

# Logistik als Sieger

Re/Max Commercial-Marktanalyse: Logistikbranche ist einer der größten, wenn nicht sogar der größte Krisengewinner.



Steigende Lagerbestände sorgen für vermehrten Logistik-Immobilien-Bedarf; auch Online-Handel treibt die Nachfrage.

WIEN/AMSTETTEN. Schon das Jahr 2019 markierte mit einem Transaktionsvolumen von rund 450 Mio. € ein Allzeithoch bei Logistik-Immobilien – ein Wert, der 2020 noch einmal mit 500 Mio. € übertroffen wurde. Diese Immobilien-Investment-Asset-Klasse rangierte damit auch erstmalig – hinter Wohnen und Büro – auf Rang drei und war die einzige Immobilienart, die ein steigendes Volumen im Vergleich zum Vorjahr realisieren konnte.

## Nachfrageüberhang

Aufgrund der gestiegenen Preise für Logistikimmobilien bei unveränderten Logistikmieten haben sich die Spitzenrenditen vom Vorjahreswert mit fünf Prozent deutlich auf 4,5% verringert. „Wir sehen auch im laufenden Jahr 2021 einen deutlichen Nachfrageüberhang bei Logistik-Immobilien. Deshalb gehen wir heute davon aus, dass sich die Renditen weiter in Richtung vier Prozent und möglicherweise sogar darunter orientieren

werden“, erläutert Stefan Krejci von Re/Max Commercial.

Steigende Lagerbestände würden die Nachfrage nach passenden Immobilien ebenfalls nach oben treiben; einen möglichen Indikator dafür liefert der EMI (UniCredit Bank Austria EinkaufsManagerIndex), der im April 2021 mit 64,7% auf den höchsten Wert seit Indexbeginn angestiegen ist.

Ein Mehr im Lager ist auch gleichbedeutend mit einer erhöhten Versorgungssicherheit,

die sich im letzten Jahr teilweise als durchaus kritisch herausgestellt hat – siehe gestörte Lieferketten. Als weiterer möglicher Treiber gilt für Re/Max auch die Neuverteilung von Produktionsstandorten an sich. Neue Produktionsstätten und – damit auch einhergehend – verkürzte Lieferwege könnten durchaus mit steigenden Lagerbeständen korrelieren und seien somit miteinander verwoben.

## Ausschlaggebende Politik

„Entscheidend wird jedenfalls die Frage sein, wie sich der politische Wunsch nach Versorgungssicherheit und gestärkten nationalen oder europäischen Produktionsketten mit dem ebenfalls starken Bedürfnis nach effizienter Flächennutzung und reduzierter Bodenversiegelung verhalten wird“, sagt Krejci. Dies könne möglicherweise zu einer verstärkten Umnutzung bestehender Liegenschaften führen. (hk)

## Logistik in Österreich

Jahr	Rendite in %*	Betrag in Mio.€**
2014	7,0	40
2015	6,3	190
2016	6,0	120
2017	5,75	165
2018	5,5	160
2019	5,0	450
2020	4,5	510

Quelle: Re/Max Research; \* Spitzenrenditen Logistik  
\*\* Transaktionsvolumen Logistikimmobilien

## DLH ÖSTERREICH

### Light-Hallen für Luftfrachtlogistik

FISCHAMEND. Der Spatenstich für den SkyLog Park des Logistikunternehmens DLH Österreich ist erfolgt.

Auf einer Fläche von rund 45.000 m<sup>2</sup> am Rande des Flughafen-Areals und nahe Fischamend entstehen bis Ende 2021 fünf flexible Lager- und Industrial Light-Hallen, die speziell für Luftfrachtlogistiker nutzbar sind. Unternehmen profitieren dabei von der Nähe zum Flughafen sowie zur Autobahn in Richtung Osteuropa. Für die Region rund um Fischamend bedeutet dieses Projekt zusätzliche Wertschöpfung und Arbeitsplätze.

## Zwei Hallen vermietet

„Aufgrund der exzellenten Lage und einer von uns geplanten modernen, wie nachhaltigen Bauweise sind wir fest vom Erfolg des Konzepts überzeugt. Dokumentiert wird dieses durch die bereits erfolgte erste Anmietung von zwei Hallen durch Swissport“, sagt Christian Vogt, Geschäftsführer DLH Österreich.



## SkyLog Park

Fünf Hallen für Luftfrachtlogistiker entstehen bis Ende 2021 am Rand des Flughafen Wien.