

Gewusst wo!

Die besten Standorte und ihre Fakten



Ihr Werbeformat

für Produkt, Marke oder Immobilie

- Nur ein Klick – und wir melden uns mit Angebot, Verfügbarkeit und den nächsten Schritten.
- Kein Warenkorb. Keine Kasse. Kein Passwort.



Direkt zum Media-Shop
unter www.logrealdirekt.de



LogReal.World
Marktzugänge Logistics & Real Estate

Demografie statt Zins

Der Immobilien-Horizont verändert sich

Jahrelang blickte die Immobilienbranche fast reflexhaft auf den Zins. Jede Bewegung der Notenbanken wurde zur Schicksalsfrage für Kaufpreise, Finanzierungen und Projektentwicklungen. Doch der eigentliche Horizont verschiebt sich langsam, aber nachhaltig: Nicht der Zins allein entscheidet über die Zukunft der Immobilienwelt, sondern die Demografie.

Deutschland schrumpft und altert. Haushalte werden kleiner, Lebensmodelle vielfältiger. Damit verändert sich zunächst einmal, was gesucht wird: weniger das große Einfamilienhaus am Rand, stärker die gut angebundene, barrierearme Wohnung, flexible Grundrisse, Quartiere mit Nahversorgung, Pflegeangeboten und sozialer Infrastruktur. Während Metropolen und wirtschaftsstarke Regionen weiter unter Knappheit leiden, geraten manche ländliche Räume unter Druck. Der Markt spaltet sich nicht nur nach Lage, sondern nach Zukunftsfähigkeit.

Besonders sichtbar wird dieser Perspektivwechsel bei Logistikimmobilien. Ihre Standortqualität bemisst sich nicht mehr allein an Autobahnanschluss, Hallenhöhe oder Rampenzahl. Entscheidend werden die Verfügbarkeit von Arbeitskräften, eine belastbare Energie- und Dateninfrastruktur, die Akzeptanz in der Kommune sowie die Möglichkeit, bestehende Flächen intelligent zu revitalisieren bzw. drittverwendungsfähig zu machen. Wo Fachkräfte fehlen, Genehmigungen stocken oder Flächenkonflikte zunehmen, verliert selbst die verkehrsgünstigste Lage an Attraktivität. Zukunftsfähige Logistikstandorte sind daher jene, die Erreichbarkeit, Nachhaltigkeit und regionale Arbeitsmarktpotenziale zusammendenken.

Für Eigentümer, Investoren und Kommunen heißt das: Wer Immobilien weiter nur als Zinsprodukt denkt, greift zu kurz. Entscheidend wird, ob Gebäude und Standorte zu einer schrumpfenden und veränderten Gesellschaft von morgen passen.

Der Zins mag Preise bewegen. Die Demografie verändert den Horizont, insbesondere in Ostdeutschland. Der Bevölkerungsverlust im Osten ist auf die Abwanderung von Personen im jüngeren und mittleren Lebensalter zurückzuführen: Im Saldo verlor der Osten seit der Vereinigung insgesamt mehr als 740.000 Person in der Altersgruppe der (zum Fortzugszeitpunkt) bis 25-Jährigen an den Westen sowie rund 489.000 Personen bei den (ebenfalls zum Fortzugszeitpunkt) zwischen 25- und 65-Jährigen. Was das für die Immobilienlandschaft bedeutet, kann sich jeder Investor und Developer ausmalen.

Die in unserer Sonderausgabe vorgestellten Logistikimmobilien mit freien Kapazitäten sind kein Spiegelbild der sogenannten Top-7-Märkte. Sie zeigen dennoch Konzentrationen im Raum Berlin und in Nordrhein-Westfalen. Nach Süden hin wird es dünn, was unseren Erfahrungen aus den vergangenen Jahren entspricht. Wir hoffen, Sie finden in dieser Ausgabe das, was Sie suchen und weiterbringen kann. Viel Erfolg!

