



WDP

WAREHOUSES
WITH BRAINS



WDP LOGILINK EMSLAND

Ihr Lückenschluss im logistischen Netzwerk
BENELUX - DEUTSCHLAND - SKANDINAVIEN





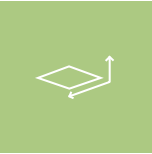
Warehouses with Brains

WDP ist Ihr Partner für die Entwicklung und Vermietung von Logistikimmobilien.

WDP ist ein börsennotiertes Familienunternehmen, das sich seit seiner Gründung 1977 im Bereich der Entwicklung und Vermietung von Logistikimmobilien in den Beneluxländern zum Marktführer entwickelt hat.

WDP kauft, entwickelt, verwaltet und vermietet Logistikimmobilien auf eine unverwechselbare Weise: nachhaltig in jeder Hinsicht.





6,7 Millionen m²

(Mietfläche, 99 % vermietet%)



280+
Grundstücke



**REIT
Immobilien-
fonds**

BEL 20 | Euronext BEL & NL



1 Million m²

in der Entwicklung



6 Länder



Was uns auszeichnet:

FOKUS

Pure Player mit Investor-/Entwickler-Modell



**KUNDEN-
ORIENTIERT**



**NACH-
HALTIGKEIT**




#teamWDP

- **Hafen**
- **Flughafen**
- **Container-Terminal**

 **NIEDERLANDE**
111 Standorte

 **BELGIEN**
95 Standorte

 **DEUTSCHLAND**
2 Standorte

 **LUXEMBURG**
4 Standorte

 **FRANKREICH**
7 Standorte

 **RUMÄNIEN**
65 Standorte

 **SCHWEDEN**
Anteil an Catena AB



Logilink von WDP

Eine **einmalige Chance** für Logistikunternehmen

Die Verbindung Ihrer Logistik mit den **Niederlanden**, mit **Deutschland** und den **nordischen Ländern**: Die jüngste Entwicklung von WDP ist eine **außergewöhnliche Chance** für Logistikunternehmen, die sich zukunftssicher aufstellen wollen.

Ihr zukünftiges Lagerhaus entsteht kurz vor der Fertigstellung mehrerer Infrastrukturprojekte, die Ihrem Unternehmen einen optimalen Zugang zu den kommenden Autobahnanschlüssen im **Landkreis Emsland** (Niedersachsen) bieten.

Profitieren Sie vom schnellen Zugang zu den **niederländischen, deutschen** und **nordischen** Märkten: **Entdecken Sie jetzt LogiLink von WDP!**







DAS FEHLENDE GLIED IN IHRER LOGISTIKSTRATEGIE

Heute strategisch denken, morgen profitieren.

LogiLink, die Entwicklung von WDP, liegt strategisch günstig an Deutschlands zukünftiger Autobahninfrastruktur und verbindet Handelsstädte in den Niederlanden mit wichtigen Handelsknotenpunkten, wie **Bremen**, **Hamburg** und **Hannover**. Gebaut nach den höchsten Standards bei der Architektur für Lagergebäude, übernimmt Ihr Unternehmen die Führungsrolle durch eine unschlagbare Kombination aus **maximaler Effizienz**, **hervorragender Lage** und **außergewöhnlicher Erreichbarkeit**.



Die Vorteile dieser Entwicklung für Frühaufsteher

01 **AUTOBAHN-INFRASTRUKTUR**
Künftige Autobahn-Infrastruktur: Gewährleistung einer raschen Erreichbarkeit auf der Achse **Rotterdam-Amsterdam-Bremen-Hamburg-Hannover**

02 **KÜNFTIGER TUNNEL**
ünftiger Tunnel zwischen **Deutschland** und **Dänemark**: leichter Zugang zu den nordischen Märkten.

03 **NACHHALTIGKEIT UND EFFIZIENZ**
Das Beste bei der Entwicklung von Lager- und Vertriebszentren: **nachhaltige** und **effizienzsteigernde Merkmale**.

04 **MARKTPOTENZIAL**
Vielversprechendes Arbeitsmarktpotenzial: Verfügbarkeit eines **großen Arbeitskräftepotenzials** in einer Region, die sich in voller Entwicklung befindet.

05 **ZUG- UND HAFENVERBINDUNGEN**
Hafen von Haren / Emsland
Bahnhof Meppen

Merkmale und Spezifikationen

Ein Blick hinter die Kulissen dieser **einzigartigen Entwicklung**

LogiLink von WDP wurde entsprechend dem WDP-Lagerdesign entwickelt, mit Raum für **Anpassungen** und **personalisierte Funktionen** entsprechend Ihren spezifischen Produktions- oder Logistikanforderungen.

