

# What's up

AUSSERGEWÖHNLICHE GESCHICHTEN VON DEN IMMOBILIENEXPERTEN

EDITORIAL

**10 MEGAWATT SOLARSTROM**  
SEGRO INVESTIERT IN NACHHALTIGKEIT

VOLLVERMIETUNG

**„IDEAS TO GROW“**  
IM LOGISTICS PARK OBERHAUSEN

TALENTE

**CHRISTOPHER GIGL**  
NEUER INVESTMENT DIRECTOR

ERFOLGSSTORY

## BUILT TO SUIT

Online-Händler Relaxdays nutzt nun  
ganze 86.000 Quadratmeter im  
SEGRO Logistics Park Leipzig Airport.



# 10 Megawatt Solarstrom

**Jim Hartley, SEGRO Managing Director Northern Europe, erklärt, wie das Unternehmen seine Nachhaltigkeitsstrategie ausbaut, welche Wünsche die Kunden derzeit haben und welche Perspektiven er für Nordrhein-Westfalen sieht.**



**Sie haben in Düsseldorf ein 19 Hektar großes Grundstück von thyssenkrupp gekauft. Welche Perspektive sehen Sie für diese Region?**

In Nordrhein-Westfalen leben sehr viele Menschen, was sowohl für E-Commerce-Unternehmen als auch für weitere Handelsunternehmen und die Wirtschaft im Ganzen vorteilhaft ist. Es ist eine sehr dynamische Region, die wir kennen und verstehen: Wir haben in Düsseldorf unseren Hauptsitz für Nordeuropa und glauben, dass es hier weiterhin eine Nachfrage nach hochwertigen Light-Industrial-Flächen geben wird. Der neue Standort bietet uns die Möglichkeit, sie zu entwickeln. thyssenkrupp war dort 100 Jahre lang ansässig. Indem wir nun einen modernen Gewerbepark schaffen, können wir das Areal nicht nur revitalisieren, sondern seine Geschichte mit einem weiteren Kapitel fortschreiben.

**Im SEGRO Logistics Park Leipzig Airport haben Sie für den Mieter Relaxdays einen extra großen Wellbeing-Bereich eingerichtet. Sehen Sie eine Entwicklung, dass Kunden sich so etwas verstärkt wünschen?**

Ja, immer mehr Kunden fragen konkret nach solchen Möglichkeiten und wissen teilweise auch schon sehr genau, was sie wollen. Wir sind überzeugt, dass Wellbeing-Bereiche die Beschäftigten unterstützen und so die Attraktivität der Flächen auch langfristig erhöhen. In anderen Parks haben wir auch selbst solche Zonen geschaffen, zum Beispiel mit einem Fitnessbereich und Parkbänken in Oberhausen. Wir werden in unseren Projekten dafür zunehmend ein Budget einplanen.

**Maßnahmen, die den Beschäftigten helfen, wirken sich auch positiv auf die Nachhaltigkeitsbilanz eines Unternehmens aus. Maßnahmen zur ökologischen Nachhaltigkeit spielen für SEGRO aber ebenfalls eine sehr wichtige Rolle. Was setzen Sie derzeit um?**

Wir können unter anderem in den SEGRO Logistics Parks Oberhausen, Alzenau und Bischofsheim Photovoltaikanlagen installieren und rechnen damit, entsprechende Vorhaben in diesem Jahr noch bei weiteren Projekten umzusetzen. So werden wir etwa zehn Megawatt Leistung in ganz Deutschland auf die Dächer bringen. Die Mieter werden von dem günstigeren Strom profitieren, der auf ihren Dächern erzeugt wird, und überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist. Weiterhin erproben wir neue Technologien wie Batteriespeicher, mit denen wir unseren Kunden eine 24-Stunden-Versorgung aus erneuerbaren Energiequellen anbieten können.

