

Pressemitteilung

Colliers International: Rasante Entwicklung bei Industrieimmobilien in Polen

- **Neue Colliers-Studie zu neun wichtigsten Industrieregionen Polens**
- **Bericht umfasst zudem Informationen über Ausbildung, Arbeitskräfte und Einkommen in einzelnen Industriezweigen**

Warschau, 5. Mai 2015 – Die Fertigstellung moderner Industrieimmobilienflächen in Polen hat nach Angaben von Colliers International 2014 mit 1,1 Millionen Quadratmeter den höchsten Wert seit 2009 erreicht. Die Zunahme im Jahr 2015 wird sich voraussichtlich auf einem vergleichbaren Niveau wie 2014 bewegen.

„Aufgrund seiner rasanten Entwicklung wird die Bedeutung des polnischen Industriesektors in Mittel- und Osteuropa von Jahr zu Jahr zunehmen. Ende 2014 umfasste der Gesamtbestand an modernen Gewerbeflächen in Polen 8,8 Millionen Quadratmeter“, stellt der von Colliers International veröffentlichte Bericht „Logistik contra Produktion. Industriesektor und Arbeitskräfte“ fest.

Es gibt in Polen neun wichtige Industrieregionen, nämlich Warschau/Warszawa (drei Zonen), Oberschlesien, Breslau/Wrocław, Posen/Poznań, Mittelpolen, Danzig/Gdańsk-Zoppot/Sopot-Gdingen/Gdynia, Krakau/Kraków, die Region Thorn/Toruń-Bromberg/Bydgoszcz und Stettin/Szczecin. Unter den oben genannten Regionen sind, gemessen am vorhandenen Bestand, Warschau (2,76 Millionen Quadratmeter), Oberschlesien (1,57 Millionen Quadratmeter), Breslau (1,18 Millionen Quadratmeter), Posen (1,17 Millionen Quadratmeter) und Mittelpolen (1,13 Millionen Quadratmeter) die größten.

Dominika Jędrak, Director bei Colliers International in Polen: „Die Studie konzentriert sich auf die Aspekte Immobilien und Personal. Wir haben nicht nur die Situation des Industriesektors in jeder Region beschrieben, sondern auch Informationen über Ausbildung, Arbeitskräfte und Einkommen in den einzelnen Industriezweigen aufgenommen. Zudem enthält der Bericht Kommentare von Bauträgern, Mietern, Personalfachleuten und Experten, die ihre Erfahrungen und Meinungen, wie man in Polen investieren sollte, darstellen.“

Gegenwärtig durchläuft der polnische Industriesektor eine rasante Entwicklung. Von 2011 bis 2013 sind jährlich ungefähr 500.000 Quadratmeter moderne Gewerbeflächen fertiggestellt worden, während 2014 mit 1,1 Millionen Quadratmeter der höchste Wert seit 2009 erreicht worden ist. Die Zunahme im Jahr 2015 wird sich voraussichtlich auf einem vergleichbaren Niveau wie 2014 bewegen.

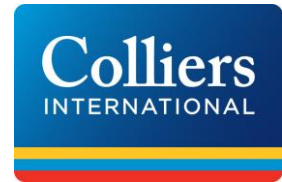
Die effektiven Mietzinsen in den polnischen Industrieregionen bewegen sich zwischen 2,00 bis 2,90 Euro (beispielsweise in Mittelpolen) und 3,40 bis 5,00 Euro pro Quadratmeter (Warschau Zone I). Die Mietkosten für eine Produktionsstätte sind in der Regel höher als die für gewöhnliche Gewerbeflächen. Ein Mieter ist verpflichtet, zusätzlich zur Miete Betriebskosten (für Wachunternehmen, Wartung, Grundsteuer etc.) zu entrichten. Diese Kosten gestalten sich in den einzelnen Regionen ähnlich und bewegen sich zwischen 0,95 und 1,10 Euro pro Quadratmeter.

Wenn man die Lohnkosten mit denen in anderen EU-Mitgliedstaaten vergleicht, zeichnet sich Polen als wettbewerbsfähiger Markt aus. Gemessen an den jüngsten Eurostat-Werten sind die durchschnittlichen Personalkosten in Polen (Arbeitsentgelt, Ausbildungskosten, Versicherungsbeiträge und Steuern) ungefähr viermal geringer als im EU-Durchschnitt.

Im Logistiksektor verdienen die am wenigsten qualifizierten Arbeitnehmer weniger als Beschäftigte im produzierenden Gewerbe. Höher qualifizierte Angestellte jedoch werden besser bezahlt als Mitarbeiter von Produktionsunternehmen. Zum Beispiel werden die höchsten Gehälter im Logistiksektor in der Region Wielkopolska (Großpolen) verzeichnet: Die Einkommen von Managern betragen rund 2.500 Euro monatlich und Arbeiter verdienen rund 1.100 Euro. Die geringsten Gehälter im Logistiksektor werden in der Region Lodsch/Łódź gezahlt: Das durchschnittliche Managereinkommen beläuft sich auf gut 1.000 Euro monatlich und der Lohn eines Arbeiters auf etwa 550 Euro.

Die Studie ist von Colliers International und der Advisory Group TEST Human Resources unter der Schirmherrschaft der Polnischen Agentur für Auslandsinvestitionen erstellt worden.

Die vollständige Studie erhalten Sie bei m@rozok.de.



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Peter Kunz FRICS
Head of Industrial & Logistics Germany
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 (0)69 719192-0
peter.kunz@colliers.com

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de