

AUSGABE HERBST/WINTER 2018

SEGro

What's up

AUSSERGEWÖHNLICHE GESCHICHTEN VON DEN IMMOBILIENEXPERTEN



SHOWROOM FÜR DEN INDUSTRIELLEN 3D-DRUCK **10**

Im SEGRO CityPark Düsseldorf coacht
EOS Unternehmen in additiver Fertigung

WHAT'S UP IN EUROPE, **MR. HARTLEY? 4**

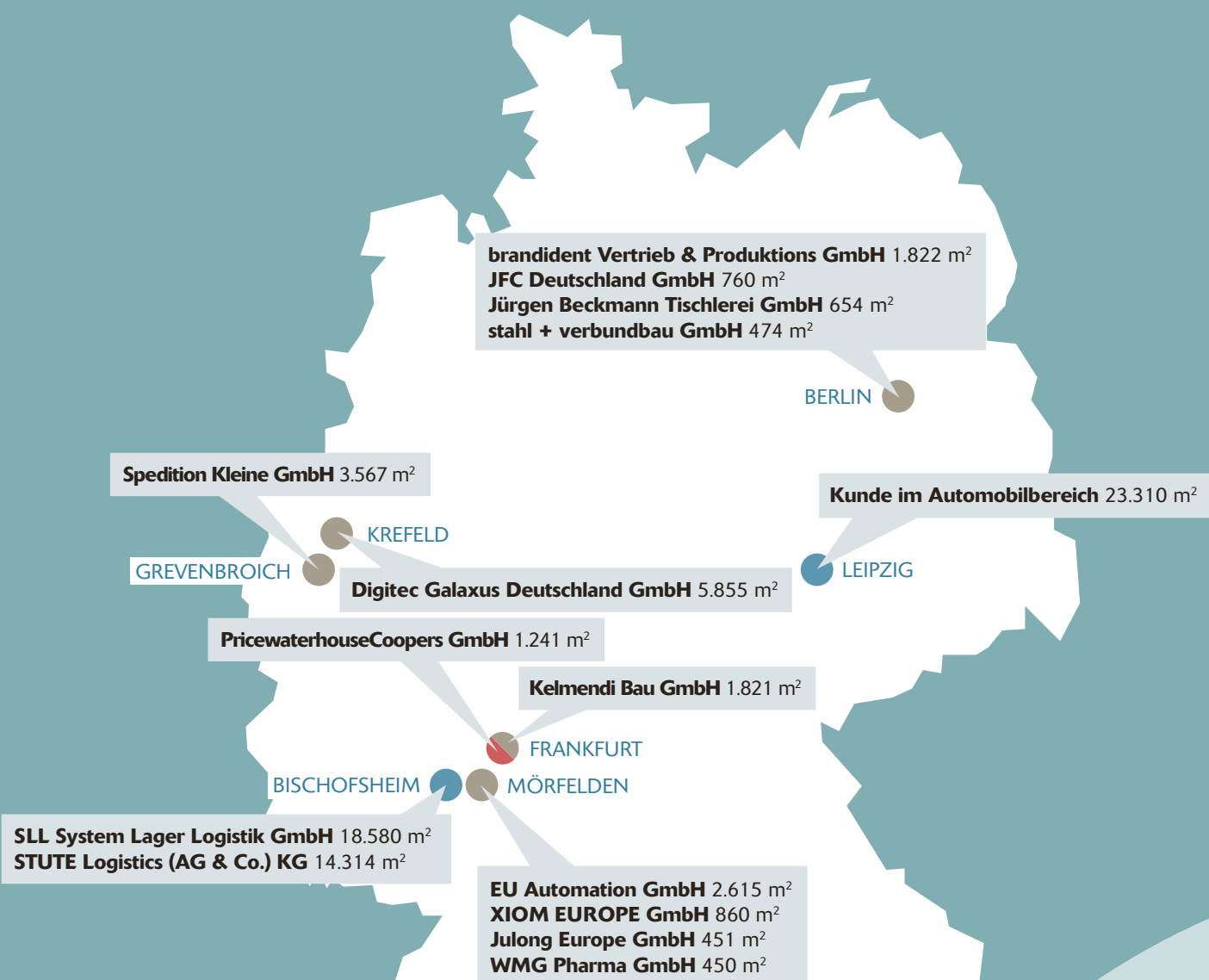
Der neue SEGRO Business Unit Director
Northern Europe im Gespräch

LOGISTIK VON DER **SCHOKOLADENSEITE 8**

Das Rigterink-Unternehmen SLL bezieht
den SEGRO Logistics Park Bischofsheim

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.



Mai 2018 bis September 2018

- Neuvermietungen
- Vorvermietungen
- Mietverlängerungen



LIEBE LESERINNEN UND LESER,

Immobilien gestalten: Sie formen Städte, sie ermöglichen ihren Mietern wirtschaftlichen Erfolg, sie schaffen Raum für neue Ideen. Deshalb sollten sie auch so nachhaltig wie möglich geplant, gebaut und betrieben werden. Für uns bei SEGRO ist das fester Bestandteil all unserer Projekte und Überlegungen. Mehr über die ganzheitlichen Konzepte für moderne Gewerbe- und Logistikimmobilien erfahren Sie in dieser Ausgabe unseres Magazins.

