



Cargo Center Graz Nord

8402 Werndorf bei Graz



das projekt.

Allgemeines

Das CCG - Cargo Center Graz - ist das mit Abstand größte Logistikzentrum der Region. Es bietet auf einer Gesamtfläche von rund 500.000 m² mittlerweile 140.000 m² moderne sowie technisch hochwertig ausgestattete Logistik- und Lagerflächen.

Hier werden täglich rund 300 Lkw sowie 10 bis 12 Züge abgefertigt und damit über 3.500 Gütertonnen bewegt. Umfangreiche Zusatzservices - wie centereigenes Facility Management, Zollamt, eigener Sicherheitsdienst und ein Truck Service Center zur technischen Überprüfung von Lkw - werten den Standort weiter auf.

Auch der Mietermix trägt zur führenden Stellung des CCG in der gesamten Region bei: Im CCG sind insgesamt 20 Logistik- und Transportunternehmen - u. a. DHL, DB Schenker, Panalpina und Gebrüder Weiss - sowie Logistikzentren führender Handels- und Industrieunternehmen angesiedelt.

the project.

General

CCG - Cargo Center Graz - is by far the largest logistics centre in the region and now offers 140,000 m² of modern logistics and warehouse space featuring state-of-the-art technical equipment on a site with a total area of roughly 500,000 m².

The centre handles around 300 trucks and 10 to 12 trains every day, moving over 3,500 tonnes of goods. The value of the location is further enhanced by extensive additional services such as on-site facility management, a customs office, an exclusive security service for the site, and a truck service centre for the technical inspection of trucks.

The tenant mix also contributes to CCG's leading position in the region: CCG is home to a total of 20 logistics and transport companies - including DHL, DB Schenker, Panalpina, and Gebrüder Weiss - along with logistics centres for leading trading and industrial companies.

CCG Nord

Ein Joint Venture von CCG und der UBM Development Österreich entwickelt die Flächen nördlich des CCG und deckt den Bedarf für die steigende Nachfrage nach maßgeschneiderten Logistik-Immobilien für Handel, Industrie und Logistik. CCG Nord bietet Interessenten und Kunden einen „One-Stop Shop“ mit Planung, Finanzierung, Bau sowie Vermietung und Facility. Dieses Geschäftsfeld wird seit 2003 für namhafte Firmen und Konzerne über die CCG Immobilien GmbH und seit 2013 über die CCG Nord Projektentwicklung erfolgreich betrieben.

CCG Nord

A joint venture between CCG and UBM Development Österreich is developing the land north of CCG and meeting the rising demand for tailored logistics properties for trade, industry, and logistics. CCG Nord offers interested parties and customers a one-stop shop covering everything from planning, financing, and construction to leasing and facility management. CCG Immobilien GmbH has been successfully operating in this business segment on behalf of well-known companies and corporate groups since 2003, and was joined by CCG Nord Projektentwicklung in 2013.



lage & anbindung.

Der Großraum Graz ist durch den Beitritt Sloweniens zur EU zu einer wichtigen Verkehrsdrehscheibe zwischen Mitteleuropa und Südosteuropa geworden. Die in den kommenden Jahren anstehende EU-Erweiterung durch den Beitritt Kroatiens und anderer Staaten auf dem Westbalkan wird die strategische Bedeutung des Großraums Graz als Logistikstandort für den europäischen Güterverkehr weiter stärken.

4 Das CCG liegt etwa 10 Autominuten südlich von Graz direkt an der A9 und in weiterer Folge an der A2 (Knoten Graz-West). Es verfügt über einen direkten Gleisanschluss, sodass über den Terminal alle Leistungen des Güterverkehrszentrums genutzt werden können. Über das Schienennetz sind Deutschland, Italien und die Schweiz sowie der südosteuropäische Raum optimal angebunden.