Das Team der LogReal.World GmbH

Impressum | LogReal.Direkt Standortspezial 2026

Verlag und Redaktion: LogReal World GmbH ■ Lübecker Straße 32 ■ 44135 Dortmund ■ Telefon: +49 (0)231 914 546-1000 ■ www.logrealdirekt.de ■ E-Mail: logrealdirekt@logrealworld.de ■ Herausgeber und Verleger: Sevan Kartun ■ Chefredakteur (V.i.S.d.P.): Thomas Pool ■ Für nicht angeforderte Manuskripte und Fotos übernimmt die Redaktion keine Verantwortung. Texte von Fremdaufgebern geben nicht zwingend die Meinung der Redaktion wieder. ■ Es gilt die Anzeigenpreisliste vom 1. Januar 2026. ■ Satz: punkt4.eu ■ Bildquellen (soweit nicht anders genannt): sind die verwendeten Motive lizenziert von (hier nicht im Einzelnen genannten) Künstlern via stock.adobe.com; Fotos und Illustrationen auf den Innenseiten: © Bildeigentum der jeweiligen Firmen.

SEGro

Park Berlin Airport

Der SEGRO Park Berlin Airport zählt zu den führenden Gewerbe- und Logistikstandorten der Hauptstadtregion. Direkt am Flughafen BER entstehen moderne Gewerbeflächen für vielfältige gewerbliche Nutzungen – von Produktion und Forschung über Service und Handel bis hin zu Logistik. Die unmittelbare Nähe zu BER, A113, A117 und B96a bietet Unternehmen optimale Standortbedingungen.



Phase 7

Mit der Phase 7 und der neuen Phase 6B stehen moderne Gewerbeflächen für unterschiedliche Anforderungen zur Verfügung. Während die Phase 7 flexible Einheiten ab ca. 1.000 m² bietet, ergänzt die Phase 6B das Angebot um kleinteilige Flächen in nachhaltiger Holzbauweise.

- > Phase 7 und Phase 6B
- > Flexible Gewerbeflächen ab ca. 800 m²
- > Direkt am Flughafen BER
- > Optimale Anbindung an A113, A117 und B96a
- > Moderne Hallen-, Service- und Büroflächen
- > Nachhaltige Holzbauweise
- > DGNB- und BEG40-Standards
- > Photovoltaik und Grünstrom



Phase 7

Zum vollständigen Portfolio
www.segro.com/berlin



SEGRO Park Berlin Airport



Phase 6



FAKTEN

-  Phase 7: Flächen ab 1.000 m²
-  Phase 6B: 3 Einheiten à ca. 800 m²
-  1 MWp Photovoltaikanlage
-  Direkt am BER
-  Verfügbarkeit: ab sofort

KONTAKT

-  Christina Schultz, Associate Director, Development, Light Industrial
-  +49 211 - 8823 4635
-  christina.schultz@segro.com



Berlin Airport Park

Der neue P3 Berlin Airport Park bietet erstklassige Flughafennähe und direkten Autobahnanschluss für effiziente Logistikprozesse.



Der Logistikpark entsteht in Berlin-Schönefeld und liegt nur fünf Kilometer vom Flughafen Berlin Brandenburg (BER) entfernt. Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen A10 und A13 sowie die Nähe zu einem der größten Konsumgütermärkte Deutschlands übernimmt der Standort eine wichtige Funktion für die nationale und internationale Distribution.

- › Eine Halle, die in acht Units aufgeteilt werden kann
- › Geeignet für Logistik, E-Commerce und Produktion
- › Fertigstellung Ende 2026
- › BREEAM Zertifizierung „Excellent“ angestrebt
- › LED Beleuchtung, Ladestationen für Elektrofahrzeuge und intelligente Energiemesssysteme
- › Wasserhähne mit Bewegungssensoren und Bewegungsmelder in stark frequentierten Bereichen
- › Hallenfläche ca. 79.722 m² und Bürofläche ca. 3.456 m²
- › 690 PKW-Stellplätze und 80 LKW-Parkplätze
- › Sprinkleranlage nach FM Global Standard



Zum vollständigen Portfolio



Berlin Airport Park



FAKTEN

-  Lichte Höhe 12 m
-  Bodentragfähigkeit 7 t/m²
-  80 Laderampen, davon 8 ebenerdig
-  WGK III vorhanden
-  Verfügbar ab Q4 2026

