

Pressemitteilung

## **Colliers International: Logistiker schlagen ihre Lager in deutschen Innenstädten auf**

- **Online-Handel in Deutschland boomt**
- **Mega-Trends wie Same-Day bzw. Same-Hour-Delivery verändern Lieferprozesse**
- **Innerstädtische Lager-und Logistikflächen im Fokus der Nutzer**

**München, 30. August 2016** – Ob bequem von der Couch per Tablet oder von unterwegs aus mit dem Smartphone, mittlerweile erledigt jeder Zweite in Deutschland seine Einkäufe online. Laut einer Studie von RetailMeNot in Zusammenarbeit mit dem Centre for Retail Research generierte der Onlinehandel in Deutschland vergangenes Jahr ein Umsatzvolumen von 52,79 Milliarden Euro und damit ein Plus von 23,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im Vergleich zu anderen Ländern wie Großbritannien, Frankreich, Schweden, Spanien und den USA konnte Deutschland damit das höchste Wachstum in 2015 verzeichnen. Für dieses Jahr soll der E-Commerce Umsatz, unter anderem getrieben durch den rasant wachsenden Absatz bei Smartphones und Tablets, in Deutschland auf rund 63 Milliarden Euro klettern. Das wäre ein Umsatzwachstum von ca. 10 Milliarden Euro im Vergleich zum Vorjahr.

**Peter Kunz**, Head of Industrial & Logistics Germany bei Colliers International: "Das rasante Wachstum des Online-Handels in Verbindung mit den steigenden Anforderungen der Kunden an die Lieferdienste erhöht zunehmend die Bedeutung der innerstädtischen Logistik in Deutschland. Getrieben von aktuellen Mega-Trends wie Same-Day bzw. Same-Hour-Delivery stehen Logistik- und Handelsunternehmen vor neuen Herausforderungen und optimieren ihre Lieferprozesse, um Kunden noch schneller beliefern zu können." Erst kürzlich ging der Online-Riese Amazon mit seinem neuen Schnellieferservice „Prime Now“ erstmalig in Berlin und München an den Start, der sich dafür kleine Warenverteilzentren in Innenstadtlage einrichtete. Das neue City-Lager ist



Amazons dritter Logistik-Standort im Großraum München. Bereits im vergangenen November eröffnete Amazon ein 7.500 Quadratmeter großes Verteilzentrum in Olching bei München, um auf die steigende Nachfrage für die Next-Day- und Same-Day-Belieferung zu reagieren.

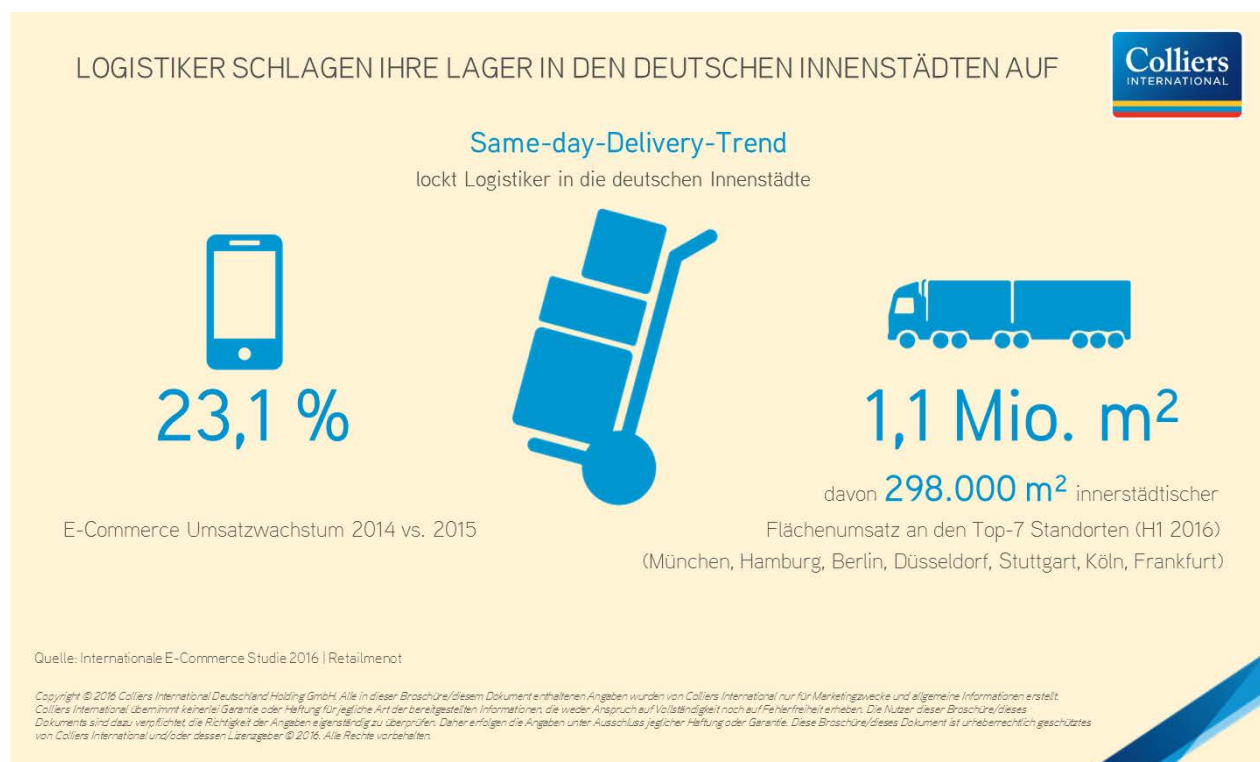
Auch die Kurier-, Express- und Paket-Dienstleister (kurz: KEP-Dienste) sehen den erhöhten Bedarf an stadtnahen Logistikzentren in Deutschland. So errichtet unter anderem die Deutsche Post DHL aktuell eine ca. 7.600 Quadratmeter große mechanische Zustellbasis im Segro Business Park Düsseldorf-Süd, um eine schnelle Zustellung im Großraum Düsseldorf gewährleisten zu können und damit die Lieferzeiten zu verkürzen.

