

Belgien bester Standort

Studie: Deutschland auf Platz 8 / Osteuropa holt auf

Von Robert Kümmerlen

Belgien, Niederlande und Ungarn sind attraktive Länder für Logistiker. Einer aktuellen Studie von Cushman & Wakefield zufolge bieten sie die besten Standort- und Marktbedingungen. Auf den Plätzen vier und fünf folgen im „European Distribution Report 2008“ die Tschechische Republik und Polen.

Deutschland steht in der Rangfolge auf Platz 8. Es bildet auf einer geografischen Achse mit Großbritannien, Belgien, den Niederlanden und Frankreich den Wirtschaftsmotor Europas. Jeden Logistikstandort haben die Analysten hinsichtlich verschiedener Kosten- und Nutzenfaktoren bewertet. Unter anderem sind Mieten, Arbeitskosten, Verkehrsaufkommen und Nähe zu wichtigen Verbrauchermärkten eingeflossen.

Der Bericht berücksichtigt 25 Länder, in den Jahren zuvor waren es lediglich 15. „Das Gros der neu in das Ranking hinzugekommenen Standorte liegt an den östlichen Grenzen Europas“, erklärt Inga Schwarz, Analystin bei C&W in Deutschland: „Die Untersuchung trägt hier ganz klar der EU-Erweiterung und den Wachstumsmärkten im Osten Rechnung.“

Osteuropa zu weit am Rand. Dass Deutschland lediglich auf Platz 8 liegt, überrascht hingegen Peter Abelmann von der SCI Verkehr GmbH in Köln. „Natürlich sind osteuropäische Standorte interessant für Industrieunternehmen“, sagt der Verkehrsexperte. Für den Aufbau europäischer Distributionsnetze seien allerdings die Lage und der Ausbau der Infrastruktur entscheidend. „Die ist in Polen nicht sehr gut, es gibt so gut wie kein Autobahnnetz.“ Außerdem lägen die osteuropäischen Länder als Standort für Distributionsnetze zu weit am Rand. In

Höchste Mieten in London

Kein deutscher Standort unter den zehn teuersten

Rang	Teilmarkt	Land	Brutto EUR / m ² / Monat
1	London (Heathrow)	Großbritannien	13,75
2	Dublin	Irland	9,83
3	Barcelona	Spanien	8,50
4	Stockholm	Schweden	8,33
5	Amsterdam (Schiphol)	Niederlande	7,92
6	St. Petersburg	Russland	7,83
7	Riga	Lettland	7,50
8	Kiew	Ukraine	7,33
9	Moskau	Russland	7,25
10	Madrid	Spanien	7,25



Quelle: Cushman & Wakefield / Foto: dpa

diesen Punkten sieht Abelmann klare Vorteile für Deutschland, das seiner Meinung nach bei einem Ranking weiter vorn stehen müsste.

Unstrittig scheinen die Spitzenplätze für Belgien und die Niederlande. Das bestätigt Bert Vandecaveye, General Manager beim Dienstleister Tailormade Logistics in Gent. Standortvorteile seien die hohe Produktivität, niedrigere Lagerpreise als in Deutschland und die Nähe zu wichtigen Seehäfen – und demnächst der Nord-See-Kanal für eine neue noch bessere Binnenschiffsanbindung an Frankreich.

Probleme in Zentren. Der „European Distribution Report“ stellt eine wachsende Attraktivität von regionalen Entlastungsstandorten fest. „Logistikunternehmen versuchen verstärkt, Standorte jenseits der großen Zentren zu erschließen, um Verkehrsprobleme

und hohe Bodenpreise zu umgehen“, sagt Schwarz. Niedrige Mietniveaus und fließende Verkehrsströme seien in ganz Europa hoch im Kurs.

Grundstücke und Mieten seien in Osteuropa zwar billiger und die Personalkosten geringer, räumt SCI-Experte Abelmann ein. Aber er gibt zu bedenken: „Die wichtigsten Logistikstandorte sind immer dort, wo viele Menschen sind – in Ballungszentren.“

Der Bericht von C&W geht so weit, grundlegende Veränderungen auf der europäischen Logistikkarte zu skizzieren. So erwarten die Analysten, dass sich der wachsende Hafen Constantza an der rumänischen Schwarzmeerküste zu einem Drehkreuz im Chinahandel entwickeln wird. Auch vom Tiefseehafen, der derzeit in Danzig entsteht, würde es künftig deutliche Impulse geben.

DVZ 24.7.2008

www.cushmanwakefield.com