**Was haben Sie bis Ende 2022 noch vor?**

Bis jetzt hatten wir sehr erfolgreiche Monate und möchten diesen Erfolg weiterführen. Wir freuen uns darauf, die verbleibende Nachfrage zu befriedigen und die Entwicklungen, die wir in diesem Jahr abschließen, zu vermieten. So wird zum Beispiel ein spekulatives Projekt in Ingolstadt fertiggestellt, im Airport Park Berlin wird eine weitere Phase folgen. Die Projekte, die wir derzeit in unserer Pipeline haben, sind schon fast alle vorvermietet. ○

# BUILT TO SUIT: RELAXDAYS FEIERT ERÖFFNUNG IN LEIPZIG

Im SEGRO Logistics Park Leipzig Airport haben Relaxdays und SEGRO die Eröffnung von 86.000 Quadratmeter Logistikfläche für den E-Commerce-Händler gefeiert.

86.000 Quadratmeter Logistikfläche, auf einen Kunden zugeschnitten: Im SEGRO Logistics Park Leipzig Airport hat SEGRO sein in Deutschland bisher größtes Built-to-suit-Projekt realisiert – für Relaxdays, den größten E-Commerce-Händler Mitteldeutschlands. „Damit ein solches Großvorhaben reibungslos über die Bühne geht, müssen alle Beteiligten an einem Strang ziehen“, sagt Christopher Gigl, Investment Director bei SEGRO in Deutschland. Mitte September konnte die Eröffnung groß gefeiert werden, zu Gast war unter anderem Dr. Jürgen Ude, Staatssekretär für Strukturwandel und Großansiedlungen in Sachsen-Anhalt. Relaxdays hat in dem Park im vergangenen Jahr bereits 50.000 Quadratmeter bezogen, jetzt folgte der nächste Gebäudeteil mit 36.000 Quadratmetern.

## GROSSZÜGIGER WELLBEING-BEREICH

Martin Menz, dem Gründer und CEO des Unternehmens, ist das Wohl seiner Mitarbeitenden besonders wichtig. Daher hat er gemeinsam mit SEGRO einen großzügigen Wellbeing-Bereich konzipiert, der neben einem Fitness- und Yoga-Raum auch eine moderne Kantine mit offener





Zur Eröffnung der neuen Immobilie kam Dr. Jürgen Ude, Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt (2. v. l.), in den SEGRO Logistics Park Leipzig Airport. Die Relaxdays-Geschäftsführer Martin Menz und Franz Steuer (3. und 4. v. l.) führten ihn gemeinsam mit dem SEGRO-Team durch die Räume: Director Logistics Philipp Oevermann (ganz l.), Business Unit Director Nordeuropa Jim Hartley und Investment Director Christopher Gigl (2. v. r. und ganz r.).

Eventküche umfasst. Zudem wurden Parkflächen mit 600 Stellplätzen für Pkw eingerichtet. Dank einer guten S-Bahn-Anbindung ist der Park aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Zudem ist das Projekt besonders nachhaltig: Die Gebäude sind mit dem Nachhaltigkeitszertifikat DGNB Gold ausgezeichnet. Auf dem gesamten Dach werden Photovoltaikanlagen installiert, die pro Jahr mehr als 3,8 Megawatt Strom erzeugen werden, zudem stehen Ladesäulen für E-Fahrzeuge zur Verfügung.

Relaxdays nutzt die Flächen als zentrales Verteillager für die Belieferung der Kunden seines Webshops in ganz Europa. Das Unternehmen verkauft Produkte für die Bereiche Wohnen, Garten sowie Sport und Freizeit – unter anderem Möbel, Heimwerkerbedarf, Camping-Ausrüstung und Küchenaccessoires – und verzeichnete 2021 einen Umsatz von rund 113 Millionen Euro. Martin Menz will mit seinem Team an der „Zukunft des Handels in Europa“ arbeiten und Relaxdays zu einem Tech-Unternehmen weiterentwickeln: Die IT wird inhouse gebaut, alle Logistikprozesse werden selbst geplant.

