SEGRO

INNOVATIVE FLÄCHENENTWICKLUNG FÜR IHREN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Logistik- und Gewerbeimmobilien seit 1920

WIR BIETEN AN...

... gemeinsam mit Ihnen hochmoderne und multifunktional nutzbare Gewerbegebiete an Ihrem Standort zu entwickeln. Profitieren Sie von unserer über 100-jährigen Erfahrung und unserer individuellen Konzeptplanung mit maximalem Mehrwert für Bürger und Unternehmen. Dadurch schaffen wir attraktive Arbeitsumgebungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

... durch die Revitalisierung (innerstädtischer) Brachflächen Ihre Gewerbegebiete zu erhalten und die Versiegelung neuer Flächen zu vermindern. Nutzen Sie unser Know-how, alten Industriegebieten ein neues Gesicht zu geben.

... die Digitalisierung als Chance zu verstehen und Ihren Standort unter modernsten Bedingungen sorgfältig an zukünftige Herausforderungen anzupassen.

SEGRO GERMANY

Stand: 30.06.2022

Wir entwickeln und betreiben unsere Standorte aus einer Hand – vom Kauf der Immobilie bis zur langfristigen Vermietung.

Für jeden Makro- und Mikrostandort entwickeln wir dabei eine individuelle Immobilienstrategie mit Schwerpunkten auf Produktion, Logistik oder klassischem Gewerbe, sodass der Standort sein gesamtes Potenzial entfalten kann.

Wir legen Wert auf integrierte Standorte, die sowohl an die infrastrukturellen als auch an die wirtschaftlichen und stadtspezifischen Bedingungen angepasst sind. Während der Planungs-, Bau- und Haltephase stehen wir in engem Kontakt zu Verwaltung, Politik, Bürgern und anliegenden Unternehmen, um die Erfordernisse des Standorts bestmöglich umzusetzen.

SEGRO **GERMANY**	SEGRO **GRUPPE**
4 NIEDERLASSUNGEN	**8** LÄNDER
1,7 MIO. m² MIETFLÄCHE	**9,7 MIO. m²** MIETFLÄCHE
€3,3 MRD. IMMOBILIENVERMÖGEN	**€27,6 MRD.** IMMOBILIENVERMÖGEN

1920

SEGRO wird in Slough, England, gegründet.

1974

SEGRO tätigt erste Akquisition in Deutschland in Köln-Porz unter dem Namen SLOUGH Investments Ltd.

1989

Gründung von Slough Commercial Properties GmbH mit Sitz in Düsseldorf.

1990 - 2006

Entwicklung von Gewerbeparks in Deutschland, u. a. Krefeld, Willich, Neuss, Hamburg, Ratingen und Frankfurt a.M.

2008 - 2010

Kauf der Grundstücke SEGRO CityPark Düsseldorf und SEGRO Park Düsseldorf-Süd.

2008

Gründung der SEGRO Germany GmbH und Eröffnung des Büros in Düsseldorf.

2015 - 2017

Eröffnung der SEGRO Büros in Hamburg und München.

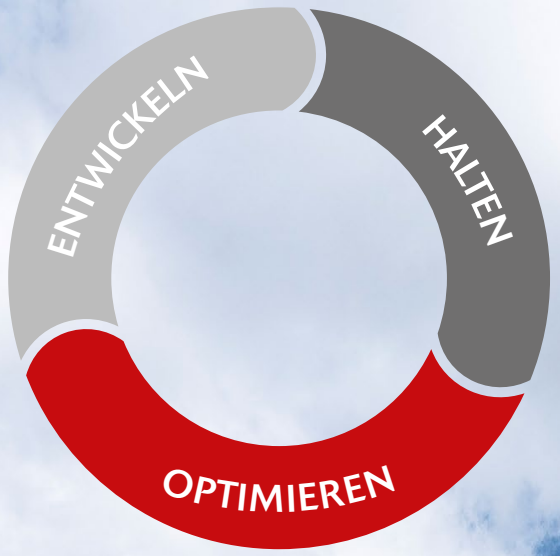
2020

SEGRO feiert 100-jähriges Jubiläum.

2021

Eröffnung des SEGRO Büros in Berlin.

