



P3 entwickelt 140.000 Quadratmeter Logistikfläche im JadeWeserPort. Das computergenerierte Bild zeigt das Projekt im JadeWeserPort (JWP).



P3

Logistik, ahoi!

Tiefwasserhäfen sowie angebundene Logistik-Immobilien sind ein essenzieller Teil in der Logistikkette. Die Realisierung von Logistikhallen, angepasst an die spezifischen Bedürfnisse der zukünftigen Mieter, gewährleistet eine effiziente Lieferkette.

Für den internationalen Import und Export von Waren ist der Seeverkehr der wichtigste Verkehrszweig. So erfolgten laut dem Statistischen Bundesamt 59,6 % der Importe aus Drittstaaten im Jahr 2022 über den Seeweg.

Zwar spielt sich der Transport auf dem Meer ab, aber auch an Land werden einige Logistikprozesse durchgeführt: Die Containerschiffe müssen be- und entladen werden, weswegen Liegeplätze benötigt werden, wie sie der Container Terminal Wilhelmshaven im JadeWeserPort in Wilhelmshaven bietet, Deutschlands einzigem Tiefwasserhafen.

Damit die Waren auch gelagert und kommissioniert werden können, realisiert P3 Logistic Parks im dortigen Güterverkehrszentrum eine 140.000 Quadratmeter große Logistikfläche, die etappenweise bis 2025 fertiggestellt wird. Außerdem müssen die Waren an die Kunden distribuiert werden, weshalb es anschließend weiterer Transportwege wie Autobahn und schienengebundener Güterverkehre bedarf.

Häfen sind ein essenzieller Bestandteil in der Logistikkette. Eine Besonderheit stellen Tiefwasserhäfen dar: Wie der Name bereits verrät, handelt es sich bei diesen um Häfen mit einer größeren Wassertiefe. Während die meisten Häfen über eine Wassertiefe von acht bis zehn Metern verfügen, beträgt diese bei Tiefwasserhäfen oft bis zu 18 Meter und in Ausnahmefällen sogar noch mehr. Die besondere Tiefe wird benötigt, damit auch sehr

große Seeschiffe mit hohen Warenmengen anlaufen können. Dadurch wird wiederum ein größerer Warenfluss ermöglicht, sodass Tiefwasserhäfen eine effiziente Logistik ermöglichen.

Die Wichtigkeit von und der Bedarf an Häfen in der Logistikkette wird auch durch die stetig steigende Nachfrage nach Container- und Güterumschlag im JadeWeserPort unterstrichen. Bei dem bis zu 18 Meter tiefen JadeWeserPort handelt es sich um den einzigen Tiefwasserhafen Deutschlands, weshalb nur dieser voll geladene Schiffe mit einer Länge von bis zu 430 Metern unabhängig von der Tide bedienen kann.

Zudem verbindet der JadeWeserPort Wilhelmshaven durch verschiedene Reedereien wie Evergreen, Cosco, CMA CGM, OOCL und Hapag Lloyd mit Zielen in Asien sowie Nord- und Osteuropa und ermöglicht einen dementsprechend großen Warenfluss.

Aktuell wird der Hafen daher weiter expandiert, um der Nachfrage gerecht zu werden. So investiert Eurogate, der Betreiber des Terminals, 150 Millionen Euro, um den steigenden Container- und Warenumschlag bedienen zu können. Dieses Geld fließt unter anderem in technische Neuerungen zur Verbesserung der Effizienz, denn die vorhandenen acht Containerbrücken werden durch leistungsfähige vollautomatische Containerkräne ersetzt und es werden zwei weitere Containerbrücken hinzugefügt.



Das computergenerierte Bild zeigt den Blick von den geplanten Parkplätzen auf die geplanten Logistikhallen.

Dies soll zukünftig einen Umschlag von bis zu 750.000 Containern pro Jahr sicherstellen. Um den reibungslosen Ablauf des steigenden Betriebs zu gewährleisten, wird Eurogate zudem 450 zusätzliche Mitarbeitende einstellen.

