



E-Commerce und Automotive weiter Haupttreiber

Aktuelle Entwicklung und Prognosen für den Logistikkimmobilienmarkt

Auch in 2015 bestimmen der E-Commerce und der Automotive-Sektor das Geschehen am Logistikkimmobilienmarkt. Die Flächenknappheit in den Ballungszentren wächst weiter und für das Jahresende wird, wie im Vorjahr, ein Gesamt-Neubauvolumen von um die 3,4 Mio. Quadratmeter erreicht. Zu dieser Einschätzung kommt Logistikkimmobilien-Spezialist Logivest bei der Betrachtung der aktuellen Marktentwicklung der Logistikkimmobilien.

"Auch auf dem Kapitalmarkt ist die Nachfrage ungebrochen. Im ersten Halbjahr hat sich das Engagement internationaler Investoren weiter erhöht. Rund drei Viertel des Transaktionsvolumens von über 1,6 Mrd. ging auf deren Kappe - ein neuer Höchststand" berichtet Kuno Neumeier, Geschäftsführer von Logivest.

Die Automobilbranche gehörte auch im 1. Halbjahr zu den Hauptnachfragern nach Logistikkimmobilien, allein eine Einzelentwicklung in der Logistikregion München schlägt mit 120.000 Quadratmetern zu Buche. Kuno Neumeier rät jedoch dazu, die Entwicklung vor allem in China genau beobachten. "Der Markt ist stark vom Export abhängig, das betrifft sowohl das CKD- (Completely Knocked Down), als auch das Ersatzteil-Geschäft." Sollte das hohe Nachfrage-Niveau unter anderem in China weiter bestehen bleiben, werden sowohl die OEM als auch die Zulieferer weiter wachsen und damit weiteren Bedarf an Logistikkimmobilien entwickeln.

Dass der Einfluss des E-Commerce auf den Logistikkimmobilienmarkt weiter wachsen wird, steht für die Experten von Logivest außer Frage. Allerdings sehen sie derzeit nicht mehr so sehr die bekannten großen Online-Händler, die das Geschehen in den letzten Monaten geprägt haben, sondern eher Unternehmen der "old economy", die Multi-Channel-Strategien entwickeln.

Interessante Entwicklungen gibt es im Bereich Lebensmittel: Viele Anzeichen sprechen dafür, dass der Handel regionale Lösungen sucht, um die Lieferung von online bestellten Lebensmitteln zu organisieren. Das betrifft sowohl die Immobilien als auch Konzepte für die Zustellung. Logivest erhält aktuell regelmäßig Anfragen für Grundstücke oder Bestandsimmobilien in den Ballungsgebieten, die diesem Bedarf entsprechen. Für das Jahr 2016 prognostiziert Logivest eine weiter stark steigende Flächennachfrage gerade in diesem Bereich. "Deshalb kommt jetzt auch wieder Dynamik in die Diskussionen über City Logistik-Konzepte", so Kuno Neumeier.

Sollten 2016 die Logistikkosten steigen, dann aus Sicht von Logivest nicht auf Grund hoher Mietpreise. Die Nutzer profitieren derzeit von der Marktsituation. Das betrifft sowohl die Mieten als auch die Laufzeiten, zumindest außerhalb der wirklichen Hot Spots. Dort gibt es im Süden ein konstant hohes Niveau, das in Ausnahmefällen auch steigen könnte. Im Norden sind auch in den Ballungszentren eher keine Mietsteigerungen zu erwarten. Die Grundstückssuche wird schwieriger, spekulative Entwicklungen werden zunehmen, der Abstimmungs-, Genehmigungs- und Realisierungsprozess wird komplexer, unterliegt aber einem immer größeren Zeitdruck.

Details zum Logistikkimmobilienmarkt sowie zu zahlreichen anderen Themen wie zum Beispiel *Industriehalle* , *Gewerbehalle* , *Industriehallen* u.v.m. finden Interessenten auf <http://www.logivest.de>.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Logivest GmbH

Herr Kuno Neumeier
Oberanger 24
80331 München

logivest.de
immobilien@logivest.de

Die Logivest GmbH, Spezialist für Logistikprozess- und Logistikkimmobilienberatung 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 Logistikkimmobilien und -standorte.