

# What's up

AUSSERGEWÖHNLICHE GESCHICHTEN VON DEN IMMOBILIENEXPERTEN

## NACHGEFRAGT

JIM HARTLEY: „WIR WAREN  
2021 SEHR **ERFOLGREICH**“

## KREFELD

VOR FERTIGSTELLUNG  
**VOLL VERMIETET**

## ERWEITERUNGEN

DER **AIRPORT PARK BERLIN**  
WÄCHST WEITER

## ENGAGEMENT

# SEGRO PFLANZT EINEN WALD

Zum jährlichen „Day of Giving“ setzt SEGRO  
ein grünes Zeichen für den Umweltschutz.

## AKTUELLE VAKANZEN

Weitere Infos finden Sie auf: [www.SEGRO.com/vakanzen](http://www.SEGRO.com/vakanzen)

### Berlin-Schönefeld

587 m<sup>2</sup>  
SOFORT

709 m<sup>2</sup>  
AB MÄRZ 2022

1.119–4.309 m<sup>2</sup>  
AB FEBRUAR 2022

1.616–18.500 m<sup>2</sup>  
AB Q1/2023

### Düsseldorf-Benrath

410 m<sup>2</sup> BÜRO

467–4.602 m<sup>2</sup>  
SOFORT

### Frechen

3.158–13.323 m<sup>2</sup>  
AB Q2/2023

### Frankfurt

250 m<sup>2</sup> BÜRO

1.060–4.240 m<sup>2</sup>  
AB JUNI 2022

### Ingolstadt

1.140–30.600 m<sup>2</sup>  
AB Q3/2022

### Köln

807–3.250 m<sup>2</sup>  
SOFORT

### Leipzig

8.356 m<sup>2</sup>  
AUF ANFRAGE

12.081 m<sup>2</sup>  
AB AUGUST 2022

### Neuss

21.205 m<sup>2</sup>  
AB MÄRZ 2022

3.284 m<sup>2</sup>  
AB Q3/2022

### Oberhausen

50.177 m<sup>2</sup>  
AB AUGUST 2022

### Stuttgart

1.522 m<sup>2</sup>  
AB JANUAR 2022

### Venray

42.800 m<sup>2</sup>  
AB FEBRUAR 2022

# „WIR HABEN HART GEARBEITET UND WAREN SEHR ERFOLGREICH“

**Jim Hartley, SEGRO Managing Director Northern Europe, blickt zurück auf 2021, erzählt von seinen Plänen für 2022 und zeigt auf, wie SEGRO nachhaltig arbeitet, die Community rund um die Parks stärkt und Arbeitsplätze schafft.**



**2021 war ein herausforderndes, aber auch sehr erfolgreiches Jahr für SEGRO. Was sind Ihre Highlights der vergangenen 12 Monate?**

Es war ein starkes Jahr: Wir haben hart gearbeitet, aber wir waren auch sehr erfolgreich. Ich bin wirklich stolz darauf, wie unser Team es geschafft hat, mit der Pandemie umzugehen und gleichzeitig das Tagesgeschäft weiterzuführen. Dabei hatten wir enorm viel zu tun: Der Strukturwandel im E-Commerce und im Einzelhandel insgesamt haben die Nachfrage nach Logistikimmobilien stark gepusht. Viele unserer Projekte sind gute Beispiele dafür. In Krefeld haben wir unseren Logistics Park um 33.000 Quadratmeter erweitert und noch vor der Fertigstellung voll vermietet – das gab es so vorher noch nie in der Geschichte von SEGRO Deutschland. Den Airport Park Berlin haben wir um zehn Einheiten ergänzt, auch da könnte das genauso klappen, denn die Fertigstellung ist für das Jahresende geplant.

**„In Krefeld haben wir unseren Logistics Park um 33.000 Quadratmeter erweitert und noch vor der Fertigstellung voll vermietet – das gab es so vorher noch nie in der Geschichte von SEGRO Deutschland.“**