KONTAKT

-  Sebastian Menzel
-  +49 1511 - 955 0015
-  sebastian.menzel@p3parks.com

Auf zwei Ebenen denken: Wenn Logistik in die Höhe wächst

Von Sarina Schekahn, Head of Industrial & Logistics Leasing bei CBRE Germany

Wenn man auf deutschen Autobahnen unterwegs ist, sieht man vor allem eines: flache Logistik. Große Hallen, eingeschossig, mit breiten Vorfeldern und ebenerdiger Andienung. Die deutsche Logistikimmobilie wächst traditionell in die Breite, nicht in die Höhe. Mehrgeschossige Objekte sind Exoten im Straßenbild.

Doch das klassische Modell „möglichst viel Fläche auf möglichst viel Grundstück“ stößt dort an Grenzen, wo Logistik heute besonders gefragt ist: in den Metropolregionen. In Städten wie Hamburg, Köln oder München konkurriert die Branche mit Wohnen, Rechenzentren, der Hafenlogistik oder Produktion um dieselben Flächen. Gleichzeitig werden geeignete Grundstücke immer knapper. Das spiegelt sich auch im Neubau wider: So sank der Flächenumsatz im Neubau des Industrie- und Logistikimmobilienmarktes im ersten Quartal 2026 um 21 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 526.000 Quadratmeter.[1]

Die Konsequenz liegt auf der Hand. Wenn Städte nicht mehr in die Breite wachsen können, muss Logistik beginnen, in die Höhe zu denken. Damit rückt ein Konzept stärker in den Fokus, das in asiatischen Metropolen längst etabliert ist: die Multi-Level-Logistik.

Noch handelt es sich in Deutschland dabei um seltene Speziallösungen. Projekte wie Mach² in Hamburg oder Entwicklungen im Kölner Raum sowie auch erste Planungen in München zeigen jedoch, dass mehrgeschossige Logistikimmobilien auch hierzulande marktfähig werden können bzw. in Hamburg bereits sind. Insbesondere dort, wo Flächenknappheit, Mikrolage und Nutzungsdruck zusammentreffen.

Selektiv statt flächendeckend

Doppelstöckige Logistikimmobilien werden klassische Big-Box-Logistik nicht flächendeckend ersetzen. Dafür sind die Anforderungen vieler Nutzer zu unterschiedlich. Klassische Hochumschlags- oder Palettenlogistik funktionieren in ebenerdigen Hallen weiterhin am effizien-

testen. Aber darum geht es bei Multi-Level-Konzepten auch nicht. Sie sind keine universelle Antwort, sondern eine hoch relevante Ergänzung für urbane Top-Lagen, in denen Flächen knapp, Grundstückspreise hoch und Nutzeranforderungen komplex sind.

Aber wenn sich die verfügbare Grundstücksfläche nicht erweitern lässt, muss die Nutzung effizienter werden. Mehrgeschossige Konzepte ermöglichen es, die Nutzfläche pro Grundstück deutlich zu erhöhen, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. Entwickler sehen darin eine Antwort auf mehrere strukturelle Marktveränderungen gleichzeitig. Akute Flächenknappheit in Metropolregionen trifft auf steigende Grundstückskosten, politische Restriktionen bei Neuversiegelungen und den zunehmenden ESG-Druck auf neue Immobilienprojekte. Die Branche kennt diese Entwicklung bereits. Auch Brownfield-Revitalisierungen gewinnen seit Jahren genau deshalb an Bedeutung. Multi-Level-Logistik ist letztlich Teil derselben Entwicklung: vorhandene urbane Flächen intensiver und effizienter zu nutzen.

Hinzu kommt der politische und gesellschaftliche Druck, zusätzliche Flächenversiegelung möglichst zu vermeiden. Gerade deshalb positionieren Entwickler Multi-Level-Immobilien zunehmend bewusst als urbane Leuchtturmprojekte: kompakter und besser integrierbar in bestehende Stadtstrukturen. Das verbessert vielerorts auch die Akzeptanz bei Kommunen.

