

What's up

AUSSERGEWÖHNLICHE GESCHICHTEN VON DEN IMMOBILIENEXPERTEN

EDITORIAL

JIM HARTLEY: „DIE NACHFRAGE IST UNGEBROCHEN.“

RESPONSIBLE SEGRO

KLIMASCHUTZ FÖRDERN – BEI SEGRO UND IN DER BRANCHE

ENGAGEMENT

SOZIALE PROJEKTE UNTERSTÜTZEN DIE NACHBARSCHAFT

ERFOLGSGESCHICHTEN

URBANE LOGISTIK FÜR UNVERGESSLICHE FESTE

Bianco Evento bringt mit neuem Lager im SEGRO Park Berlin Airport stilvolle Hochzeitskleider an die Braut.

„DIE NACHFRAGE NACH FLÄCHEN IST UNGEBROCHEN“

Jim Hartley, Managing Director Northern Europe, erklärt, wo SEGRO derzeit steht, wie die interne Transformation des Unternehmens vorangeht und welches Thema ihm besonders am Herzen liegt.



Wie ist SEGRO in das Jahr 2023 gestartet?

Sehr gut: Wir hatten ein sehr starkes erstes Quartal. Die Zahlen zeigen, dass wir als Gruppe das herausragende Ergebnis von 2022 wieder erreichen können – und das trotz der zurzeit herausfordernden makroökonomischen Lage. Die Nachfrage nach Flächen ist ungebrochen. Ich bin sehr zuversichtlich, dass wir bis zum Jahresende auch die Entwicklungen, die erst vor Kurzem abgeschlossen wurden, voll vermietet haben werden.

SEGRO hat sich zur Aufgabe gemacht, die internen Strukturen zu reformieren, um zukunftsfähig zu bleiben. Diese Transformation haben Sie Ende 2022 begonnen – wie ist der aktuelle Stand?

Die ersten Projekte laufen seit Februar für zunächst sechs Monate, drei weitere solcher Durchläufe sind geplant. Ziel ist es vor allem, Prozesse im Unternehmen effizienter zu gestalten und die Digitalisierung von SEGRO zu optimieren. Wir geben dieser Weiterentwicklung einen hohen Stellenwert und investieren entsprechend Ressourcen: Eine Gruppe von Mitarbeitenden aus unserem Unternehmen kümmert sich in Vollzeit nur um diese Themen. Weiterhin werden wir von externen Beratern unterstützt. Gemeinsam haben sie Schlüsselbereiche identifiziert und finden Antworten auf die Frage, was wir noch verbessern können.

Was ist Ihnen persönlich derzeit besonders wichtig?

Ich bin unter anderem sehr stolz darauf, wie wir das Thema Nachhaltigkeit unter der Überschrift „Responsible SEGRO“ vorantreiben: Dazu zählt beispielsweise, dass wir Lagerhallen auf LED-Beleuchtung um- und, wo möglich, Photovoltaikanlagen nachrüsten und unsere neuen Gebäude sehr niedrige Werte an gebundenem CO₂ haben. Nicht nur nachhaltige Immobilien sind ein Teil von „Responsible SEGRO“, sondern auch soziales Engagement.

So haben wir erst vor Kurzem mit unserem Partner PLANT-MY-TREE® 2.000 Bäume in der Umgebung von Düsseldorf gepflanzt. Darüber hinaus gehört zum Rahmenwerk unsere Talentförderung: Wir bestärken engagierte Kräfte, und es ist toll, ihre Entwicklung zu sehen und ihnen auch neue Herausforderungen bieten zu dürfen. Zum Beispiel hat Tanja van Drunen die neue Aufgabe als Partnership Development Manager übernommen, Miriam Dittberner folgt ihr in der Rolle als Marketing and Communications Manager. All diese Aspekte zeichnen ein großes Bild von Verantwortung, das mir auch persönlich sehr wichtig ist. ○

URBANE LOGISTIK FÜR UNVERGESSLICHE FESTE

Bianco Evento will vor allem Bräuten in Berlin hochwertige, aber dennoch erschwingliche Kleider und Accessoires anbieten. Ein neues Lager im SEGRO Park Berlin Airport unterstützt den Wachstumskurs des Unternehmens.

Mit üppigem Tüll, filigranen Stickereien und feiner Spitze macht Bianco Evento den Traum vom perfekten Hochzeitskleid wahr. Das Berliner Unternehmen, das sich zu einem wichtigen Player in der Branche etabliert hat, eröffnet jetzt ein neues Lager im SEGRO Park Berlin Airport: In der frisch fertiggestellten Phase 5B des Parks bezieht es rund 2.350 Quadratmeter Fläche. „Mit Bianco Evento konnten wir ein weiteres Unternehmen für unsere flexiblen Flächen in Berlin gewinnen, die mittlerweile von 69 Unternehmen genutzt werden“, freut sich Christina Schultz, Associate Director Development Light Industrial bei SEGRO.

