

Onlinehandel wächst: Logistikdienstleister streben in die Zentren

Utl.: Industrie- und Logistikmarktbericht von Otto Immobilien: Süden
Wiens weiter attraktiv =

Wien (OTS) - Der rasant wachsende Onlinehandel verändert auch den Markt für Logistikimmobilien. Der Bedarf für eine möglichst rasche Lieferung, eventuell sogar der „Same Day Delivery“, lässt immer mehr Dienstleister näher zum Kunden rücken. Die Nachfrage nach modernen Logistikflächen in zentralen Lagen der Großstädte ist aktuell daher hoch und wird weiter steigen, heißt es im neuen Marktbericht für Industrie- und Logistikimmobilien der Otto Immobilien Gruppe, der seit heute vorliegt.

Die attraktivsten Lagen für Industrie- und Logistikimmobilien in Wien sind der Süden, der Südosten sowie das Umland, rund 80 Prozent der lokalen Flächennachfrage konzentriert sich auf dieses Gebiet, so Mag. Tina Steindl MSc, Expertin für Industrie- und Gewerbeflächen bei Otto Immobilien. Das Gebiet besticht durch seine Verkehrsanbindung direkt am Schnittpunkt der Autobahnen nach Westen, Süden, Osten sowie den Norden Europas. Allerdings hat sich das Flächenangebot hier in den vergangenen Jahren, bedingt durch Betriebsansiedlungen und Umwidmungen von Grundstücken zu Wohnwecken, zunehmend verringert.

Zwtl.: Mietpreisniveau: Wien unter dem europäischen Schnitt

Im Raum Wien bewegen sich die Nettomieten nach Recherchen der Otto Immobilien Gruppe abhängig von Lage, Qualität und Ausstattung in einer relativ weiten Bandbreite zwischen 2,50 und 6,00 Euro pro m² und Monat. „Die österreichische Bundeshauptstadt liegt damit im internationalen Vergleich unter dem europäischen Durchschnitt von 7,30 Euro pro m² und Monat“, so Mag. Alexander Bosak MRICS, MBA, Leiter der Immobilien Research bei Otto Immobilien. Logistikzentren an deutschen Standorten und in den großen Handelsmetropolen Westeuropas sind regelmäßig teurer, in angrenzenden osteuropäischen Staaten und Südeuropa etwas günstiger, so Bosak.

Für die Renditen am Standort Wien beobachtet man Werte zwischen 7,00 Prozent und 10 Prozent. Derzeit sind laut Otto Immobilien vor allem internationale institutionelle Investoren an modernen und nahezu vollvermieteten Objekten in guten Lagen interessiert. Die

Leerstandsrate sei aufgrund mangelnder Erfassungssysteme und vieler eigengenutzter Objekte nicht exakt feststellbar, heißt es im Marktbericht. Bei modernen und zeitgemäßen Flächen werde aber auch künftig die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigen.

Zwtl.: Gesucht: Moderne Logistikflächen über 5.000 m²

Deutlich zugelegt hat nach Angaben von Otto Immobilien die Nachfrage nach modernen Logistikflächen von mehr als 5.000 m². Demgegenüber stehe ein hohes Angebot an Bestandsobjekten, das allerdings die steigenden Anforderungen der Nutzer hinsichtlich Ausstattung und Beschaffenheit oft nicht erfüllen kann. Wie auch auf dem restlichen österreichischen Markt ist im Raum Wien der Anteil der Eigennutzer im internationalen Vergleich hoch.

Zwtl.: Trend: Mieten statt kaufen

Einen klaren Trend ortet man in der Verschiebung der Nachfrage von Kauf zu Miete. „Da die vorhandenen Immobilien mehrheitlich nicht den zeitgemäßen Anforderungen entsprechen, wollen immer mehr Nutzer ein Projekt anmieten, das an ihre Bedürfnisse angepasst wird“, so Mag. Alexander Fenzl Leiter Immobilienvermarktung Gewerbe von Otto Immobilien. Der Kauf eines Grundstückes, um ein Gebäude selbst zu errichten, bzw. ein Bestandsgebäude selbst auf die individuellen Anforderungen zu adaptieren, sei hingegen leicht rückläufig. Die erhöhte Nachfrage nach Miete werde künftig auch die spekulative Errichtung von Logistikimmobilien positiv beeinflussen, meint Fenzl.

Untersucht wurde von Otto Immobilien schwerpunktmäßig der Großraum Wien. Er zählt zu den sieben für Industrie und Logistik wichtigen Regionen in Österreich - neben den Ballungsräumen von St. Pölten/Krems, Parndorf/Kittsee/Heiligenkreuz, Graz/Leoben, Klagenfurt/Villach, Linz/Wels/Enns und Salzburg. Aufgrund der starken lokalen Industrie sowie der attraktiven Infrastrukturbedingungen (Tri-Modalität durch Donau, Autobahn und Bahnanschluss) weisen die Standorte Wien und Linz die höchste Attraktivität auf, heißt es in dem Marktbericht.

~

Rückfragehinweis:

Katharina Scheidl-Aziz
Presse und Kommunikation
OTTO IMMOBILIEN GRUPPE

Riemergasse 8, A 1010 Wien
Tel +43 (1) 512 77 77-336
Mobil 0650 3509036
k.scheidl@otto.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/11784/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLIESSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0009 2015-11-23/08:47

230847 Nov 15

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20151123_OTS0009