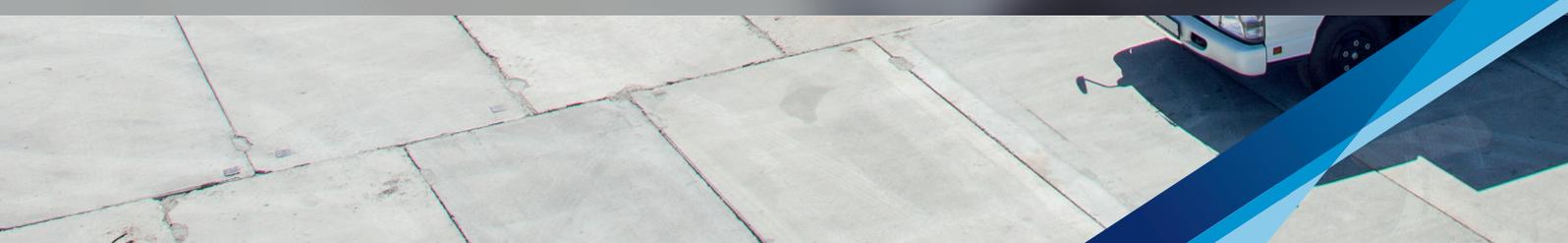


Accelerating success.



Industrial & Logistics *Investment*



Die Kapitalanlage in Logistik und Light Industrial Assets ist in den letzten Jahren definitiv zum festen Bestandteil der Anlagestrategie von national und international agierenden Investoren geworden. Deutschland zählt dabei aufgrund seiner ökonomischen Prosperität und politischen Stabilität zu einem der globalen „Hot Spots“.

*Peter Kunz FRICS,
Head of Industrial & Logistics EMEA*



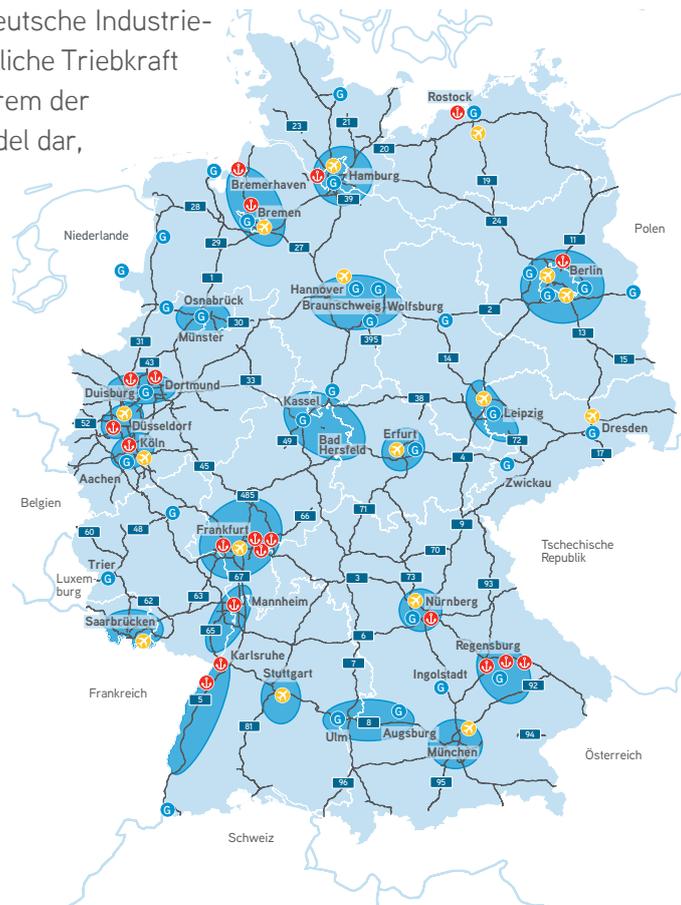
Vorteil Deutschland

Als Industrienation und Transitland bietet Deutschland nationalen und internationalen Anlegern zahlreiche Möglichkeiten in Industrie- und Logistikimmobilien zu investieren. Vor allem die anhaltend positive wirtschaftliche Entwicklung, sowie die im Vergleich zu Büro- und Einzelhandelsimmobilien attraktiveren Renditen führen dazu, dass Investitionen immer häufiger zugunsten von Industrie- und Logistikimmobilien ausfallen.

