



Der Online-Handel beflügelt die Logistikbranche – und sorgt für Wirbel bei Immobilien.

## Logistik auf Überholspur

Noch nie wurde so viel in Logistikimmobilien investiert, wie es derzeit der Fall ist. Amazon will mit Drohnen liefern und der Online-Handel boomt – das hat direkte Auswirkungen auf Logistikimmobilien. Alleine im ersten Halbjahr wurden heuer europaweit 10,5 Milliarden Euro in Lagerhallen, Verteilerzentren und Co. investiert, so eine Analyse von CBRE. Den Anteil am gesamten gewerblichen Transaktionsvolumen beziffert Colliers International mit zehn Prozent – damit liegt Logistik sogar vor der Assetklasse Hotel. Gründe für den Boom sind einerseits in der enormen Geldmenge zu finden, die global eine Veranlagung sucht. Andererseits wird immer mehr online bestellt, erzählt Walter Hampel, Leiter der Arbeitsgruppe „Logistik“ bei der Deutschen Pfandbriefbank (pbb). Dies führe zur Errichtung von riesigen „Fulfillment-Centern“ mit einer Größe von 120.000 m<sup>2</sup> und mehr. Zugleich braucht der Online-Handel kleinteiligere City-Logistikimmobilien für „Same Day Delivery“. „Ja, die Anforderungen an die Logistikgebäude haben sich massiv verändert“, bestätigt auch Andreas Liebsch, Geschäftsführer des auf Logistik spezialisierten Developers GO ASSET. Der Trend gehe zu immer größeren Konzern-Zentren, aus denen mehrere Märkte beliefert werden. „Aus der 25.000 m<sup>2</sup> großen Halle, die wir für die deutsche Tengelmann-Gruppe in der Slowakei errichtet haben, beliefert der Konzern gleich sieben Länder – das muss man sich einmal vorstellen.“ Wermutstropfen: Die meisten Experten sind sich einig, dass der große Logistik-Trend ohne Österreich auskommen werde, denn hier sei der Markt nach wie vor von einzelnen eher kleinen Firmen bestimmt, die die klassische Lagerhalle bespielen.