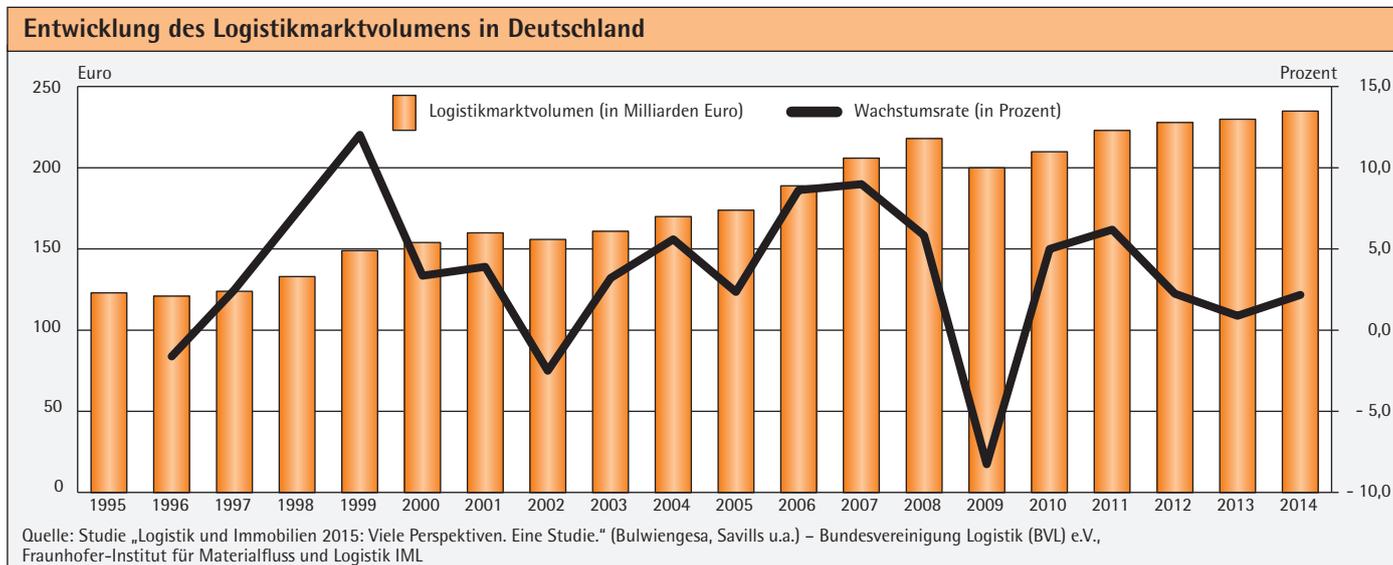


## Daten und Fakten

### Zum Logistikkapitalmarkt



**Ausgewählte Megatrends im Überblick**

Megatrend	Auswirkungen auf die (deutsche) Logistik	Anpassungsdruck
<b>Globalisierung und Lokalisierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Intensivierung des Welthandels und globale Arbeitsteilung</li> <li>• Deutschland ist Logistikzentrum und profitiert von seiner geografischen Lage im Zentrum Europas und der Nähe zu den wichtigsten Häfen in Hamburg, Rotterdam und Antwerpen</li> <li>• Gleichzeitig wächst der Absatz regionaler Waren</li> </ul>	Ausbau belastbarer Warenketten und spezialisierte Logistikinfrastruktur in Regionen mit hohem Warenaufkommen, aber auch an dezentralen Standorten.
<b>Demografischer Wandel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bevölkerung nimmt ab und wird älter</li> <li>• Konzentrationsprozesse: Absatzmärkte und Arbeitnehmer verteilen sich räumlich neu</li> <li>• Fortschreitende Differenzierung der Konsummuster</li> </ul>	Lokalisierung in nachhaltigen Regionen und gleichzeitig auch verlässliche Versorgung schrumpfender Regionen.
<b>Urbanisierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Metropolregionen wachsen und damit auch der Interessenkonflikt um Bauland zwischen Wohnen und Gewerbe</li> </ul>	Interessenausgleich verschiedener Nutzungen. Bessere Berücksichtigung der Logistik in Planungsprozessen.
<b>Digitalisierung von Konsum, Produktion und Distribution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es entwickeln sich völlig neue Konsummuster (E-Commerce)</li> <li>• Die Produktion erfindet sich neu (Industrie 4.0)</li> </ul>	Produktion und Distribution verwischen zunehmend. Differenzierte Logistik mit modernster Technologie. Bedarf an gut ausgebildeten Logistikfachkräften.
<b>Politische De- und Regenerierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handelsabkommen</li> <li>• Soziale und ökologische Nachhaltigkeit</li> <li>• Öffnung der Märkte für Waren und Unternehmen</li> </ul>	Steigende Bedarfe, Entwicklung alter Standorte zu modernen Logistikzentren mit nachhaltiger und zertifizierter Gebäudeinfrastruktur, gute Arbeitsbedingungen.
<b>Wachstum und Professionalisierung der Logistik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kernkompetenzen stärken und flexibel bleiben</li> <li>• Auslagerung von Aufgaben abseits der Kernkompetenzen</li> </ul>	Breitere Finanzierungsbasis, professionelles Asset Management, Auslagerung der Projektentwicklung.

Quelle: Studie „Logistik und Immobilien 2015: Viele Perspektiven. Eine Studie.“ (Bulwiengesa, Savills u.a.) – Bulwiengesa AG (2015)