Dieses Vertriebszentrum besteht aus zwei Einheiten von je 10.000 m², die zusammen oder getrennt gemietet werden können.

Profitieren Sie von zusätzlicher Fläche in Zwischengeschoßen und von modernen, offenen Büros die Ihren Mitarbeitern die bestmögliche Arbeitsumgebung bieten.



Grundstücksgröße

Die Größe des Grundstücks beträgt $\approx 40,000 \text{ m}^2$.



Lagerfläche

Die Lagerfläche beträgt $\approx 20,000 \text{ m}^2$.



Fläche des Zwischen-geschosses

Die Fläche des Zwischen-geschosses beträgt $\approx 2,000 \text{ m}^2$.



Büros

Die Bürofläche beträgt $\approx 2 \times 500 \text{ m}^2$.



Mietpreis

Lager: $5,00 \text{ €/m}^{2*}$
Büro: $9,00 \text{ €/m}^{2*}$



Büros & Sozialräume

Zwischengeschoss 900 m^2



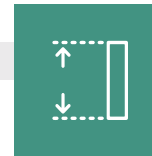
Laderampen

10 pro 10.000 m^{2*}
+ 1 ebenerdiges Schiebetor pro 10.000 m^2



Parkplätze*

Es sind insgesamt 100 Parkplätze verfügbar.



Deckenhöhe*

Die Deckenhöhe beträgt $11,50 \text{ m}$.

Lage und Erreichbarkeit

Landkreis Emsland in Niedersachsen: Ihr Tor zum EU-Markt

Ihr zukünftiges Lager befindet sich in der Nähe der deutsch-niederländischen Grenze, direkt an der Europastraße, die **Rotterdam** und **Amsterdam** (NL) mit wichtigen deutschen Handelszentren, wie **Bremen**, **Hamburg** und **Hannover**, verbindet. Zudem wird diese Strecke eine direkte Verbindung zwischen den Westhäfen und Skandinavien darstellen, die durch die im Bau befindlichen **Fehmarnbelt-Querung**, dem **Ostsee-Tunnel** nach Dänemark, entsteht.

Aktuell beginnen die Infrastrukturarbeiten, auf dem Grundstück welches direkt an der E233 an der Niederländischen Grenze liegt. Durch den Einzug neuer beruflicher Möglichkeiten, in Dienstleistung und Logistik, stehen hier nach Aussage der Arbeitsagentur noch ausreichend Jobinteressenten zur Verfügung.



Arbeitsbereiche

Rund 41 % aller Erwerbstätigen im Emsland arbeiten derzeit im industriellen Bereich.



Bevölkerung im Emsland

Die Bevölkerung des Emslands umfasst über 330.000 Menschen, von denen 64,2 % erwerbstätig sind.