### WEITERE 12.000 QUADRATMETER FÜR NAGEL

Insgesamt umfasst der Park rund 211.000 Quadratmeter Mietfläche. Außerdem dort angesiedelt sind unter anderem die Unternehmen Emons und Nagel. SEGRO entwickelt auf dem Gelände derzeit noch weitere 12.000 Quadratmeter für Nagel, 8.800 zusätzliche Quadratmeter sind bereits an ein internationales Kurier- und Logistikunternehmen vorvermietet. Die Mieter schätzen neben der modernen, nachhaltigen Bauweise des Objekts unter anderem die ideale Lage: Der SEGRO Logistics Park Leipzig Airport liegt in direkter Nähe des Flughafens Leipzig/Halle an der B6 und ist über die Autobahnen A9 und A14 optimal auch in Richtung Dresden, Halle und Kassel angebunden. ○



# ITG LÄSST IN OBERHAUSEN IDEEN WACHSEN

Der Logistik- und Fulfillment-Dienstleister ITG bezieht 50.000 Quadratmeter im SEGRO Logistics Park Oberhausen – damit ist das Projekt voll vermietet. Das Unternehmen bietet einen Rundum-Service entlang der gesamten Lieferkette.



Noch bevor der SEGRO Logistics Park Oberhausen fertiggestellt war, war er voll vermietet: Der Logistik- und Fulfillment-Dienstleister ITG sicherte sich 50.000 Quadratmeter Mietfläche der dritten, finalen Bauphase, die spekulativ geplant wurde. Damit erweitert ITG seinen Standort in dem nordrhein-westfälischen Park, in dem das Unternehmen seit 2020 schon 29.000 Quadratmeter nutzt. ITG steht für „Ideas To Grow“: Das Team ermöglicht unter anderem E-Commerce-Händlern im Bereich Fashion und Lifestyle, ihre Geschäftsideen zu verwirklichen.

**KOMPLETTES SERVICE-PORTFOLIO** ITG kann entlang der gesamten Lieferkette von der Beschaffung bis zum Endkunden unterstützen: Neben Transport und Fulfillment stehen zahlreiche weitere Dienstleistungen von Online-Marketing über Shop-Management bis Kundenservice zur Verfügung. In Oberhausen kann das Unternehmen nun sein komplettes Service-Portfolio für Bestandskunden und neue Interessenten, die unter anderem Mode und Lifestyle-Produkte verkaufen,



Mit der Schlüsselübergabe für 50.000 Quadratmeter Mietfläche beginnt für ITG am Standort Oberhausen ein neues Kapitel.

abbilden. „Neben der Ausrichtung auf E-Commerce wird ein Schwerpunkt auf textiler Aufbereitung liegen“, berichtet Patrick Lindig, Geschäftsführer Kontraktlogistik der ITG Gruppe. Kleidung, die Kundinnen und Kunden retourniert haben, bereitet ITG für den Weiterverkauf vor: Die Stücke werden geprüft, eventuell vorhandene kleine Schäden ausgebessert, bei Bedarf werden sie gebügelt, und am Ende wird alles neu verpackt. →

## HOHE NACHHALTIGKEITSSTANDARDS

„Zusätzlich zur sehr guten Lage hat auch die auf Nachhaltigkeit angelegte Bauweise der Immobilie uns überzeugt, hier in ein langfristiges Wachstum zu investieren“, erklärt Patrick Lindig. Die Immobilie ist durchweg nachhaltig konzipiert: Durch die effektive Dämmung erfüllt sie den KfW-Standard „Effizienzhaus 40“, die Dachfläche wird komplett für eine Photovoltaikanlage genutzt, und SEGRO strebt für das Projekt die DGNB-Nachhaltigkeitszertifikate „Platin“ und „Klimapositiv“ an – erstmals in Deutschland.