**Sie konnten viele Flächen neu vermieten, aber welche Rolle spielt die Kundenbindung? Wie halten Sie Ihre Mieter?**

Als Unternehmen sind wir nichts ohne unsere Kunden – ohne sie ist SEGRO nur eine Ansammlung leerer Gebäude. Dank der engen Beziehungen, die unsere Immobilienmanager aufbauen, kennen wir unsere Mieter gut und wissen, ob sie beispielsweise gerade schrumpfen wollen oder expandieren. Und dank der unterschiedlich großen Flächen, die wir anbieten, und der Flexibilität, was deren Gestaltung angeht, können wir mit unseren Kunden in Bewegung bleiben. Der B+S GmbH Logistik und Dienstleistungen in Alzenau konnten wir beispielsweise die Möglichkeit geben, ihre Fläche zu erweitern: Dort wurde ein altes Logistikkager abgerissen, und ein neues wird bis zum nächsten Sommer geschaffen. Die Firma hat eine Art eigenen Campus daraus gemacht und für vier Gebäude einen Pachtvertrag über zehn Jahre abgeschlossen. →

## Welches sind die wichtigsten Projekte bei SEGRO im Jahr 2022?

Dazu gehören sicher der Logistics Park Leipzig und unser Logistics Park Oberhausen. Im CityPark Köln wollen wir auch das letzte Gebäude fertigbauen. Es ist großartig zu sehen, dass diese Parks voll ausgelastet und entwickelt sind. Besonders freue ich mich auch, dass wir in Dortmund und in Castrop-Rauxel (vorbehaltlich des laufenden Planfeststellungsverfahrens) mit der Erschließung des ehemaligen Knepper-Kraftwerks in den nächsten drei bis fünf Jahren einen Park mit rund 240.000 Quadratmeter Fläche schaffen können.

## Ein wichtiges und dringendes Thema, das 2022 selbstverständlich bleibt, ist Nachhaltigkeit. Welche Schritte geht SEGRO da im kommenden Jahr?

Im Rahmen unserer Strategie „Responsible SEGRO“ haben wir uns klar dazu verpflichtet, ab 2030 null Emissionen auszustößen. Bei so gut wie allem, was wir im Unternehmen tun, achten wir darauf, welche Auswirkungen es auf den CO<sub>2</sub>-Ausstoß hat. Im Jahr 2022 stellen wir beispielsweise unsere gesamte Flotte an Firmenwagen auf Elektro- oder Hybridantrieb um. Ich persönlich fliege deutlich weniger als früher und versuche, möglichst viele Reisen mit dem Zug zu machen. Unsere Gebäude sollen alle mindestens DGNB-Gold-zertifiziert sein. Und wir arbeiten an unserem ersten klimapositiven Gebäude: in Oberhausen. Es bekommt eine neue Zertifizierung, die wir gemeinsam mit der Stadt testen.

## Sie haben schon angesprochen, dass das alles nur mit einem starken Team möglich wird. Wollen Sie 2022 noch neue Mitarbeiter akquirieren?

Sicher – wir sind nie vollständig und schauen immer, wen wir für konkrete Vorhaben brauchen. Unser Team wird stetig wachsen, genauso wie in den vergangenen Jahren. Wir sind jetzt sehr stabil aufgestellt, unsere Mitarbeiter bleiben dabei und freuen sich darauf, die weiteren Schritte mit SEGRO zu gehen. Sie haben Spaß an neuen Projekten, an Ideen und den Möglichkeiten, die wir schaffen.

## Bei den SEGRO Parks in den Innenstädten legen Sie besonders viel Wert darauf, dass diese sich gut in die Umgebung integrieren. So setzen Sie beispielsweise in Düsseldorf einen Community-Investment-Plan um. Was ist dort bereits passiert, und was planen Sie noch?

Wir sind uns bewusst, dass wir als Vermieter und Eigentümer von Gebäuden in einer Stadt ein wichtiger Akteur in dieser Gemeinde sind. Deshalb tun wir viele kleine Dinge, um die Umgebung unserer Parks zu fördern: In Düsseldorf haben wir

**„Den Gemeinden, in denen wir unsere Parks bauen, können wir vor allem Beständigkeit bieten: Wir verkaufen unsere Projekte nicht, sondern betreiben sie als Vermieter langfristig selbst.“**



**„Wir sind uns bewusst, dass wir als Vermieter und Eigentümer von Gebäuden in einer Stadt ein wichtiger Akteur in dieser Gemeinde sind.“**

zum Beispiel Bienenstöcke, organisieren dort Führungen für Kinder und bringen ihnen damit die Themen Natur und Ökologie näher. Wir spenden an wohltätige Organisationen. Für 2022 planen wir, einen Manager für kommunale Partnerschaften zu ernennen, stellen also auch entsprechende Ressourcen dafür bereit. Den Gemeinden, in denen wir unsere Parks bauen, können wir vor allem Beständigkeit bieten: Wir verkaufen unsere Projekte nicht, sondern betreiben sie als Vermieter langfristig selbst. Und dabei schaffen wir viele Arbeitsplätze – rund einen pro 120 Quadratmeter Fläche.

