

LOGISTIK UND IMMOBILIEN 2015

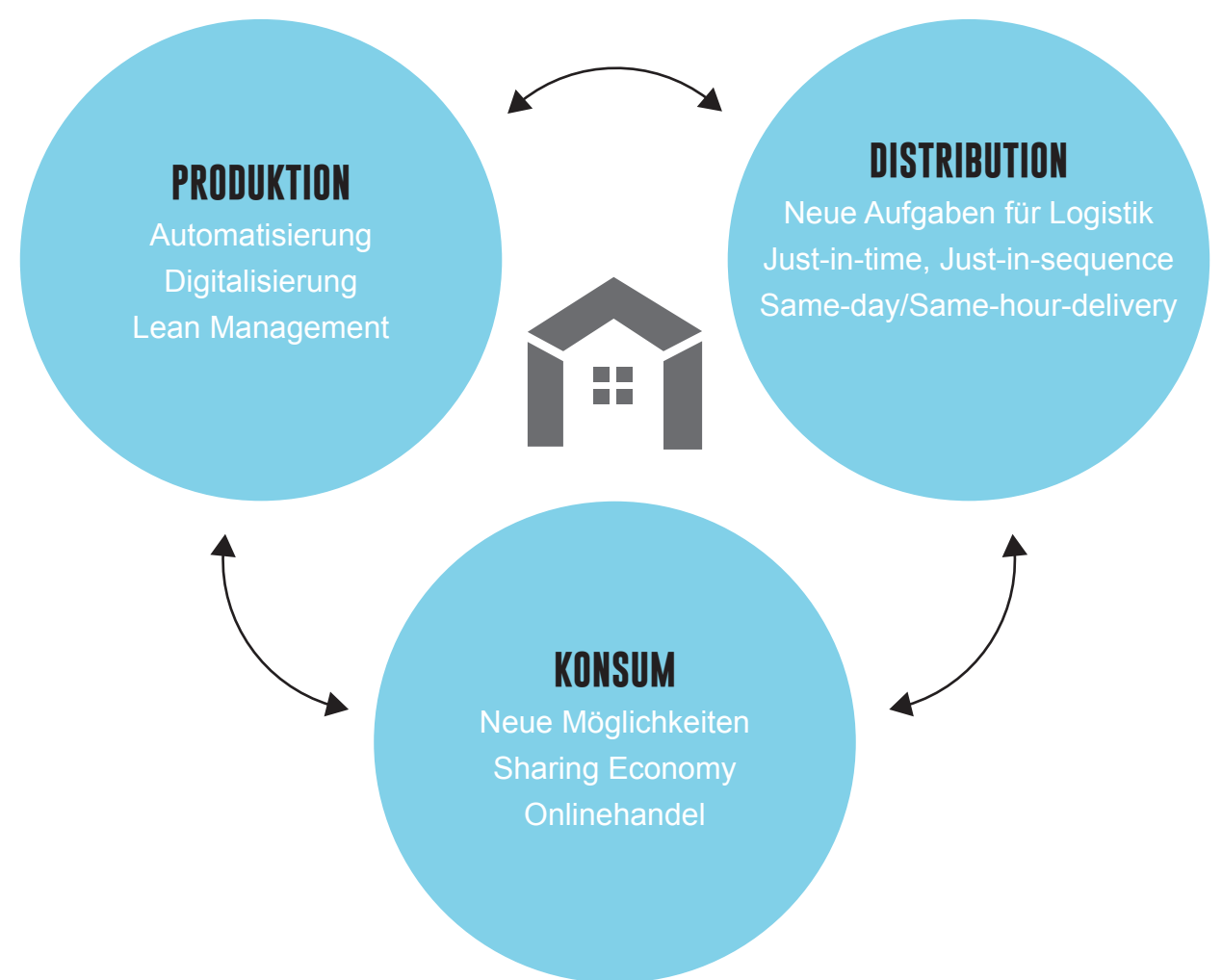
VIELE PERSPEKTIVEN. EINE STUDIE.