1920 — **2022**



UNSER GANZHEITLICHES GESCHÄFTSMODELL

Dank unserer langjährigen Unternehmensgeschichte haben wir Erfahrung darin, immer wieder neue, innovative Wege zu gehen: SEGRO entwickelt, hält und optimiert Gewerbeparks und Logistikimmobilien. Als bislang einziger Marktteilnehmer haben wir uns sowohl auf die Entwicklung kleinteiliger Gewerbeparks als auch auf großflächige Logistiklösungen spezialisiert. Je nach Standort und Wirtschaftsstruktur stellen wir passende Immobilien bereit.

Dabei ist uns der Kunde mit seinen spezifischen Anforderungen ebenso wichtig wie die gelungene Einbettung der Parks in ihr jeweiliges Umfeld.

ENTWICKELN

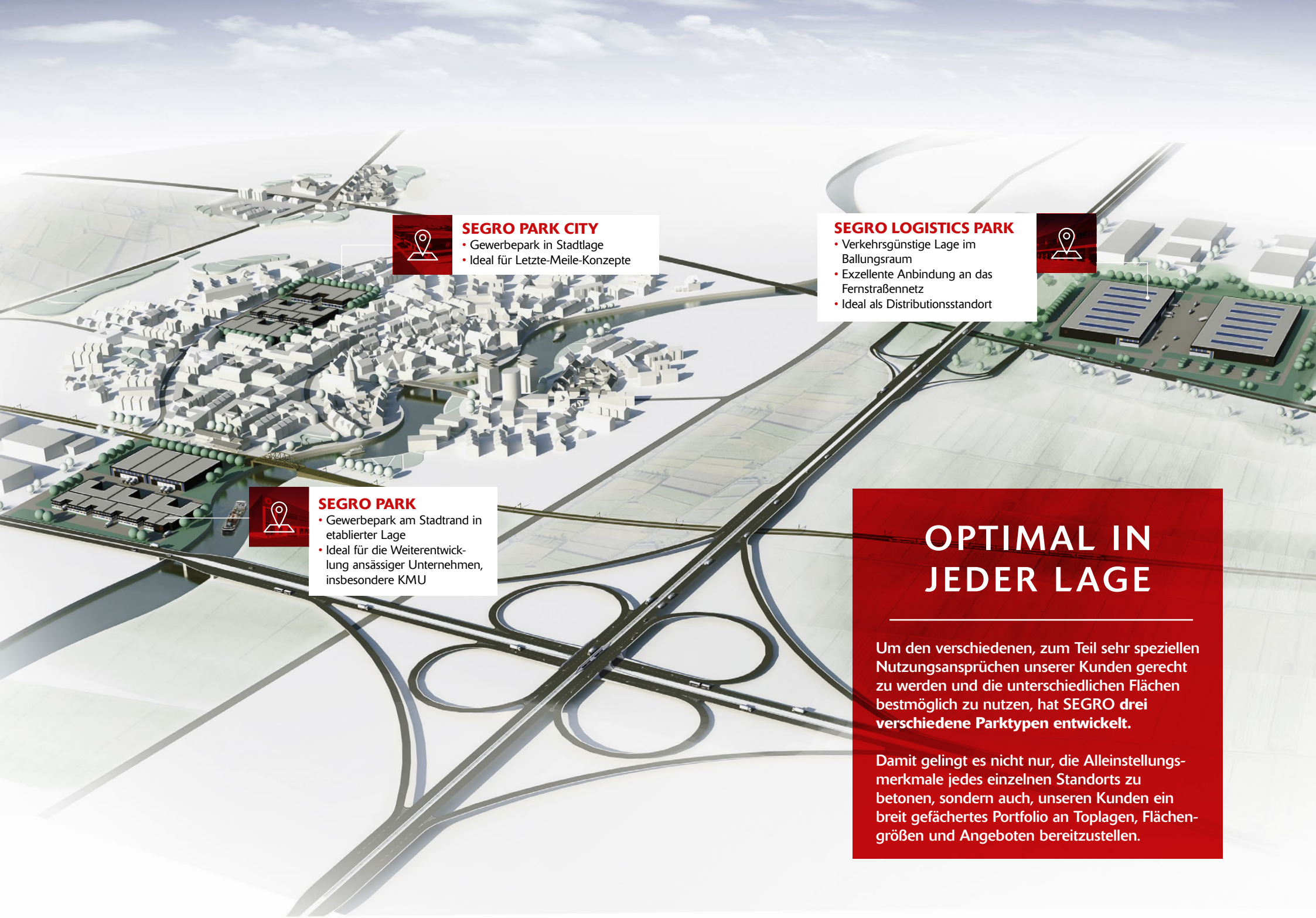
Passgenau auf den individuellen Bedarf unserer Mieter zugeschnitten, entwickeln wir Logistik- und Unternehmensimmobilien mit hoher Flexibilität für die Zukunft. Unterstützt durch modernste Konzepte spielt dabei das beste Preis-Leistungs-Verhältnis eine zentrale Rolle.

