



E-Commerce revolutioniert den Handel

Loginvest über veränderte Anforderungen an Logistikimmobilien im Multi-Channel

E-Commerce war, ist und bleibt weltweit einer der am stärksten wachsenden Wirtschaftszweige. Zu den großen Playern wie Amazon, ebay und Zalando kommen täglich neue Anbieter und Online-Shops und auch der stationäre Handel setzt zunehmend auf das Internet. Zunehmende Bestellungen und hohe Retourenquoten lassen das Paketvolumen rasant wachsen, führen zu neuen Herausforderungen für die Logistikbranche - und sich ändernden Anforderungen an Logistikimmobilien.

"Allein im Weihnachtsgeschäft 2014 lagen die erwirtschafteten Umsätze im E-Commerce laut BEVH mit 9,8 Mrd. Euro gut 15 Prozent über dem Ergebnis von 2013", weiß Loginvest Geschäftsführer Kuno Neumeier. "Die Welt des Onlinehandels ist einem permanenten Wandel unterworfen und mit ihm ändern sich auch die Anforderungen an die Logistikbranche und an Logistikimmobilien."

Zur deutlichen Steigerung des Paketvolumens kommen erhöhte Anforderungen wie Same-Day-Delivery oder Zeitfensterzustellung, alle Waren müssen gelagert, verpackt und versendet sowie bei Retouren geprüft und wieder eingelagert werden. "Parallel müssen also auch Prozesse und Infrastruktur angepasst werden", so Kuno Neumeier. Die Kundennähe für eine schnelle, kostengünstige Lieferung bei überschaubaren Grundstücks- und Personalkosten ist dabei von besonderer Bedeutung. So ist vor allem bei großen Onlinehändlern mit einem umfangreichen Angebot eine deutliche Konzentration auf die Mitte Deutschlands zu beobachten. Sie realisieren dort große Fulfillment-Center und mit rund 50 Prozent ist der Anteil der Logistikzentren bei über 50.000 Quadratmetern dort so hoch wie in keiner anderen Branche.

Hinsichtlich der Neubauaktivitäten für E-Commerce-Unternehmen zeichnen sich auf dem Logistikimmobilienmarkt seit 2013 zwei signifikante Änderungen ab: Es werden mehr und mehr kleinere Flächen für die Erweiterung im Waren- und Serviceangebot - vor allem als Lagerflächen für kleinere Anbieter - nachgefragt. Dabei handelt es sich überwiegend um Unternehmen aus der "old economy", die sich nun dem Multi-Channel-Geschäft zuwenden und Internethandel betreiben, eigene Shops aufbauen und so ihre Vertriebswege erweitern. Diese Ansiedlungen konzentrieren sich erneut vornehmlich in der Mitte Deutschlands von Münster bis Berlin sowie von Trier bis Hof.

Zum anderen führt der Kundenanspruch nach immer kürzeren Lieferzeiten zu einem Wandel in der Flächennachfrage: Riesige Logistikzentren sind die Ausnahme, stattdessen suchen Onlinehändler verstärkt nach Immobilien in Ballungsräumen, um schneller liefern zu können. Die dort realisierten oder angemieteten Flächen sind mit ca. 5.000 bis 10.000 Quadratmetern deutlich kleiner als die Fulfillment-Center und lagern auch nur einen Teil des Sortiments.

Autobahnanbindung, Möglichkeit zum 24-Stunden-Betrieb, günstige Grundstückspreise, in der Nähe liegende Tankstellen und Waschanlagen, Mitarbeiterverfügbarkeit, ÖPNV und Verpflegungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter sind maßgebliche Anforderungen von E-Commerce-Unternehmen an den Standort. Hinzu kommen große Lagerflächen mit mehreren Ebenen sowie - mit dem starken Wachstum einhergehend - mehr Sozialräume, leistungsfähigere IT-Anbindung, erhöhter Stromverbrauch, mehr Stellplätze für Wechselbrücken, eine erhöhte Anzahl an Mitarbeiter-Parkplätzen, bessere Sicherheitskonzepte und mehr.

Alle Informationen zum Logistikimmobilien-Experten Loginvest sowie zu vielen weiteren Themen wie z.B. Lagerhalle mieten Hannover , Lagerhalle mieten Bremen , Lagerfläche mieten Hannover etc. sind auf <http://www.loginvest.de> erhältlich.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Loginvest GmbH

Herr Kuno Neumeier
Oberanger 24
80331 München

loginvest.de
immobilien@loginvest.de

Die Loginvest 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 Loginvest GmbH als Ansprechpartner für potenzielle Mieter auf einem bestehenden Vermietungsmarkt wie auch für Investoren und Entwickler auf dem Kapitalmarkt. Mit der Schwesterfirma Loginvest 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.