

Pressemitteilung

## **Colliers International: Logistikimmobilien - Veränderte Nachfrage führt zu neuen Immobilientypen**

- **Online-Handel lenkt Logistikprozesse in Richtung Innenstädte**
- **Kleinere Logistikzentren unter 10.000 Quadratmeter gewinnen an Bedeutung**
- **Herausforderungen der letzten Meile sorgen zusätzlich für neue Immobilientypen und veränderte Logistikkonzepte**
- **Mehrgeschossige Logistikimmobilien im Fokus der Projektentwickler**

**Frankfurt/Main, 8. Mai 2017** – Die Logistikbranche in Deutschland erlebt nach Angaben von Colliers International einen rasanten Wandel, der vor allem durch das starke Wirtschaftswachstum, den steigenden Konsum und den boomenden Online-Handel hervorgerufen wird. Betrachtet man die jährlich steigenden Flächenumsätze in den wichtigsten deutschen Logistikregionen, dann steht fest: Die Logistikimmobilienbranche ist unaufhaltsam und hat zunehmend mit Platzproblemen zu kämpfen.

Es ist vor allem der rasant wachsende Online-Handel, der die Nachfrage nach Logistikimmobilien in den letzten Jahren enorm vorangetrieben hat und in Richtung Großstädte lenkt. **Peter Kunz**, Head of Industrial & Logistics bei Colliers International: „Steigende Anforderungen der Kunden an die Lieferdienste haben dafür gesorgt, dass die Bedeutung der innerstädtischen Logistik in Deutschland zugenommen hat. Immer mehr Handels- und Logistikdienstleister richten ihre Lieferprozesse nach den individuellen Wünschen der Kunden aus. Das hat zu aktuellen Mega-Trends wie der Same-Day bzw. Same-Hour-Delivery geführt, die die Logistikunternehmen vor große Herausforderungen bei der letzten Meile stellen.“

Neben großvolumigen Distributionszentren rücken deshalb zunehmend Lagerflächen und Verteilzentren unter 10.000 Quadratmeter in den Fokus der Nutzer und Entwickler. Doch diese Flächen sind in den Top-Lagen rar und der Mangel an verfügbaren Entwicklungsgrundstücken und Bestandsflächen in den deutschen Großstädten löst ein Umdenken bei der Flächengewinnung aus. Unter



anderem geht der Trend dahin, mehrgeschossige Logistikimmobilien zu bauen, um Grundstücksflächen effizienter nutzen zu können.

Darüber hinaus sind Nutzer immer mehr bereit höhere Mieten und Grundstückspreise zu bezahlen, um den Zuschlag für stadtnahe Lagen zu bekommen. Mittlerweile zahlen Logistiker in der Stadt ähnliche Mietpreise wie für einfache Büro-Bestandsflächen in Stadtrandlage. Das könnte in einigen Fällen dazu führen, dass Logistik zukünftig in Konkurrenz zur Büronutzung steht oder die Mischnutzung von Büro- und Logistikflächen in Multi-User-Konzepten an Bedeutung gewinnt.

„Auf Investorensseite lässt sich ebenfalls eine Veränderung der Anforderung feststellen. Die hohe Drittverwendungsfähigkeit und die Lage sind weiterhin das A und O beim Erwerb von Immobilien, allerdings sind auch hier kleinere Objekte unter 10.000 Quadratmeter mit komplexerer Ausstattung und einer Hallenhöhe unter 10 Metern für viele Investoren deutlich interessanter und in 2016 häufiger gehandelt worden als noch im Vorjahr“, so **Hubert Reck**, Head of Industrial & Logistics Investment bei Colliers International.

Es bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfragesituation bei Logistikimmobilien im Zuge des boomenden Online-Handels verändern wird. Viele der Kurier-, Express- und Paketdienstleister in Deutschland haben bereits angekündigt ihre Distributionsnetze in den kommenden Jahren massiv auszubauen. Dass immer mehr Handelsunternehmen und Startups die Belieferung ihrer Kunden, teilweise mit neuen und umweltfreundlichen Mobilitätskonzepten selbst in die Hand nehmen, wird den Druck auf dem Logistikimmobilienmarkt zusätzlich verstärken.

#### **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 rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International



besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#)  
@ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

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

Hubert Reck  
Head of Industrial & Logistics Investment Germany  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 711 22733-16  
[hubert.reck@colliers.com](mailto:hubert.reck@colliers.com)

Nicole Kinne  
Senior Consultant | Research Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 89 624 294-792  
[nicole.kinne@colliers.com](mailto:nicole.kinne@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)