HALTEN

SEGRO entwickelt und erwirbt Immobilien, um diese im Sinne langfristiger und partnerschaftlicher Kundenbeziehungen dauerhaft im Bestand zu behalten – und das seit mehr als 100 Jahren.

OPTIMIEREN

Eine erstklassige 24/7-Kundenbetreuung durch unsere erfahrenen Gebäudeverwaltungsteams sowie ein aktives Energie-Monitoring sorgen dafür, dass SEGRO-Immobilien permanent für unsere Kunden und mit ihnen optimiert werden.



SEGRO PARK CITY
- Gewerbepark in Stadtlage
- Ideal für Letzte-Meile-Konzepte

SEGRO LOGISTICS PARK
- Verkehrsgünstige Lage im Ballungsraum
- Exzellente Anbindung an das Fernstraßennetz
- Ideal als Distributionsstandort

SEGRO PARK
- Gewerbepark am Stadtrand in etablierter Lage
- Ideal für die Weiterentwicklung ansässiger Unternehmen, insbesondere KMU

OPTIMAL IN JEDER LAGE

Um den verschiedenen, zum Teil sehr speziellen Nutzungsansprüchen unserer Kunden gerecht zu werden und die unterschiedlichen Flächen bestmöglich zu nutzen, hat SEGRO **drei verschiedene Parktypen entwickelt.**

Damit gelingt es nicht nur, die Alleinstellungsmerkmale jedes einzelnen Standorts zu betonen, sondern auch, unseren Kunden ein breit gefächertes Portfolio an Toplagen, Flächengrößen und Angeboten bereitzustellen.

BROWNFIELD DEVELOPMENT

VORHANDENE FLÄCHEN NACHHALTIG REVITALISIEREN UND NEU NUTZEN

Angesichts der steigenden Flächenknappheit wird es immer wichtiger, ungenutzte Industriegrundstücke und Brachflächen zu revitalisieren. SEGRO ist unter anderem genau darauf spezialisiert und kann auf umfangreiches Know-how aus solch herausfordernden Projekten bauen.

SEGRO PARK DÜSSELDORF-SÜD

DIE HERAUSFORDERUNG

- Revitalisierung von Industrieflächen auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik Feldmühle, später Stora Enso
- Aufrechterhaltung und Verbesserung des Ökosystems
- Rückbau von Bestandsgebäuden

Quelle: rp-online.de

RESULTAT

MISCHNUTZUNG
Breiter Mietermix – vom Kosmetikhersteller bis zum Elektroauto-Produzenten.

MODERNE AUSSTATTUNG
Zeitgemäße Innenausstattung der Büros, Serviceräume und Eingangsbereiche.

BIODIVERSITÄT
Aufstellung von Bienenstöcken, Insektenhotels und Nistkästen.

WELLBEING
Gemeinschaftliche Sitzbereiche im Freien und viel natürliches Tageslicht.

NACHHALTIGE ASPEKTE
Zertifizierung nach mindestens DGNB Gold , PV-Anlage, Ladestationen für Elektro-Pkw und Verwendung von Materialien aus der Region.

REVITALISIERUNG IN DÜSSELDORF

360 VIRTUAL TOUR

SEGRO LOGISTICS PARK DORTMUND

DIE HERAUSFORDERUNG

- Vom Brownfield zum Greenfield
- Revitalisierung des 59 Hektar großen ehemaligen Knepper Kohlekraftwerkgeländes
- Abbrucharbeiten (Kesselhaus, Kühlturm und Schornstein), Schadstoffsanierung, Schweiß- und Tiefbauarbeiten

REVITALISIERUNG IM RUHRGEBIET

RESULTAT

MODERNE AUSSTATTUNG
Energieeffiziente Logistik- und Gewerbeeinheiten nach höchsten Standards.

BIODIVERSITÄT
Aufstellung von Bienenstöcken, Insektenhotels und Nistkästen.

WELLBEING
Gemeinschaftliche Sitzbereiche im Freien und viel natürliches Tageslicht.

NACHHALTIGE ASPEKTE
Gründächer, Grünstrombezug durch Photovoltaik-Anlagen, Ladesäulen für Elektro-Pkw, Zertifizierung nach mindestens DGNB Gold.

360 VIRTUAL TOUR

SEGRO

VOM BROWNFIELD ZUM GREENFIELD

GEMEINSAM MEHR ERREICHEN

Für die Entwicklung eines Nachnutzungskonzepts auf dem Gelände des ehemaligen Kohlekraftwerks Knepper hat sich die Hagedorn Unternehmensgruppe mit SEGRO in einem Joint Venture zusammengeschlossen.

Hagedorn hatte das 59 Hektar große Areal zwischen Dortmund und Castrop-Rauxel Ende 2017 erworben und verantwortete die gesamte Prozesskette bis zur Baureife des Geländes: vom Rückbau inklusive Bodenmanagement bis hin zur Baurechtschaffung. SEGRO konnte sich als namhafter Developer in einem nationalen, mehrstufigen Auswahlprozess gegenüber zahlreichen Mitbewerbern durchsetzen. Im Oktober 2018 erwarb SEGRO einen Anteil von 35 Prozent, welcher im August 2019 auf 49 Prozent erhöht wurde. Mit der Baurechtschaffung wird das Gelände dann zu 100 Prozent an SEGRO übergehen. Hier wird dann auch der neue moderne SEGRO Logistics Park Dortmund enstehen.

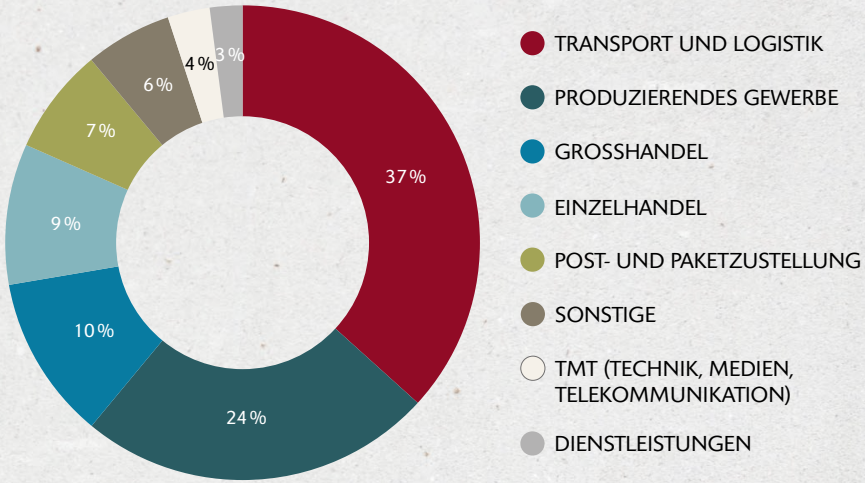
UNSER MIETERMIX

SO BUNT UND VIELFÄLTIG WIE UNSERE STANDORTE

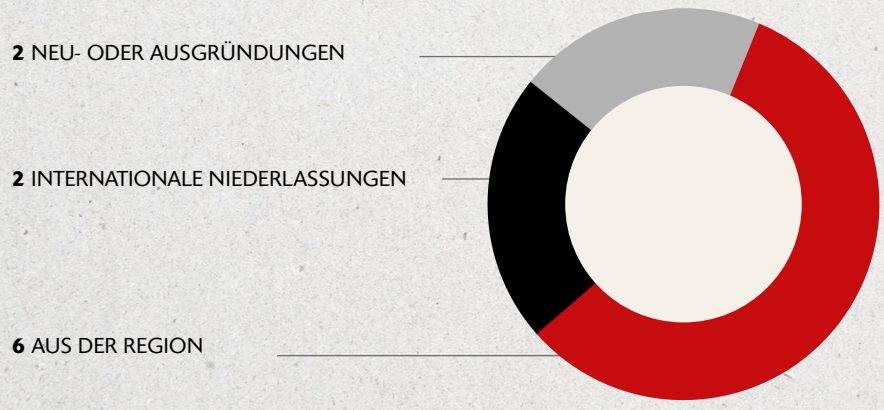
SEGRO-MIETER SIND ...