1.497.000 Quadratmeter hochwertige Flächen: So groß war der Bestand unseres Unternehmens Ende 2017. Weitere ca. 187.000 Quadratmeter kommen in diesem Jahr dazu. Wir erweitern bestehende Objekte und bauen neue. Auf den folgenden Seiten lernen Sie ein Beispiel dafür kennen: Für den SEGRO Logistics Park Oberhausen konnten wir beim Verkauf eines besonders spannenden Grundstücks von der thyssenkrupp AG überzeugen – mit unserer Erfahrung in der Entwicklung solcher Vorhaben und mit großem Engagement in der Planung. Weitere Neubauprojekte werden in Berlin, Frankfurt am Main, Köln, Stuttgart und München entstehen. Die hohe Flexibilität, Qualität und Zuverlässigkeit, die SEGRO bieten kann, ist nicht nur für Mieter aus der Logistikbranche attraktiv. Deshalb entstehen immer mehr gemischt genutzte Parks in den Innenstädten. Wir berichten in diesem Heft über die besonderen Herausforderungen und Möglichkeiten solcher Hybride.

SEGRO hat in den vergangenen Jahren einen Schwerpunkt darauf gelegt, sein Portfolio in Deutschland neu auszurichten, und Industrie- und Logistikimmobilien im Wert von mehr als 270 Millionen Euro veräußert. Denn wir wollen uns auf die besten Standorte und langfristige Mietverträge konzentrieren. Nun bauen wir auf ein sehr hochwertiges Portfolio in Ballungsgebieten und auf moderne Gewerbeparks in innerstädtischen Lagen mit einem Volumen von insgesamt rund 1,34 Milliarden Euro.

Welche Flächen brauchen Sie, und wie können wir Sie bei Ihren Ideen und Plänen unterstützen? Sprechen Sie uns an! Wir entwickeln gern gemeinsam mit Ihnen die optimalen Konzepte für Ihren Erfolg.

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: Willing-Holtz, Segro, Stute Logistics,
Lew Robertson/GettyImages,
Patrick Tiedtke Photography, EOS



Jim Hartley ist seit Juni 2018 Business Unit Director Northern Europe. Er verantwortet damit die deutschen Geschäfte von SEGRO und ist verantwortlich für Deutschland, Österreich, die Niederlande und Belgien. Der 40-Jährige stieg direkt zu Beginn seiner Karriere vor 17 Jahren bei SEGRO ein. Zunächst in Großbritannien tätig, wechselte er 2008 in das kontinentale Geschäft und war unter anderem Director der SEGRO European Logistics Partnership (SELP) – eines Joint Ventures zwischen SEGRO und dem kanadischen Public Sector Pension Investment Board.

Wo steht der Markt für Logistikimmobilien in Deutschland, Belgien, den Niederlanden sowie Österreich derzeit?

Er ist sehr stark, wir sehen in diesen Ländern eine große Nachfrage. Wir haben uns viel aufgebaut und gerade eine ganze Reihe von Vermietungen abgeschlossen, und es besteht großes Interesse an neuen Objekten. In der Logistikbranche selbst sehe ich die Entwicklung, dass die Gebäude immer größer werden: Vor nicht allzu langer Zeit waren 10.000 oder 20.000 Quadratmeter die Standardanforderung, mittlerweile sind 40.000, 50.000 oder gar 100.000 Quadratmeter nicht ungewöhnlich. Multi-Level-Projekte mit mehreren Ebenen sind ebenfalls auf dem Vormarsch. In Asien gibt es ja bereits viele solcher Gebäude. Dort ist die Entwicklung viel weiter, weil dort der mangelnde Platz in den Städten schon lange ein drängendes Problem ist. Wir sehen das auch verstärkt in Europa: SEGRO hat bereits in 2017 die erste zweigeschossige Multi-Level-Immobilie für Amazon in München gebaut und errichtet ein weiteres Multi-Level-Objekt in Paris.

Welche Märkte haben für SEGRO die höchste Relevanz?

Deutschland ist für uns neben Frankreich und Polen einer von drei Kernmärkten außerhalb des Vereinigten Königreichs. In Polen sind wir seit rund zehn Jahren aktiv. Dort haben wir sehr gute Grundstücke an der wichtigsten Autobahn, die durchs ganze Land führt. Belgien war in den 50er Jahren das erste Land in Kontinentaleuropa, in dem SEGRO Projekte umgesetzt hat. Frankreich und Deutschland sind seit den 70er Jahren ein Schwerpunkt für uns. In Frankreich entwickelt SEGRO ein Multi-Level-Objekt im Hafen von Paris. Es umfasst zwei Ebenen mit jeweils 30.000 Quadratmetern. Es ist ein aufregendes Projekt, das bereits komplett vermietet ist, obwohl der Bau noch läuft. Und wir lernen natürlich eine Menge daraus für zukünftige Entwicklungen dieser Art. Es ist als Prototyp zu verstehen, und wir versuchen uns dort an neuen Wegen und Technologien, um unsere Produkte stetig weiter zu verbessern.

