



COMMUNIQUÉ PRESSE

2 novembre 2022

GSE LIVRE UN NOUVEAU PROJET PHARE À HAMBOURG, LE 1^{ER} CENTRE LOGISTIQUE MULTI-ÉTAGES D'ALLEMAGNE

GSE Allemagne livre, aux côtés de ses partenaires Four Parx, promoteur basé à Dreieich et spécialisé dans les espaces logistiques, ainsi qu'à AEW, investisseur, "Mach2", premier centre logistique à deux étages en Allemagne. D'une surface de 123 000 m², érigé à proximité immédiate du port de Hambourg, "Mach2" est considéré comme le projet phare du secteur de l'immobilier logistique allemand. Il s'agit également de l'une des opérations de reconversion de friche industrielle les plus importantes.



123 000 m² sur deux étages

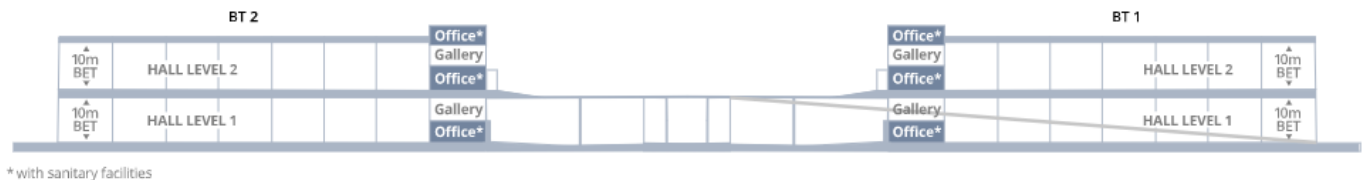
Ce nouvel ensemble logistique se distingue par ses dimensions ainsi que ses capacités techniques : d'une surface globale de 123 000 m² sur deux étages, la plateforme sera équipée de deux rampes d'accès chauffantes, prévues pour être utilisées par des camions allant jusqu'à 45 tonnes.

Le projet a été soumis à une procédure complexe concernant le permis de construire avant de pouvoir démarrer, notamment pour relever le défi constitué par les conditions de sol à proximité du port de Hambourg. En raison de la

proximité du port, les conditions géotechniques ont également requis une solution de fondation spéciale avec environ 26 000 colonnes CMC (colonne à module contrôlée). Les équipes de GSE ont pu rendre possible cette construction sur deux niveaux grâce à l'installation de portes plain-pied, ainsi que des quais niveleurs électrohydrauliques.

Dimensionné pour accueillir jusqu'à 300 poids lourds par jour, le bâtiment peut supporter une charge utile de 5 tonnes/m² au rez-de-chaussée et 3 tonnes/m² au 1^{er} étage. L'ensemble dispose de 100 portes de chargement - 50 portes au niveau du hall inférieur et les 50 autres au niveau du hall supérieur. La hauteur sous poutre atteint 10 mètres à l'étage inférieur, et 10 mètres à l'étage supérieur.

Le bâtiment se compose de 14 cellules, 7 en rez-de-chaussée et 7 à l'étage supérieur (pour une surface globale de 51 000 m² chacune). 6 200 m² sont dédiés à des espaces de bureaux et de locaux sociaux. On y trouve également un niveau de parking d'environ 300 places sous la cour camion du 1^{er} étage ainsi qu'un parking à vélos couvert pouvant accueillir 312 vélos.



Plan de coupe de "Mach2"

« En l'espace de trois ans, nous avons pu transformer un concept visionnaire en réalité. Nous sommes fiers d'avoir pu contribuer au succès, économique et technique, de ce projet logistique d'envergure à l'échelle européenne. » confie Dany Brodhag, Managing Director de GSE Allemagne. « Cette réussite a été rendue possible grâce à nos équipes en Allemagne, notre connaissance de l'écosystème économique et administratif et le savoir-faire de nos ingénieurs sur ces projets multiniveaux. »

Un projet aux qualités environnementales et architecturales ambitieuses

Soucieux de limiter l'artificialisation des sols et face à la raréfaction du foncier en Allemagne, GSE et ses partenaires FOUR PARX et AEW ont fait le double choix de la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle et de la construction à étages, outil idéal d'optimisation des surfaces constructibles. « Mach2 » a été construit sur le terrain de l'ancienne usine d'embouteillage de Refresco.

