfeldes

## CGO Partner

- Stabile Marktprognose
- klares Anforderungsprofil
  - Gebäude
  - Umfeld
  - Prozesse
- klare Produktbeschreibung
- ein Ansprechpartner

## FBS

- Entwicklungsforecast
- klare Zuordnung Funktion
  - Gebäude
  - Erschließung
  - Fracht-Prozesse
- Einbindung in Gesamt BBI
- ein Ansprechpartner



Intensive Einbindung Frachtbetreiber für die Erstanforderung Fracht



Intensive Einbindung im Planungs-/ Bauverlauf



Bindung / Verbindlichkeit Frachtbetreiber



Zeit- und Marktkonforme, funktional und wirtschaftliche **Fracht-Infrastruktur BBI**



**Vielen Dank – Auf Wiedersehen am BBI.**