Bevölkerungswachstum

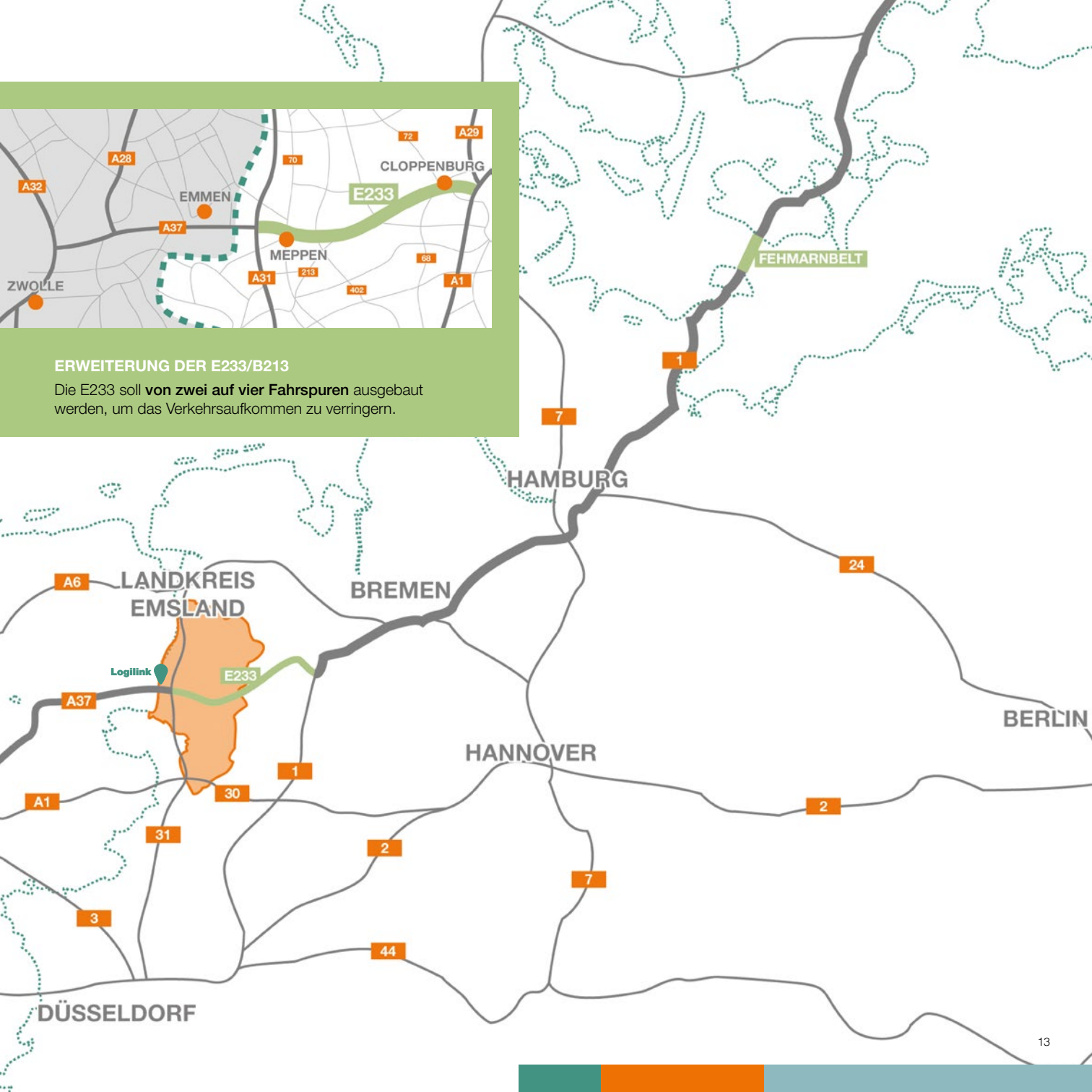
Die Bevölkerung ist in den vergangenen zehn Jahren um durchschnittlich 0,72 % pro Jahr stetig angewachsen.





ERWEITERUNG DER E233/B213

Die E233 soll **von zwei auf vier Fahrspuren** ausgebaut werden, um das Verkehrsaufkommen zu verringern.



Vorteile für Arbeitgeber

Engagierte Arbeitskräfte in einem investitionsfreundlichen Umfeld

Geschäftstätigkeiten im Emsland **sind im Vergleich** zu den benachbarten deutschen und niederländischen Regionen deutlich kostengünstiger.

Sowohl in Bezug auf die **Mietkosten** als auch auf das **Arbeitskräftepotenzial** gehört der Landkreis Emsland zu den günstigeren Gebieten auf dem Markt.

Als Arbeitgeber können Sie auf einen leicht verfügbaren Talentepool von Produktions- und Logistikmitarbeitern zurückgreifen.

Durch ihre **exzellente Arbeitsmoral** stärken sie Ihren Betrieb in jeder Hinsicht.





Nachhaltigkeit und Energie

Nachhaltigkeit „M.A.D.E. for future“

WDP bietet nur das Beste, wenn es um Nachhaltigkeit im Lager geht. Diese neue Entwicklung gewährleistet, dass Sie Ihre **Nachhaltigkeitsziele** erreichen und zugleich Ihre Energierechnung senken. Verbrauchen Sie weniger Energie und produzieren Sie diese lokal.

LogiLink von WDP wird nach den strengsten Vorschriften in Bezug auf die Nachhaltigkeit gebaut, gemäß den **BREEAM*****-Richtlinien. Gut für die Umwelt, gut für Ihr Budget.