Infrastruktur

- Direkter Anschluss an A9 und A2
- Rechtskräftige Flächenwidmung
- Komplette Aufschließung (Straße, Strom, Kanal, Wasser, Fernwärme)
- Unmittelbare Nähe zum Container-Terminal
- ca. 300.000 m² Erweiterungsmöglichkeit (Stand 2018)

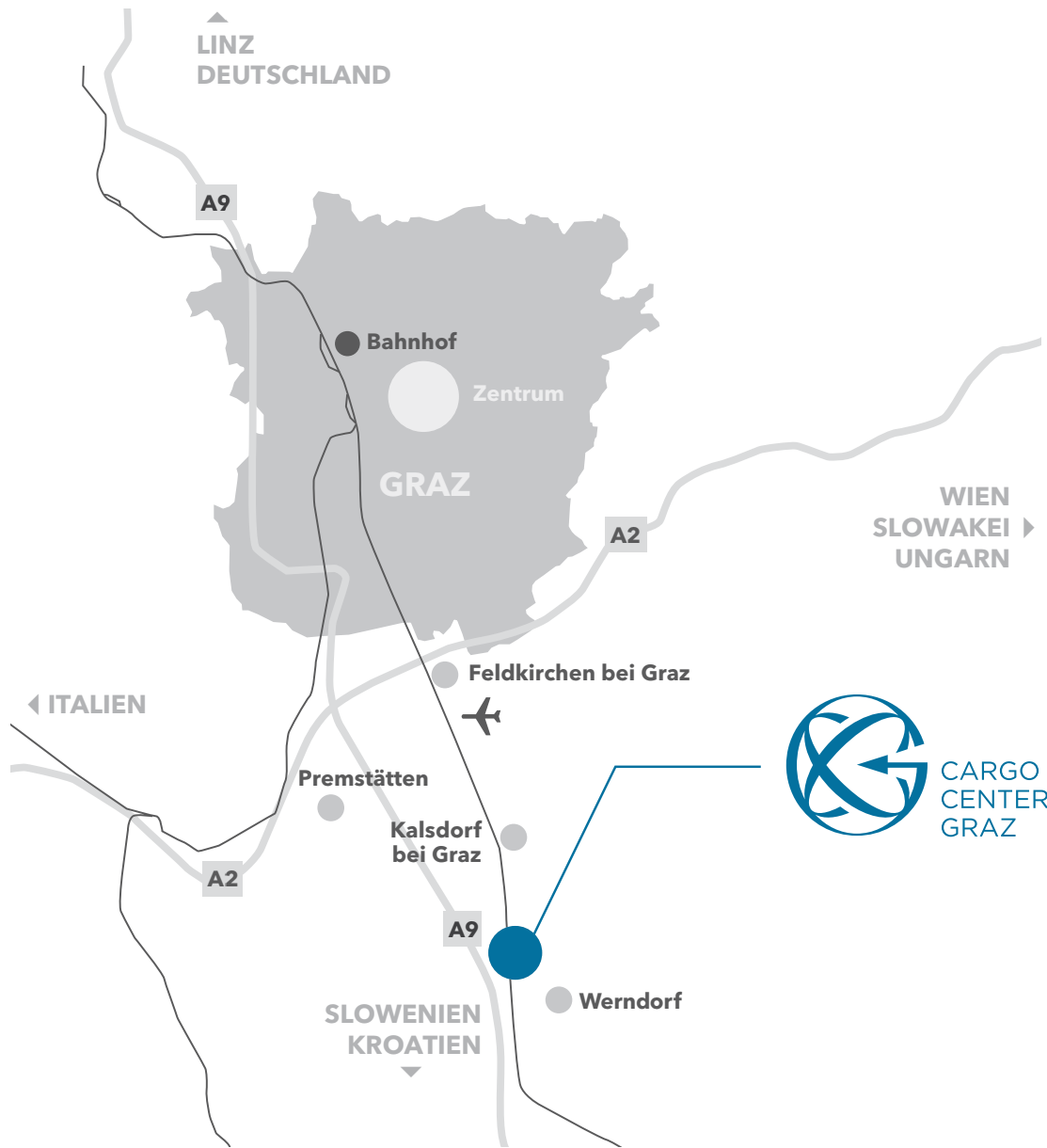
location & connection.

Due to Slovenia's accession to the EU, the greater Graz region has become an important transport hub between Central Europe and Southeastern Europe. The enlargement of the EU planned for the coming years through the accession of Croatia and other countries in the Western Balkans will further increase the strategic importance of the greater Graz region as a logistics location.

CCG is located about 10 minutes south of Graz by car, directly on the A9 motorway with a convenient connection to the A2 motorway (Graz-West junction). It offers a direct rail connection, and all of the services of the cargo transport centre can be used via the terminal. Optimal connections to Germany, Italy, Switzerland, and Southeastern Europe are provided via the rail network.