Hochmodernes Logistikzentrum am niederländischen Logistik-Hotspot: Das SEGRO Logistics Centre Tilburg II mit direktem Anschluss an den Binnenhafen bietet eine Fläche von etwa 31.500 Quadratmetern im Erstbezug.



„EIN UMZUG KANN SICH LOHNEN“

Jim Hartley, neuer Business Unit Director Northern Europe bei SEGRO, erklärt, was den Markt für Logistikimmobilien derzeit bestimmt und welche spannenden Projekte das Unternehmen gerade umsetzt.



Sie sind auch für die Niederlande verantwortlich, was zeichnet dieses Land aus?

Der niederländische Markt ist aus meiner Sicht einer der führenden Märkte in puncto Nachhaltigkeit. Das Thema wird dort sehr stark gefördert und von der Regierung unterstützt. Auch unsere Projekte sind dort sehr nachhaltig konzipiert, sie erreichen durchweg die höchsten BREEAM-Standards. Und wir können von den niederländischen Architekten, den Entwicklungsteams und den Technikern sehr viel lernen. Tilburg ist ein logistischer Hotspot in den Niederlanden. Dort wurde gerade das SEGRO Logistics Centre Tilburg II erstellt. Es ist nach BREEAM EXCELLENT zertifiziert und verfügt über Ladestationen für Elektroautos, ist mit LED beleuchtet und Wasser wird recycelt – verbrauchtes Wasser wird zur Wiederverwendung aufbereitet.

Welche Faktoren bestimmen Ihrer Meinung nach derzeit den Erfolg eines Projekts?

Nach wie vor gilt: Die Lage ist der Schlüssel. Natürlich ist auch die Qualität der Objekte entscheidend – die Gebäude sollten nachhaltig und effizient geplant und gebaut werden. Für die Mieter sind niedrige Betriebskosten erstrebenswert, und wir können unseren Kunden immer wieder zeigen, dass sich ein Umzug in ein neues Gebäude lohnen kann, weil dort die Gesamtbetriebskosten aufgrund der Effizienz der Immobilien tatsächlich niedriger sind. Und die Qualität ist für SEGRO nicht zuletzt deshalb besonders wichtig, weil wir unsere Objekte selbst halten und betreiben.



Ansprechendes Design: Mieter im SEGRO Logistics Centre Krefeld I mit einem modernen Bürovorbau, überdachtem Balkon im zweiten Obergeschoss, einem Atrium und einer Gesamtfläche von 18.900 Quadratmetern ist der global agierende Logistikdienstleister Expeditors International GmbH.

Trotzdem nutzen Sie gute Chancen auf besondere Grundstücke – wie beim Logistics Park Oberhausen, der auf einem echten Filetgrundstück im Ruhrgebiet entsteht.

Natürlich! Eine besonders gute Lage ist immer eine Chance, die es zu nutzen gilt und ein Argument für ein spekulatives Projekt. Der Vorteil bei unseren Parks ist zudem, dass wir für den Bau nur sechs bis neun Monate brauchen. Damit haben wir einen großen Vorteil beispielsweise gegenüber Entwicklern von Bürogebäuden, die in zwei bis drei Jahren einen riesigen Bürokomplex errichten – und wenn sich in dieser Zeit der Markt ändert, können sie den Bau nicht mehr stoppen. Logistik- und Industrieentwickler sind in der guten Position, dass sie mit ihren kurzen Entwicklungszeiten sehr flexibel und näher am Markt sind. Wenn wir bemerken, dass die Nachfrage der Nutzer in einem bestimmten Bereich nachlässt, werden wir in unserer nächsten Entwicklung vorsichtiger vorgehen. Im Moment müssen wir das aber nicht tun, da die Lage sehr gut ist. Und wenn wir den richtigen Standort mit Gebäuden von höchster Qualität und wettbewerbsfähigen Mieten kombinieren, dann haben wir direkt viele Interessenten.

Im Juni 2018 haben Sie die Position als Business Unit Director Northern Europe übernommen – was gefällt Ihnen an dieser Aufgabe?

Die Vielfalt. Ich darf miterleben, wie meine deutschen Kollegen vielleicht anders an ein Projekt herangehen als die Teams aus den Niederlanden. Ich habe von Anfang an Erfahrungen auf dem ganzen Kontinent gesammelt, man kann so viel lernen aus den einzelnen Märkten. Überall gilt: Wir schaffen bei SEGRO Räume, in denen Unternehmen außergewöhnliche Ideen verwirklichen können. Wenn ich auf unser Portfolio in ganz Europa schaue, dann gibt es da wirklich vielfältige Kunden – vom Kosmetikerhersteller, der in Handarbeit produziert, über einen Automobilinnovator bis zum Produktionsanlagenautomatisierer. Da werden ganz erstaunliche Technologien sichtbar, und das ist natürlich sehr spannend und erfüllend. Wir schaffen nur die Hülle, aber es ist toll, gemeinsam mit den Nutzern die jeweils besten Lösungen zu finden, ob nun auf 300 oder auf 100.000 Quadratmetern.

