

# Immobilienmarkt

## Situation und Anforderungen für LOGISTIK-IMMOBILIEN



vorbei. Auch denken viele Unternehmen immer noch, dass sie einen Neubau für teilweise unter 3,50 Euro von einem großen oder regionalen Developer angeboten bekommen. Aber moderne, multi-user-fähige Neubau-Logistik-Anlagen mit einem modernen Standard (10 bis 12 m Höhe, pro 800 m<sup>2</sup> eine Rampe, nachhaltiger Standort) in einem Gebiet mit großer Bevölkerungsdichte sind mindestens preislich stabil geblieben und werden es auch bleiben, wenn nicht sogar preislich um fünf bis sieben Prozent nach oben steigen. Diese neue Realität – die Verknappung des Angebotes mit maßgeschneiderten Lösungen zu erhöhten Mietpreisen – muss zu-

nächst von den einzelnen Nutzergruppen akzeptiert und verstanden werden.

### Bonität der Mieter im Vordergrund

Die EZB senkt zwar die Leitzinsen, die Banken geben die attraktive Zinsreduktion aber nicht an die Unternehmen weiter. Stattdessen fordern sie höhere Sicherheiten bis zu 30 bis 50 Prozent Eigenkapital, die mittelständische Unternehmen oft nicht haben und gleichzeitig hohe Kreditzinsen. Durch diese Situation kommen Unternehmen weder in den Genuss des günstigen Leitzinses, noch sind sie in der Lage, in neue Maschinen oder in optimier-

te Logistik-Prozesse wie die Zentralisierung von Lagern zu investieren.

Unternehmen, die keine Kurzarbeit einführen können, produzieren seit Monaten und in naher Zukunft überproportional zum Absatz Ware. Durch den verhaltenden Konsummarkt müssen die Güter zwischengelagert werden und dafür werden kurzfristig Lagerflächen benötigt. Von diesen Unternehmen, die eine gewisse Zwischensituation überbrücken müssen, bis sich die Märkte wieder akklimatisiert haben, werden derzeit häufig Mietverträge von maximal zwei Jahren in bestehenden Immobilien, bzw. Logistik-Immobilien-Parks nachgefragt.