Infrastructure

- *Direct connection to A9 and A2 motorways*
- *Legally binding zoning*
- *Complete provision of services (road, electricity, sewers, water, district heating)*
- *Located in the immediate vicinity of the container terminal*
- *Roughly 300,000 m² available for potential expansion (as of 2018)*



2004 2005

Logistikhalle Werndorf

Das Objekt verfügt über ein integriertes Tiefkühlager, 50 Andockkrampen und entsprechende Vorstauplätze für Lkw. Die 15.000 m² große Logistikhalle entspricht allen klassischen Anforderungen und dient der Kommissionierung und Distribution von Waren aller Art.



Werndorf logistics warehouse

The building offers an integrated cold store, 50 loading docks, and suitable truck staging lanes. The 15,000 m² logistics warehouse meets all conventional requirements and is used for the order picking and distribution of all types of goods.

2009 2010

Fresenius Kabi

Fresenius Kabi Austria GmbH ist ein Tochterunternehmen des internationalen Gesundheitskonzerns Fresenius Kabi. Seit 2008 ist das Unternehmen bereits Mieter am Standort Cargo Center Graz. In Summe werden ca. 14.900 m² auf einem ca. 2,3 ha großen Grundstück angemietet.



Fresenius Kabi

Fresenius Kabi Austria GmbH is a subsidiary of the international healthcare group Fresenius Kabi. The company has been a tenant at Cargo Center Graz since 2008 and leases a total of roughly 14,900 m² on a property encompassing around 2.3 hectares.

2011

FMT

Die Christof Group (vormals FMT) ist ein weltweit verlässlicher Partner im komplexen Anlagenbau, Industrieservice, Apparatebau, in EMSR-Technik, Energie- und Umwelttechnik sowie im Oilfield Service. Auf ca. 1,8 ha wurden rd. 6.000 m² Büroflächen bzw. rd. 2.000 m² Werkstatt-/Freiflächen geschaffen.

FMT

Christof Group (formerly FMT) is a reliable global partner in the fields of complex plant engineering, industrial services, apparatus engineering, I & C engineering, energy and environmental engineering, and oilfield services. Around 6,000 m² of office space and about 2,000 m² of workshop and open space were created on roughly 1.8 hectares.



2012

Leykam Alpina

Leykam Alpina zählt auf dem Gebiet des Papier-, Büro-, Schreib-, Spielwaren- und Buchhandels zu den erfolgreichsten Anbietern in Österreich, Deutschland, der Schweiz und Südosteuropa. Im Cargo Center Graz stehen Leykam rund 4.000 m² Hallenfläche inkl. integrierter Büroflächen zur Verfügung.

Leykam Alpina

Leykam Alpina is one of the most successful companies in the distribution of paper, office supplies, stationery, toys, and books in Austria, Germany, Switzerland, and Southeastern Europe. Lynam has approximately 4,000 m² of warehouse space including integrated office space at Cargo Center Graz.



2012 2013

Kühne + Nagel

Mit über 79.000 Mitarbeitern an 1.300 Standorten in mehr als 100 Ländern zählt Kühne + Nagel zu den global führenden Logistikdienstleistern. Schwerpunkte liegen in wertschöpfungsintensiven Bereichen wie informatikgestützten, integrierten Logistikangeboten.

Kühne + Nagel

Kühne + Nagel is one of the leading global logistics service providers, with over 79,000 employees at 1,300 locations in more than 100 countries. The company focuses on high value-added segments such as computer-aided, integrated logistics offerings.



2016

DHL

DHL ist der weltweite Marktführer in der Logistikbranche mit Spezialisierung auf internationalen Versand, Kurierservices und Transport. Für das Unternehmen wurde auf einem Areal von rund 59.000 m² eines der größten Verteilerzentren in Österreich mit der EU-weit größten Sortieranlage errichtet.

DHL

DHL is the global market leader in the logistics industry and specialises in international shipping, courier services, and transport. One of the largest distribution centres in Austria with the biggest sorting system in the EU was built for the company on a site spanning approximately 59,000 m².