## Wie fühlen Sie sich mit Blick auf 2022: Worauf freuen Sie sich? Welche Ziele setzen Sie sich persönlich und für das Unternehmen?

Ich möchte gern noch effizienter arbeiten, und SEGRO soll natürlich weiter wachsen und noch mehr spannende Projekte realisieren. Ich freue mich auf die Zukunft und darauf, das Team fit und gesund zu halten. Und ich hoffe, dass wir alle wieder freier reisen und uns persönlich begegnen können. Ich habe das Jahr 2021 bewusst und gern erlebt, aber ich habe es vermisst, Menschen zu treffen und mit ihnen zusammen zu arbeiten. ○

# DER AIRPORT PARK BERLIN WÄCHST

## Der SEGRO Airport Park Berlin wird um 18.500 Quadratmeter erweitert.

Der größte Gewerbepark Berlins bietet nun noch mehr Unternehmen Platz: Von den zehn neuen Einheiten, die bis Ende 2021 im SEGRO Airport Park Berlin entstanden sind, waren sieben bereits vor der Fertigstellung vermietet. „Solch eine starke Nachfrage haben wir zuvor noch nicht erlebt“, berichtet Christina Schultz, Associate Director Development bei SEGRO. „Wir freuen uns sehr, dass diese hochattraktiven Flächen so gut angenommen werden. Um dem hohen Bedarf gerecht zu werden, haben wir bereits mit einer nächsten Erweiterung begonnen.“ In dieser neu gestarteten Bauphase werden zwei Urban-Logistics-Gebäude mit je zehn Meter Hallenhöhe und mehreren Ladetoren gebaut. Dort entstehen insgesamt acht Einheiten mit einer Mietfläche von rund 18.500 Quadratmetern und jeweils mehreren Ladetoren.

**BREITER BRANCHENMIX** Der Park ist direkt an die Stadtautobahn angebunden und liegt in Sichtweite des neuen Flughafens Berlin Brandenburg (BER). Er bietet damit optimale Bedingungen für Unternehmen verschiedenster Branchen – von reiner Lagerhaltung über Handwerk und Produktion bis zum E-Commerce.

„Mit der Fertigstellung des BER wurde die bereits breit gefächerte Nachfrage nach Gewerbe- und Logistikflächen in gut angebundenen Lagen des Berliner Südens um Unternehmen erweitert, deren Geschäft von einer hervorragenden Erreichbarkeit des Flughafens abhängt“, so Schultz. Einer der jüngsten Mietverträge wurde von einem Fluglinien-Caterer unterzeichnet, der 2.400 Quadratmeter nutzen wird. „Die Flächen werden auf Wunsch individuell ausgebaut: So können wir den Anforderungen unserer Mieter bestens gerecht werden“, erklärt Christina Schultz.

**DGNB-GOLD-ZERTIFIZIERT** Alle Flächen des Areals sind nach DGNB-Gold-Standard zertifiziert: SEGRO setzt grünen Strom für den Park ein, und es sind ausschließlich LED-Leuchten installiert. Regenwasser wird auf den begrünten Dächern gefiltert und zusätzlich gesammelt, um ein nachhaltiges Begrünungskonzept umzusetzen. Jede Mieteinheit verfügt über eine Ladesäule für Elektroautos, und es soll eine Fotovoltaikanlage auf die Dächer gebaut werden. Anstelle von Betonträgern werden Holzbinder verwendet. So ist in der pulsierenden Hauptstadt ein nachhaltiges, hochmodernes und flexibles Zuhause für Gewerbebetriebe gewachsen – und die Erfolgsgeschichte soll fortgeschrieben werden: 2022 steht bereits die nächste Flächenerweiterung an. ○



Den Airport Park Berlin gibt es seit zehn Jahren: Die ersten Mieter konnten 2012 einziehen. In bisher fünf Phasen ist ein Park entstanden, der sämtliche Anforderungen an moderne Light-Industrial- und Urban-Logistics-Flächen erfüllt. Weitere Phasen befinden sich in der Planung.

Der SEGRO Airport Park Berlin liegt direkt an der B96a in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hauptstadtflughafen. Über die A113 und die A117 ist er optimal an das Autobahnnetz angebunden.