Le site est certifié « BREEAM-Excellent », l'un des plus hauts niveaux de cette méthode d'évaluation de l'impact environnemental d'un bâtiment, considérée comme un standard dans son domaine. Cette évaluation ne tient pas uniquement compte des aspects techniques du bâtiment puisqu'elle prend également en considération les aspects humains ainsi que la biodiversité et l'écomobilité.

D'un point de vue architectural, l'actif immobilier est également unique : malgré la localisation en zone industrielle, des critères élevés en termes d'architecture et de construction de façade ont été imposés. En 2020, le promoteur a obtenu pour ce projet le prix spécial B24 Brownfield Award 2020 dans la catégorie "concepts innovants".

Dans cet esprit, une « ceinture verte » de près d'un kilomètre s'étend tout du long de la façade de "Mach2", solidement fixée aux supports du bâtiment logistique et composée de plus de 71 000 plantes au total, sert de biotope au milieu de la zone industrielle.

Un modèle économique pour stimuler la croissance de la région

L'ouverture de "Mach2" en tant que première plateforme logistique à deux étages d'Allemagne témoigne du dynamisme d'Hambourg, deuxième ville du pays, troisième port européen en termes de transport de marchandises et première région logistique d'Europe du Nord,

En juillet 2022, Four Parx a annoncé la commercialisation totale de "Mach2" avant même l'achèvement du bien immobilier. Airbus, un des leaders mondiaux dans le domaine de l'aérospatiale et des services associés, a été le premier à emménager, occupant la totalité du rez-de-chaussée (51 000 m²). À l'étage supérieur, l'entreprise d'ameublement JYSK, le fournisseur informatique de systèmes d'exploitation Bechtle, ainsi que l'épicerie en ligne Picnic, ont réservé leurs espaces.

« Cela est la preuve que les solutions innovantes, durables et économes en espace sont recherchées sur le marché et apportent une contribution précieuse à la croissance économique de la région. » explique Oliver Schmitt, associé-gérant du Groupe Four Parx.

« La demande concernant les surfaces logistiques est en hausse depuis des années, et de nouveaux concepts sont recherchés pour trouver une solution au manque de foncier disponible, en particulier dans les grandes métropoles. "Mach2" démontre que le développement de projets de réhabilitation de friches industrielles peut également réussir en milieu urbain. Nous sommes fiers d'avoir accompagné ce projet durant l'intégralité de sa phase de développement » , explique Thomas Poulis-Leinberger, directeur exécutif d'AEW.

Retrouvez le plan 3D : [3D scene \(four-parx.com\)](https://www.four-parx.com/3D-scene)

Fiche technique :

Surface du foncier : 243 000 m²

Surface globale : 123 000 m² répartis sur deux niveaux

Nombre de cellules : 14 (7 en R0 et 7 en R+1)

Espaces de bureaux & locaux sociaux : 6 200 m²

Architecte : Ropertz & partner

A PROPOS DE GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Global, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception et réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires de 743 millions d'euros en 2021. Le groupe compte 504 collaborateurs répartis dans sept pays en Europe, et en Chine, dont 15 implantations en France. En 2019, GSE a été rattaché à l'entreprise allemande GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de 5 milliards d'euros, employant plus de 10 000 personnes sur plus de 90 sites.

Plus d'informations sur GSE : www.gsegroup.com

A PROPOS DE FOUR PARX

Basé à Dreieich (Land de Hesse, Allemagne), Four Parx est spécialisé dans le développement de projets d'espaces commerciaux et logistiques. Four Parx conçoit et développe des bâtiments et espaces innovants axé sur la durabilité, les nouvelles solutions de mobilité, les alternatives en approvisionnement énergétique, la digitalisation, une planification territoriale solide et une grande flexibilité.

Au sein de Four Parx Holding GmbH collaborent des experts de l'immobilier : l'expert en développement de projets Francisco J. Bähr, les architectes Olivier Schmitt et Jochen Gerbern spécialisés dans l'immobilier commercial ainsi que Marcus Jungheim, gestionnaire immobilier. Four Parx jouit de plus de 30 ans d'expérience en développement de projets. Avec une équipe de plus de 30 collaborateurs, Four Parx développe actuellement plus d'un million de m² d'immobilier commercial et logistique en Allemagne.

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com // www.galivel.com

GSE – Pathy RAVOAVY

Chargée de missions marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com/