Gasfreies Gebäude

Gebäude ohne Gasanschluss



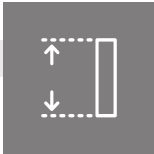
Solarzellen

Herzstück einer modernen und dezentralen Energieversorgung



Heizung

Wärmepumpen und Wärmeverteilung



Sockelhöhe

Sockelhöhe von 2,70 m



Gestaltung der Außenanlagen

Schöne Landschaftsarchitektur für ein grünes Ambiente



Energie

Energielabel A+++



Parkplätze

Wasserdurchlässige Parkplätze



Bodenebenheit

Fugenloser Boden mit einer Ebenheit nach DIN 18202, Lager mit Breitgangregalen



Wasserinfiltration

Maximale Wasserinfiltration im gesamten Bereich



Beleuchtung

Dimmbare LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude



bream very good

Weltweit führende Zertifizierungsmethode für nachhaltiges Bauen

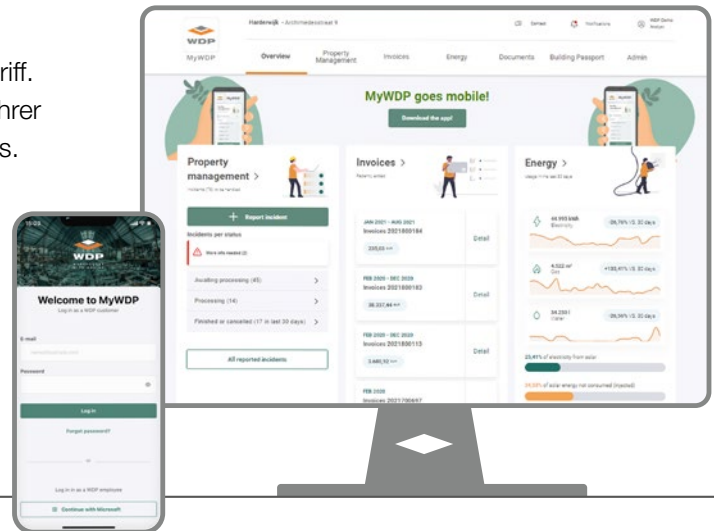
MyWDP

Ihr WDP-Lager, **100 % digital, 100 % persönlich**

MyWDP ist die **intelligente Verbindung** zwischen unseren geschätzten Kunden und #teamWDP.

Dies ist die **zentrale Kontaktstelle** für die Meldung und Lösung von Problemen, wo Echtzeitdaten in Erkenntnisse umgewandelt und alle relevanten Informationen zu den Lagern unserer Kunden geliefert werden – **alles auf Knopfdruck**. Ein vollständig digitales Kundenportal, in dem sich unübertroffener Komfort und betriebliche Lösungen verbinden.

Mit der **MyWDP-App** haben Sie die Verwaltung Ihrer Gebäude stets im Griff. Überprüfen Sie bequem den Status Ihrer Gebäude und die dort offenen Tickets. Alle wichtigen Informationen sehen Sie direkt auf Ihrem Smartphone.



01

EASY – LEICHT

Sehen Sie alle wichtigen Informationen und Dokumente, melden Sie Probleme und gewinnen Sie wertvolle Erkenntnisse über Ihr(e) Lager in einer komfortablen Benutzerumgebung mit intuitivem Design.

02

SMART – INTELLIGENT

Holen Sie das Beste aus Ihren Daten und verbessern Sie Ihre Geschäftsstrategien auf der Grundlage richtiger Erkenntnisse. Entscheiden Sie sich für einen nachhaltigen Betrieb, indem Sie Ihren Energieverbrauch in Echtzeit überwachen – und verbessern.

03

CONNECTED – IN VERBINDUNG BLEIBEN

Setzen Sie sich mit dem richtigen WDP-Kontakt in Verbindung, egal wo Sie sind. Kommunizieren Sie schnell und einfach. Und gehen Sie gemeldeten Problemen in Echtzeit nach.





Entdecken Sie Logilink von WDP

Warum warten? Planen Sie noch heute Ihren Besuch!

Visionäre Unternehmen erkennen außergewöhnliche Chancen vor der Konkurrenz. Mit LogiLink nutzen Sie schon heute die Straßeninfrastruktur von morgen.

Seien Sie das erste Unternehmen, das in vollem Umfang vom Ausbau der deutschen Infrastruktur profitiert, der wichtige Handelsstädte in den **Niederlanden**, in **Deutschland** und in **Skandinavien** verbindet.
Sie möchten mehr erfahren?

Kontaktieren Sie uns für nähere Einzelheiten zu dieser einzigartigen Entwicklungschance!

KONTAKT



Stephan Küper

Geschäftsführer & Business Development
+49 175 4042165 | stephan.kueper@wdp.eu
www.wdp.eu