Eine neue Studie des Analysunternehmens bulwiengesa bietet erstmals einen umfassenden Überblick über die wirtschaftliche Bedeutung des deutschen Logistikimmobilien-Marktes. Sie arbeitet die wichtigsten Wachstumsfaktoren heraus und stellt die größten Marktakteure der letzten fünf Jahre vor.

www.bulwiengesa.de

MEGATRENDS

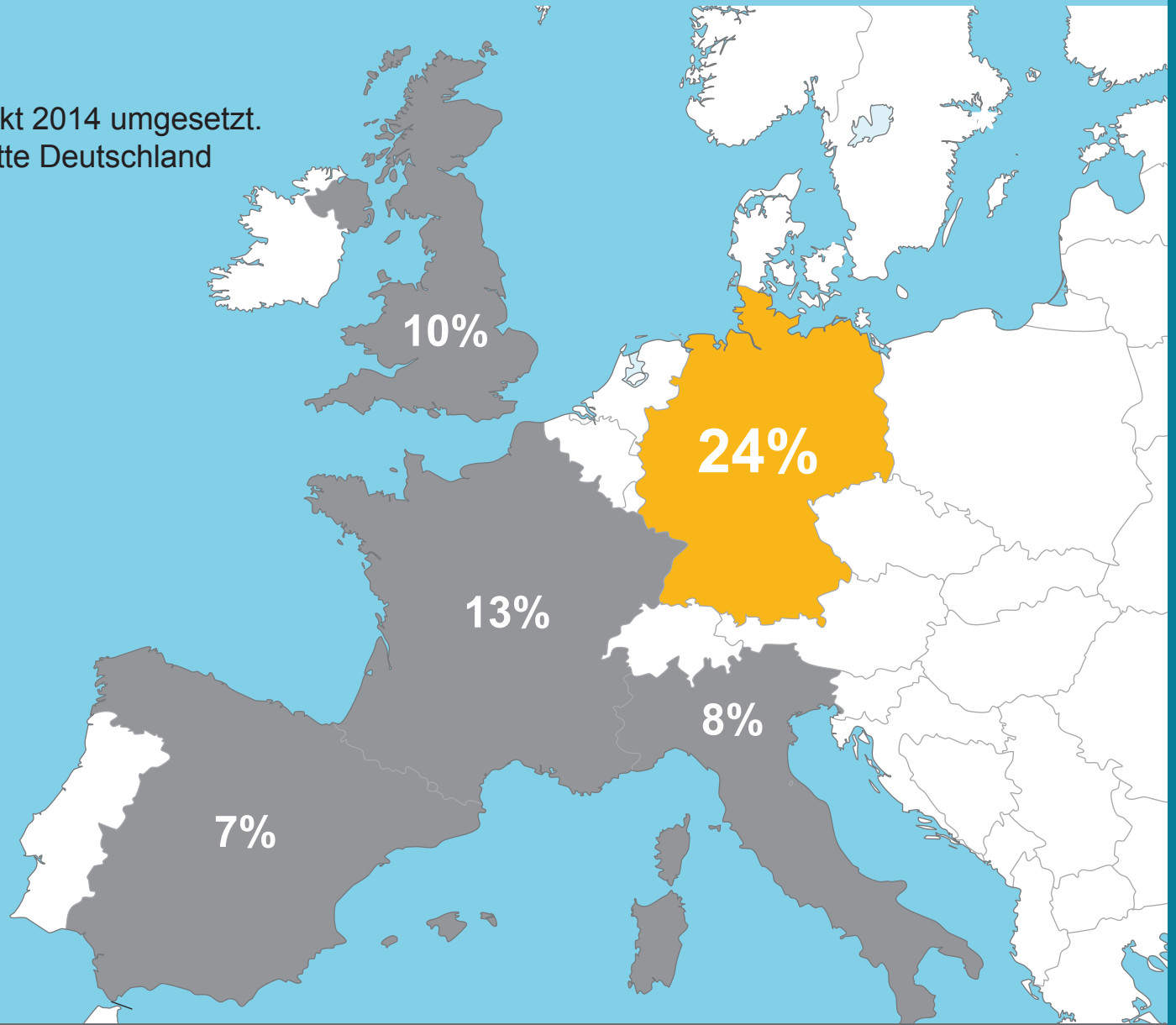
Die Logistikbranche hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Durch den Anspruch auf größere betriebliche Effizienz sowie neue Konsumverhalten und Versandanforderungen hat sich eine Logistik 4.0 herausgebildet. Diese **MEGATRENDS** werden die Branche weiter prägen. So sollen in Deutschland **IM JAHR 2019 RUND 3,8 MRD. PAKETE** versendet werden.



