

# Immobilienmarkt trotz der Wirtschaftskrise

SCI-Studie: Neu- und Ausbauten vor allem im Westen Deutschlands



Foto: Dirk A. Friedrich

Die Marktexperten von SCI erwarten für 2015 rund 3,37 Mrd. EUR Investitionen in neue Immobilien.

Von Robert Kümmerlen

Der Logistikimmobilienmarkt hat sich im Krisenjahr 2009 gut behauptet und war vom Abschwung weniger stark betroffen als angenommen. Gestützt haben den Markt vor allem Handelsunternehmen mit Lager- und Standortrestrukturierungen. Zu dieser Einschätzung kommt das Beratungsunternehmen SCI in einer aktuellen Studie.

Zwar zeigten sich Logistikdienstleister und Projektentwickler eher zurückhaltend mit Investitionen, heißt es in dem Bericht „Logistikstandorte Deutschland 2010“. Doch trotz Wirtschaftskrise wurden in Deutschland im vorigen Jahr etwa 4,5 Mio. m<sup>2</sup> moderne Logistiklagerfläche geschaffen. Sie verteilen sich auf rund 200 Neu- und Ausbauten. Die Unternehmen investierten rund 2,7 Mrd. EUR.

Neu- und Ausbauten fanden vor allem im Westen Deutschlands statt. Dynamische Regionen sind auch das Hamburger Umfeld, die Region Ulm/Augsburg sowie Mannheim/Ludwigshafen.

**Rückgang bei Neubauten.** „Es gibt einen klaren Trend zu weniger, aber hochwertigeren Logistikimmobilien“, sagt Maria Leenen, Geschäftsführerin von SCI Verkehr. Im Vorjahr wurden im Vergleich zu 2008 zwar 4 Prozent weniger Logistikimmobilien gebaut, und die Fläche ging um 8 Prozent zurück. Der Rückgang betraf jedoch größtenteils reine Neubauten, Erweiterungsflächen stiegen 2009 an.

„Für Bestandsimmobilien, die den vom Markt geforderten Standards nicht entsprechen, wird es künftig schwieriger werden, geeignete Mieter zu finden“, betont Katja Wittke, Projektleiterin Logistikstudien bei dem Kölner Beratungsunternehmen. Be-

sondere Bedeutung bekämen grüne Logistikangebote. Die Immobiliennutzer achteten vermehrt auch wegen der laufenden Kosten auf die Nachhaltigkeit der Bauten.

Die SCI-Analysten prognostizieren für 2015 ein Marktvolumen für Neuinvestitionen in Logistikimmobilien von rund 3,37 Mrd. EUR – bei einer jährlichen Wachstumsrate von 3,4 Prozent.

**Rating enthalten.** Die aktuelle Studie enthält außerdem ein Rating der Logistikimmobilien. Kriterien waren Standort, Marktlage, Drittverwendbarkeit und makroökonomische Aspekte. „Logistikstandorte Deutschland 2010“ ist elektronisch für 250 EUR erhältlich, die Druckversion kostet 300 EUR, beides zusammen 350 EUR jeweils plus MwSt. Die digitale Datenbank ist für 2250 EUR plus Versandkosten und MwSt. zu beziehen.

DVZ 10.7.2010

[www.sci.de](http://www.sci.de)