Bartosz Wodecki, Geschäftsführer der Bianco Evento GmbH, bezeichnet den neuen Standort als „Meilenstein“ für sein Unternehmen: „Wir können damit unsere Aktivitäten in Deutschland ausweiten und die Kunden in der Region leichter und schneller mit Waren versorgen. Die zentrale Lage des Parks verschafft uns einen einfachen Zugang zu den Transportnetzen, sodass wir unsere Logistikprozesse straffen und effizienter arbeiten können.“

EINZIGARTIGE DESIGNS UND BESTER SERVICE

Bianco Evento begann im Jahr 2009 mit der Idee, Braut-Accessoires für den Vertrieb im deutschen Einzelhandel zu produzieren: Wodecki, der zuvor bereits zehn Jahre in der Branche gearbeitet hatte, ließ unter anderem hochwertige Schleier und Boleros entwerfen. Die neue Marke setzte sich schnell durch, konnte nach ganz Europa expandieren und belieferte bald mehr als 4.000 Händler. 2014 kam die erste eigene Brautkleid-Kollektion auf den Markt. „Was uns ausmacht, sind vor allem einzigartige Designs, bester Service, die hauseigene Produktion und unser hochqualifiziertes Produktionspersonal“, erklärt Wodecki.

Am neuen Standort im SEGRO Park Berlin Airport gefällt ihm vor allem dessen gute Erreichbarkeit und Anbindung. Und der Fokus auf Nachhaltigkeit: Alle Flächen des Parks verfügen über das Nachhaltigkeitszertifikat DGNB Gold. Unter anderem wurden beim Bau statt Betonträgern Holzbinder genutzt, und Dächer, teilweise die Fassade sowie die Außenflächen sind begrünt. Bianco Evento tüfelt laufend an neuen Produktionstechniken, um die Umweltbelastung zu reduzieren und immer besseren Service zu bieten. „Wir wollten mit einem Unternehmen zusammenarbeiten, das diese Werte teilt“, so Wodecki. Er setzt weiter auf Wachstum und will die Präsenz der Marke erhöhen. „Wir erforschen ständig neue Materialien, Stile und Design-Techniken, um innovative Produkte zu entwickeln, die den sich wandelnden Bedürfnissen und Vorlieben unserer Kunden entsprechen.“ ◦



NACHHALTIGKEIT GESTALTEN

Gabriella Zepf ist SEGRO Sustainability Director: Im Interview mit „What's up“ berichtet sie, was diesen Job ausmacht – und was er bewirken kann.

Frau Zepf, wie wichtig ist Ihre Rolle als Leiterin der Abteilung Nachhaltigkeit für die Immobilienbranche und für Ihr Unternehmen?

Wenn man bedenkt, wo die Immobilienbranche in Bezug auf Nachhaltigkeit steht, würde ich sagen, dass sie sehr wichtig ist. Denn sie ermöglicht eine strategische Planung zu Themen wie Klimawandel oder Biodiversität, die Fachwissen erfordert. Gleichzeitig berücksichtigt sie die extrem dynamische Gesetzeslandschaft zu dem Thema, wenn zum Beispiel neue Anforderungen im Reporting gestellt werden. Wir versuchen im Austausch mit anderen ESG-Verantwortlichen aus der Immobilienbranche, gemeinsame Probleme zu lösen. Wir diskutieren außerdem darüber, wie wir den Logistiksektor dekarbonisieren, die Berichterstattung über den gebundenen Kohlenstoff standardisieren und gute Fortschritte bei unseren Netto-null-Strategien machen können. Und – vielleicht am wichtigsten: Wir prüfen, wie wir bei diesen wichtigen Themen mit unseren Kunden zusammenarbeiten können.

Welche Aufgaben übernehmen Sie bei SEGRO?

