



Logistikimmobilienstrategie bei pfenning logistics:

Expandieren und Synergien erzeugen

Im Interview gibt Torsten Radszuweit, Leiter Zentraleinkauf und Immobilien bei pfenning logistics Einblicke in die Immobilienstrategie von pfenning logistics. Zentrale Herausforderungen, aber auch Chancen sieht er in der Zusammenarbeit mit den Kommunen. Er erklärt, inwiefern das eigene Konzept für Logistikimmobilien eine Schlüsselrolle auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit spielt.

In Bad Hersfeld und Mecklar entwickelt pfenning logistics derzeit gleich zwei Logistikzentren: Den „multicube osthessen“ und den „freshcube osthessen“. Inwiefern tragen Ihre Logistikimmobilien zur Expansionsstrategie bei?

Als einer der Top-3-Handelslogistiker in Deutschland ist es für uns essenziell, ein engmaschiges Netzwerk aus optimalen Transportverbindungen und Lagerkapazitäten aufzubauen. Gleichzeitig werden die Anforderungen der Branchen spezifischer, deshalb rüsten wir unsere beiden Standorte auch für die temperaturgeführte Lagerung aus. Durch die Wahl von Standorten in strategisch günstigen Lagen stellen wir Netzwerksynergien her und können unseren Kunden bundesweit und in die europäischen Nachbarländer optimale Transport- und Lagerkapazitäten zur Verfügung stellen.

Die Immobilienbranche sieht sich gestiegenen Forderungen nach „grünen“ – also unter Nachhaltigkeitsaspekten entwickelten Objekten gegenüber. Wie reagiert pfenning logistics auf diese Forderungen?

Ich würde nicht sagen, dass wir reagieren. Bei pfenning logistics haben wir frühzeitig begonnen, Nachhaltigkeitsaspekte sowohl bei unseren Logistikimmobilien als auch bei den Prozessen im Lager mitzudenken. Jetzt, wo Logistikimmobilien, die einen positiven Beitrag zum Klimaschutz erbringen, essenziell werden, blicken wir auf bald zehn Jahre Erfahrungswerte mit dem multicube rhein-neckar zurück. So können wir das Feedback unserer Kunden, Mitarbeiter:innen und Partner sowie neue Technologien für Neubauten einplanen und das Konzept stetig verbessern.

Wo sehen Sie die zentralen Herausforderungen bei der nachhaltigen Immobilienentwicklung?

Als Entwickler und gleichzeitig Nutzer von Logistikzentren müssen wir teilweise noch viel Aufklärungs- und Überzeugungsarbeit leisten, bevor unsere Vorhaben in der Öffentlichkeit auf Akzeptanz und Wohlwollen stoßen. Das liegt sicherlich zum einen an dem generellen Image der Logistik, das hinter ihren Bemühungen zurückbleibt.

Hinzu kommen die verschiedenen, teilweise konkurrierenden Zertifizierungen wie DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) oder LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Die Anforderungen und Aussagekraft der Zertifikate sind in den Kommunen noch nicht hinlänglich bekannt, hier müssen wir vorab viel Aufklärungsarbeit leisten, um ein gemeinsames Wissensniveau herzustellen. Unsere Hoffnung ist, dass durch die ab 2022 wirksame EU-Taxonomie ein Rahmen entsteht, der Vergleichbarkeit herstellt. Freilich sehen wir uns dennoch in der Pflicht, selbst aktiv zu werden und den Entscheidungsträger:innen die Informationen transparent zur Verfügung zu stellen, die sie benötigen.

Welche Rolle spielen die ESG-Kriterien?

Eine sehr bedeutende. Die Zertifizierung des multicube rhein-neckar in Heddeshheim mit dem Platin-Prädikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen belegt, wie stark wir bereits 2013 den Fokus auf eine nachhaltige Entwicklung unserer Logistikimmobilien gelegt haben. 40 Jahre Know-How der Entwicklung von Logistikimmobilien stecken in dem Konzept, das für die Bedarfe unterschiedlichster Branchen geeignete Flächen und Services bietet. Da wir unsere Multi-User-Logistikzentren ausschließlich selbst nutzen, haben wir ein intrinsisches Interesse daran, sie möglichst effizient, ressourcenschonend und betriebskostenarm zu betreiben. Das geht Hand in Hand mit unserem Anspruch, nachhaltige Logistikimmobilien zu bauen.

Als familiengeführtes Unternehmen spielt außerdem der soziale Faktor eine große Rolle für uns. Das Wohlbefinden unserer Mitarbeiter:innen liegt uns am Herzen, denn sie tragen einen wesentlichen Anteil zur Qualität und Konsistenz unserer Dienstleistungen für unsere Kunden bei. Also stellen wir uns auch stets die Frage, wie unsere Immobilien positiv auf das Wohlbefinden unserer Kolleg:innen wirken können, etwa durch Überwachung der Wasser- und Raumluftqualität und die Bereitstellung von Freizeit- und Ausgleichsflächen. Neue Standards wie der WELL Building Standard geben zusätzliche Impulse in die Branche, die wir gerne aufnehmen.

Wie reagieren die Kunden auf ESG & Nachhaltigkeit?

Wir stellen ein gestiegenes Interesse unserer Kunden daran fest, wie wir als Logistikdienstleister zur Nachhaltigkeit und zu Emissionsreduktionen in der Wertschöpfungskette beitragen können. Das betrachten wir als sehr positives Zeichen, denn wirksamer Klimaschutz kann nur durch gemeinsames Engagement gelingen. Auch hier sehen wir noch hohen Bedarf an Austausch und Aufklärung, denn in der breiten Öffentlichkeit ist noch wenig bekannt, wie nachhaltig Logistik heute schon unterwegs ist. Was uns hier unterstützt, sind öffentlichkeitswirksame Auszeichnungen wie der Logix Award, der Deutsche Logistikimmobilienpreis der Initiative Logistikimmobilien (Logix) oder die Aktivitäten der Initiative „Die Wirtschaftsmacher“. Durch unser Engagement für diese Vorhaben tragen wir dazu bei, dass eine größere Bekanntheit und Akzeptanz für die Themen der Logistik und der Logistikimmobilien geschaffen werden.

*Torsten Radszuweit,
Leiter Zentraleinkauf
und Immobilien bei
pfenning logistics*