## 82.000

Quadratmeter wird der Gewerbeteil nach Fertigstellung der Parkerweiterung umfassen.

## 72.500

Quadratmeter Mietfläche misst der schon länger vollständig vermietete Logistikteil.

## 154.500

Quadratmeter Gesamtfläche wird der Park nach der momentan geplanten Erweiterung haben.

Die neuen Gebäude setzen mit strengen Anforderungen in Ökologie und Energieeffizienz einen hohen Standard an Nachhaltigkeit.

# DER GRÖSSTE SEGRO PARK IN DEUTSCHLAND

**Der Logistics Park Krefeld ist auf 265.000 Quadratmeter erweitert worden: Die Unternehmen ONTARO und inMusic haben sich die Flächen früh gesichert.**

Der SEGRO Logistics Park ist um 33.000 Quadratmeter gewachsen – und die waren schon vor ihrer Fertigstellung komplett vermietet. „Es war das letzte verfügbare Grundstück am Standort, die Nachfrage war groß“, erklärt Melanie Merholz, Manager, Development, Logistics in Krefeld. „Die Lage ist einzigartig: Die Anbindung an die Autobahnen und die Nähe zu Holland sowie zum Duisburger Hafen bieten unseren Mietern ideale Bedingungen. Dass wir eine spekulativ gebaute Fläche vor Abschluss bereits komplett vermietet haben, ist dennoch eine Premiere für uns.“

Mit einer Gesamtfläche von nun 265.000 Quadratmetern ist der Park das größte Objekt von SEGRO in Deutschland. Neben dem globalen Transport- und Logistikdienstleister DSV haben sich hier unter anderem der E-Commerce-Händler Digitec Galaxus und der Sportartikelhersteller



**„Die Lage ist einzigartig: Die Anbindung an die Autobahnen und die Nähe zu Holland sowie zum Duisburger Hafen bieten unseren Mietern ideale Bedingungen.“**

**Melanie Merholz**

Manager, Development, Logistics

ASICS niedergelassen. Die neuen Flächen wurden als Anbau an das Gebäude von ASICS realisiert: Eingezogen sind Fulfillment-Dienstleister ONTARO und Musik-Equipment-Experte inMusic. Durch den frühzeitigen Vertragsabschluss mit den zukünftigen Mietern konnte das Team von SEGRO diese in die Planung einbeziehen und individuelle Wünsche zum Grundriss und zur Ausstattung umsetzen. ○



Im SEGRO Logistics Park Krefeld bleibt inMusic viel Raum für das Musik-Equipment, welches das Unternehmen vertreibt.