Ich bin für alle externen Berichte und Benchmarks verantwortlich, zum Beispiel unseren „Responsible SEGRO Report“. Intern unterstütze ich unser Unternehmen vor allem darin, gute und nachhaltige Entscheidungen zu treffen. Zum Beispiel, indem wir unseren technischen Teams helfen, hochwertige Ökobilanzen zu erstellen und kohlenstoffärmere Projektentwicklungen durchzuführen. Weiterhin habe ich eine strategische Funktion: Ich muss sicherstellen, dass wir als Unternehmen auf die kommenden Entwicklungen vorbereitet sind, die wahrscheinlichen Auswirkungen auf SEGRO abschätzen können und wissen, wie wir damit umgehen können. Die drei großen Themen dabei sind physikalische Klimaveränderungen, Netto-null-Verpflichtungen und Biodiversität. →

„Die drei großen Themen sind physikalische Klimaveränderungen, Netto-null-Verpflichtungen und Biodiversität.“

Gabriella Zepf

SEGRO Sustainability Director



SEGRO stattet bereits Logistik- und Gewerbeparks in ganz Deutschland mit Photovoltaikanlagen aus, unter anderem den SEGRO Logistics Park Oberhausen.





Insektenhotels wie diese unterstützen aktiv die Biodiversität der Region.

„Durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf unseren Immobilien wollen wir Teil der dringend benötigten Energiewende sein.“

Gabriella Zepf
SEGRO Sustainability Director

Welche Trends und Entwicklungen erwarten Sie für die Zukunft in Bezug auf die Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche?

Wir streben eine Nutzung unserer Gebäude über viele Jahrzehnte hinweg an, deshalb setzen wir uns in den meisten Märkten das BREEAM-Nachhaltigkeitszertifikat „Excellent“ zum Ziel sowie DGNB Gold und Platin in Deutschland. Wir müssen durch eine sehr engagierte Zusammenarbeit mit unseren Baupartnern zunehmend kohlenstoffärmere Materialien für den Bau unserer Gebäude finden. Und wir werden besonders eng mit unseren Logistikkunden zusammenarbeiten müssen, da deren Fahrzeuge auf Strom oder möglicherweise sogar Wasserstoff umgestellt werden müssen. Ich hoffe, dass wir – SEGRO, aber möglicherweise auch der gesamte Immobiliensektor – durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf unseren Immobilien Teil der dringend benötigten Energiewende sein können. ○

Was sind die aktuellen Schwerpunkte und Herausforderungen in dieser Funktion?

Dazu zählen die sich ändernden Vorschriften für die externe Berichterstattung und dass wir Fortschritte erzielen bei unseren Net-Zero-Verpflichtungen. Genauso die Frage, wie wir unsere Kunden am besten unterstützen können: Wir müssen vor allem sicherstellen, dass wir ihnen einen ausreichenden Zugang zu erneuerbaren Energien bieten, zum Beispiel über Photovoltaikanlagen.



Optimale Pausen: Bänke bieten Entspannung, Sportgeräte regen zu Bewegung an.



VERANTWORTUNGSVOLLE NACHBARN

In ihrer neuen Funktion als Partnership Development Manager baut Tanja van Drunen das soziale Engagement von SEGRO aus und betreut den Aufbau von Projekten in den Kommunen der Standorte und Niederlassungen von SEGRO in Deutschland.

SEGRO kann auf mehr als 100 Jahre Geschichte zurückblicken, in denen es Räume für Außergewöhnliches geschaffen hat. Mit der Strategie „Responsible SEGRO“ zeigt das Unternehmen, dass es verantwortungsvoll handeln will. Dazu setzte es drei langfristige Prioritäten: klimaneutrales Wachstum, Wohlstand für die Gemeinden und Förderung von Mitarbeitenden. „Wir möchten nicht nur langfristig in nachhaltige Gebäude investieren, sondern in den Gemeinden auch ein verantwortungsvoller Nachbar sein und die Talente in unserem Unternehmen fördern“, erklärt Tanja van Drunen, Partnership Development Manager Germany. Ihre Position wurde neu geschaffen, um insbesondere soziale Projekte zu fördern und zu unterstützen – das bildet vor allem das „S wie Social“ in den ESG-Kriterien ab.

Beim Tag der offenen Tür konnten Schülerinnen und Schüler im SEGRO Park Düsseldorf City hinter die Kulissen der dort ansässigen Unternehmen blicken.



VERANTWORTUNG FÜR DIE GESELLSCHAFT

Anlässlich seines 100-jährigen Bestehens im Jahr 2020 hat SEGRO einen Fonds mit einem Volumen von mehr als 10 Millionen britischen Pfund eingerichtet. Mit diesem Geld können lokale Projekte gefördert und Hilfsorganisationen unterstützt werden. „Wir wollen vor allem direkt im Umfeld unserer Parks helfen und schauen deshalb gemeinsam mit unseren Partnern, mit lokalen Organisationen und der Politik, wo die Hilfe am dringendsten gebraucht wird“, so van Drunen. Weiterhin engagiert sich SEGRO für Gleichberechtigung sowie Bildung und hat sich zum Ziel gesetzt, Menschen zu vernetzen – denn Vernetzung kann unter anderem helfen, die lokale Wirtschaft zu stärken.

