

AUSGABE HERBST/WINTER 2019

SEGRO

What's up

AUSSERGEWÖHNLICHE GESCHICHTEN VON DEN IMMOBILIENEXPERTEN



STETIG WEITER ENTWICKELN 4

SEGRO begleitet Mieter zukunftsorientiert
und flexibel bei deren Wachstum

ZUKUNFT BAUEN 8

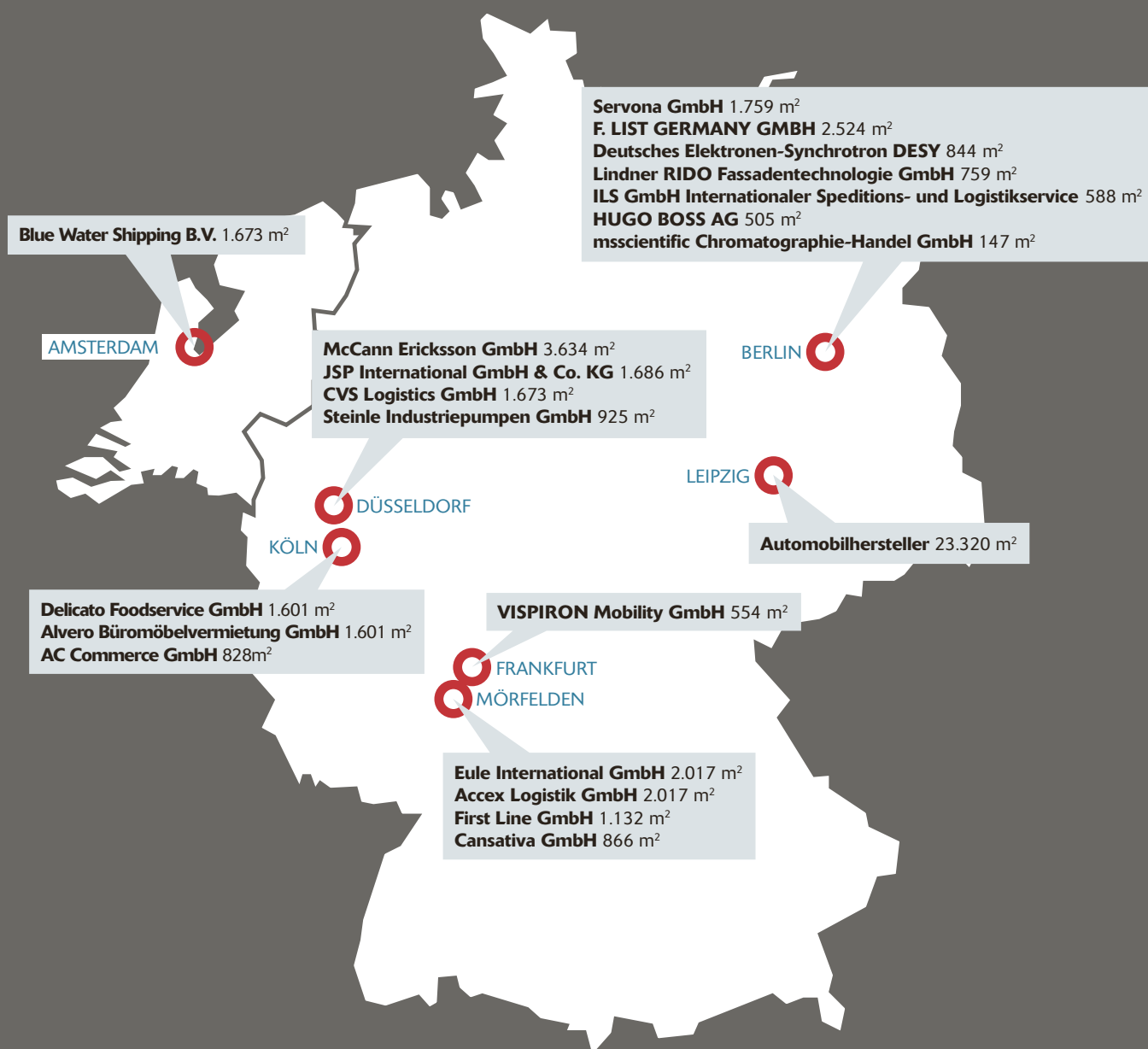
SEGRO CityParks sind eine starke Antwort
auf die Herausforderungen der Kommunen

LIEBLINGSLADEN FÜR KREATIVE 11

Vom Laden für Architekturmodellbau zum
Gestalter-Shop mit 35.000 Produkten

DIE NEUESTEN SEGRO-DEALS

Ob 200 oder 200.000 Quadratmeter – im SEGRO-Portfolio finden Kunden aus Handel, Gewerbe und Logistik optimale Immobilienlösungen, die alle Wünsche und Bedürfnisse erfüllen. Auf Wunsch konzipieren und entwickeln wir das Objekt, das auf Ihre Anforderungen passt. Dies sind die aktuellen Vermietungen:





LIEBE LESERINNEN UND LESER,

der Erhalt unserer Umwelt im Einklang mit technologischem, gesellschaftlichem und wirtschaftlichem Fortschritt ist das wohl wichtigste Thema unserer Zeit. Für uns bei SEGRO ist es schon lange selbstverständlich, unsere Projekte ökologisch nachhaltig auszurichten: Als einer der führenden Entwickler und Bestandhalter von Logistik- und Gewerbeimmobilien Europas sehen wir eine große Verantwortung, vor allem aber auch eine Chance darin, nachhaltige Gebäude zu schaffen. Wir setzen deshalb unter anderem auf moderne Materialien, optimieren die Energieeffizienz und reduzieren den Ressourcenverbrauch, wo immer es möglich ist.