2017

DB Schenker

DB Schenker ist einer der weltweit führenden Anbieter von globalen Logistikdienstleistungen. 2016 wurde ein Mietvertrag über die Errichtung einer 29.000 m² großen Logistikhalle inkl. Cross-Docking-Halle sowie von Büroflächen (ca. 2.700 m²) auf dem Grundstück der CCG Nord abgeschlossen.

DB Schenker

DB Schenker is one of the world's leading providers of global logistics services. In 2016, a lease agreement was concluded for the construction of a 29,000 m² logistics warehouse including a cross-docking warehouse as well as around 2,700 m² of office space on the CCG Nord site.



2018

Logistikhalle Premstätten

Auf dem knapp 4 ha großen Gewerbegrundstück in Premstätten wurden 2017 nach den speziellen Anforderungen eines Nutzers aus dem Automotive-Bereich (beidseitige Laderampen, allseitige Umfahrbarkeit) rund 15.000 m² Logistikhallenflächen inkl. Sozialräumlichkeiten errichtet.

Premstätten logistics warehouse

In 2017, approximately 15,000 m² of logistics warehouse space including social facilities was constructed on a commercial property in Premstätten encompassing nearly 4 hectares according to the special requirements of a tenant from the automotive industry (loading ramps on both sides, accessible from all sides).



2019 2021

10

Entwicklungen Premstätten

Auf einer Fläche von ca. 11 ha werden in mehreren Etappen Gewerbeobjekte für Produktionsbetriebe mit Flächen ab 5.000 m² sowie großflächige Logistikobjekte errichtet. Die aufgeschlossenen Grundstücke bieten Potenzial für ca. 40.000 m² reine Logistikhallen, die durch die unmittelbare Autobahnanbindung an die A9 verkehrstechnisch ideal aufgeschlossen sind.

Developments in Premstätten

Commercial properties for manufacturing enterprises offering spaces starting at 5,000 m² as well as large-scale logistics properties are being built in multiple phases on a site spanning roughly 11 hectares. The developed plots offer potential for approximately 40,000 m² of dedicated logistics warehouse space that provides ideal transport connections thanks to the location directly on the A9 motorway.



2022 2024

Entwicklungen Wundschuh

Weitere Entwicklungsgebiete wurden vom CCG Nord strategisch gesichert. Nach Errichtung des ÖBB-Koralmbahnprojektes werden ca. 20 ha Grundstücksflächen nördlich der bestehenden DHL-Halle aufgeschlossen. Eine direkte Anbindung an das Cargo Center sowie die in Richtung Norden neu zu errichtende Straßenverbindung prägen die Erweiterungsflächen. Eine zeitgerechte Sicherung von Liegenschaften rund um das Cargo Center Graz ermöglicht Entwicklung und Wachstum für weitere Objekte unter Berücksichtigung der Nachfrage des Marktes.

Developments in Wundschuh

CCG Nord has secured additional development areas for strategic purposes. Following the construction of Austrian Railways' Koralm Railway project, building plots encompassing around 20 hectares of space will be developed north of the existing DHL warehouse. The prominent features of the expansion areas include a direct connection to the cargo centre and a new road connection leading to the north that will be built in future. Securing properties surrounding Cargo Center Graz in a timely manner enables development and growth for further buildings in accordance with the market demand.





UBM Development Österreich GmbH
Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien
Tel: +43 (0)50 626-3464
E-Mail: steiermark@ubm-development.com
www.ubm-development.com



CCG Nord Projektentwicklung GmbH & Co KG
Am Terminal 1, 8402 Werndorf
Tel: +43 3135 54445-0
E-Mail: office@cargo-center-graz.at
www.cargo-center-graz.at

UBM Development Österreich GmbH

UBM Development Österreich GmbH, die österreichische Tochter der UBM Development AG, steht für Kompetenz in der Entwicklung, Errichtung, Finanzierung und Verwertung von Immobilien. Sie versteht sich als Projektentwickler, der durch die Bündelung des Immobilien-Know-hows entlang der gesamten Wertschöpfungskette - von der Idee bis zur Verwertung eines Projekts - partizipiert.

UBM Development Österreich GmbH

UBM Development Österreich GmbH, the Austrian subsidiary of UBM Development AG, offers expertise in the development, construction, financing, and marketing of properties. It sees itself as a project developer that participates in the entire value creation chain - from the initial idea to the marketing of a project - by pooling its real estate know-how.