## MUSIK-EQUIPMENT ZIEHT UM

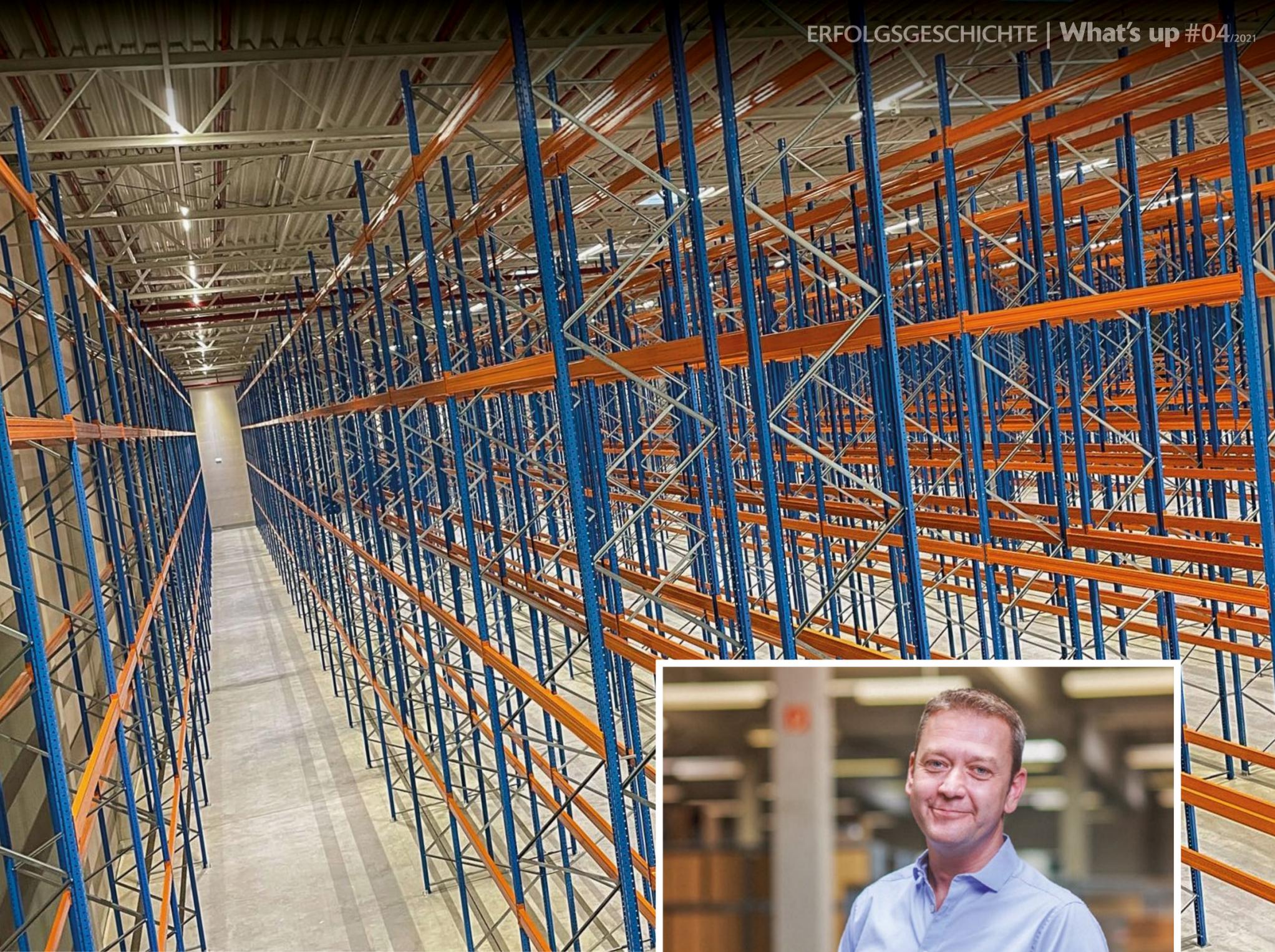
**inMusic verlegt seinen Hauptstandort von Ratingen nach Krefeld. Vor allem die Anbindung des SEGRO Logistics Parks an das Autobahnnetz hat überzeugt.**

„Direkt an der Abfahrt Krefeld-Fichtenhain rechts, einmal links – und dann ist man schon da“, beschreibt Robert Srumf, Operations Manager Germany der inMusic GmbH, die Verkehrsanbindung seines neuen Arbeitsplatzes. Der Hauptsitz von inMusic wird von Ratingen in den SEGRO Logistics Park Krefeld verlegt. Die Unternehmensgruppe inMusic, die 20 namhafte Marken umfasst, entwickelt und vertreibt hochwertige Audio-Produkte, Studio-Hardware, Musikinstrumente sowie innovative Endkonsumenten-Elektronik.

Wenn die per Lkw vom SEGRO Logistics Park Krefeld aus ihre Reise in die Welt antreten, müssen sie nicht über Landstraßen durch kleine Ortschaften fahren. „Das war mir persönlich bei der Auswahl unseres neuen Standorts

sehr wichtig“, erklärt Srumf. Weiterhin gefällt ihm die Nähe zur holländischen Grenze und zum Drehkreuz der Autobahnen 44, 52 und 57: „Wir bekommen viel Ware über Seefracht in Containern aus Rotterdam geliefert.“

In Absprache mit SEGRO wurde die Gestaltung der Halle noch leicht verändert: Büros wurden ausgebaut, und auf der Mezzanin-Fläche ist eine Werkstatt entstanden. „Wir haben mit SEGRO sehr gut zusammengearbeitet, es ist alles sehr gut gelaufengelaufen“, so Srumf. „Für uns war optimal, dass wir etwas früher in die Halle konnten, um ein Hochregallager zu installieren.“ Das neue Zuhause gibt Srumf und seinem Team den Raum für das stetige Wachstum des Unternehmens: „Mehr Fläche war für uns essenziell, um unsere Ziele weiter zu verfolgen.“ ●



## HOCHREGAL MIT SPRINKLERANLAGE

**Fulfillment-Dienstleister ONTARO zieht mit Matratzen und Bettwaren in Krefeld ein. Das Unternehmen nimmt viele Container an – der Duisburger Hafen ist hier nah.**