Vor welchen Herausforderungen stehen Sie?

Wir müssen sehr schnell reagieren und Entscheidungen treffen. Der Markt ist sehr aktiv, wir müssen gut abwägen, was ein guter Deal ist, dürfen aber gleichzeitig nicht zu lange zögern. Man muss Chancen erkennen und richtig bewerten – das ist definitiv eine Herausforderung.

Was macht SEGRO heute aus, welchen Charakter hat das Unternehmen?

Ich würde sagen, SEGRO ist als Unternehmen einerseits sehr reif – schließlich sind wir fast 100 Jahre alt. Gleichzeitig ist es sehr flexibel, gerade weil es in dieser Zeit viele Phasen der Veränderung gemeistert hat. SEGRO im Jahr 2018 unterscheidet sich sehr von der Firma, in der ich einmal angefangen habe. Als Mensch wäre SEGRO heute eine reife, sehr vernünftige und professionelle Person, aber genauso dynamisch. Sie kann sich schnell bewegen und dabei einen sehr hohen Standard bewahren.

Wird heute in Europa mehr spekulativ gebaut als in den vergangenen Jahren?

Ich würde nicht sagen, dass mehr Projekte spekulativ entwickelt werden. Wenn wir heute auf diese Weise bauen, dann passiert das sehr kontrolliert. Ich bin seit 17 Jahren bei SEGRO, und ich denke, jeder in der Branche, mit dem ich zusammenarbeite, erinnert sich noch sehr gut daran, was in der Finanzkrise 2008 passiert ist. Die Entwickler haben damals alle zu viel gewagt, und das hat ihnen sehr geschadet. Aber sie haben auch daraus gelernt, und deshalb gehen sie nun in der Regel mit großem Respekt an solche Projekte heran. Wenn wir uns bei SEGRO für den spekulativen Weg entscheiden, dann ist da auch eine Menge Vorarbeit passiert. Auch die Zusammenarbeit mit Städten und Kommunen ist sehr wichtig. Wir bauen vor allem in Städten spekulativ. Hier setzen wir meistens wegen der Flächenknappheit Revitalisierungs-Projekte um. Der Flächenbedarf der Kunden ist in der Stadt ebenfalls eher kleinteilig. Wir etablieren starke Standorte die sehr attraktiv für unsere Kunden sind und ideal für die letzte Meile. Die Erfahrung zeigt, dass wir da ein gutes Gespür haben: Wir entwickeln diese urbanen Gewerbeparks seit vielen Jahren, nicht nur in Nordeuropa, sondern in der gesamten SEGRO Group, und sehen diesen Bereich als einen expandierenden Teil unseres Geschäfts.

LOGISTIK NACH MASS

STUTE Logistics hat sich im SEGRO Logistics Park Bischofsheim 14.300 Quadratmeter für einen Kunden aus der Distributionslogistik gesichert. Das Bremer Unternehmen ist Spezialist für komplexe Logistiksysteme.

„Komplexe Logistik braucht eine einfache Logik, um erfolgreich zu sein.“ Nach diesem Grundsatz setzt STUTE Logistics aus Bremen Logistiklösungen für seine Kunden um. Für Unternehmen aus Bereichen wie Aerospace, Automotive, Industrial oder Stahl entwickelt STUTE ganze Logistikzentren und begleitet sie damit von der Planung über die Realisierung bis hin zum Betrieb – und das langfristig. „Wir agieren gemeinsam mit unseren Kunden, gehen enge Verbindungen mit ihnen ein, und diese Verbindungen sind auf Dauer angelegt“, erklärt Marco Hamacher, stellvertretender Vorsitzender der STUTE-Geschäftsleitung.

Qualität hat Priorität Im neuen SEGRO Logistics Park Bischofsheim setzt STUTE sein erstes gemeinsames Projekt mit SEGRO um: Dort wird ein Lager für einen Distributionskunden errichtet. Dazu hat STUTE 14.300 Quadratmeter Hallen- und Bürofläche gemietet, die im Juni 2019 übergeben werden sollen. Im Park in Bischofsheim entstehen in zwei Bauphasen insgesamt 48.000 Quadratmeter Hallen- und Bürofläche. Das Objekt ist besonders durch seine optimale Lage im Rhein-Main-Gebiet sehr gefragt. „Genauso wichtig wie eine Top-Lage ist aber die Qualität des Objekts“, sagt Mark Klausen, Head of Real Estate bei STUTE Logistics und bei Kühne + Nagel. „Hier stellen unsere Kunden hohe Anforderungen an uns, und so stellen wir diese auch an unsere Partner.“

Power eines Konzerns im Hintergrund STUTE wurde 1853 als Baustoffhandel in Bremen gegründet: Damals fuhr man Kohlen, Holz und Werkstoffe noch mit hölzernen Federwagen aus.

