



## Wie aus Standorten Marken werden

*Bessere Chancen für Logistikimmobilien an B-Standorten durch gezielte Standortanalyse*

Zunehmender Flächenmangel sowie steigende Miet- und Flächenpreise in den Ballungszentren, erhöhter Bedarf im E-Commerce-Segment, Engpässe in den Hafenregionen - wie der Münchner Spezialist für Logistikimmobilien Logivest beobachtet, gewinnen infrastrukturell gut angebundene Gebiete im Speckgürtel der Top-Logistikregionen zunehmend an Bedeutung. Um das volle Potenzial der B-Lagen auszuschöpfen und aus ihnen erfolgreiche Marken zu machen, erfordert es jedoch sorgfältige Planung und ein professionelles Vorgehen.

"Der Markt für Logistikimmobilien und seine Standorte verändern sich kontinuierlich", erklärt Dr. Alexander Nehm, Geschäftsführer der Logivest Concept GmbH, die als Schwester der Logivest GmbH auf die Analyse und Entwicklung sowie auf das Marketing von Logistikstandorten spezialisiert ist. "Einige Regionen gewinnen an Bedeutung, andere verlieren, manche tauchen neu auf, andere verschwinden."

Dass sich die Logistik vor allem in Ballungszentren zunehmend aus den Stadtlagen in umliegende Gebiete mit guter infrastruktureller Anbindung verlagert, ist nur ein Trend den der erfahrene Experte und sein Team beobachten. Auch der Bereich E-Commerce, eines der dynamischsten Segmente im Logistikbereich befindet sich derzeit im Wandel. "Der Online-Handel ist zweifellos gegenwärtig der Logistikbereich, in dem die größten Veränderungen erforderlich sind", so Dr. Alexander Nehm. "Neben den Lagerstandorten der großen Onlinehändler wie Amazon oder Zalando rücken nun auch mehr und mehr kleinere, meist hoch automatisierte Umschlaganlagen in den Randlagen der Ballungszentren in den Fokus." In erster Linie orientiert an der Bevölkerungsdichte in der jeweiligen Region, findet sich vor allem in endkonsumentenstarken Großräumen wie Berlin, Hamburg, dem Ruhrgebiet, Rhein-Main, Rhein-Neckar und München eine starke Konzentration der Standorte.

Auch in den Hafenregionen mit steigenden Engpässen sind infrastrukturell starke Standorte im Hinterland zunehmend gefragter, denn hier sind die Kosten geringer und der Arbeitsmarkt attraktiver. Kombinierte Verkehrs- oder Ganzzugsysteme aus Rotterdam, Bremen oder Hamburg sowie das häufig europaweite Distributionsgebiet ermöglichen verschiedenste alternative Standortoptionen fernab der Überseehäfen.

Um die Chancen für solche B-Lagen optimal zu nutzen, gibt es keine Standardlösung. Ist das Potenzial des Wirtschaftszweigs Logistik für die Region erkannt, ist eine sorgfältige Analyse der Standortgegebenheiten erforderlich sowie die Erarbeitung der logistischen Alleinstellungsmerkmale. "Denn system- und branchenbedingt haben Logistiker aus Handel, Industrie und Dienstleistung teilweise völlig unterschiedliche Anforderungen", weiß Dr. Alexander Nehm aus Erfahrung.

Deshalb erstellt Logivest gemeinsam mit der Fraunhofer Arbeitsgruppe für Supply Chain Services ein unabhängiges Standort-Gutachten. Dieses beinhaltet neben der Analyse und Auswertung von mehr als 30 standortbezogenen Schlüsselfaktoren und einer Trend- sowie Stärken- und Schwächen-Analyse auch Benchmark mit anderen Logistikregionen, Interviews mit Vertretern aus der lokalen Wirtschaft und Politik, Leistungsträgern und potenziellen Ansiedlern sowie die Erarbeitung erster Alleinstellungsmerkmale. "So entsteht ein klar fokussiertes Profil, das den Anforderungen relevanter Zielgruppen in unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen gegenübergestellt werden kann", erklärt Dr. Alexander Nehm. "Dort, wo die Schnittmenge am größten ist, setzt dann die gezielte Vermarktung beispielsweise durch uns an."

Mehr Informationen zu Logivest sowie zu vielen anderen Themen z.B. Gewerbehalle kaufen , Lagerhalle bauen , Lagerhalle mieten Berlin und mehr sind unter <http://www.logivest.de> zu finden.

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
[info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de)

## Firmenkontakt

Logivest GmbH

Herr Kuno Neumeier  
Oberanger 24  
80331 München

logivest.de  
[immobilien@logivest.de](mailto:immobilien@logivest.de)

Die Logivest GmbH, Spezialist für Logistikprozess- und Logistikimmobilienberatung mit Sitz in München, bietet "individuellen Service von Logistikern für Logistiker". Schwerpunkte setzt das Unternehmen auf die Vermarktung von Lagerflächen in ganz Deutschland sowie die Prozessberatung und Optimierung von logistischen Abläufen für Unternehmen. Dabei sieht sich die Logivest GmbH als Ansprechpartner für potenzielle Mieter auf einem bestehenden Vermietungsmarkt wie auch für Investoren und Entwickler auf dem Kapitalmarkt. Mit der Schwesterfirma Logivest Concept geht das Unternehmen einen Schritt weiter und bietet Standortmarketing für Logistikstandorte sowie Beratungsdienstleistungen für Unternehmen und öffentliche Einrichtungen rund um das Thema Logistikimmobilien und -standorte.