

Ostdeutsche Logistikimmobilien holen auf

10.01.2008, 10:21 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*

Drittverwendungsfähigkeit und trimodale Standorte prägen den Logistikimmobilienmarkt der Zukunft

Frankfurt, 10. Januar 2008 – Die Nachfrage nach deutschen Logistikimmobilien hält an. Dennoch rechnet Martin Schachner-Blume, Senior Consultant bei der Dr. Lübke GmbH, in den kommenden Monaten mit leicht fallenden Preisen. Neben den klassischen Logistikhochburgen sind einige ostdeutsche Standorte mit guter Anbindung im Umfeld von Leipzig und Dresden immer stärker im Kommen. Gefragt sind Hallen ab einer Größe von 10.000 m², die sowohl teil- als auch erweiterbar sind. „Das Thema Drittverwendungsfähigkeit hat in diesem Sektor enorm an Bedeutung gewonnen.“ Die Zukunft sieht Schachner-Blume in trimodalen Standorten, die über eine Anbindung ans Straßen-, Gleis- und Wasserstraßennetz verfügen.

Aktuell seien Investoren noch bereit, für Logistikimmobilien mit langfristigen Mietverträgen bis zum 14-fachen der Jahresmiete zu zahlen. „Mittelfristig rechne ich aber damit, dass die Preise etwas zurückgehen“, so Schachner-Blume.

Drittverwendungsfähigkeit wird immer wichtiger

Gesucht werden aktuell Logistikhallen ab 10.000 m², die eine Deckenhöhe von mindestens acht bis zwölf Metern haben und einer Bodenbelastbarkeit von mehr als 5.000 kg/m² standhalten. Das Objekt sollte außerdem in unmittelbarer Nähe von Gleis, Autobahn oder Hafen liegen und rund um die Uhr für LKWs erreichbar sein. „Dies ist jedoch nur in reinen Industriegebieten erlaubt.“

Für Investoren sei es zudem immer wichtiger, dass die Immobilie Drittverwendungsmöglichkeiten bietet. D.h. das Objekt sollte teilbar sein, aber auch die Möglichkeit zum Erweitern bieten. „Gerade bei Neubauten ist diese Anforderung mittlerweile absolute Pflicht.“

Eine große Rolle für Investoren spiele auch die Nachbarschaft. „Im Idealfall geht der Leerstand bei vergleichbaren Immobilien in der Umgebung gegen null und es gibt möglichst wenig unbebaute Grundstücke“, erläutert Schachner-Blume.

Perspektiven für ostdeutsche Standorte

Bevorzugt werden immer noch die klassischen Hochburgen in Hafennähe, z.B. Hamburg und Bremen, oder mit direkter Flughafenbindung wie Frankfurt. Aber auch das Rhein-Ruhrgebiet, das größte Ballungszentrum Europas, sowie die beiden Tore nach Osteuropa – Leipzig und Nürnberg – ständen auf der Wunschliste der Investoren ganz oben. Gleiches gelte für die Standorte Hannover und Kas-sel/Bad Hersfeld, die beide zentral an den Ost-West- und Nord-Süd-Achsen liegen.

„Durch die Globalisierung und die EU-Osterweiterung haben sich die Anforderungen an Logistikimmobilien verändert. Das ist jetzt die Chance für bisher wenig beachtete, jedoch gut gelegene Standorte in Ostdeutschland, die an den Hauptverkehrsachsen zu den osteuropäischen Beitrittsländern liegen. Dort gibt es noch kurzfristig verfügbaren Gewerbegrundstücken mit klaren baurechtlichen Gegebenheiten.“

Die Zukunft ist trimodal

Schachner-Blume ist sich sicher, dass die Ansprüche der Investoren an Größe, Flexibilität und Lage der Objekte in Zukunft weiter wachsen werden.

„Aufgrund der steigenden Umweltauforderungen und der hohen Energiepreise werden trimodale Standorte, die eine Anbindung ans Straßen-, Schiffs- und Schienennetz bieten, weiter an Bedeutung gewinnen.“

Portrait

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research & Consulting sowie Mietvertragsmanagement bis hin zu Privatisierungsberatungen.

Bundesweit sind mehr als 100 Mitarbeiter an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 180963 • Views: 2824 (Stand: 05.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/180963/Ostdeutsche-Logistikimmobilien-holen-auf.html>