

Keine City ohne Logistik

IMMOBILIEN: Logistikimmobilien sind gegenwärtig eine spannende Asset-Klasse. Investoren rechnen in den nächsten Jahren mit einem Aufwärtstrend.

VON JOSEF MÜLLER

Projektentwicklung ist die „Königsklasse“ der Immobilienwirtschaft und diese entdeckt immer stärker die Logistikimmobilie als attraktives Investment- und Vermarktungsobjekt. Wenn es nach den Worten von Andreas Liebsch, Geschäftsführer von Go asset development in Wien geht, dann werden Logistikimmobilien in den nächsten sechs Jahren sehr stark begehrt werden. Zum einen gibt es in diesem Bereich in Österreich noch Nachholbedarf und zum anderen können Städte ohne professionelle City-Logistik nicht funktionieren.

Hubs und E-Fahrzeuge als Lösung?

Groß war deshalb auch das Interesse an einem von Go asset in Wien veranstalteten Symposium mit dem Fokus auf City-Logistik. Präsentiert wurden dabei schon realisierte City-Logistik-Lösungen in England, Deutschland und Österreich. Rainer Schwarz, Geschäftsführer von DPD Austria, stellte dabei das Konzept City-Hub von DPD vor. In Linz, Salzburg und Wien hat der KEP-Dienstleister solche Hubs eingerichtet, von wo aus DPD in den genannten Städten die Logistik organisiert – entweder mit umweltschonenden Lastenfahrrädern oder E-Fahrzeugen. Gerade in Wien sei der Trend zur E-Mobilität stark erkennbar und müssten sich KEP-Dienstleister auf diese Entwicklung einstellen, indem sie in E-Fahrzeuge investieren. In Wien befindet sich der DPD-City-Hub in der gerade entstehenden Seestadt im Osten, wo bis zur finalen Fertigstellung 20.000 Menschen leben werden. In der City-Logistik könne man Fortschritte erzielen, wenn verschiedene Akteure an einem gemeinsamen Strang zögen, so Schwarz, sprich die vorhandenen Empfangs-Boxen vor vielen Wiener Haustüren nicht nur allein von der Post, sondern auch von anderen Mitspielern im Paket-Geschäft bestückt werden könnten.

Eine Sache der Stadtplanung

Die Wiener Stadtplaner in der Magistratsabteilung 18, zuständig für Stadtentwicklung und -planung, arbeiten am Konzept „Step2025“, das im Jahr 2012 angestoßen wurde und mit dem Wien zu einer „produktiven Stadt“ werden soll. „Wir wollen künftig so viel mischen wie

möglich“, erklärte Kurt Mittringer von der MA 18. Das soll heißen, dass Wohnen und Produzieren in der Stadt in Koexistenz passieren soll und ansiedlungsbereite Firmen im Wiener Stadtgebiet leistbare Flächen für ihre Standorte bekommen sollen.

LOGISTIK-FLÄCHEN WERDEN RAR UND SIND HEISS BEGEHRT.

Für die kommenden zehn Jahre rechnen die Stadtplaner mit einem wirtschaftlichen Flächenbedarf von 300 ha. 150 ha hat die Stadt noch in der aktuellen Reserve, weitere 50 ha sind vorhanden und können für Wirtschaftsbetriebe umgewidmet werden. Und schließlich sollen 100 ha an echten neuen Flächen beschafft werden. Das wird im Wiener Stadtgebiet allein nicht möglich sein, weshalb die Stadt gemeinsam mit stadtnahen Gemeinden in Niederösterreich neue Flächen entwickeln will. Muttringer zeigte auf der Landkarte die potenziellen Einzugsgebiete in Norden, Osten und Süden rund um



Lastenfahrräder sind ein starker Trend in der City-Logistik

Wien. Mit Betrieben in der Stadt will die Wiener Stadtregierung auch neue Arbeitsplätze schaffen, 100.000 könnten es sein, wenn „Step2025“ final umgesetzt wird.

Internethandel treibt City-Logistik an

Beim internationalen Logistikimmobilien-Developer P3 Logistic Parks sieht man aufgrund des beinahe explosionsartig steigenden Internethandels einen damit einhergehenden Bedarf an zeitgemäßen Logistikimmobilien für die City-Logistik. David Szendzielarz von P3 präsentierte beim Symposium ein-

drucksvolle Zahlen: So steigt das E-Commerce-Geschäft jährlich um 18 Prozent, 500 Mio. Pakete wurden im Vorjahr in Großbritannien B2C und B2B transportiert. Bei 230 Mrd. Euro lag im Vorjahr das E-Commerce-Umsatzvolumen in den EU-Staaten. Bis 2021 wird sich der Umsatz auf 450 Mrd. Euro steigern. 73 Prozent der europäischen Bevölkerung lebt heute schon in Städten. Dabei ist die Geschwindigkeit eine der Schlüsselfunktionen im Internet-Handel und hat Auswirkungen auf die City-Logistik. Ein typisches online-gekauftes Produkt besteht in der Regel aus

1,5 Sendungen und hat ein Gewicht von 2,3 kg. So kleine Sendungseinheiten schnell zuzustellen, sei die Herausforderung von heute und noch mehr von morgen, so der Manager. Allein der Online-Gigant Amazon sucht in Europa aktuell 1.300 Lager- und Umschlag-fazilitäten für sein Geschäft. Da Logistikflächen in Städten begrenzt sind, werde man künftig in die Vertikale gehen und mehrgeschossige Lager in urbanen Lagen bauen oder vorhandene Anlagen multifunktionsfähig machen müssen.

Schnelle Lieferung aus Mini-Depots

Wie der KEP-Dienstleister die letzte Meile in den Städten Hamburg und München bewerkstelligt, präsentierte Rainer Kiehl, Projektmanager bei UPS in Deutschland. In Hamburg werden mit Lkw große Container mit vielen kleinen Sendungen auf definierte, von der Stadt angemietete Flächen abgestellt. Mit E-Fahrzeugen und Lastenrädern werden die Pakete aus dem Container entnommen und zu den Empfängern transportiert. „City-Logistik besteht im Kleinen; jederzeit kann man gute Lösungen entwickeln, wenn man kreativ ist“, ist Kiehl überzeugt.

ANZEIGE

mehr wien zum leben.
wienholding

IHR LOGISTIK-
ZENTRUM

MIT BESTEN VERBINDUNGEN

Der Standort Hafen Wien – trimodale Leistungen
 aus einer Hand: Güterumschlag • Lager-Logistik
 Auto-Logistik • WienCont/Containerterminal • Zoll/Transport
 Immobilien • Marina Wien/Personenschiffahrt

LOGISTIK IM FLUSS www.hafenwien.com

HAFEN WIEN
ein unternehmen der wienholding

