



#### ◀ EINFACH...

*...aber wirksam.  
Je nach Betriebsanforderung können Logistik-Zentren selbst in vergleichsweise einfacher Ausstattung ihren Zweck erfüllen.*

regionalen Kommissionierung „gesprengt“, also ausgepackt werden. In einer Zeit, in der die Banken vor allem mit ihren eigenen Problemen beschäftigt sind, ist die Liquidität ein umso wichtigerer Betriebsfaktor. Eigentum bindet Kapital. Das wissen die Anbieter von Logistik-Immobilien ebenso wie deren Nutzer. Und so gehören Miete, Leasing und Finanzierung längst zu den gängigen Formen der Beschaffung einer Logistik-Immobilie. Das gilt für den erwähnten Logistik-Park ebenso wie für die zusätzliche Lagerhalle.

#### Cross-docking

Nicht nur in der Immobilie, auch in den Lagerbeständen ist Kapital gebunden. Optimiert werden sie deshalb zunehmend durch bestandslose Logistik-Systeme wie zum Beispiel das Crossdocking, die vorkommissionierte Anlieferung. So nimmt der Anteil entsprechend gestalteter Umschlagzentren ohne Zwischenlagerung durchaus zu. Hauptsächlich Nutzer der Gebäude, die sich durch geringere Abmessungen und dafür mehr Tore als Lager- und Distributionshallen auszeichnen, sind traditionell vor allem KEP-Dienstleister.

Nichtsdestotrotz können alle drei Hallentypen sowohl nebeneinander für sich genutzt als auch für ergänzende bzw. alternative Nutzung in einem Logistik-Park räumlich zusammengefasst werden.

#### Modulare Konzepte

Modulare Bauabschnitte ermöglichen es, auf sich verändernde Kapazitäten flexibel zu reagieren. Ebenso lassen sich solche Logistik-Parks von mehreren „kleineren“ Unternehmen nutzen. Gemeinsam genutzte Infrastruktur, wie zum Beispiel Gabelstapler, bietet dann zusätzliche Möglichkeiten, Kosten zu sparen.

Idealerweise werden Logistik-Immobilien von spezialisierten Dienstleistern realisiert, die zumeist nicht nur die Planung und Projektabwicklung der Warenverteil- und Umschlagzentren übernehmen, sondern auch deren langfristige Vermietung. Eine enge Zusammenarbeit mit den Erstmietern (oder sonstigen Auftraggebern) sichert dabei die Umsetzung individueller Vorgaben und sorgt so für maßgeschneiderte Logistik-Objekte.

Last but not least bietet die Umsetzung der eigenen Baupläne mit geeigneten Immobilienfachleuten für den Kunden den Vorteil, dass die jeweiligen Anbieter über ein langjähriges Know-how verfügen und dabei selbst „Kleinigkeiten“ wie einen Umsetz-Lkw oder im Laufe der Jahre wechselnde Nutzungsbedingungen berücksichtigen. Darüber hinaus gibt es erste Konzepte, die so modular aufgebaut sind, dass auch eine mehrfache Nutzung durch verschiedene Mieter problemlos möglich ist.

## Industrietore



## Verladesysteme



## Service



 **Crawford** | 

[www.crawfordsolutions.de](http://www.crawfordsolutions.de)

Die Spezialisten für  
Tore und Verladesysteme