

Logistikimmobilien in Deutschland – Nach den dynamischen Jahren erwartet SCI Verkehr langfristig ein moderates Wachstum von 7-8% bis 2015

[10.03.2009] In Deutschland sind ca. 300 Mio. m² Logistiklagerflächen in Betrieb. Etwa ein Drittel davon sind moderne Logistikimmobilien. In den Jahren 2007 und 2008 wurden ca. 10 Mio. m² moderne Logistiklagerfläche für ca. 6 Mrd. EUR gebaut. SCI Verkehr prognostiziert das Marktvolumen in drei Szenarien, um die durch die Finanzkrise entstandene Unsicherheiten so gut wie möglich abzubilden. Die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit sieht SCI Verkehr für das Base Case Szenario mit einer Erholung ab 2012 und einem CAGR p.a. bis 2015 von 1% (d.h. gut 7% über die Gesamtlaufzeit).

SCI Verkehr stellt im Februar 2009 seine neue Studie „[DER MARKT FÜR LOGISTIKIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND](#) - Marktvolumen und Prognose/ Struktur der Logistikimmobilien/ Standorte von Logistikdienstleistern und Verladern“ vor. Die Studie basiert auf einer umfassenden Datenbank mit heute rd. 4.000 Lagerstandorten sowie der systematischen Auswertung neuer Logistikinvestitionen und der monatlichen Unternehmensbefragung im Rahmen des SCI/Logistikbarometers.

Globalisierung und Outsourcing haben die Logistik in den letzten Jahren massiv verändert. Höhere Gütermengen, weltweiter Handel und Wettbewerb und vor allem rasante Entwicklungen bei Produktions- und Lagerungsprozessen haben der Logistikbranche einen anhaltenden Boom beschert, sie aber auch vor neue Herausforderungen gestellt. Die Ansprüche der Kunden steigen, Supply Chain Management und Kontraktlogistik sowie Branchenspezialisierungen sind gefragt.

Die Finanzkrise und die Sorge um eine Rezession der Weltwirtschaft zeigen ihre Bremsspuren auch in der Logistik. In der Krise treten viele Probleme in den Vordergrund, die der Boom der letzten Jahre verdeckt hat. Die deutschen Logistikdienstleister sind gefordert, sich im schärfer werdenden Wettbewerb besser aufzustellen, ihr Profil und ihre Margen zu verbessern. Der Flächenbedarf an wichtigen Standorten steigt. Effizienzsteigerung durch moderne Lagertechnik und -ausstattung sind im Wettbewerb unerlässlich. Sorgfältige Planung bei Standortauswahl und Ausstattung werden dabei immer wichtiger.

Weitere Schlaglichter: Drittverwertbarkeit ist ein wichtiges Kriterium für Neubauten geworden. Neue Logistikimmobilien werden nicht nur auf die Bedürfnisse des Mieters ausgerichtet, sondern immer häufiger als Multi-User und multifunktionale Einheiten konzipiert, um zusätzlich auch die Anlagekriterien der Investoren zu erfüllen. Fast 80% aller Neubauten in 2007 und 2008 besitzen eine Logistiklagerfläche von mehr als 10.000 m². Eine Autobahnanbindung bleibt das wichtigste Kriterium. 70% aller Neubauten in 2007 und 2008 sind direkt an eine Autobahn angesiedelt.

Neben der systematischen Analyse des Marktes für Logistikimmobilien und seiner Trends in Deutschland liegt der Wert der Studie vor allem im Anhang: Die umfassende Aufbereitung und Charakterisierung der modernen Logistikimmobilien – unterschieden nach Verladern und Dienstleistern – ermöglicht einen faktenbasierten Blick auf Wettbewerber, Märkte und Standorte.

Weitere Informationen: [DER MARKT FÜR LOGISTIKIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND - Marktvolumen und Prognose/ Struktur der Logistikimmobilien/ Standorte von Logistikdienstleistern und Verladern](#)