



Pressemitteilung

## **Colliers International: Am Rand Europas entstehen neue Produktionshotspots während Westeuropa die vierte industrielle Revolution durchläuft**

- **Colliers International veröffentlicht Report zu neuesten Trends für die verarbeitende Industrie in Asien, Europa und Amerika**

**Frankfurt am Main/München, 11. November 2016** – Nach Angaben von Colliers International verlagert sich weltweit der Schwerpunkt in der Fertigungsindustrie aufgrund von Automation und digitaler Technologie. Damit steigt der Bedarf an gut ausgebildeten Mitarbeitern, der an gering qualifizierten Beschäftigten nimmt ab. Der aktuelle Report **”Global Manufacturing Shifts: an EMEA Perspective. Production in the post-BRICs era”** von Colliers International zeigt die zahlreichen Herausforderungen, mit denen Produktion und Lieferketten konfrontiert sind.

**Peter Kunz** FRICS, Head of Industrial & Logistics Deutschland bei Colliers International: “Die Industriestaaten durchlaufen die vierte industrielle Revolution, um global wettbewerbsfähig zu bleiben und um ihre Fertigungsindustrie für die Herausforderungen der Zukunft zu wappnen. Dabei erproben sie neue Formen der intelligenten Fertigung, die das ‘Internet der Dinge´ und digitale Technologien einbeziehen, um die Produktivität, Effizienz und Flexibilität zu steigern. Deutschland zum Beispiel verfolgt dieses Ziel mit dem Programm ‘Industrie 4.0´.“

In den hochentwickelten Industriestaaten geht deshalb der Bedarf an gering qualifizierten Arbeitskräften stark zurück. Gefragt sind dort stattdessen gut ausgebildete Facharbeiter. Dennoch spielen Billigproduzenten weltweit immer noch eine bedeutende Rolle. Sie verlagern ihre Produktion in weniger entwickelte Länder, wo die Arbeitskosten gering sind und wo ein hohes Angebot an Arbeitskräften besteht.

**Wolfgang Speer**, Geschäftsführer der Colliers International Corporate Solutions GmbH: „Europa benötigt zusätzliche Arbeitskräfte, um den Folgen eines Arbeitskräftemangels zu entgehen. Den Prognosen der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) zufolge wird die

Bevölkerung in Europa bis 2050 um zehn Prozent zurückgehen, während der Altersabhängigkeitsquotient sich in der EU voraussichtlich verdoppeln wird. Dies macht deutlich, welchem Druck die erwerbstätige Bevölkerung ausgesetzt sein wird. Die ländlichen Gebiete sind am stärksten von dieser Entwicklung betroffen, da der Trend hin zur Verstädterung weiter anhalten wird. Dies wirft die Frage auf, wie nachhaltig lokale Arbeitskräftepools sind. Diejenigen Länder, denen es gelingt, möglichst kostenwirksam innovative Technologien zu entwickeln, die mit wettbewerbsfähigen, jedoch erschwinglichen Löhnen einhergehen, werden im Bereich der Fertigungsindustrie die Gewinner sein.“

**Der Bericht “Global Manufacturing Shifts: an EMEA Perspective. Production in the post-BRICs era” zeigt mehrere wichtige Faktoren und Trends auf, die entscheidend für die Veränderung der Fertigungslandschaft sind:**

- 1) Steigende Arbeitskosten und ein Mangel an Arbeitskräften in globalen Fertigungszentren führen zu einer Verlagerung der globalen Produktion. Niedriglohnländer der nächsten Generation wie zum Beispiel Südosteuropa, die Türkei und Marokko werden davon profitieren.
- 2) Es sind bei Weitem nicht nur die Arbeitskosten, die entscheidend sind für die Wahl eines Produktions- oder Belieferungsstandortes. Da es immer wichtiger wird, Produkte schnell auf den Markt zu bringen und sie den individuellen Bedürfnissen der Verbraucher anzupassen, wird die Nähe zum Konsumenten immer bedeutender. Deshalb werden Regionen und Länder, die eine gute Mischung der Kosten und Risiken bieten, am meisten von diesem Trend profitieren. Dazu gehören die zuvor bereits erwähnten Länder sowie Südostasien und Mexiko.
- 3) Mit dem Einzug der Industrie 4.0 arbeiten die Lieferketten in Westeuropa zunehmend automatisch. Mit Robotern bestückte Fabriken werden zur Norm. Der Hafentreiber APM Terminals zum Beispiel hat vor kurzem die Eröffnung des ersten vollautomatischen Containers im Hafen von Rotterdam bekannt gegeben. Amazon hat die Betriebsausgaben durch den Einsatz des Roboters Kiva um rund 20 Prozent gesenkt und plant nun, diese Technologie in Europa und Asien verstärkt zu nutzen.
- 4) Die Automation und der Einsatz von Technologie könnten auch zur Rückkehr einiger traditioneller, arbeitsintensiver Produktionsarten führen, die zuvor ins weiter entfernte Ausland verlagert worden waren. Der Grund dafür ist die Nähe zum Markt.

Dies wird neue Anforderungen an die Immobilien stellen. Die vollständigen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt sind jedoch eher niedrig und werden für unterschiedliche Ausbildungsstufen und Qualifikationsniveaus unterschiedlich ausfallen. Schlecht ausgebildete Arbeitskräfte werden tendenziell am stärksten davon betroffen sein.

- 5) In Zentral- und Osteuropa ist die Produktion in den wichtigsten Ländern wie Polen und die Tschechische Republik teurer geworden und die zentralen Produktionsorte zeigen deutliche Anzeichen einer Sättigung. Dies führt zu höheren Investitionen in die Fertigung, was insbesondere für kostenintensive Industrien zutrifft, die in diesen Ländern in Regionen "abseits der üblichen Pfade" oder nach Südosteuropa und die Balkanregion abwandern werden. Die Arbeitskosten sind dabei der wichtigste Motor und die derzeitige Entwicklung der Infrastruktur in dieser Region lässt diese Investitionen weniger riskant erscheinen. Andererseits hat die Erweiterung der EU offensichtlich an Dynamik eingebüßt, bleibt jedoch mittel- und langfristig von Bedeutung.
- 6) Die Mittelmeerländer wie die Türkei und Marokko werden dank ihrer zahlreichen, jungen und gut ausgebildeten Arbeitskräfte Investitionen anziehen. Darüber hinaus spricht ihre geografische Lage in der Nähe der Grenze zu Europa und anderen aufstrebenden Regionen wie Afrika und dem Nahen Osten für sie. Insbesondere die Türkei fungiert als westlicher Außenposten der chinesischen Initiative „Seidenstraße“, die den Handel zwischen dem Fernen Osten und Europa und die Investitionen von China im Ausland ausweiten soll.

**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 sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international).



**Ansprechpartner:**

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

Wolfgang Speer  
Managing Partner  
Colliers International Corporate Solutions GmbH  
T +49 89 54 04 11 201  
M +49 177 81 16 275  
wolfgang.speer@colliers.com  
www.colliers.de

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