ITG schafft im SEGRO Logistics Park Oberhausen rund 220 neue Arbeitsplätze. Für die Beschäftigten wird ein Wellbeing-Bereich eingerichtet: In einem kleinen Park können sie in den Pausen Sport treiben und finden Sitzmöglichkeiten zum Entspannen.

ITG bereitet Textilien für den Weiterverkauf auf.



Die großzügigen Flächen werden mit stromsparenden LED beleuchtet.

Auch an das Wohlbefinden der Anwohnenden wurde gedacht: Die Stadt Oberhausen hat eine Umgehungsstraße gebaut, die den Verkehr entzerrt. Lkw können direkt aus dem Park zu den Autobahnen A2 und A3 sowie zum Duisburger Innenhafen fahren, an den das Projekt optimal angeschlossen ist. ○



## REWE DIGITAL ZIEHT IN DEN SEGRO PARK FRANKFURT CITY

Im SEGRO Park Frankfurt City wurden 13.700 Quadratmeter Lagerfläche an REWE digital übergeben: Das Unternehmen installierte dort ein neues Food-Fulfillment-Center für seinen Lieferservice. Mithilfe innovativer Kommissionieranlagen weitet REWE so sein Service-Angebot rund um die Belieferung mit Lebensmitteln in der Rhein-Main-Region aus. Der SEGRO Park ist durch die Erweiterung auf 28.100 Quadratmeter gewachsen. Er ist nach den Standards der DGNB-Gold-Zertifizierung gebaut und wird zu einem 14,5 Hektar großen Gelände entwickelt, das neben einer von SEGRO renaturierten Auenlandschaft liegt. ○

## CHRISTOPHER GIGL IST NEUER INVESTMENT DIRECTOR BEI SEGRO

Christopher Gigl ist seit Juni 2022 neuer Investment Director bei SEGRO in Deutschland. Der 33-Jährige ist seit 2017 Teil des Unternehmens und war zuletzt als Associate Director Development Logistics für zahlreiche Projektentwicklungen und Vermietungen in ganz Deutschland verantwortlich, unter anderem in Krefeld, München, Leipzig und Berlin. In seiner neuen Position will er das Investment-Team stärken und einen noch größeren Schwerpunkt auf Brownfields legen, in denen er das derzeit größte Potenzial für attraktive Projekte sieht. ○



## SOMMERFEST IM SEGRO PARK KÖLN CITY

Ende August feierte SEGRO im SEGRO Park Köln City ein großes Sommerfest – gemeinsam mit über 300 Mitarbeitenden der Mieter des Parks wie Shirtee, deineTorte.de, Unternehmensfernsehen Ehrenfeld oder MEDIAFIX GmbH. Die Gäste konnten ein SUP-Board gewinnen, bei einer Tombola wurden Spenden für den Verein „Mutige Kinder e. V.“ gesammelt, die erste Honigernte der SEGRO-Bienen wurde verteilt. Der Park wächst: Die Arbeiten am letzten Erweiterungsbau haben begonnen, er soll 2023 fertiggestellt werden. ○

## NEUES GRUNDSTÜCK IN DÜSSELDORF-FLINGERN

In Düsseldorf-Flingern konnte sich SEGRO ein 19 Hektar großes neues Grundstück sichern: Dort soll ein moderner Gewerbepark entstehen – neben dem SEGRO Park Düsseldorf City an der Fichtenstraße und dem SEGRO Park Düsseldorf-Süd an der Bonner Straße der dritte des Unternehmens in der Rheinmetropole. SEGRO hat die Fläche von Tochterunternehmen der thyssenkrupp AG erworben. Ein Teil des Areals wird noch für weitere zwei bis vier Jahre durch Unternehmen von thyssenkrupp Materials Services genutzt. Auch der neue Park wird urbane Produktions-, Lager- und Freizeitflächen bieten, die Planung erfolgt nach modernen Standards für nachhaltiges, ökologisches und energiebewusstes Bauen. ○

**Zu den freien Mietflächen:**