Ein Hochregallager mit Sprinkleranlage war die außergewöhnliche Anforderung, die ONTARO als neuer Mieter in den SEGRO Logistics Park Krefeld mitbrachte. Der Fulfillment-Dienstleister vergrößert sich mit dieser Lagerhalle vor allem für einen Kunden, der Matratzen und Bettwaren vertreibt. Diese Waren stellen hohe Anforderungen an den Brandschutz. „Für uns war es sehr hilfreich, dass wir die Sprinkleranlage einbauen konnten, bevor wir einziehen“, sagt Achim Gallmann, Geschäftsführer von ONTARO. Er mietet 22.100 Quadratmeter in Krefeld. Dieser neue Standort ist 75 Kilometer vom Hauptsitz des Unternehmens in Kerpen bei Köln entfernt. Dort nutzt die Firma 60.000 Quadratmeter Lagerfläche für Block-, Fachboden- und Palettenlagerung.



Achim Gallmann, Geschäftsführer von ONTARO, findet in Krefeld 22.100 Quadratmeter für die Matratzen und Bettwaren, die das Fulfillment-Dienstleistungsunternehmen für einen Kunden lagert, verpackt und versendet.

Achim Gallmann entschied sich unter anderem wegen der Nähe zum Duisburger Hafen für SEGRO und den Krefelder Park: „Wir nehmen jährlich etwa 1.200 bis 1.500 Container an, daher ist eine kurze Strecke zum Hafen für uns sehr angenehm.“ Die Anbindung an die Autobahn ist für ONTARO ebenfalls vorteilhaft, vor allem aber auch die Nähe zu den Depots der KEP-Dienstleister. „Zudem bietet die Halle eine gute Höhe, um die Paletten kosteneffizient zu lagern. Als Neubau war sie außerdem flexibel genug für unsere individuellen Wünsche. Und da SEGRO die komplette Anlage wartet, müssen wir uns um so gut wie nichts selbst kümmern. Es ist ein großer Vorteil, dass wir dort wirklich alles aus einer Hand bekommen.“ ONTARO ist weiter auf Wachstumskurs: 2022 soll der nächste Standort im Großraum München entstehen. ●



## SEGRO PFLANZT EINEN WALD

Beim jährlichen „Day of Giving“ pflanzte SEGRO Mitte November gemeinsam mit der Organisation PLANT-MY-TREE® 1.430 Bäume

Dazu fuhr das Team nach Lüdenscheid und brachte dort das Grün in die Erde. Die Bäume sollen im Rahmen eines Schutzprojekts eine Waldfläche verjüngen, auf der Buchen und Eichen im Alter von bis zu 140 Jahren stehen. In den kommenden Jahren soll das Projekt fortgeführt werden, sodass ein ganzer Wald von SEGRO entstehen kann.

PLANT-MY-TREE® ist eine Stiftung, die unter dem Leitspruch „Jeder Baum zählt“ überwiegend eigene Flächen bepflanzt. Ziel ist immer ein biodiverser Mischwald, der Sauerstoff produziert, Kohlenstoff bindet und als „grüne Lunge“ der Stadt Staub aus der Luft filtert. Die Bäume, die eingesetzt werden, sind Jungpflanzen aus deutschem Anbau, die in der Regel drei bis fünf Jahre alt und 80 bis 110 Zentimeter hoch sind. Das erfahrene Team von PLANT-MY-TREE® hilft beim Pflanzen, und die Bäume werden über mehrere Jahre intensiv umsorgt, bevor sie in die Langzeitpflege der Stiftung überführt werden.

In Deutschland gibt es schätzungsweise 6.700 Tierarten, die von Bäumen und Wäldern abhängig sind. Die Bäume bieten Nistplätze und Nahrung, Lebensraum sowie Schutz für viele Tiere. ○



Das gesamte SEGRO-Team pflanzte beim „Day of Giving“ in diesem Jahr Bäume (oben). Auch SEGRO Manager, Development, Logistics Melanie Merholz (links) und Jim Hartley, SEGRO Management Director Northern Europe, packten mit an.



IM PLANT-MY-TREE®-SHOP VON SEGRO, ERREICHBAR ÜBER DIESEN QR-CODE, KÖNNEN SIE DAS PROJEKT UNTERSTÜTZEN, INDEM SIE **BÄUME SPENDEN** UND DAMIT EBENFALLS ETWAS FÜR DEN KLIMASCHUTZ TUN!