Deutschland ist das logistische Herzstück Europas. Allein aufgrund ihrer zentralen Lage in Europa verfügt die Bundesrepublik über einen entscheidenden Standortvorteil. Herausragende Infrastruktur, gepaart mit hohem technologischen Niveau und ausgezeichneter Fachkräfteausbildung, machen Deutschland zum Logistikstandort Nummer eins in Europa und zu einem der bedeutendsten Logistikmärkte weltweit.

Anleger aus dem In- und Ausland sind von diesen Standortvorteilen überzeugt und investieren immer mehr Kapital in deutsche Industrie- und Logistikimmobilien. Eine wesentliche Triebkraft dieser Entwicklung stellt unter anderem der ungebrochene Boom im Online-Handel dar, der die Nachfrage nach modernen Logistikimmobilien nachhaltig vorantreibt.

Core-Immobilie oder Brownfield-Entwicklung? Industrie-, Light-Industrial- oder Logistikimmobilie? Die Investment-Experten von Colliers International beraten Sie in allen relevanten Aspekten Ihrer Kapitalanlage in Industrie- und Logistikimmobilien fundiert und zielführend.



© Colliers International

● Logistikregion ✈ Flughafen ⚓ Hafen ◻ G Güterverkehrszentrum — Staatsgrenze

Unser Dienst? Leistung!

Als einer der führenden internationalen Dienstleister für Gewerbeimmobilien bieten wir umfassende Services für alle Immobilientypen auf höchstem Beratungsniveau für Eigentümer, Investoren, Mieter, Eigennutzer und Projektentwickler. Im Bereich Industrie & Logistik stehen wir Ihnen in allen Phasen Ihres Investments mit zielorientierter und transparenter Beratung zur Seite.

Wir unterstützen Ihr Vorhaben durch eine detaillierte und zielführende Standort- und Objektanalyse, die auch etwaige multifunktionale Nutzungsvarianten und Drittverwendungsfähigkeit des Objekts berücksichtigt. Zudem arbeiten wir eng mit Architekten, Juristen und Sachverständigen im Bereich Technik und Umwelt zusammen, damit Sie auf sämtliche Informationen zugreifen können, die Sie für Ihre Entscheidung benötigen.

Für Ihr Investment koordinieren wir die technische und juristische Due Diligence und unterstützen Sie bei der Einrichtung von physischen oder virtuellen Datenräumen. Durch eine umfangreiche Dokumentation tragen wir dazu bei, dass Ihr Transaktionsprozess revisionssicher abgewickelt werden kann. Auf Wunsch vertreten wir außerdem Ihre Interessen als Eigentümer auf dem Markt und kümmern uns nachhaltig um den reibungslosen und lukrativen Ablauf aller Vermietungsangelegenheiten.

Dazu zählen Vermietungsmanagement, Investmentunterstützung und Portfoliooptimierung. Inklusiv der Vermittlung von Kaufverträgen, Koordination und Durchführung von Vertragsverhandlungen, Entwickler- und Investorenausschreibungen sowie der Umsetzung von Sale-and-lease-back-Modellen liefert das Dienstleistungsportfolio von Colliers International alle Möglichkeiten für Investoren, die Kapitalanlage in eine Industrie- und Logistikimmobilie transparent, einfach und nachhaltig zu gestalten.

Wir unterstützen Sie durch:

- › An- und Verkaufsberatung von Grundstücken, Einzelassets und Portfolien
- › Begleitung bei der Baurechtschaffung
- › Sale-and-lease-back Transaktionen
- › Entwickler- und Investorenausschreibungen
- › Koordination und Durchführung von Vertragsverhandlungen
- › Umfassendes Research