Neubauvorhaben verbrauchen Natur- und Agrarflächen. Nicht nur deshalb konzentrieren wir uns darauf, ehemalige Industriebrachen zu modernen Logistikstandorten zu revitalisieren – etwa im SEGRO Logistics Park Oberhausen, den wir derzeit um weitere 30.000 Quadratmeter vergrößern. Welche nachhaltigen und flexiblen Erweiterungen wir unseren Kunden noch anbieten, erfahren Sie in dieser Ausgabe von „What's up“. Dazu gehört auch der Ausbau des Segments Light Industrial mit unseren Gewerbe- und CityParks. Vor allem die CityParks bringen auf vielen Ebenen mehr Nachhaltigkeit in die Städte: Sie schaffen hochwertige Arbeitsplätze, sind an den ÖPNV angebunden und ermöglichen langfristige Partnerschaften mit Mietern sowie auch den Kommunen. Als neuer Director of Light Industrial treibt Tim Rosenbohm diesen Bereich bei SEGRO weiter voran. Ein Interview mit ihm finden Sie im Heft – genauso wie Porträts von Kunden, die mit ihren individuellen Geschäftsideen unsere Räume mit Leben füllen.

Lassen Sie sich inspirieren, entdecken Sie vielleicht auch neue Impulse für Ihre Arbeit. Und lassen Sie uns wissen, welche Pläne Sie haben – unsere flexiblen Gebäude können an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

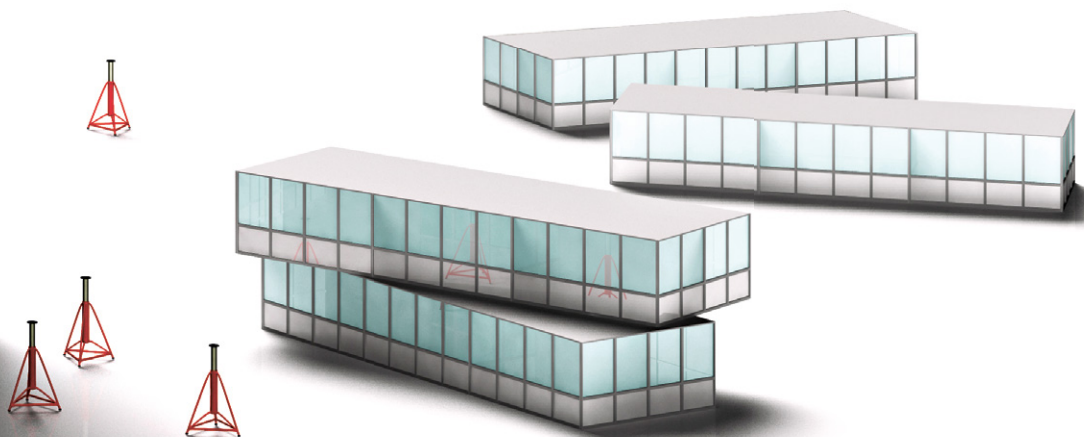
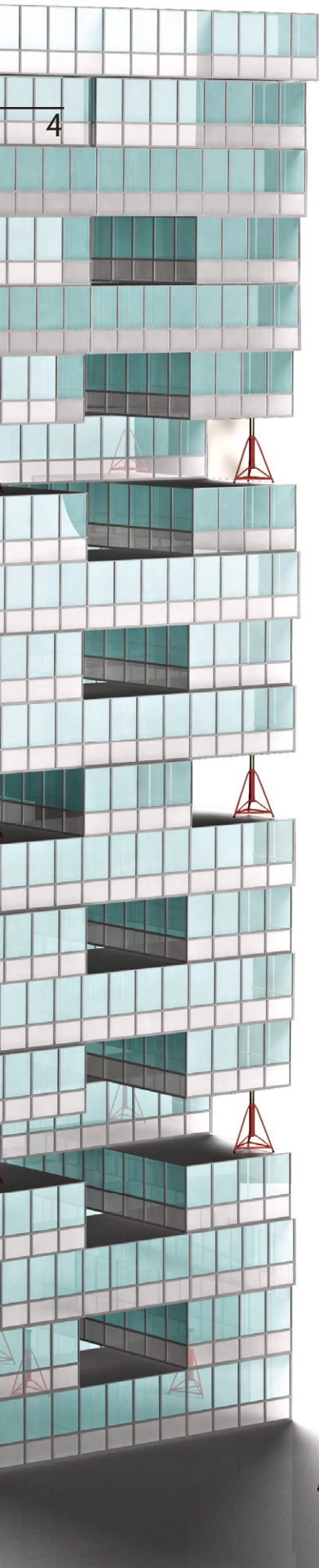
Ihr **Jim Hartley**
Business Unit Director Northern Europe,
SEGRO Germany GmbH

Herausgeber:
SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33
40233 Düsseldorf
www.segro.com/de
germany@segro.com

Verlag:
DVV Media Group GmbH, Hamburg
www.dvvmedia.com
Autorin: Juliane Gringer
Layout: Andreas Gothsch
Fotos: SEGRO, Getty Images/Hiroshi Watanabe, GS YUASA,
deineTorte.de, Modulor, Modulor/Nina Straßgüt

FLEXIBLES WACHSTUM

Mit viel Erfahrung und Stärke baut SEGRO seine Projekte kontinuierlich weiter aus. Mieter können die Flächen deshalb nicht nur individuell auf ihre Bedürfnisse anpassen, sondern bei Bedarf auch erweitern.



Der Wunsch, sich weiterzuentwickeln, ist dem Menschen von Natur aus gegeben. Unternehmer treibt er besonders stark an: Sie wollen ihr Geschäft nicht nur stabilisieren, sondern immer weiter voranbringen, neue Produkte entwickeln oder Dienstleistungen ausbauen, weitere Kunden gewinnen. Damit stellt sich oftmals auch die Frage nach mehr Raum – ganz konkret in Form von Immobilienflächen für Produktion, Lager oder Büros. Als Immobilienentwickler, der auf nachhaltige Zusammenarbeit ausgelegt ist, baut SEGRO so flexibel, dass die Angebote mit der Dynamik der Wirtschaft und dem Wachstum der Kunden mithalten können.

Individuelle Grundrisse Das bezieht sich unter anderem auf die konkreten Räume: „Flächen zu teilen und individuelle Anforderungen an einen Grundriss umzusetzen, ist für uns ganz selbstverständlich Teil der Zusammenarbeit mit unseren Mietern“, erklärt Jim Hartley, SEGRO Business Unit Director Northern Europe. „Wir setzen uns mit ihnen an einen Tisch, besprechen ihre Wünsche und lassen diese in den Bau der Räume sowie die Ausstattung einfließen.“ Diese Flexibilität sorgt auch für eine sehr gemischte Mieterstruktur, vor allem in den SEGRO CityParks. „Vor allem unsere innerstädtischen Parks bereichern ihre Umgebung: Sie schaffen Arbeitsplätze und haben ein sehr ansprechendes Design. Wir bauen und betreiben die Gebäude zudem möglichst umweltfreundlich – von den verwendeten Materialien bis zum Energiemanagement.“

Die SEGRO-Geschäftseinheit Nordeuropa ist deutschlandweit mit Logistik- und Gewerbeimmobilien vertreten. Innerstädtische und stadtnahe Logistiklösungen sind vor allem in den Top-7-Ballungszentren beheimatet. Zudem ist das Unternehmen in allen relevanten Logistikregionen der Niederlande mit großflächigen Logistikparks präsent. Neben Mietern aus Transport und Logistik sind vor allem in den SEGRO-Gewerbeparks auch Unternehmen aus den Bereichen Produktion und Post- und Paketzustellung sowie Groß- und Einzelhandelsunternehmen angesiedelt. Sie benötigen ein besonders flexibles Flächenmanagement.

Spekulative Erweiterungen Und immer wieder plant und realisiert SEGRO Erweiterungen. So wird derzeit beispielsweise der SEGRO Logistics Park Oberhausen um weitere 30.000 Quadratmeter vergrößert. Das 21 Hektar große Grundstück in bester Lage im Ruhrgebiet, direkt am Autobahnkreuz Oberhausen gelegen und darüber sowie über den Duisburger Hafen international angebunden, hatte SEGRO von thyssenkrupp gekauft. Es ist auch an das Schienennetz angeschlossen.

Für den SEGRO Logistics Park Oberhausen wurde ein ehemaliges Industriegelände hochwertig aufgearbeitet und neu belebt. 40.000 Quadratmeter hat der Transport- und Logistikdienstleister GEODIS gemietet. Für die derzeitige Erweiterung des Parks gibt es bereits erste Interessenten.

Die Flächen im SEGRO Logistics Park Oberhausen sind gefragt: Das Revitalisierungsprojekt wächst deshalb derzeit um weitere 30.000 Quadratmeter.





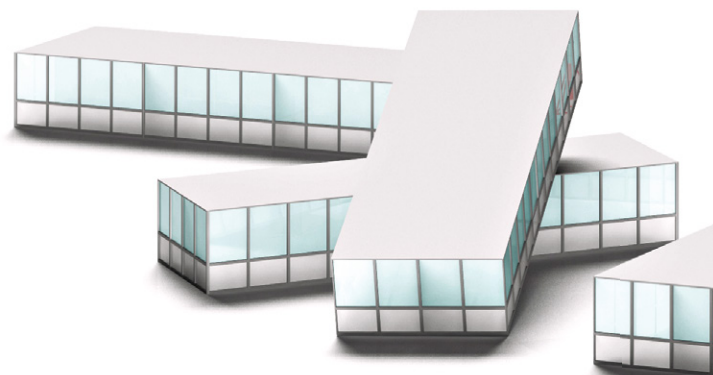
Nach Fertigstellung wird er 110.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen. Das Projekt ist auch ein Beispiel für die sehr gute Zusammenarbeit mit den Kommunen: SEGRO sucht früh den Kontakt zu den regionalen Behörden.

