

# Verdion übergibt fertige Immobilie Endlich good news aus Schönefeld!

## Logistikzentrum der Unitax nimmt Betrieb auf

**A**ls Bauherr gehört man eher zu einer arg gestressten Sorte Mensch. Eine Unmenge Details gilt es zu bedenken und zu überwachen, eine Vielzahl Genehmigungen einzuholen. Auch Finanzierungsgespräche und Behördenkontakte können anstrengend bis unangenehm sein. André Reich, Geschäftsführer der Berliner Unitax Pharmalogistik GmbH (s. Unternehmensprofil), kennt all das – und macht trotzdem einen sehr entspannten Eindruck. Der Bau seiner 16.000 Quadratmeter großen Logistikimmobilie am neuen Flughafen Berlin-Brandenburg wird in diesen Tagen planmäßig seiner Bestimmung übergeben – und das nach nur zehn Monaten Bauzeit „und einem nahezu mustergültigen Planungs- und Entwicklungsprozess“, so André Reich.

Das 2,8 Hektar große Grundstück, auf dem Unitax Pharmalogistik eine moderne Logistikimmobilie mit 23.000 Palettenstellplätzen errichtet, ist Teil des sogenannten „Air Link Parks Berlin“. Das 12,3 Hektar große Areal gehört dem britischen Investor und Immobilienentwickler Verdion, einem aufstrebenden Player auf dem Markt der Logistikimmobilien. Der Air Link Park Berlin im Stadtteil Schönefeld verfügt über ausgezeichnete Verkehrsverbindungen, und das nicht nur an den benachbarten Flughafen, sondern auch an die Hauptstadt und an das Autobahnnetz.

Das Areal verfügt über eine komplette Infrastruktur und sämtliche Baugenehmigungen für die Errichtung von bis zu 62.000 Quadratmetern moderner Lager-, Büro-, und Mezzaninflächen mit Einheiten von 4.000 bis 30.000 Quadratmetern. 46.000 Quadratmeter sind erfolgreich



Niko Gedaze

gebaut und vermarktet, 16.000 Quadratmeter (mit Mezzaninflächen) stehen noch für weitere Bauprojekte zur Verfügung. „Die Einheiten können ganz den Wünschen des Kunden angepasst und, sofern noch nicht errichtet, innerhalb von sechs Monaten bereitgestellt werden“, erklärt Niko Gedaze, Business Development Director bei Verdion.

Niko Gedaze hat André Reich während des Unitax-Bauprojekts ständig begleitet und betreut. „Die permanente Kommunikation mit dem Bauherrn, der Bauleitung und den Baubehörden ist ein wichtiges Element unseres Geschäftserfolgs“, betont der Immobilienexperte. Dem stimmt André Reich vorbehaltlos zu. „Die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten hat dazu geführt, dass ich als Bauherr keine einzige unruhige Nacht hatte. Man könnte fast sagen: Das, was wir hier gemeinsam abgeliefert haben, war perfektes Teamwork und Best Practice in der Immobilienentwicklung. Die Fachleute von Verdion haben von Anfang an unsere Prozesse und unser Denken ganz



André Reich

genau verstanden.“ Das Resultat ist eine an die Unitax-Anforderungen perfekt angepasste bulit-to-suite-Immobilie.

Das neue Pharmalogistikzentrum verfügt über 23.000 Palettenplätze für die Lagerung halbfertiger, zur Lohnveredelung vorgeseher Arzneimittel. 3.000 Stellplätze sind für wassergefährdende Stoffe reserviert. Außerdem verfügt das neue Unitax-Logistikzentrum über ein Kühllager (2 bis 8 Grad Celsius) und einen speziell gesicherten Bereich zur Lagerung von Betäubungsmitteln. Am Standort Schönefeld wird Unitax das gesamte Dienstleistungsportfolio anbieten: Lagerung, Lohnveredelung, Behälter- und Palettenreinigung und die bundesweite Distribution von Pharmaprodukten. „Noch verfügen wir hier nicht über einen Reiraum“, erklärt André Reich. Das sei aber in Arbeit – und eröffne weitere Perspektiven im Hinblick auf Dienstleistungen in der Pharmawertschöpfungskette. Apropos Perspektiven: „Weiteres Wachstum unseres Geschäftsmodells können wir hier in Schönefeld ganz bequem ab-





bilden“, freut sich Reich. „Unser Grundstück ist 2,8 Hektar groß und bietet genügend Raum für Erweiterungsinvestitionen.“

