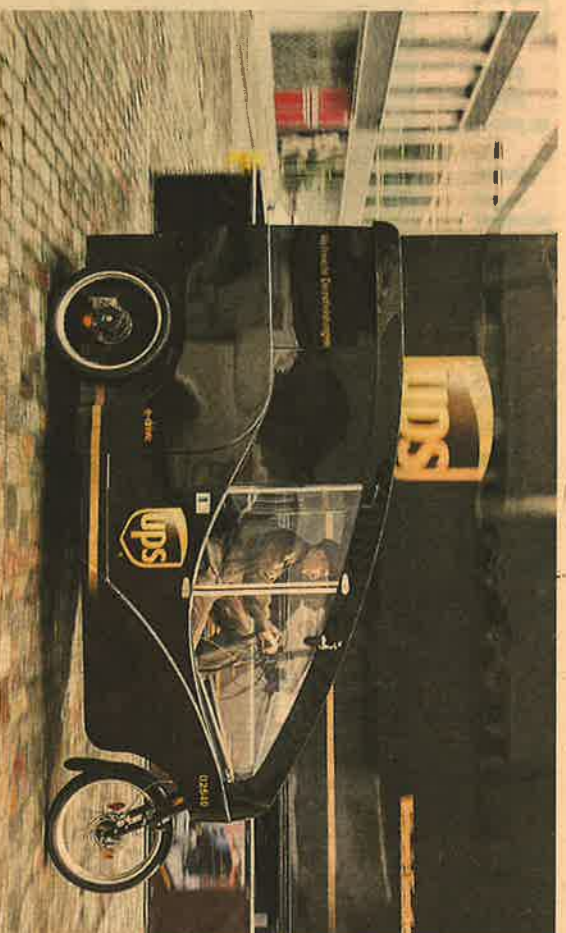


EXPO REAL 2017 LOGISTIKIMMOBILIEN



Fotos: DPD, UPS

Paketdienstleister DPD setzt in der Seestadt Aspern mit dem „City Hub“ auf citynahe Flächen mit Serviceangebot, UPS hat ein Containerkonzept und „Cargo Cruiser“ entwickelt.

Wenn der Paketzusteller im Parkhaus sitzt

Weil Konsumenten beim Warten auf online bestellte Ware immer weniger Geduld haben, will die Logistik zurück in die Stadt. Dort fehlt es aber an Flächen, klagen Logistiker, die die letzte Meile mit E-Mobilität und lächelnden Zustellern überwinden wollen.

Franziska Zoitl

Wien – Wer online bestellt, will auf die Ware nicht tagelang warten, sondern diese im Idealfall innerhalb weniger Stunden in den Händen halten. Wie die Logistik diese Herausforderung bewerkstelligen soll, war jüngst Thema einer Veranstaltung des Logistikimmobilienentwicklers Go Asset in Wien.

Um möglichst nahe beim Kunden zu sein, hat der Paketdienstleister UPS in mehreren deutschen Städten mittlerweile Container auf Parkplätzen oder in Parkhäusern aufgestellt, die als Mini-Paketdepots fungieren. Von dort werden die Waren dann schadstoffarm mittels elektrisch angetriebener Lastenfahrräder, der „Cargo Cruiser“, auf die „letzte Meile“ vom Logistikzentrum zum Kunden geschickt.

Die Anraher, mit denen im Vorfeld wie auch mit der Stadt zusammengearbeitet werde, seien nicht immer glücklich mit den Kontaktpartnern, die plötzlich ihre Parkplätze verstellen, gibt Rainer Kiehl, Projektmanager City Logistik bei UPS Deutschland, zu. Dafür würde sich aber der Verkehr durch die Zustellfahrzeuge reduzieren: „Damuss man viel Aufklärungsarbeit leisten.“

Lastenfahrräder und E-Vans

Der Paketdienstleister DPD testet indes sogenannte „City Hubs“, also Logistikflächen, von denen aus mittels Lastenfahrrädern und E-Vans geliefert wird. Ein erster Standort in der Seestadt Aspern sei auf der Hand gelegen, weil im innovativen Stadtteil das Umfeld stimmte. Zudem sei dort auch man-

che Hauseinfahrt zu eng für die Lieferfahrzeuge, erklärte Rainer Schwarz, Geschäftsführer von DPD Austria.

Sein Unternehmen testet derzeit unterschiedliche Lastenfahrer an unterschiedlichen Standorten. Mittlerweile gibt es die „City Hubs“ nämlich auch in Salzburg – dort passen die Lastenfahrräder sogar durch die Poller auf der Getreidegasse – und in Linz, wo aber aufgrund des weniger zentralen Standorts keine Fahrräder, sondern E-Vans zum Einsatz kommen.