Mit insgesamt fast 250.000 Quadratmetern ist der Standort Krefeld der größte des Unternehmens in Nordeuropa. Zu den namhaften Mietern zählen unter anderem der Sportartikelhersteller ASICS, der Paketdienstleister UPS, der Transport- und Logistikdienstleister DSV, das amerikanische Logistikunternehmen Expeditors und GS YUASA, Batteriehersteller aus Japan (siehe Artikel auf Seite 7).

Mieter aktiv begleiten Mit seinen Erweiterungen kann SEGRO oftmals den Geschäftserfolg seiner Kunden aktiv begleiten und unterstützen. So sicherte sich beispielsweise im Frühjahr 2019 die SLL System Lager Logistik GmbH, eine Gesellschaft der Rigterink Logistikgruppe, mit 14.400 Quadratmetern die letzte verfügbare Fläche im SEGRO Logistics Park Bischofsheim. Anfang 2018 hatte sie dort bereits einen Vertrag über 18.500 Quadratmeter unterschrieben. Der Park umfasst insgesamt 48.000 Quadratmeter, die bereits ein Jahr vor der kompletten Fertigstellung vollständig vermietet waren. Auch dort hatte SEGRO spekulativ gebaut.

„Unsere Mieter sind, genau wie wir selbst, mit unterschiedlichsten Herausforderungen durch Einflüsse wie Digitalisierung, Automatisierung und Urbanisierung konfrontiert“, erklärt Jim Hartley. „Um sie gut zu bewältigen, muss man über grundlegendes Wissen und Know-how verfügen, auf Erfahrung bauen können und flexibel bleiben. Wir zeigen mit unseren Projekten und deren Weiterentwicklung tagtäglich, dass wir unser Handwerk verstehen. Ein Unternehmen wie SEGRO kann vorausschauend handeln, weil es die Kraft dazu hat. Das ist in unserem Geschäft, in dem wir fortlaufend in die Zukunft investieren, besonders wichtig.“

Der SEGRO Logistics Park Bischofsheim ist, wie viele andere Projekte, besonders nachhaltig und umweltfreundlich konzipiert – er ist beispielsweise nach DNGB-Gold-Standard zertifiziert.



BATTERIEPOWER AUS JAPAN

Die GS YUASA Battery Germany GmbH hat im SEGRO Logistics Centre Krefeld II ausreichend Raum für ein eigenes Lager und Büroräume gefunden. Das Unternehmen will weiter wachsen.

7.300 Quadratmeter Fläche im SEGRO Logistics Centre Krefeld II bieten der GS YUASA Battery Germany GmbH den Raum, den sie für ihre Weiterentwicklung dringend braucht: „Endlich haben wir ausreichend Platz für ein eigenes Lager, über das wir unser Geschäft selbst steuern können“, sagt Rob Antwerpen, Managing Director des Unternehmens. „Das ist für uns ein ganz großer Schritt nach vorn.“ Im Frühsommer 2019 ist GS YUASA Battery Germany in den Krefelder Park eingezogen. Der vorherige Standort in Düsseldorf war schon lange zu klein geworden: „Der Umzug war für uns wirklich eine Erleichterung.“

Der japanische Konzern GS YUASA ist die weltweite Nummer eins in der Herstellung von Batterien. Der Schwerpunkt liegt auf Starterbatterien für Pkw und Motorräder, außerdem produziert das Unternehmen unter anderem für die Industrie und die Marine. Die deutsche Tochter betreut Kunden in großen Teilen Europas – neben Deutschland, Österreich und der Schweiz vor allem in den osteuropäischen Nationen.

Kontinuierliches Wachstum Gegründet wurde die GS YUASA Battery Germany GmbH 1969 in Düsseldorf. „Seitdem sind wir kontinuierlich gewachsen und brauchten irgendwann dringend mehr Platz“, so Rob Antwerpen. „Daher haben wir uns zusammen mit SEGRO auf die Suche nach neuen Möglichkeiten gemacht.“ Die wichtigste Anforderung war die Größe der Fläche. Die passende Vakanz fand sich im SEGRO Logistics Centre Krefeld II, das auch optimal an die Verkehrsinfrastruktur angebunden ist: Über die Anschlussstelle Krefeld-Fichtenhain ist es mit der

Bundesautobahn 44 vernetzt, die Zufahrt zu den Fernstraßen zwischen den Niederlanden, Belgien und dem Ruhrgebiet bietet.

„Als wir den Vertrag unterschrieben, hatte der Bau gerade begonnen, und wir konnten noch viele unserer Vorstellungen einbringen, zum Beispiel bezüglich der EDV-Einrichtung, die nach unseren Wünschen umgesetzt wurde. Es entstanden auch noch Büroräume, die vorher nicht geplant waren“, berichtet Antwerpen. „SEGRO hat das alles nach unseren Vorstellungen umgesetzt.“ Der Einzug klappte ebenfalls reibungslos. „Das Gebäude ist sehr modern, und die Arbeitsbedingungen sind sehr gut: Die Räume haben viel Licht, und wir können die Temperatur sowie die Belüftung gut steuern.“

Geschäftsbereich Automotive wird ausgebaut Das Team konzentriert sich nun darauf, seine Geschäfte weiter auszubauen: „Wir setzen uns gemeinsam mit unserem japanischen Mutterkonzern ehrgeizige Ziele. Für die kommenden fünf Jahre haben wir klare Meilensteine festgelegt.“ Für den aktuellen Bedarf reichen die Gebäude in Krefeld sehr gut aus. „Es gibt aber zum Glück auch noch Erweiterungsmöglichkeiten“, so Antwerpen. „Das behalten wir im Auge.“ GS YUASA Germany will vor allem den Geschäftsbereich Automotive ausbauen. „Hier sind wir noch recht neu im Geschäft, und ich denke, das hat sehr viel Potenzial“, erklärt der Managing Director. „Genauso wächst der IT-Sektor kontinuierlich. Es gibt also viel zu tun – und sobald wir wieder mehr Platz brauchen, gehen wir auf SEGRO zu.“



Krefeld ist für SEGRO der größte Standort in Nordeuropa: Auf 250.000 Quadratmetern sind dort unter anderem auch ASICS, DSV und Expeditors angesiedelt.



„WIR BAUEN JETZT UNSERE PARKS FÜR DIE ZUKUNFT“

Tim Rosenbohm, neuer Director Light Industrial bei SEGRO, erklärt, warum SEGRO CityParks eine starke Antwort auf die Herausforderungen der Kommunen sind.

Sie sind neuer Director of Light Industrial bei SEGRO für die Geschäftsregion Nordeuropa. Was gehört alles zu Ihren Aufgaben?

Mit seinen Gewerbe- und CityParks ist SEGRO in puncto Light Industrial bereits stark aufgestellt. Gleichzeitig ist dieser Bereich einer der wichtigen Wachstumsfaktoren des Unternehmens. Meine Hauptaufgabe ist es, ihn mit meinem Team weiterzuentwickeln, neue Projekte zu akquirieren und bestehende voranzutreiben. Ich bin vor allem für die CityParks verantwortlich. Dabei hilft mir mein Background natürlich. Ich helfe dabei, Wettbewerbsvorteile zu sichern und einen Beitrag zur gesamten Weiterentwicklung von SEGRO zu leisten. Der räumliche Schwerpunkt meiner Arbeit liegt vorerst in Deutschland.

Warum sind Sie zu SEGRO gekommen, was hat Sie an der Position gereizt?

Ich komme aus der Grundstücksentwicklung und war lange für ein Unternehmen im Bergbau tätig, das alte Brachen revitalisiert hat. Die Firma hat sich zum Projektentwickler gewandelt und dazu ein Joint Venture gegründet, dessen Geschäftsführung ich übernommen habe. Dort habe ich mich vor allem mit Marktanalysen, Research und dem Projektmanagement für größere Quartiersentwicklungen beschäftigt – und in der Startphase alle Asset-Klassen außer der Logistik begleitet. Ich eigne mir daher jetzt viel neues Wissen an, vieles kenne ich aber auch schon. Persönlich habe ich so eine neue Herausforderung gesucht und finde SEGRO besonders als Bestandhalter sehr interessant: Wenn man Immobilien nicht nur entwickelt, sondern langfristig hält, bietet das viele Möglichkeiten.

Welche Herausforderungen sehen Sie für die Logistik in den Innenstädten?

Wir bewegen uns in den Städten in einem sehr spannenden Marktumfeld, und parallel zu den Entwicklungen in der Logistikbranche gibt es viele grundlegende Veränderungen in den Städten. Die fortschreitende Urbanisierung führt dazu, dass Logistiknetzwerke immer engermaschiger werden. Platz in den Städten ist rar. Wir sprechen zudem mit den Kommunen über Themen wie Verkehrslärm, Luftverschmutzung oder Luftreinhaltepläne. Das ist ein Spannungsfeld, in dem SEGRO mit den CityParks sehr gute Lösungen anbieten kann.

Angesichts von Wohnraumknappheit ist die Konkurrenz aber groß, oder?

Ja, aber wer viel Wohnraum schafft, verschärft damit auch wieder die Verkehrsproblematik in den Städten. Schon deshalb können die Kommunen nicht nur Wohnraum schaffen. Auf die Frage, wie man Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt nah zusammenbringt, können unsere CityParks eine gute Antwort sein, weil unsere Konzepte sich sehr gut in den innerstädtischen Kontext integrieren lassen. Von meinem Büro in der Düsseldorfer Fichtenstraße schaue ich auf die elektrisch betriebenen Fahrzeuge, mit denen DHL ausliefert, und wir haben hier genauso kleine und mittelständische Betriebe als Mieter, etwa eine Werbeagentur oder den Trampolinpark AirHop. Unsere Projekte sind keine Big Boxes in der Innenstadt, sondern bieten einer großen Bandbreite von Mietern Platz und schaffen hochwertige Arbeitsplätze.



Wie überzeugen Sie die Kommunen noch von Ihren Objekten?

