



Logistikspezialist Andreas Liebsch, Geschäftsführer der österreichischen Go Asset Development.

Neue Märkte im Osten

Logistik bleibt ein Zukunftsthema für die Immobilien-Branche. Die SEE-Märkte wie Serbien und Slowenien bieten viel Potenzial.

WIEN. Logistik ist im Umbruch, der Online-Handel und die Modernisierung der Verteilströme aus großen Logistikcentern sind der Treiber dieser Entwicklung.

Letztes Jahr wurden allein in Deutschland mehr als 5,5 Mrd. € in diese Assetklasse gesteckt, dabei machten voluminöse Portfolioverkäufe einen Großteil der Transaktionen aus.

Die internationalen Warenströme haben ihre Hubs für den osteuropäischen Raum etwa in

der Slowakei, in Polen und in der Tschechischen Republik.

Das Ost-West-Gefälle

„Hier gibt es noch Entwicklungspotenzial“, kündigt Andreas Liebsch, GF der österreichischen Go Asset Development, an, dass sich seine Firma neben den bisherigen Märkten in Osteuropa nun auch auf die südeuropäischen Länder Slowenien, Serbien und Kroatien konzentrieren will. Während in westeuropäischen

Ländern die Nachfrage nach Logistikimmobilien hoch und das Angebot niedrig bleibt und demnach die Spitzenrenditen unter die 5-Prozent-Grenze wandern, befinden sich die SEE-Märkte noch am Anfang des Zyklus.

„Die Marktdynamik ist hier noch nicht so stark, aber genau das kommt uns zugute“, erklärt Liebsch. „Während alle auf die Trendmärkte schauen, entwickeln wir in CEE und SEE die Produkte von morgen.“ (pj)