Aus dem Servicedienstleister hat sich ein Logistikunternehmen entwickelt, das heute ein reiner Kontraktlogistiker ist. Als Spezialist für maßgeschneiderte Logistik ist STUTE eine hundertprozentige Tochter der Kühne + Nagel International AG. „Wir sind eine als eigene Marke agierende Logistikorganisation innerhalb eines Konzerns“, erklärt Marco Hamacher: „Dadurch können wir die Agilität einer Unternehmensgruppe mit der Power eines großen Konzerns verbinden, wovon wir selbst und unsere Kunden sehr stark profitieren. Wenn beispielsweise Investitionsentscheidungen getroffen werden müssen, geht uns nicht so schnell die Luft aus.“

Sich immer wieder neu beweisen Herausforderungen sind bei STUTE gern gesehen. „Der Kunde darf uns ruhig challengen“, sagt Marco Hamacher. „Wir gehen den Weg mit ihm gemeinsam, tauchen tief in seine Themen ein und planen auch perspektivische Entwicklungen.“ Technologisch ist STUTE bestens aufgestellt, hat unter anderem viele Läger stark automatisiert. „Wir beschäftigen uns kontinuierlich mit weiteren Lösungen wie Robotik oder fahrerlosen Transportsystemen“, erklärt Hamacher. „Daher sollen in diesem Projekt unter anderem fahrerlose Stapler, Kommissionierbrillen und Reinigungsroboter eingesetzt werden. Wir adaptieren sehr zielgerichtet und haben eine eigene Abteilung gegründet, die sich auf solche Fragen konzentriert. Die Technik soll Dinge einfacher und leistungsfähiger machen und betriebswirtschaftlich Vorteile bringen – nur dann setzen wir sie auch wirklich ein.“ Eine einfache Logik, die Komplexität erst ermöglicht.



VON DER SCHOKOLADENSEITE

Die familiengeführte Rigterink Logistikgruppe kümmert sich mit 400 Zugmaschinen und 120.000 Quadratmetern Lagerfläche um den Transport von Lebensmitteln. Jetzt wurde eine neue Lager- und Bürofläche im SEGRO Logistics Park Bischofsheim in Betrieb genommen.



Innovativ, effektiv und ökologisch optimiert – so lauten die Direktiven für die Lösungen der Rigterink Logistikgruppe. Offensichtlich weisen sie in die richtige Richtung, denn seit Jahren fährt die Spedition mit ihren gut 1.000 Mitarbeitern auf Wachstumskurs. „Wir unterstützen unsere Kunden über vier Gesellschaften und neun Standorte mit Dienstleistungen, die Lager und Transport intelligent kombinieren“, berichtet Arne Rigterink, Enkel des Gründers und Leiter der SLL System Lager Logistik. „Als Familienunternehmen arbeiten wir dabei sehr flexibel und ermöglichen alles, was irgend machbar ist.“

Diese Grundsätze werden auch bei SLL in Hessen hochgehalten. Das auf Lebensmittel – vor allem Schokoladenprodukte – spezialisierte Logistikunternehmen expandiert seit der Gründung im Jahr 2005 kontinuierlich. Gerade hat SLL eine neue, 18.500 Quadratmeter große Lager- und Bürofläche im SEGRO Logistics Park Bischofsheim bezogen – und damit einen dritten Standort eröffnet. Die Halle liegt in der wirtschaftlich starken Rhein-Main-Region mit Anschluss an die B43 und die A60. „Insbesondere als Verbindung zu unseren Kunden aus Süddeutschland ist das ideal“, erklärt Rigterink. Gut 16.000 Quadratmeter der Gesamtfläche nutzt SLL für die Lagerung, Distribution und das Co-Packing der süßen Waren. Hauptkunden sind Mars, Ferrero, Mondelez (u. a. Oreo-Kekse) oder die erdbär GmbH Freche Freunde, die Biosnacks für Kinder herstellt. Die Halle mit einer brandschutzkonformen Lagerhöhe von neun Metern bietet Platz für 25.000 Paletten. „Mit unseren Hochregalen

können wir die Kapazitäten voll ausschöpfen“, so Rigterink. Es gibt neun Tore zum Be- und Entladen, bisher fahren hier jeden Tag bis zu 25 Lastwagen an und ab. Neben der Lagerhalle stehen weitere 500 Quadratmeter für Büros und 2.000 Quadratmeter als Mezzanin-Fläche zur Verfügung.