Logistik: Nachfrage übersteigt Angebot

Bisher heuer zwei große Portfolioverkäufe

Wien – Dem europäischen Markt für Logistikimmobilien geht es gut, wie ein Marktbericht von BNP Paribas über das erste Halbjahr 2017 zeigt. Mehrere Megadeals gingen heuer bereits über die Bühne: Der US-Investor Blackstone kaufte – im Joint Venture mit der britischen M7 Real Estate – dem britischen Investor und Assemanager Hansteen beispielsweise dessen Portfolio mit 171 deutschen und niederländischen Immobilien – vor allem aus dem Logistikbereich – um 1,28 Milliarden Euro ab. Im Juni trennte sich Blackstone dafür von seinem Logicon-Portfolio, das aus Logistikimmobilien in ganz Europa besteht und um mehr als zwölf Milliarden Euro an den Staatsfonds China Investment Corporation ging.

Am höchsten war das Transaktionsvolumen aufgrund dieser Portfolioverkäufe daher im ersten Halbjahr in Deutschland, wo ein Rekordtransaktionsvolumen von 5,1 Milliarden Euro verzeichnet wurde. Die Renditen in Deutschland liegen aktuell bei stabilen 4,9 Prozent. Auch in Großbritannien waren im bisherigen Jahr viele Investoren auf der Suche nach Anlegern unterwegs – trotz Brexit-Unsicherheit, wie im Marktbericht betont wird. 4,5 Milliarden Euro wurden in Industrie- und Logistikimmobilien gesteckt, was ein Plus von 18 Prozent im Vergleich zum Vorjahr bedeutete.

In Frankreich habe der Markt dafür bisher schwächer performt, was man bei BNP Paribas auf die Präsidentschaftswahl im Frühjahr zurückführt. Nun sei das Investoreninteresse aber wieder erwacht, man rechne mit einem dynamischeren zweiten Halbjahr. Für fast ganz Europa gilt laut Marktbericht: Die Nachfrage übersteigt das Angebot. (red)

Lassen Sie Ihr Geld arbeiten.

In Gewerbe-Immobilien.

Ihr Immobilieninvestment. Sicher investieren – verlässlich profitieren.

Tel. 513 01 52-0 | www.arnold.investments

arnold
INVESTMENTS

... und wo steht Ihr Investment?



In Frankreich war das Investoreninteresse heuer schwach. Im Bild: ein Logistikzentrum von Amazon.

Foto: Reuters / Philippe Wojazer

Auch leerstehende Geschäftslokale im Zentrum wurden auf der Veranstaltung als mögliche Paketdepots diskutiert. UPS hat das im deutschen Herne bereits mit einem 15 Quadratmeter großen Lokalvorgemacht. In Österreich scheiterte es bei innovativen Konzepten oft am bürokratischen Aufwand, und den nötigen Genehmigungen, klagt Schwarz. Er wäre gerne auch in der Wiener Innenstadt und nicht nur in der Seestadt Aspern mit den Lastenfahrrädern unterwegs: „Aber da gab es keine Immobilien, die wir uns halbwegs leisten konnten.“

Logistik und Wohnen

Dass citynahe Logistikflächen für die Stadt der Zukunft wichtig sind, hat aber auch die Stadt Wien begriffen: Bisher habe es bei der Stadtplanung das Credo „Wohnen, Wohnen, Wohnen“ gegeben, erklärte Kurt Mittinger von der Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung (MA 18). „Mittlerweile hat man erkannt: Es geht auch um eine Flächensicherung für Produktion.“

Die Zukunft könnte angesichts mangelnden Platzes in vertikalen Logistikimmobilien liegen, wie es sie in Asien bereits gibt, glaubt David Szendzielarz vom Logistikunternehmen P3 Logistics. Glaubte man Szendzielarz, dann könnte es künftig auch Mischnutzung geben – also beispielsweise Gebäude, die ebenerdig Logistik und in den Stockwerken darüber Wohnungen beherbergen.

Zukunftsmusik, mit der die berühmte „letzte Meile“ wohl auf ein Minimum verkürzt werden würde. UPS-Experte Kiehl will diese aber ohnehin nicht aus der Hand geben: „Die letzte Meile ist das beste Marketinginstrument für ein Unternehmen“, sagt er. „Da gibt es lächelnde Zusteller, die mit dem Fahrrad unterwegs sind.“