„Wir wollen vor allem direkt im Umfeld unserer Parks helfen.“

Tanja van Drunen
Partnership Development Manager



ENGAGEMENT LANGFRISTIG PLANEN

Tanja van Drunen ist seit 2015 bei SEGRO und war lange im Marketing tätig – zuletzt als Marketing and Communications Manager. In ihrer neuen Rolle als Partnership Development Manager ist sie dafür verantwortlich, das Engagement langfristig zu planen und gemeinsam mit den Partnern weiterzuentwickeln. Zu den ersten Projekten, die sie in Düsseldorf betreut, zählt die Sprachförderung durch Deutschkurse bei der Jugendberufshilfe Düsseldorf, die sich gegen Jugendarbeitslosigkeit einsetzt. SEGRO arbeitet zudem mit Schulen zusammen und ermöglicht über sein Netzwerk jungen Menschen, Schnuppertage in Unternehmen wahrzunehmen und sich somit beruflich zu orientieren. Mit „Hispi“ entwickelt das Unternehmen außerdem das „Hispi LAB“ für Hausaufgabenhilfe: „Hispi“ steht für „Hilfe bei der sprachlichen Integration“. Die Initiative unterstützt geflüchtete Menschen darin, sich zu integrieren und einen passenden Beruf zu finden. Für die „franzfreunde“ baut SEGRO eine Schreinerei auf: Die Franziskanischen Sozialwerke helfen unter anderem langzeitarbeitslosen, zuvor oft wohnungslosen Menschen, wieder in einen routinierten Tagesablauf zu finden. „Uns ist vor allem wichtig, dass alle Menschen ihr Recht auf Bildung wahrnehmen können“, so Tanja van Drunen. „Wir wollen helfen, gleiche Voraussetzungen für alle zu schaffen.“ ○



ERFOLGSGESCHICHTE BROWNFIELD

Silber für SEGRO bei den Brownfield24-Awards! Der DEBV – Deutscher Brownfield Verband hat das Unternehmen damit für die Revitalisierung des SEGRO Parks Köln City ausgezeichnet. SEGRO hat in mehr als 100 Jahren Firmengeschichte viel Erfahrung im Bereich Brownfield-Entwicklungen gesammelt und etliche Projekte erfolgreich umgesetzt. Davon erzählt auch der neue Kurzfilm von SEGRO auf dem Youtube-Kanal des Unternehmens. „Jedes Brownfield erzählt eine Geschichte und hat dazu beigetragen, dass unsere Industrie moderner, schneller und größer geworden ist“, heißt es in dem Video. Flächen, auf denen Materialien wie Asbest oder Quecksilber für Fertigungsprozesse genutzt wurden, wieder in bebaubare, moderne Standorte zu wandeln, ist eine große Herausforderung – SEGRO nimmt sie immer wieder mit Freude an. ○



Zum Film

NEUER RHENUS-STANDORT IM SEGRO LOGISTICS CENTRE LEIPZIG

Rhenus hat im SEGRO Logistics Centre Leipzig 9.900 Quadratmeter Logistikfläche angemietet. Der international tätige Logistikdienstleister nutzt sie für seine Archiv-Services, mit denen Kunden aus allen Branchen in Deutschland Geschäftsunterlagen revisionssicher lagern. Rhenus ist schon Mieter in Leipzig: Zwei weitere Einheiten nutzt das Unternehmen für seinen Geschäftsbereich Automotive, insgesamt verfügt es nun über 31.000 Quadratmeter Lagerfläche. ○

ENDLICH WIEDER „TL“!

Nach vier Jahren Pause wieder transport logistic in München: Über 75.000 Besucherinnen und Besucher aus aller Welt trafen dabei im Mai auf rund 2.320 Ausstellende aus 67 Ländern. Mehr als 50 Veranstaltungen widmeten sich aktuellen gesellschaftlichen Trends, Herausforderungen und Innovationen – insbesondere der Frage, wie sich Logistik in Zukunft gestalten und optimieren lässt. Schwerpunkt war das Thema Nachhaltigkeit. SEGRO verfolgt dies mit der Strategie „Responsible SEGRO“: Das Unternehmen will mit seinen Immobilien und in deren Umgebung ökologisch und sozial wertvolle Räume schaffen – unter anderem über hochwertige Freiflächen, die die Biodiversität fördern. ○



Zu den freien Mietflächen:

