

Führte anfangs zu heftigen Bürgerprotesten: der Bau der neuen Mega-Logistikimmobilie von Pfenning Logistics

Nitzingers Mut zur Größe

Binnen drei Jahren hat Logistikdienstleister Pfenning Logistics in Heddeshcim die XXL-Logistikimmobilie Multicube Rhein-Neckar errichtet. Soeben wurde das Areal offiziell eröffnet. Die Verkehrs-Rundschau sprach mit Pfenning-Geschäftsführer Uwe Nitzinger.

Warum nimmt Pfenning Logistics, ein mittelständisches Speditions- und Logistikunternehmen, über 100 Millionen Euro in die Hand, um eine Logistikimmobilie zu errichten? Noch dazu in Heddeshcim – gerade einmal 4,7 Kilometer Luftlinie von der ursprünglichen Firmenzentrale in Viernheim entfernt. Pfenning-Geschäftsführer Uwe Nitzinger kennt die Frage. In den letzten Jahren wurde sie ihm oft gestellt – sowohl von Medien, Branchenkollegen, aber auch von Banken. Seine Antwort ist stets die gleiche: „Um die Vielzahl von Standorten in der Region zu reduzieren, neue Kunden zu gewinnen und unsere Mitarbeiter mitnehmen zu können, haben wir uns zu diesem Schritt entschlossen. Wir wollten, dass unser neues Logistikzentrum Multicube Rhein-Neckar noch in 25 Jahren marktfähig ist.“

Bürger wollten das Lager nicht

Daher sei für ihn und seine Geschäftsführer-Kollegen von Anfang klar gewesen: „Die neue Immobilie muss in Sachen Nachhaltigkeit perfekt sein“. Das hat die Firma auch geschafft – im September 2012 erhielt Pfenning von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen das Goldzertifikat, mit der Note 1,3. Der Weg dorthin war steinig. Denn der Bau der XXL-Immobilie mit über 180.000 Palettenstellplätzen war vielen Bürgern in der Region ein Dorn im Auge – etliche Bürgerproteste, ja sogar gerichtliche Auseinandersetzungen musste das Unternehmen ausfechten, erzählt Nitzinger.

Insbesondere die Lärm- und Feinstaubmissionen durch die LKW hätten die Menschen gefürchtet, sagt er, obwohl die Fahrzeuge aufgrund der guten A5-Anbindung gar nicht durch den Ort fahren müssen. Auch die Banken-Finanzierung war ein Thema: „Das war kein Selbstläufer“. Letztlich stemmte der Mittelständler das 100-Millionen-Euro-Investitionsvolumen doch – dank folgender Lösung: Entwicklerin und Bauherrin der Immobilie war die Gesell-

PFENNING LOGISTICS



Die neue Pfenning-Firmenzentrale

Pfenning setzt auf Nachhaltigkeit

Logistikdienstleister Pfenning Logistics ist Teil der KMP-Holding in Heddeshcim und hat sich insbesondere auf die Nahrungsmittel- und Chemielogistik spezialisiert. Zum Umsatz 2012 macht Pfenning keine Angaben; 2011 lag er bei rund 160 Millionen Euro.

Für über 100 Millionen Euro errichtete der Logistikdienstleister die Logistikimmobilie Multicube Rhein-Neckar, die von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Goldzertifikat ausgezeichnet wurde. Kunden des Unternehmens sind unter anderem der Lebensmittel-Konzern Mondeléz International (vormals Kraft Foods) und der Chemie-Konzern BASF. eh

INTERVIEW

Was Pfenning im Fernverkehr vorhat

Weniger LKW, dafür mehr Euro-5- und Euro-6-Fahrzeuge – das ist die Zielmarke für Uwe Nitzinger, Geschäftsführer von Pfenning Logistics.

Pfenning Logistics hat viel Geld in den Bau einer nachhaltigen Logistikimmobilie investiert. Was tun Sie im Bereich Fuhrpark, um den CO₂-Ausstoß zu senken?

Uwe Nitzinger: Bis Ende 2014 wird die Pfenning-eigene Flotte mehrheitlich Euro-5- und Euro-6-Standard aufweisen.

Zudem setzen wir eine Telematiklösung ein, um Betriebsdaten unserer LKW zu erfassen. Es gilt da, mit einem hohen Fokus den Kraftstoffverbrauch zu dokumentieren – und damit

diesen letztlich zu senken. Außerdem waren wir eines der ersten Mitgliedsunternehmen der Initiative Green Freight Europe. Diese Organisation hat sich Verlader-, Verbands- und Spediteurs-übergreifend zum Ziel gesetzt, einheitlich und damit vergleichbar den Kohlendioxid-Ausstoß im Straßentransport zu erfassen und zu verringern.

Wie wichtig ist für Sie überhaupt noch der eigene Fuhrpark?

Er wird mittelfristig sicher nicht die Bedeutung haben, die er heute hat. Gerade im Fernverkehr können wir uns vorstellen, die Zahl der eigenen LKW zu reduzieren. eh



Uwe Nitzinger

schaft Phoenix 2010, hinter der zunächst KMP-Chef Karl-Martin Pfenning und die KMP Holding standen. Beide haben ihre Multicube-Anteile mittlerweile verkauft. Eigner der Immobilie ist seit letztem Jahr ein Fonds der Union Investment Real Estate; Pfenning Logistics hat das Multicube vorerst für 20 Jahre gemietet – mit mehrmaliger Verlängerungsoption.

Gigantische Ausmaße

Die Dimensionen des Multicube Rhein-Neckar sind beim ersten Augenschein gigantisch: Allein das Grundstück, auf dem die Immobilie steht, umfasst eine Fläche von insgesamt 200.000 Quadratmetern. Das Logistikzentrum bietet eine Gesamtlagerfläche von 128.000 Quadratmetern. Davon entfallen 107.000 auf Lager-, 18.000 auf Mezzanin- sowie 3000 Quadratmeter auf Büro- und Nutzfläche. Elf Hallenabschnitte gibt es – zwei davon sind 18 Meter hoch. Jede Halle umfasst eine Grundfläche von 9300 Quadratmetern – die Gefahrstoff-Hallen sind mit 4650 Quadratmetern halb so groß. Drei unterschiedliche Temperaturzonen bietet das Logistikzentrum für die Einlagerung von Nahrungsmitteln und Chemie-/Pharma-

produkten – neben der üblichen Umgebungstemperatur gibt es zwei Kühlbereiche mit einer 1-bis-8-Grad- sowie einer 10-bis-20-Grad-Zone.

Unwillkürlich drängt sich die Frage nach der Höhe der jährlichen Energiekosten auf, vor allem aber die Frage nach Einsparpotenzialen. „Das lässt sich erst nach einem vollen Abrechnungsjahr sagen. Fest steht, dass wir die Hallen auch während des kalten Winters so gut wie nicht heizen mussten“, sagt Nitzinger.

Es werden gut 30 Prozent weniger Energie verbraucht als bei anderen konventionellen Logistikimmobilien. „Wir haben im Prinzip eine Niedrigenergie-Halle. Unsere Halle ist quasi dicht“, sagt er. Möglich mache dies die dickere Dämmung: Beim Dach sind es statt der regulären 80 Millimeter nun 140 Millimeter und bei der Fassade 150 statt 120 Millimeter. Zudem verwendet das Unternehmen Mineralwolle anstelle einer Hartschaumdämmung. Das Unternehmen hat im Kühlbereich eine sogenannte „stille Kühlung“ installiert, in der auf sechs Grad Celsius temperiertes Wasser durch über 2000 Konvektoren läuft, aus denen kalte Luft von der

Hallendecke nach unten fällt. Geheizt wird mit Dunkelstrahlern. „Wir setzen in den Büro- und Sozialräumen auf eine sogenannte Betonkern-Aktivierung“, erzählt der Geschäftsführer. Sprich: Gekühlt und geheizt wird über Kapillarrohre in der Decke – mit kaltem Wasser. Es sei deshalb kein Strom fürs Kühlen nötig, betont er. Damit nicht genug: Auf der 55.000 Quadratmeter großen Grünfläche könne zudem das gesamte Regenwasser versickern und so der Regen in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden, sagt er.

Pfenning wird zum Lager-Entwickler

Der Clou des Ganzen ist laut Nitzinger die fahrerlose Elektrobodenbahn für die Querverfahrung von Paletten mit insgesamt vier Aufzügen: die Ware kommt an einem der 110 Entladetore rein, fährt im Aufzug nach oben, wird dort abgegeben und von der Bodenbahn aufgenommen sowie an die entsprechenden Gänge verteilt und eingelagert – völlig automatisch. In der Gegenrichtung läuft das Ganze umgekehrt. Und das ist laut Nitzinger nur eines der vielen technischen Details, die das Multicube auszeichnen.

Ein Wermutstropfen bleibt: Trotz der vier Großkunden ist die Vollausslastung noch nicht erreicht. „Das liegt daran, dass wir uns teilweise noch in der Ramp-Up Phase befinden“, sagt er. Andererseits hat der Geschäftsführer eine ganz andere Geschäftsidee im Hinterkopf. „Wir können uns sehr gut vorstellen, selbst als Logistikimmobilien-Entwickler – auch für Dritte – tätig zu werden. Schließlich haben wir bei dem Vorhaben alles gelernt – von der Entwicklung, über den Bau bis hin zur Finanzierung. Wir wissen also, wie es geht.“ ■■■

Eva Hassa

„Auch während des kalten Winters mussten wir die Hallen so gut wie nicht heizen“

UWE NITZINGER,
Geschäftsführer Pfenning Logistics