... hauptsächlich kleine und mittelständische Unternehmen, aber auch Niederlassungen bundesweit und international tätiger Unternehmen.

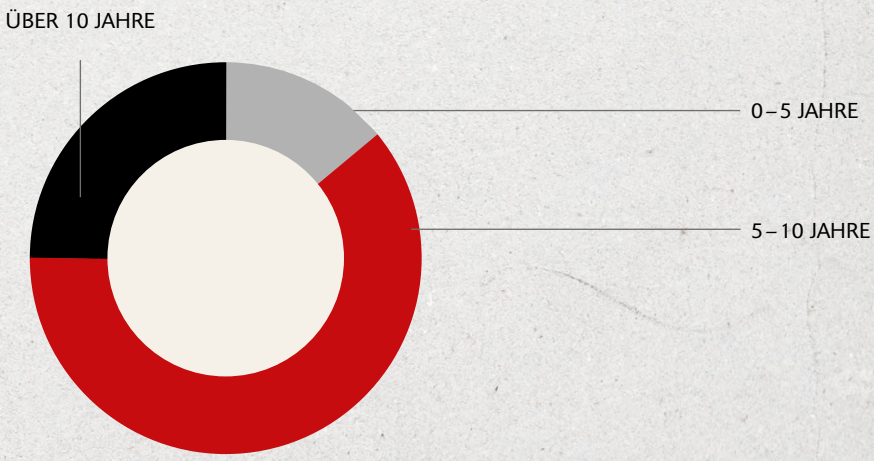
VERTRETENE BRANCHEN



VON 10 MIETERN SIND ...



DURCHSCHNITTLICHE MIETDAUER



„Im SEGRO CityPark Düsseldorf haben wir die für uns passenden Rahmenbedingungen für unser Innovation Centre gefunden: ausreichend Platz, eine gute Verkehrsanbindung und nicht zuletzt mit SEGRO einen partnerschaftlichen Vermieter."

Daniel Schröder, Application Development Consultant
EOS Innovation Center Düsseldorf

„Wir sind froh, mit SEGRO so schnell und unkompliziert einen neuen Partner gefunden zu haben. Die Flächengröße und die moderne Ausstattung der Halle im SEGRO Airport Park Berlin sind perfekt für unsere Bedürfnisse. Unsere Mitarbeiter finden hier optimale Arbeitsbedingungen vor.
Auch die gute Verkehrsanbindung am logistisch ideal gelegenen Stadtrand und die Nähe zu unserem Unternehmensstandort sprechen für die Zusammenarbeit."

Jürgen Hubatschek
Fleurop Lagerleiter

„Ob in der nationalen Koordination oder internationalen Zusammenarbeit mit unserem Real Estate Department, SEGRO hat uns von Beginn an bei der Planung unserer Immobilien mit detailliertem Fachwissen optimal unterstützt. Die bei solchen Projekten nötige Flexibilität war hier stets gewährleistet.
Wir bedanken uns für den hervorragenden Service und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit."

Robin Otto, Member of the Management Board Northern Europe & Director Business Development & Solution Design

Tesla Motors GmbH, SEGRO Park Düsseldorf-Süd

„Wir brauchten sehr viele Wasseranschlüsse und Abläufe sowie Steckdosen im SEGRO CityPark Köln. 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."