Spezifische Anforderung an Hafen-Logistik-Immobilien

Logistik-Immobilien in Häfen müssen aufgrund ihres besonderen Umfelds spezifischen Anforderungen genügen. Da dort große Mengen an Gütern umgeschlagen werden, müssen Logistik-Immobilien eine große und flexible Flächenteilung anbieten sowie für verschiedene Waren geeignet sein. Bereits in der Konstruktion von Logistik-Immobilien müssen somit die Anforderungen der künftigen Mieter mit ihren verschiedenen Nutzungsabsichten beachtet werden. Daher will P3 am JadeWeserPort drei Hallen mit einer Fläche von insgesamt 140.000 Quadratmetern entwickeln.

Die Hallen werden so konzipiert, dass sie nach Bedarf flexibel teilbar sind, sodass einzelne Hallenflächen ab 6.000 Quadratmetern gemietet werden können. Zudem werden die verschiedenen Hallen für unterschiedliche Bedarfe optimiert. Je nach Halle wird durch die Konstruktion eine ebenerdige Anlieferung ermöglicht. Gefahrstoffe und zu schützende Zollgüter können ebenso untergebracht werden wie, dank der Errichtung extra breiter Tore, auch sehr sperrige Güter.

Aufgrund der besonderen Lage am JadeWeserPort ist eine hafenaffine Nutzung vorgeschrieben, sodass nur Unternehmen, die auf Import beziehungsweise Export spezialisiert sind, diese mieten können. Dennoch ist die Nutzung flexibel und breit aufgestellt, sodass Kunden unter anderem aus den Branchen Automotive, E-Commerce, Retail und Pharma bedient werden können.

Ebenfalls muss ein effizienter Transportweg gewährleistet sein, damit die Waren möglichst schnell in die Logistikhalle und anschließend an die Kunden geliefert werden können. Die Konstruktion von Hallen direkt an einem Hafen erlaubt bereits eine effiziente und schnelle Abwicklung von Waren. So können die Container direkt vom Schiff im Eurogate Container Terminal abgefertigt und in die Halle transportiert werden.

Für die anschließende Distribution ist zudem ein direkter Anschluss an weitere Verkehrswege nötig. Auch dies wird am JadeWeserPort durch die Anbindung an die Autobahn A 29 sowie

einen Gleisanschluss für den Güterverkehr und somit über eine Anbindung an das Güterbahnnetz in Deutschland, Österreich und Italien ermöglicht.

Die Zukunft von Tiefwasserhäfen

Durch die vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten und die Wichtigkeit des Seeverkehrs für den globalen Handel sind Häfen inklusive ihrer Infrastruktur somit essenziell für die Logistikkette. Aufgrund ihrer effizienten Konstruktion und der Möglichkeit der Optimierung durch weitere Investitionen werden Tiefwasserhäfen auch zukünftig von großer Bedeutung für den internationalen Handel sein, denn nur diese können große Containerschiffe mit ihren hohen Warenmengen bedienen. Zudem muss eine direkte Anbindung an weitere Verkehrsträger gewährleistet werden, um einen effizienten Transport zu sichern. An Tiefwasserhäfen angegliederte Logistik-Immobilien sollten aber auch die speziellen Bedürfnisse ihrer künftigen Mieter berücksichtigen, um optimale Bedingungen für erfolgreiche Hafen-Logistik zu schaffen.

Sönke Kewitz

Über den Autor

Sönke Kewitz ist Geschäftsführer von P3 Logistic Parks Deutschland, einem langfristigen Eigentümer und Entwickler von europäischen Logistik-Immobilien, rund 7,6 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche und einer Landbank von 1,9 Millionen Quadratmetern für weitere Entwicklungen. Seit mehr als zwei Jahrzehnten investiert und entwickelt das Unternehmen auf den europäischen Märkten und ist inzwischen in elf Ländern aktiv. P3 beschäftigt mehr als 250 Mitarbeiter und unterstützt Kunden aus unterschiedlichsten Branchen von der Standortwahl bis zum Property Management. P3 befindet sich vollständig im Besitz von GIC (Government of Singapore Investment Corporation). **hey**

Anzeige



Schiffswerft Bolle

Ihr Schiff - Unsere Verantwortung

Neubau, Umbau, Restauration und Sanierung

Schiffswerft Bolle GmbH
Schiffswerft 5
39317 Neuderben





info@schiffswerft-bolle.de
schiffswerft-bolle.de
039349 94590