Wir können sehr gut auf die Anforderungen der Städte reagieren. Wir bieten ein hochwertiges Produkt mit einer hohen städtebaulichen Qualität, und die Immobilien von SEGRO sind flexibel. Sie sind auch an den ÖPNV angebunden, den die Beschäftigten nutzen können, um zur Arbeit zu kommen. Unsere langjährige Erfahrung ist ein weiteres wichtiges Argument: Wir können beispielsweise auch mit engen Netzwerken und engen Verkehrsknotenpunkten umgehen. Das alles macht uns stark. Und wir sind ein verlässlicher Partner: Wir bleiben selbst mit unseren Parks vor Ort, haben ein langfristiges Interesse – wir bauen jetzt unsere Parks für die Zukunft. Das ist ein Commitment, das nicht viele zeigen, und es hat mich auch persönlich beeindruckt, welche Qualitäten SEGRO für den Gewerbebau schafft. Wir nutzen hochwertige Materialien und lassen die Gebäude mit Nachhaltigkeitssiegeln zertifizieren.

Drohnen, Lastenräder oder E-Transporter: Welche Technologie wird Ihrer Meinung nach die Zukunft auf der letzten Meile bestimmen, und wie bereitet sich SEGRO darauf vor?

Wir sind sehr offen für Innovationen und beobachten und begleiten die derzeitigen Entwicklungen. So engagieren wir uns beispielsweise für Elektromobilität und haben Ladesäulen in unseren Parks installiert. Wir schauen natürlich vor allem, welche Konzepte unsere Kunden umsetzen, und entwickeln gemeinsam mit ihnen die passende Infrastruktur. Auch da hilft es uns, dass wir als langfristiger Vermieter im engen Kontakt und Austausch mit den Unternehmen stehen.



Tim Rosenbohm, 41 Jahre alt, ist Director of Light Industrial bei SEGRO für die Geschäftsregion Nordeuropa. In dieser Position verantwortet er die Entwicklung der Gewerbeparks, speziell der urbanen SEGRO CityParks. Zuvor war Rosenbohm Managing Director bei einem Projektentwickler.



EINE ACHT METER HOHE BACKSTUBE

Das Team von deineTorte.de produziert im SEGRO CityPark Köln täglich rund 1.000 individuelle Torten und verschickt sie an Kunden in halb Europa.

Die Gründer von deineTorte.de, Alexander Weinzettl und Henrik Svensson, wissen: Mit der richtigen Verpackung kann man eine Torte aus dem dritten Stock fallen lassen, und sie ist danach unversehrt und genauso lecker wie zuvor. Die Unternehmer produzieren seit 2009 in Köln individuelle Motivtorten für Geburtstage, Jubiläen oder Firmenevents und verschicken täglich um die 1.000 dieser süßen Meisterwerke nach ganz Deutschland sowie nach Frankreich, Schweden, Polen und in die Niederlande. Die Verpackung haben sie selbst entwickelt – und getestet: „Wir haben wirklich eine damit umhüllte Torte aus dem dritten Stock fallen lassen: Sie hat keinen Schaden genommen“, berichtet Weinzettl. Das Geschäft ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Daher ist deineTorte.de im Sommer in den SEGRO CityPark in der Vitalisstraße in Köln-Bickendorf gezogen und kann dort jetzt 1.700 Quadratmeter Logistikfläche nutzen – ein großer Sprung von den 600 Quadratmetern, die dem Unternehmen vorher zur Verfügung standen.

Workshops und eine Tortenboutique „Wir haben jetzt endlich eine große, professionelle Halle mit genug Raum für Lager und Produktion sowie einen Pausenraum und eine Umkleidekabine für die Mitarbeiter“, so Weinzettl. „An den zwei Einfahrten mit Rampen lassen sich große Lkw

problemlos be- und entladen, auch das ist eine große Erleichterung.“ Der SEGRO CityPark Köln ist das perfekte Beispiel für die Integration moderner Gewerbearchitektur in das urbane Umfeld. Der Park liegt nur wenige Kilometer von den Autobahnen A1, A4 und A57 entfernt und fünf Kilometer vom Kölner Hauptbahnhof. Das Grundstück wurde revitalisiert, zuvor hatte dort lange ein Werk des Farb- und Lackherstellers Herbol gestanden.

In der Produktionshalle von deineTorte.de, in der es immer angenehm nach Kuchen duftet, stehen unter anderem Öfen, Tiefkühlgeräte und Drucker. Hier entstehen die Torten: Teig wird angerührt und gebacken, Füllungen werden zusammengestellt, die Kuchen werden ummantelt und auf Wunsch mit einem individuellen Motiv bedruckt und verpackt. „Wir konnten im Empfangsbereich nun auch eine Tortenboutique einrichten, in der wir Workshops veranstalten und aus der Kunden ihre Ware auf Wunsch selbst abholen können“, erzählt Alexander Weinzettl.