Alexander Weinzetl, Geschäftsführer
InterNestor GmbH - deineTorte.de

RESPONSIBLE
SEGRO

LED-Beleuchtung
und viel Tageslicht

Photovoltaik-Anlage
für grünen Strom

Gründach

Bioswales
nachhaltiges städtisches Entwässerungssystem

Materialien
Recycelte, regionale und CO_2-arme Materialien

Effizienzhaus 40
Hochwertig gedämmte Gebäudehülle nach neuesten Standards

Smart Buildings
Intelligente Überwachungs-systeme & BIM-Modelle

Bienen-, Vogel- und Fledermauskästen
Zur Förderung des Artenschutzes

Wellbeing
Sportgeräte und Sitz-gelegenheiten im Freien

Baumbepflanzung & Wasserelemente

Steinmauern
für mehr Biodiversität

Grüne Infrastruktur
E-Ladesäulen

DGNB

Klima Positiv

KLIMASCHUTZ

Als Logistik- und Gewerbeimmobilienentwickler möchten wir, dass unsere Gebäude so umweltschonend und klimafreundlich wie möglich sind. Deshalb haben wir - unter anderem - in unserem „Responsible SEGRO“ Konzept festgelegt, dass bei all unseren Neuentwicklungen 20 Prozent der Parkplätze mit E-Ladesäulen ausgestattet werden.

WEITERE INFORMATIONEN ZU UNSEREM RESPONSIBLE SEGRO-KONZEPT FINDEN SIE HIER.

BIODIVERSITÄT

EIN ZUHAUSE FÜR VÖGEL UND INSEKTEN

SEGRO legt seit jeher großen Wert darauf, sämtliche Objekte möglichst nachhaltig zu entwickeln. Doch das geht uns nicht weit genug. Verantwortungsvolle Projektentwicklung bedeutet mehr, als die Immobilie selbst zu optimieren, auch das Areal selbst sollte bestmöglich genutzt werden und einen Mehrwert schaffen – für unsere Nutzer und Investoren ebenso wie für die Anwohner und Kommunen. Deshalb kommt ein entscheidender Faktor hinzu: ein gesundes Ökosystem.

Schon heute finden sich daher an vielen unserer Standorte neben Bienenstöcken auch Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel. Mit diesen Maßnahmen unterstützen wir aktiv den Artenschutz und leisten damit einen wichtigen Schritt in Richtung des Erhalts eines gesunden Ökosystems. Ein toller Nebeneffekt: der leckere Honig aus der heimischen Region.

VERANTWORTUNG

SEGRO SETZT JUBILÄUMSFONDS AUF: 10 MILLIONEN PFUND FÜR DEN GUTEN ZWECK

Das soziale Engagement ist seit jeher ein Teil der Unternehmensphilosophie von SEGRO: Bereits vor 100 Jahren wurde den Arbeitern im Slough Trading Estate – dem ersten Objekt im Besitz des heutigen Unternehmens – mit dem Slough Community Centre ein breites Angebot an Aktivitäten geboten, und 1947 wurde ein eigener Arbeitsgesundheitsdienst ins Leben gerufen. Dieses Engagement wurde bald ausgebaut.

Seit vielen Jahren organisieren die europaweit ansässigen Charity Commitees jährliche Aktionstage, um Hilfsorganisationen zu unterstützen – und den Teamgeist zu fördern.

STELLEN SIE UNS IHREN STANDORT VOR, DENN

DIE LETZTE MEILE GEHEN WIR GEMEINSAM

Profitieren Sie von unserer **100-jährigen Erfahrung** bei Projektentwicklungen und einer zuverlässigen und langfristig ausgerichteten Partnerschaft.
Wir suchen Grundstücke mit den folgenden Eigenschaften:

- Greenfield, Brownfield, GE/GI-Gebietsausweisung oder mit Perspektive zu GE/GI
- Mit oder ohne Gebäudebestand
- Lage: Ballungsräume, innenstadtnahe und integrierte Lagen, Gewerbe-, Industrie- oder Mischgebiete
- Gute Anbindung an wichtige Verkehrsachsen sowie an den öffentlichen Nahverkehr
- Vermietungsstand: 0–100 % (kurz- bis mittelfristig), Sale-and-Lease-Back-Modelle

KONTAKT

SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

Tel. 0211– 49 76 52 00
Fax 0211– 49 76 51 11
germany@segro.com

VIDEO

SEHEN SIE HIER, WIE WIR RAUM FÜR AUSSERGEWÖHNLICHES SCHAFFEN.