Lokaler Fokus — internationaler Horizont

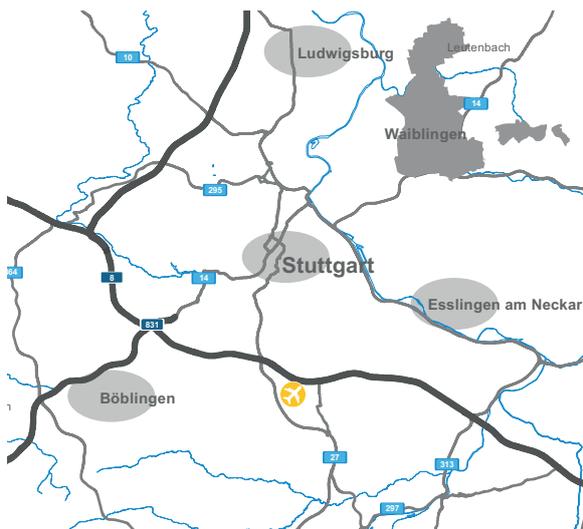
Gerade weil der Sektor Industrie & Logistik von Natur aus Grenzen überschreitet, haben unsere Experten bei der Beratung für Industrie- und Logistikimmobilien zeitgleich auch die Märkte Europas und die weltweiten Branchenentwicklungen im Blick. Unterstützt werden sie dabei fachkundig und transparent von unseren Marktanalysten bei Colliers International, die stets fundierte Zahlen und detaillierte Marktübersichten aus aller Welt zur Verfügung stellen. In enger Abstimmung mit den Kollegen aus dem Ausland finden unsere Berater die Erfolg beschleunigenden Entwicklungspotenziale für Ihr internationales Immobilienportfolio.

Als weltweit agierender Immobilienberater in 68 Ländern verfügt Colliers International über ein engmaschiges Netzwerk aus Experten rund um den Globus. Dieses Netzwerk befähigt uns, über Landesgrenzen hinweg zu denken und global zu handeln. Sowohl ausländische Investoren, die Kapital im deutschen Markt anlegen möchten, als auch deutsche Investoren, die ihr Portfolio international entwickeln möchten, vertrauen der umfassenden Marktkennntnis von Colliers International.

Case Study Brownfield-Development

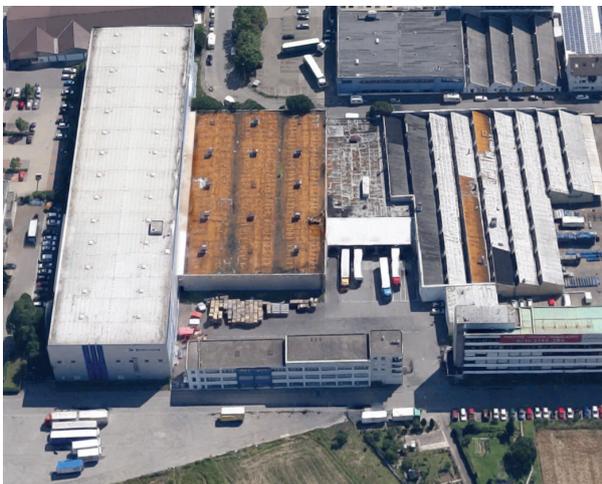
Das Projekt im Überblick

Vor dem Hintergrund der sich bundesweit verschärfenden Angebotssituation auf dem Grundstücksmarkt zur Industrie- und Logistikknutzung, rückt die Umnutzung von Bestandsobjekten (Brownfield), insbesondere in den Ballungsräumen, mehr und mehr in den Fokus der Projektentwicklung. Für ein mittelständisches Logistikunternehmen konnten wir ein solches Brownfield-Development erfolgreich umsetzen. Ausgangslage war ein ehemaliger Produktionsstandort, welcher zuletzt kompromissbehaftet zu Logistikzwecken genutzt wurde.



Lage & Fakten

- > Waiblingen, Süddeutschland, im Herzen der Region Stuttgart
- > 27 km vom Flughafen
- > 18 km zur Autobahn A81
- > 1 km zur B14/B29
- > In Nachbarschaft zu Daimler, Kärcher, Bosch und Stihl
- > Grundstücksfläche: ca. 24.893 m²
- > Nutzfläche: ca. 25.420 m²



Die Herausforderung

Durch den altersbedingten Zustand des Objektes konnten große Teile der Anlage nur eingeschränkt und nicht wirtschaftlich genutzt werden. Ehemalige Büroflächen standen struktur- und qualitätsbedingt über Jahre hinweg ungenutzt bzw. waren nicht vermietbar. Besonders der sehr hohe Energieverbrauch, die Brandschutzauflagen und die Einsturzgefahr in Teilen der Halle erzeugten Konfliktpotential.