Die Immobilie haben er und seine Kollegen intensiv mitgestaltet: „Damit unsere Mitarbeiter sich wohlfühlen, haben wir viel Wert auf ausreichend Licht in der Produktionshalle gelegt. Über Deckenleuchten und Oberlichter konnten wir unsere Vorstellungen sehr gut umsetzen.“ Die Deckenhöhe von acht Metern sorgt automatisch für ein angenehmes Raumklima. „Wir brauchten sehr viele Wasseranschlüsse und Abflüsse sowie Steckdosen. Das konnten wir in der Planung gemeinsam mit SEGRO alles hinzufügen. Diese Planungsphase verlief sehr intensiv, und wir haben viele Details vorab durchdacht. Das hat sehr gut funktioniert.“

Geschäftsmodell erfolgreich angepasst Die Gründer haben sich im Studium kennengelernt und ursprünglich eine Firma gegründet, mit der sie Tortendrucker aus Skandinavien in Europa bekannt machen wollten. Viele Konditoreien und Bäckereien waren aber noch nicht offen für dieses Thema. Also passten Weinzettl und Svensson das Geschäftsmodell an und verkauften nicht die Drucker, sondern bedruckte Torten – übers Internet. Das verschaffte dem Nischenprodukt eine viel größere Reichweite. Mit einer großen Produktpalette, vielen Lizenzprodukten und schneller Produktion setzt sich der Anbieter auf dem Markt durch. Vor allem die Expresslieferung überzeugt: Wer bis 15.30 Uhr bestellt, kann seine Torte schon bis 12 Uhr am nächsten Tag nach Hause geliefert bekommen – in der Verpackung, die auch einen rauen Transportweg sicher übersteht.



Logistikleiter Sebastian Furchert (links) und Modulor-Gründer Christof Struhk suchten Raum für ihr expandierendes Kreativkaufhaus.

KAUFHAUS FÜR KREATIVE

Modulor bietet in Berlin 35.000 Materialien zum Gestalten, Basteln und Malen sowie maßgeschneiderte Möbel an. Das Unternehmen hat für den Vertrieb jetzt 5.300 Quadratmeter im SEGRO Airport Park Berlin gemietet.

Kreative, die Materialien zum Basteln, Bauen und Gestalten brauchen, finden in Berlin-Kreuzberg ihr Paradies: Modulor, ein „Kaufhaus für Kreative“, bietet auf 7.000 Quadratmetern in bester Innenstadtlage 35.000 Produkte von der kleinen Schwammgummikugel bis zum Schreibtisch an. Darunter sind auch viele Materialien aus der Industrie, etwa leere Hüllen von Kartenspielen oder Saugnäpfe, die es einzeln sonst nur selten zu kaufen gibt. Das Sortiment deckt vielfältige Bereiche wie Künstlerbedarf, Bürobedarf, Papeterie, Einrahmungen oder Modellbau ab.

Start als Laden für Architekturmodellbau „Wir haben hier wie in einem klassischen Kaufhaus die Themen zusammengebracht, die zusammengehören“, erklärt Christof Struhk das Konzept. Er gründete das Unternehmen 1988, als damals 24-jähriger Student, gemeinsam mit einem Kommilitonen. „Ein Freund, der Architektur studierte, erzählte uns, dass es das Material, das er für seine Modelle brauchte, nur ganz schlecht zu kaufen gab“, so Struhk. „Da haben wir entschieden: Wir machen einen eigenen Laden dafür auf.“ Das kleine Fachgeschäft für Kunststoffplatten, Pappen, Holzleisten, Drahtgewebe und Bleche wurde schnell erfolgreich. Andere Kreative kamen und fragten nach weiteren Materialien – und so wuchs über die Jahre ganz organisch ein großes Kaufhaus heran.

Struhk ordert sein Sortiment bei 400 Lieferanten direkt. Er lässt nicht, wie im Handel sonst üblich, die Produzenten über die Auswahl der Ware bestimmen, sondern übernimmt diese Auswahl selbst. Den Kunden gefällt es: Rund eine Million Menschen kommen jährlich in den Laden. Viele suchen Materialien für den professionellen Bereich, vor allem Architekten, Designer und Leute aus Werbung, Theater, Film und Fernsehen. Aber auch Privatkunden finden hier die Materialien, die sie zum Basteln, Malen und Gestalten brauchen.

Fläche in Berlin-Schönefeld hat überzeugt Auch Möbel vertreibt Modulor seit einiger Zeit – mit stark wachsender Nachfrage und vor allem online. 2.000 Quadratmeter hauseigene Logistikfläche reichen für das Handling der maßgefertigten Schreibtische, Regale oder Stühle schon lange nicht mehr aus. Deshalb suchte das Unternehmen ein neues Logistikzentrum – und fand es auf der letzten verfügbaren Logistikfläche im SEGRO Airport Park Berlin. „Die Immobilie ist mit 5.300 Quadratmetern deutlich größer als das, was wir ursprünglich gesucht haben“, erklärt Sebastian Furchert, Abteilungsleiter Supply Chain Management, Produktion und Logistik. „Aber das Objekt hat uns mit seiner Lage und Qualität einfach überzeugt.“

Der SEGRO Airport Park Berlin besteht aus einem Logistikteil mit großflächigen Logistikeinheiten und insgesamt mehr als 72.500 Quadratmetern Mietfläche sowie einem Gewerbeteil mit flexiblen, kleinteiligen Hallen- und Büroeinheiten, der nun über mehr als 48.000 Quadratmeter Mietfläche verfügt. Weitere Bauphasen sind in Planung. Der Park liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hauptstadtflughafen BER und dem Flughafen Berlin-Schönefeld.