DER LOGISTIKMARKT IN EUROPA

940 MRD. € wurden auf dem Europäischen Logistikmarkt 2014 umgesetzt. Als einer der wichtigsten Handelspartner weltweit hatte Deutschland den mit Abstand größten Anteil.

2014 HABEN
2,9 MRD. LOGISTIKMITARBEITER
IN DEUTSCHLAND RUND
235 MRD. € UMSATZ ERWIRTSCHAFTET.

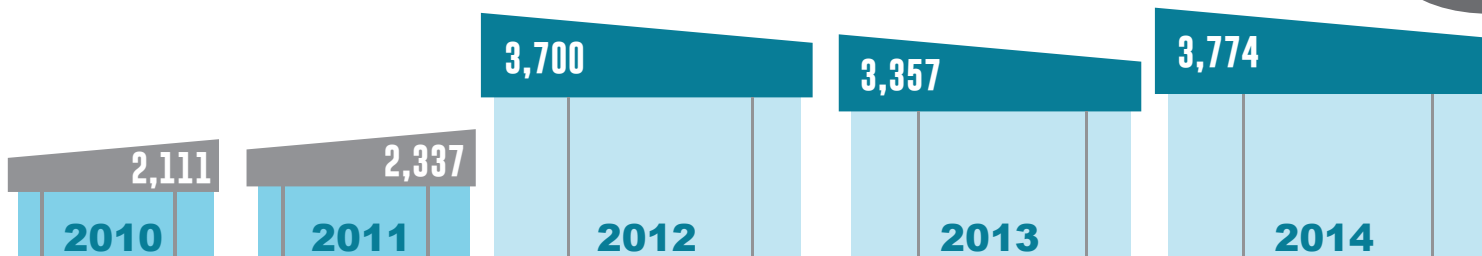


IMMOBILIEN SIND EIN KERNELEMENT DER LOGISTIKBRANCHE.

In den letzten fünf Jahren wurden in Deutschland Logistikimmobilien mit einer Gesamtfläche von 15,3 Mio. qm neu entwickelt. Projektentwickler hatten daran mit 40% den größten Anteil.

TOP 3 ENTWICKLER

Goodman Group
Schwarz-Gruppe
Edeka-Gruppe



NEUE FLÄCHE
in Mio. qm pro Jahr

DIE NEUE KOMPLEXITÄT MODERNER LIEFERKETTEN HAT ZU EINER VIELFALT VON GEBÄUDETYPEN GEFÜHRT.

Durch die dynamischen Entwicklungen der Branche hat sich eine **VIELZAHL AN IMMOBILIENTYPEN** herausgebildet. Die Größe der Anlagen reicht dabei von **UNTER 5.000 BIS WEIT ÜBER 100.000 QM**.

