

DIE 6 KERNTHESEN FÜR DIE NÄCHSTEN 5 BIS 10 JAHRE

1

CITY-LOGISTIK: AUF DIE PLÄTZE FERTIG LOS!

Der stadtnahe Flächenbedarf der Logistik nimmt vor allem durch das E-Commerce-Wachstum und damit verbundenen Lieferversprechen in hohem Maße zu. Dabei wird das Spannungsfeld zu steigenden rechtlichen Rahmenbedingungen und Umweltauflagen intensiver werden. Auch die Zahl an neuen logistischen Gebäudeformen wie Microdepots, Hybridobjekte, Multi-level-Anlagen an neuen Standorten in der Stadt wird deutlich zunehmen.



2

IMAGEWANDEL DER LOGISTIKWIRTSCHAFT ALS AKZEPTANZ-VERSTÄRKER

Vom „Schmuddelkind“ über die „Arbeitsbiene“ zum „Möglichmacher“

Der tägliche Umgang mit dem Thema E-Commerce verändert die Wahrnehmung der Logistikwirtschaft und damit die Akzeptanz in der Politik und der Gesellschaft



FÜR LOGISTIKSTANDORTE

Die etablierten Logistikstandorte bleiben konstant und werden nicht an Bedeutung verlieren, wenngleich sich Logistikstrukturen in Ballungsräumen verändern werden.



FÜR LOGISTIKIMMOBILIEN

Bauliche, layoutbezogene oder konzeptionelle Abweichungen von Standard-Logistikimmobilien sind nur in Einzelfällen zu erwarten. Lediglich innerhalb der Ballungsräume werden heterogene Nutzungsvarianten zunehmen.

6

DAS THEMA NACHHALTIGKEIT

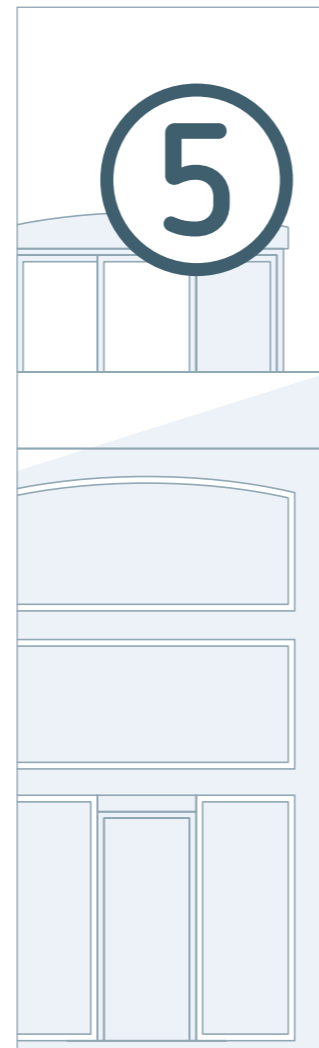
IST IN DER REALITÄT ANGEKOMMEN

Nachhaltigkeit wird auch weiterhin ein ökologischer Hygienefaktor, eine ökonomische Grundvoraussetzung und ein soziales Argument im Ansiedlungsprozess sein - nicht mehr, aber auch nicht weniger.

5

AUTOMATISIERUNG IN DER HÖHE

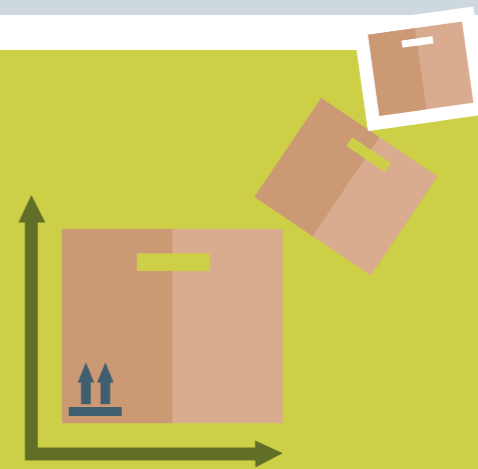
Die Gebäudehöhen von Logistikimmobilien werden mittel- bis langfristig steigen. Die Standortfaktoren Lohnkosten und Arbeitskräfteverfügbarkeit nehmen in ihrer Relevanz ab, während Automatisierungslösungen zunehmen. Dies kann auch in höheren Gebäuden geschehen.



3

WIRKLICH KEINE FLÄCHEN MEHR!?

Die Zahl der verfügbaren Flächen nimmt ab, was die Entwicklung von Logistikimmobilien zu Alternativen, wie der Brownfield-Nutzung oder der Revitalisierung von Bestandsgebäuden in interessanten Lagen zwingt. Auch die Gebäudekonzepte werden durch den gestiegenen Leidensdruck gerade in attraktiven Ballungsräumen bspw. durch Mischnutzungen und architektonisch anspruchsvollem Design innovativer.



4

BEI DEN VERSPRECHUNGEN DER DIGITALISIERUNG BITTE AUF DEM TEPPICH BLEIBEN

Drohne, 3D-Druck und selbst Industrie 4.0 werden weder Immobilien noch Standorte maßgeblich verändern.