„Mit dem steigenden Online-Handel wird die innerstädtische Logistik weiter wachsen und es entstehen neue Liefermodelle, die sich an den städtischen Herausforderungen orientieren. Verkehrsstaus, enge Straßen und strenge Umweltauflagen sind für Transportdienstleister nur einige von vielen Hürden, die bei der letzten Meile überwältigt werden müssen“, so **Kunz**.

Eine große Rolle spielt außerdem die Lebensmittelbranche, die für den Online-Handel ein hohes Wachstumspotenzial aufweist. Deutsche Supermarktketten steigen zunehmend in den Online-Handel ein und bieten Lieferungen nach Hause an. Erst kürzlich gab der Lebensmittelhändler REWE bekannt, sein bestehendes Lager für den Online-Lebensmittelhandel von Hürth ins Kölner Stadtgebiet Niel zu verlagern um die Lagerkapazitäten verdoppeln zu können.

Das erhöhte Lieferaufkommen mit dem Ziel noch schneller an die Kunden zu gelangen, wird die Nachfrage nach Logistikflächen und damit einhergehend die bereits bestehende Flächenverknappung in den deutschen Logistikregionen weiter verschärfen. Neue, moderne Logistikimmobilien in City-Lage sind sehr gefragt aber ein seltenes Produkt auf dem Markt, weshalb Bestandsimmobilien verstärkt in den Fokus der Logistikutzer rücken. Das drückt die Preise bei Bestandsimmobilien nach oben.

„Hinsichtlich des knappen Flächenangebots sind Flexibilität und Kreativität gefordert, um die kleinteilige Logistik effektiv in die Großstädte integrieren zu können. Dies könnte zur Folge haben, dass eine Nachfrage nach ganz neuen Logistik-Immobilientypen entsteht. In Japan und Hongkong beispielsweise findet die Logistik mittlerweile in multifunktionalen und mehrstöckigen Logistikimmobilien statt. Ob sich das allerdings in Deutschland in der Form durchsetzt bleibt abzuwarten“, so **Kunz**.



**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die



Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000  
Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Peter Kunz FRICS  
Head of Industrial & Logistics Germany  
Colliers International Frankfurt GmbH  
T +49 (0) 69 719192-0  
[peter.kunz@colliers.com](mailto:peter.kunz@colliers.com)

Nicole Kinne  
Research Consultant | Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland Holding GmbH  
T +49 89 624 294-792  
[nicole.kinne@colliers.com](mailto:nicole.kinne@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)