PAKETVERTEILZENTREN

LAST-MILE IMMOBILIEN

LAGEREINHEITEN IN GEWERBEBEPAKTS

TEMPERATURGEFÜHRTE LAGER

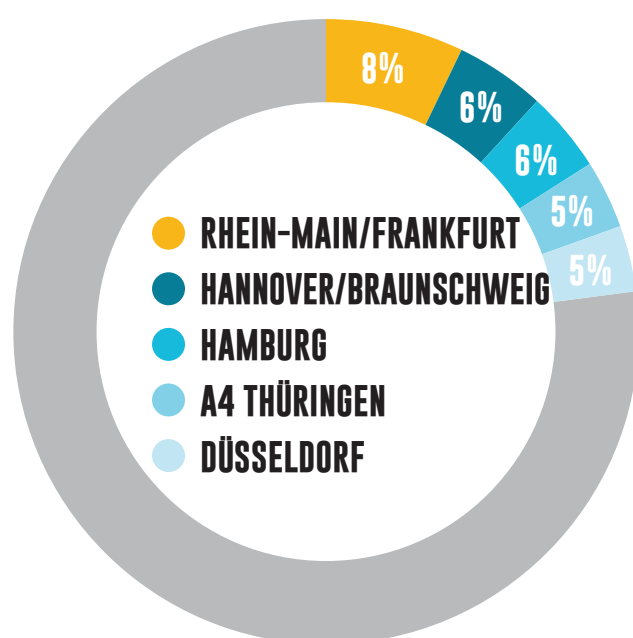
VERTEILZENTREN ZUR KOMMISSIONIERUNG

E-COMMERCE IMMOBILIEN

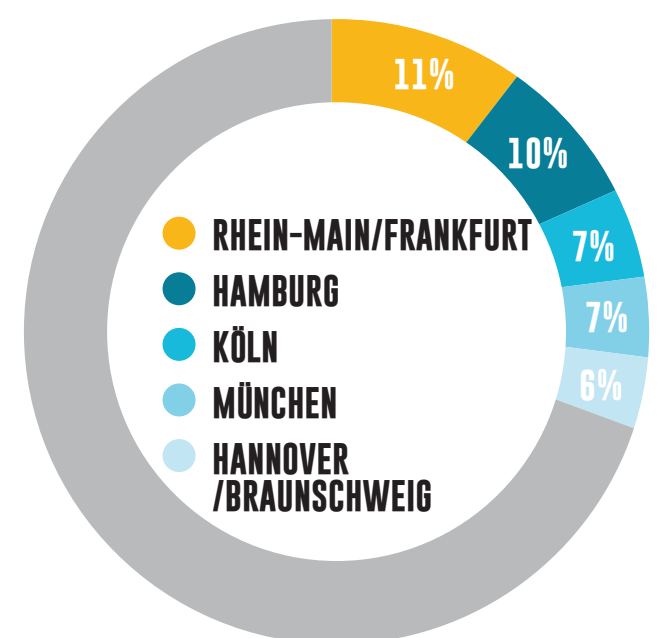
DER STANDORT IST EIN ENTSCHEIDENDER FAKTOR

der Immobilienwirtschaft. Auf der Grundlage immobilienökonomischer Kriterien hat bulwiengesa in Deutschland **28 LOGISTIKREGIONEN** identifiziert. Während sich der Anteil der Neuentwicklungen recht gleichmäßig auf die wichtigsten Regionen verteilt, zeigt der Markt deutlichere Präferenzen für die **7,7 MRD. €**, die in Logistikimmobilien investiert wurden.

ENTWICKELTE FLÄCHE 2010-2014



INVESTITIONEN 2010-2014



TOP 5 INVESTOREN

LOGICOR
SEGRO
UNION INVESTMENT
HENDERSON GLOBAL INVESTORS
GOODMAN GROUP

Seit 2010 hat ein deutlicher Wandel zwischen nationalen und internationalen Investoren eingesetzt. **INTERNATIONALE INVESTOREN** bringen heute **RUND 70% DES KAPITALS** ein, das in den Logistikimmobilien-Markt investiert wird.

2010

DEUTSCHE INVESTOREN 73%

INTERNATIONALE INVESTOREN 23%

2014

INTERNATIONALE INVESTOREN 68%

DEUTSCHE INVESTOREN 32%

DER DURCHSCHNITTLICHE FINANZIERUNGSBEDARF einer Logistikimmobilie in Deutschland **LIEGT BEI 9,8 MRD. €** pro Anlage, einige Immobilien haben sogar einen Bedarf von **ÜBER 100 MRD. €**. Finanzinstitute haben eine tragende Rolle bei der Umsetzung von Projekten. **REALKREDITINSTITUTE UND LANDESBANKEN** sind die wichtigsten Finanzierer für Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen.

REALKREDITINSTITUTE

37%
BESTANDSFINANZIERUNG
28%
PROJEKTFINANZIERUNG

LANDESBANKEN

30%
BESTANDSFINANZIERUNG
33%
PROJEKTFINANZIERUNG