Die Lösung

Über mehrere Jahre hinweg haben wir die Situation des Bestandsobjektes beobachtet, analysiert und sowohl mit dem im Ausland ansässigen Eigentümer, dem Nutzer vor Ort, als auch der lokalen Wirtschaftsförderung der Stadt Waiblingen in engem Austausch gestanden. Das Verständnis der Interessen in Verbindung mit den gewonnenen Erkenntnissen und einer aktiven Ausnutzung des Marktmomentums führte final zu einer nachhaltig attraktiven Lösung für alle Beteiligten. Neben der Beseitigung von belastetem Material in der Altsubstanz und im Boden wurden maßgebliche Teile des Bestandes durch einen modernen Neubau ersetzt. Vom Altbestand bleibt lediglich eine zweigeschossige Lagerhalle erhalten, die den Anforderungen an ein modernes Logistikzentrum gerecht wird.



Das Ergebnis

In einer der besten und aktivsten Gewerbelagen nordöstlich von Stuttgart konnte die aufgrund seiner historischen Nutzung belastete Industriebrache durch eine moderne Logistikanlage ersetzt werden. Das Ergebnis: Eine effiziente Kombination aus Alt- und Neubauten. Dem bisherigen Mieter, einem lokalen mittelständischen Unternehmen, konnte nach Abschluss eines langfristigen Mietvertrages eine "neue Heimat" und Entwicklungsperspektive geschaffen werden. Der bisher eher optisch negativ wirkende Standort erfuhr, in enger Abstimmung mit den lokalen Behörden, eine deutliche städtebauliche Aufwertung und Positivwirkung auf die Nachbarschaft. Neben der Grundstücks- und Mietvertragsvermittlung hat unser Industrial & Logistics-Team den Projektentwickler beim Verkauf an einen international operierenden Investor beraten.

Referenzen

Dank unserem Know-how vor Ort, einem zielgerichtetem Projektmanagement und der hervorragenden Zusammenarbeit aller Beteiligten konnten wir bereits für viele unserer Kunden Projekte erfolgreich begleiten und abschließen. Im Folgenden finden Sie eine Auswahl unserer aussagekräftigsten Referenzen.

Logistikanlage



Stadt: **Bad Rappenau (Region Heilbronn)**

Dienstleistung: **Grundstück, MV-Abschluss, Investment**

Nutzungsart: **Produktion & Logistik**

Käufer: **TH Real Estate**

Verkäufer: **Panattoni Europe**

Gesamtfläche: **ca. 24.950 m²**

Grundstück: **ca. 58.690 m²**

Siemens-Park



Stadt: **Karlsruhe**

Dienstleistung: **Investment**

Nutzungsart: **Industriepark / Light Industrial**

Käufer: **BEOS AG**

Verkäufer: **Siemens AG**

Gesamtfläche: **ca. 79.958 m²**

Grundstück: **140.000 m²**

Mammut - Airport Logistic Portfolio

Städte: **Frankfurt, Kelsterbach & Hannover**

Dienstleistung: **Portfolio Investment**

Nutzungsart: **Logistik**

Käufer: **RREEF Investment**

Verkäufer: **COMMERZ REAL Inv.-Ges.**

Gesamtfläche: **ca. 55.000 m²**



Sonderflughafen Oberpfaffenhofen

Stadt: **München**

Dienstleistung: **Investment**

Nutzungsart: **Light Industrial**

Käufer: **BEOS AG / TRIWO AG**

Verkäufer: **AIRBUS Group**

Grundstück: **> 2.750.000 m²**



Wer ist Colliers International?

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart 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 (Corpo-rate Solutions).

Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.





Standorte

Berlin
Budapester Straße 50
10787 Berlin
Tel. +49 30 202993-0

Hamburg
Burchardstraße 17
20095 Hamburg
Tel. +49 40 328701-0

München
Dachauer Straße 63
80335 München
Tel. +49 89 624294-0

Düsseldorf
Königsallee 60 C
40212 Düsseldorf
Tel. +49 211 862062-0

Köln
Kaiser-Wilhelm-Ring 15
50672 Köln
Tel. +49 221 986537-0

Nürnberg
Am Tullnaupark 15
90402 Nürnberg
Tel. +49 0911 462795-0

Frankfurt
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 719192-0

Leipzig
Markgrafenstraße 2
04109 Leipzig
Tel. +49 341 2182990-0

Stuttgart
Königstraße 5
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 22733-0

Colliers International Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 719192-0
info.de@colliers.com
www.colliers.de

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2020. Alle Rechte vorbehalten.