Von den 180 Mitarbeitern des Hauptsitzes werden etwa 25 in den Airport Park wechseln. Sie können ihn mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichen. Am neuen Standort warten viele Annehmlichkeiten auf sie: „Wir haben unter anderem einen Aktivraum, in der Lagerhalle wird es eine Teeküche geben, und wir haben eine voll ausgestattete Küche mit zwei Herden integriert“, so Christof Struhk. „Denn bei uns ist es üblich, gemeinsam zu kochen und zu essen. Unser Stammhaus lebt davon, dass die Mitarbeiter es prägen. Das wünschen wir uns für den neuen Standort ganz genauso.“



NEUER LEITER NIEDERLANDE

Elco Ouwerkerk ist neuer Head of Netherlands von SEGRO. Seit September trägt er die Verantwortung für ein rund 260.000 Quadratmeter Gewerbe- und Logistikflächen umfassendes Portfolio sowie für das weitere Wachstum von SEGRO in den Niederlanden. Zuletzt leitete Ouwerkerk als Transition & Innovation Manager bei dem niederländischen Projektentwickler HOMIJ Technische Installaties die strategische Entwicklung und Umsetzung von Konzepten und Anwendungen im Bereich Energiewende und Digitalisierung. Er verfügt über ein ausgeprägtes technisches Verständnis und ist erfahren in der Übertragung von Kundenwünschen in zukunftssichere und funktionale Gebäude.

EIN ZUHAUSE FÜR VÖGEL UND INSEKTEN

SEGRO setzt bei allen Projekten auf gute Nachbarschaft und einen echten Mehrwert für die jeweilige Umgebung. Dazu gehört zum Beispiel, dass in mehreren SEGRO Parks Bienen angesiedelt wurden: In Krefeld stehen beispielsweise bereits fünf Bienenstöcke, weitere folgen in Düsseldorf und Köln. Auch andere Tierarten werden unterstützt. So werden noch in diesem Jahr in jedem Park in Deutschland Insektenhotels und Nisthöhlen für Meisen aufgestellt. Im SEGRO CityPark Frankfurt zum Beispiel, wo auf einem 14,5 Hektar großen ehemaligen Militärgelände ein moderner Gewerbepark in Stadtnähe entstanden ist, hat SEGRO mit diesem Renaturierungsprojekt ein Zeichen für Biodiversität gesetzt: Schon bald wird das Grundstück wieder von verschiedensten lokalen Tier- und Pflanzenarten besiedelt sein.



GEMEINSAM FÜR INKLUSION

Beim jährlichen „Day of Giving“ standen für das deutsche SEGRO-Team lokale Tafel-Initiativen im Fokus. Die Mitarbeiter der Standorte in Düsseldorf, München und Hamburg packten einen ganzen Tag lang mit an und holten unter anderem gemeinsam mit den ständigen Helfern der Tafeln Lebensmittel bei Supermärkten ab. Ein weiterer Einsatzort war die integrative Kindertagesstätte des Deutschen Roten Kreuzes, „stups Kinderzentrum“, in Krefeld: Dort spielen und lernen gesunde Kinder und Kinder mit unterschiedlichen Einschränkungen gemeinsam. Vier SEGRO-Mitarbeiter begleiteten die Kinder zu einem Ausflug in den Essener Grugapark. Der „Day of Giving“ ist nur einer von vielen Anlässen, die SEGRO für soziales Engagement nutzt. 2018 haben die Mitarbeiter in ganz Europa insgesamt 1.300 Arbeitsstunden in karitative Zwecke gesteckt.

VAKANZEN

Die Übersicht zeigt die derzeit verfügbaren Flächen in SEGRO Logistics Parks, Gewerbeparks und CityParks – von der kleinteiligen Einheit bis zur Big Box.



DEUTSCHLAND

Nordrhein-Westfalen

Köln	800–9.500 m ²	sofort
Düsseldorf-Flingern	700–5.000 m ²	sofort
Düsseldorf-Benrath	800–15.800 m ²	Q1/2020
Krefeld	3.000 m ²	sofort
Krefeld	12.000–36.000 m ²	auf Anfrage
Oberhausen	9.600–28.850 m ²	Q1/2020
	weitere 40.000 m ²	auf Anfrage

Sachsen

Leipzig	8.200–137.000 m ²	auf Anfrage
---------	------------------------------	-------------

Berlin

Berlin-Schönefeld	725–5.400 m ²	sofort
-------------------	--------------------------	--------

Hessen

Frankfurt-Rödelheim	1.000–14.500 m ²	Q4/2019
---------------------	-----------------------------	---------

Baden-Württemberg Stuttgart-Sachsenheim

1.400–7.850 m ²	sofort
----------------------------	--------

Bayern

München	6.242–12.500 m ²	sofort
---------	-----------------------------	--------

ÖSTERREICH

Wien	1.125–2.726 m ²	sofort
	17.102 m ² (teilbar ab 3.000 m ²)	auf Anfrage

NIEDERLANDE

Tilburg	31.387 m ²	sofort
Amsterdam	8.136–18.983 m ²	Q1/2020