Das Unitax-Logistikzentrum in der Schönefelder „Steppe“ ist nicht das erste Verdion-Projekt an diesem Standort. Unübersehbar in der Nachbarschaft des Pharmadienstleisters gelegen, haben die Immobilienprofis ein 30.000 Quadratmeter großes Gebäude errichtet. Davon sind 24.500 Quadratmeter an den Food-Logistiker Dachser vermietet, das Pharmazieunternehmen Parexel hat sich weitere 5.500 Quadratmeter für Forschungszwecke gesichert. Schönefeld ist damit auf dem besten Weg, ein Standort für die pharmazeutische Industrie zu werden.

„Hier in Berlin sind wir in Sachen Logistik sicher der Investor und Entwickler mit den größten sofort verfügbaren Flächen“, erklärt Niko Gedaze. Weitere Entwicklungsschwerpunkte in Deutschland sind die Standorte Ingolstadt und Leipzig. „Auch dort bieten wir neben bereits realisierten Projekten freie Flächen zur sofortigen Verfügung an.“ Niko Gedaze sieht Verdion als einen Player, der die Aufbauphase seines Grundstücks- und Immobilienportfolios mittlerweile verlassen habe und jetzt auf das Gaspedal trete, um die Flächen erfolgreich zu vermarkten. „Die Immobilienwelt wird sicher nicht zum letzten Mal von uns gehört haben.“



#### Hidden Champion der Pharmalogistik

Unitax Pharmalogistik GmbH (Berlin) ist ein Dienstleister der Pharma- und Kosmetikindustrie. Das Unternehmen konzentriert sich auf Mehrwertlösungen entlang der Pharmawertschöpfungskette und gilt als Hidden Champion der Branche. In der Lagerlogistik stehen 10.000 temperaturgeführte (15 bis 25 Grad Celsius) Palettenstellplätze in einem speziellen Pharamlager zur Verfügung. Darüber hinaus bietet ein Kühllager 800 Palettenplätze im Temperaturbereich 2 bis 8 Grad Celsius. Dort ist auch die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (WGK 3) möglich. In GMP-zertifizierten Räumen werden Konfektionierungsarbeiten für die Pharmaindustrie durchgeführt. Bundesweite, mit dem eigenen Spezialfuhrpark durchgeführte Transport- und Distributionslösungen nach der neuen EU GDP (Good Distribution Practice) Guideline sowie eine Behälter- und Palettenreinigung runden das Unitax-Dienstleistungsportfolio ab. Alle qualitätskritischen Prozesse unterliegen einem umfassenden Qualitätsmanagement und sind von der Pharmaindustrie und den Behörden gemäß Arzneimittelgesetz zugelassen. Am Hauptsitz in Berlin und anderen Standorten im Berliner Umfeld beschäftigt Unitax 60 Mitarbeiter.

#### Größter Logistikinvestor In Berlin und Umgebung

Verdion ist ein Immobilieninvestor und Projektentwickler für Logistikimmobilien im EU-Raum. Das Angebot umfasst die Entwicklung hochwertiger Neuimmobilien inklusive Finanzierung und Planungsleistungen. Durch den Erwerb von günstig gelegenen, großflächigen Arealen ist Verdion in der Lage, den Bedarf der Logistikwirtschaft zu decken. Aktuell umfasst die Entwicklungspipeline mehr als eine Million Quadratmeter hochwertiger Logistikflächen in Europa, deren Investitionswert sich auf etwa 600 Millionen Euro beläuft. Insbesondere in Berlin und im Berliner Umland ist Verdion der derzeit größte Investor in Logistikflächen. Verdion wurde 2010, damals noch unter dem Namen Helios Europe, vom CEO Michael Hughes gegründet, und unterhält neben seinem Hauptsitz in London Büros in Düsseldorf und Wien. Das Unternehmen präsentiert sich im Rahmen der EXPO REAL auf dem LogRealCampus, Halle C2, Stand 124.