Mit der Neuanmietung stärkt die Rigterink Logistikgruppe ihre Präsenz im Großraum Frankfurt. Erst im Jahr 2016 hat SLL auf der anderen Seite des Mains in Flörsheim ein 40.000 Quadratmeter großes hochmodernes Distributionszentrum in Betrieb genommen. Damit stockte das Unternehmen seine Kapazitäten auf und verband gleichzeitig die vorherigen Standorte in Bischofsheim und Trebur – alle Mitarbeiter zogen mit um. Im neuen Flörsheimer Gewerbegebiet West gab es den dringend benötigten Platz, den Bischofsheim seinerzeit nicht aufbieten konnte. Doch auch die neue Logistikhalle wurde bald zu eng.

„Der SEGRO Logistics Park Bischofsheim kam uns da wie gerufen“, sagt Rigterink. Zum einen erlaubt es die Nähe zum Standort Flörsheim, bei Schwankungen im Geschäft Mitarbeiter flexibel auszutauschen. Zum anderen bietet der Logistikpark genau die modernen Hallen, die das Unternehmen braucht. So ist für die Lagerung von Lebensmitteln eine saubere Bauausführung äußerst wichtig, um das Risiko eines Schädlingsbefalls zu minimieren. Die neuen Hallen gewähren hier einen optimalen Schutz. Auch die Staubentwicklung fällt sehr gering aus, was für Schokoladen-

produkte enorme Bedeutung hat, genau wie die gute Isolierung, die sowohl im Winter als auch im Sommer die erforderliche Temperatur von 14 bis 18 Grad garantiert. Die Zusammenarbeit mit SEGRO habe man als äußerst kompetent und kundenfreundlich erlebt: „Um die notwendige Temperatur zu gewährleisten, hat SEGRO zum Beispiel extra noch ein Kühlsystem auf dem Dach installiert“, schildert Rigterink. Auch sonst sei man auf die Bedürfnisse eingegangen: So wurden etwa die Oberlichtfenster mit Folie abgedunkelt, um der Erwärmung durch die Sonneneinstrahlung entgegenzuwirken. Auf Qualität und Nachhaltigkeit zahlt zudem die Bauweise nach DGNB Gold ein.

In Sachen Nachhaltigkeit gehört die Spedition zu den Vorreitern. „Das Thema nimmt für unsere Kunden und für uns einen sehr hohen Stellenwert ein“, betont Rigterink. Auch deshalb ist man ganz vorne dabei, wenn es darum geht, schwere Elektro-Lkw zu erproben. So testete das Unternehmen vor zwei Jahren von Flörsheim aus als Partner von Mercedes-Benz einen der ersten Prototypen des vollelektrischen 6-Tonners Fuso Canter E-Cell.

Und damit nicht genug: Derzeit startet ein lang angelegter Feldtest mit einem eActros von Mercedes-Benz von Flörsheim aus in Richtung Frankfurt, anschließend soll der Lkw mit den zwei E-Motoren dauerhaft für SLL fahren. Wie ernst die gesamte Logistikgruppe das Engagement für Innovation und Ökologie nimmt, zeigt die Auszeichnung mit dem „Lean and Green

Star“. Im Rahmen der gleichnamigen Klimaschutz-Initiative verpflichten sich die Teilnehmer, ihre Treibhausgasemissionen in der Logistik innerhalb von fünf Jahren um 20 Prozent zu senken. Dieses Ziel hat Rigterink als einer der Ersten erreicht – mit Maßnahmen von elektronischer Kommunikation über Logistikkoperationen bis zum benzinsparenden Fahren.

„Neues Terrain“ beschränkt sich für die Spedition jedoch nicht auf die Straße. Seit Juni wickeln in der Flörsheimer Lagerhalle Drohnen die Inventur ab. Damit gehört Rigterink deutschlandweit zu den Ersten, die ihre Bestandsaufnahme mithilfe von Flugrobotern automatisieren. „Gerade in den obersten Etagen unserer fünfstöckigen Hochregale war die Inventur zuvor sehr aufwendig“, sagt Arne Rigterink. Also kontaktierte das Unternehmen das Fraunhofer-Institut für Materialfluss und Logistik, das sich bereits intensiv mit dieser Technologie beschäftigte und inzwischen das Start-up doks.innovation GmbH ausgegründet hat. Gemeinsam testete man die Drohnen erst in der Halle in Flörsheim, um sie nun in der täglichen Praxis dort einzusetzen. In Bischofsheim sollen die wendigen Flugroboter ebenfalls demnächst die Inventur vornehmen. „Auch sonst haben wir noch so einige Pläne in der Schublade“, verrät Rigterink. Über Einzelheiten spreche man jedoch erst, wenn diese umgesetzt würden. Eines liegt aber wohl bereits auf der Hand: Mit innovativen und ökologischen Ideen zeigt sich das umtriebige Logistikunternehmen dann sicher wieder von seiner Schokoladenseite.



HIGHTECH- BAUTEILE PER PULVERSCHMELZE

EOS ist Spezialist für additive Fertigung – für den industriellen 3D-Druck. Die Experten des Technologieanbieters unterstützen im SEGRO CityPark Düsseldorf Unternehmen dabei, ihre Projekte umzusetzen.



Ob Design-Prototypen für die Frontflügel von Formel-1-Rennwagen, ein Hüftimplantat oder Bohrausrüstung für Ölfelder: EOS macht mit industriellem 3D-Druck – der sogenannten additiven Fertigung – viele professionelle Anwendungen möglich. Das 1989 gegründete unabhängige Unternehmen ist ein Pionier und Innovator für ganzheitliche Lösungen und zählt heute zu den global führenden Technologieanbietern im industriellen 3D-Druck von Metallen und Kunststoffen. Mit gut 1.200 Mitarbeitern weltweit und Kunden in 65 Ländern ist EOS immer noch ein familiengeführter Mittelständler mit klaren Werten: „Verantwortung und Nachhaltigkeit innen und außen sind für uns unerlässliche Prinzipien unseres unternehmerischen Handelns“, erklärt Daniel Schröder, Application Development Consultant Innovation Center Düsseldorf bei EOS. Wie Unternehmen konkrete Projekte umsetzen können, zeigt EOS ihnen im Innovation Center Düsseldorf im dortigen SEGRO CityPark. Dort steht das Team Firmen mit einem persönlichen Beratungs- und Schulungsangebot entlang der gesamten Prozesskette zur Seite.

Hoher Reifegrad. Der industrielle 3D-Druck hat einen Reifegrad erreicht, mit dem Komponenten und Endteile in Serie herstellbar sind: Auf Basis digitaler 3D-Konstruktionsdaten wird ein Bauteil durch das Verschmelzen von pulverförmigem Material – Metallen, Kunststoffen oder Verbundwerkstoffen – durch einen starken Laserstrahl schichtweise aufgebaut. So können Teile mit Hohlräumen, integrierten Funktionen oder komplexen geometrischen Strukturen entstehen. Mit konventionellen Fertigungsverfahren wäre das gar nicht realisierbar.

Ein weiterer Vorteil sind schnelle Durchlaufzeiten: Von der Idee über die Vorserie bis zur Serienproduktion vergehen nur noch Wochen. Damit unterstützt der industrielle 3D-Druck den allgemeinen Trend zu immer größerer Produktindividualisierung und immer kürzeren Produktlebenszyklen. Die Stärke von EOS liegt vor allem darin, dass es die Wechselwirkung zwischen Laser und Pulverwerkstoff perfekt beherrscht. Zudem bietet das Unternehmen den Kunden alle wichtigen Elemente für den industriellen 3D-Druck aus einer Hand: Systeme zur

additiven Fertigung, Werkstoffe und Prozessparameter sowie Software. Hinzu kommen Service-, Trainings- und Beratungsleistungen.

Breite Anwendungsmöglichkeiten Der industrielle 3D-Druck ist praktisch für alle Branchen interessant: Luft- und Raumfahrt, Medizin, Automotive oder Werkzeugbau. Auch im Bereich Supply Chain ermöglicht die Technologie klare wirtschaftliche Vorteile, indem sie beispielsweise eine schnelle Ersatzteilerfertigung kleiner Losgrößen nach Bedarf ermöglicht. Die Anwendungsmöglichkeiten sind sehr breit gefächert. Doch die Verfügbarkeit der richtigen technischen Ausstattung ist nicht der alleinige Erfolgsfaktor: Ebenso entscheidend ist der Aufbau von Know-how und Erfahrung in den Unternehmen. Für viele Firmen liegt hierin noch eine Herausforderung: „Neue Bauteile für die additive Fertigung zu konstruieren und die anschließende Produktion zu planen sowie zu optimieren, ist ein langer Prozess. Das Ziel ist klar, aber die Erfahrung dafür fehlt unseren Kunden immer noch häufig“, erklärt Dr.-Ing. Bernd Reinartz, Team Manager im EOS Innovation Center Düsseldorf. „Wir unterstützen sie dabei, schneller Erfolge mit dem industriellen 3D-Druck zu erzielen – lokal, persönlich und individuell.“

Nähe zum Kunden Im Innovation Center Düsseldorf stehen dafür rund 1.000 Quadratmeter zur Verfügung: „Unsere Kunden können hier eine Halle mit unseren Systemen für den industriellen 3D-Druck mit Polymer- und Metallwerkstoffen nutzen, Maschinenflächen und Projekträume mieten“, so Daniel Schröder. „Unser Team unterstützt sie von der Konstruktionsberatung und Designoptimierung für die zu fertigenden Bauteile über den eigentlichen additiven Fertigungsprozess bis hin zur Planung der Produktion im industriellen Maßstab. Wir verstehen uns dabei als Problemlöser, der kreative Lösungen für die Herausforderungen unserer Kunden entwickelt.“ Mit der Fläche in Düsseldorf wollte EOS seine Präsenz in Deutschland erweitern, um nah bei bestehenden und potenziellen Kunden zu sein: „Im SEGRO CityPark Düsseldorf haben wir die für uns passenden Rahmenbedingungen gefunden: ausreichend Platz, eine gute Verkehrsanbindung und nicht zuletzt mit SEGRO einen partnerschaftlichen Vermieter.“

TRIATHLON FÜR DEN GUTEN ZWECK

Beim Düsseldorfer T³-Triathlon im Juli ging unter den rund 2.000 Teilnehmern 2018 auch erstmalig eine Firmenstaffel von SEGRO an den Start. Neil Campbell, Investment Manager NE, schwamm die 750 Meter und übergab an Property Managerin Julia Schulte-Johann. Sie wurde nach 20 Kilometern auf dem Fahrrad von Asset Manager Philipp Oevermann abgelöst, der die fünf Kilometer lange Laufstrecke erfolgreich absolvierte. Das Team erreichte den neunten Platz – und konnte mit seiner Teilnahme 200 Euro Spendengeld sammeln, die den SOS-Kinderdörfern für deren weltweite Bildungsarbeit zugutekommen.

SEGro HILFT

Beim „SEGRO Day of Giving“ im Juni setzten Mitarbeiter mehrere Aktionen in Düsseldorf, Hamburg und München um. So strichen die Kollegen für die Diakonie Kaiserswerth die Wände eines Seniorenzentrums sowie dessen Gartenmobiliar. Außerdem mixten sie gemeinsam mit den Bewohnern der Altenpflegeeinrichtung Smoothies und backten Kuchen. In Hamburg kam die Hilfe der Kleiderkammer des gemeinnützigen Vereins „Hanseatic Help“ zugute, der Bedürftige mit Schuhen, Kleidung und Hygieneartikeln versorgt. Und auch die Münchener Tafel wurde unterstützt, die Lebensmittel an bedürftige Menschen verteilt. „Die spürbare Dankbarkeit, die uns an diesem Tag entgegengebracht wird, ist der größte Antrieb“, erläutert Sandra Schrewe-Powischil, Mitglied des SEGRO-Charity-Komitees, das soziale Engagement des Logistikentwicklers. „Da dies aber nur ein Tropfen auf den heißen Stein ist, unterstützt SEGRO das ganze Jahr über gezielt einzelne Organisationen und Projekte.“



MÖRFELDEN VON OBEN

Das anspruchsvolle Design der Projekte von SEGRO können Interessierte auf dem Blog des Unternehmens aus der Vogelperspektive erkunden. Dort zeigt ein Video den SEGRO Park Mörfelden vom Himmel aus. Es bietet einen spannenden Rundumblick auf die Gebäude, die mit weißem Sichtbeton, anthrazitfarbenen Paneelen und unbehandeltem Lärchenholz in den Fassaden die typisch minimalistische architektonische Formensprache widerspiegeln. Das Designkonzept soll nicht nur Mieter überzeugen, sondern die Gebäude sollen sich auch attraktiv in ihre Umgebung einpassen. Das Video wurde im Blog „Extraordinary Space“ veröffentlicht, in dem SEGRO regelmäßig über aktuelle Entwicklungen der Branche, Veranstaltungen und neue Projekte berichtet:

blog.segro.com/segro-aus-der-vogelperspektive-2

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	800–12.000 m ²	ab sofort
Düsseldorf	700–6.500 m ²	Q2/2019
Krefeld	12.000–36.000 m ²	auf Anfrage
Oberhausen	20.000–110.000 m ²	auf Anfrage

Sachsen

Leipzig	8.200–145.000 m ²	auf Anfrage
----------------	------------------------------	-------------

Berlin

Berlin-Schönefeld	450–17.000 m ²	Q4/2018
--------------------------	---------------------------	---------

Hessen

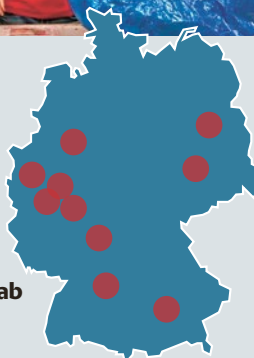
Frankfurt-Bischofsheim	14.330 m ²	Q2/2019
Frankfurt-Rödelheim	1.000–14.500 m ²	Q4/2019
Frankfurt-Mörfelden	700–5.700 m ²	ab sofort

Baden-Württemberg

Stuttgart-Sachsenheim	1.400–14.000 m ²	ab sofort
------------------------------	-----------------------------	-----------

Bayern

München	6.242–12.500 m ²	Q1/2019
----------------	-----------------------------	---------



BESUCH IM AIRHOP TRAMPOLINPARK

Zwei Stunden hüpfen und spielen: Dazu lud das Charity-Komitee von SEGRO im August 30 Kinder der „Arche“ in Düsseldorf ein. Sie konnten im AirHop Trampolinpark im SEGRO CityPark Düsseldorf ihre Sprungkünste testen. Die Arche Düsseldorf ist der lokale Charity-Partner von SEGRO Deutschland und kümmert sich unter anderem um sozial benachteiligte Kinder.