Vertikale Logistik, vertikales Denken

Die Herausforderung beginnt allerdings dort, wo die Theorie auf die Praxis trifft. Denn mehrgeschossige Logistikimmobilien sind deutlich komplexer als klassische Hallenentwicklungen. Aufwendigere Statik, anspruchsvollere Verkehrsführung sowie höhere Anforderungen an den Brandschutz und die Rampensysteme erhöhen den Aufwand und die Kosten erheblich. Hinzu kommt, dass Multi-Level-Logistik bislang nicht standardisiert in der Industriebaurichtlinie verankert ist. Viele Geneh-

migungsverfahren müssen deshalb individuell bewertet werden. Entsprechend aufwendig fallen die Abstimmungen mit Behörden und Kommunen aus.

Auch beim Thema Nachhaltigkeit ist eine differenzierte Betrachtung notwendig. Positiv ist die deutlich höhere Flächeneffizienz und der geringere zusätzliche Bodenverbrauch. Gleichzeitig steigt durch die Bauweise der Betonbedarf pro geschaffenem Quadratmeter Logistikfläche. Aber auch für den CO₂-neutralen Beton gibt es bereits erste Antworten.

Dennoch entstehen bei modernen Multi-Level-Konzepten häufig Gebäude, die ESG-Kriterien konsequenter integrieren als viele klassische Bestandsobjekte. Schließlich positionieren sie sich ohnehin als Leuchtturmprojekte. Photovoltaik, E-Mobilitätsinfrastruktur, Fassadenbegrünung, moderne Energiekonzepte und hochwertige Arbeitsumfelder sind oft integraler Bestandteil der Konzeption. Das ist nicht nur für Investoren und Kommunen, sondern auch für Nutzer von Interesse.

Nicht jeder Logistiker braucht zwei Ebenen

Die Nutzerperspektive bleibt entscheidend. Denn Multi-Level-Logistik funktioniert nur dort, wo die Prozesse tatsächlich zur Immobilie passen. Besonders geeignet sind E-Commerce-Unternehmen, Kontraktlogistiker, Light-Industrial-Nutzer oder wertschöpfungsintensive Prozesse wie Montage, Retourenmanagement oder Customizing. Diese Nutzergruppen profitieren stark von der Nähe zum Kunden, zu Arbeitskräften und zu urbanen Wirtschaftsräumen. Moderne Gebäudequalität und ESG-konforme Arbeitsumfelder werden dabei zunehmend Teil der Standortentscheidung.

Gleichzeitig erhöht vertikale Logistik die operative Komplexität. Interne Warenströme zwischen Ebenen, Rampennutzung und klar definierte Prozessstrukturen erfordern ein anderes Betriebsmodell als klassische ebenerdige Logistikflächen. Die Effizienz hängt deshalb stark davon ab, wie präzise die Nutzung pro Ebene geplant wird bzw. ob beide Ebenen auch unabhängig voneinander genutzt werden können und somit eine Multi-Tenant Immobilie entwickelt wird.

Das erklärt auch, warum die Nutzerakzeptanz für Single-Tenant Multi-Level-Immobilien bislang selektiv bleibt. Nicht jeder Logistiker kann oder will mehrgeschossig arbeiten. Klassische Hochumschlagslogistik bevorzugt weiterhin ebenerdige Lösungen.

Vom Sonderfall zum Zukunftsmodell

Trotzdem spricht vieles dafür, dass Multi-Level-Logistik in Deutschland an Bedeutung gewinnen wird. Die strukturellen Treiber verschwinden nicht. Flächenknappheit nimmt weiter zu, urbane Lagen bleiben gefragt, ESG-Anforderungen steigen und moderne Logistikprozesse werden differenzierter.

Für Investoren entsteht dadurch ein neues Spezialsegment: Immobilien, die urbane Lagequalität, Flächeneffizienz und moderne ESG-Standards kombinieren. Noch ist der Investmentmarkt klein und selektiv. Doch erste realisierte Projekte zeigen, dass Multi-Level-Konzepte in Core-Lagen grundsätzlich funktionieren können.

Entscheidend wird sein, ob es gelingt, die Projekte langfristig wirtschaftlich, flexibel und drittverwendungsfähig bzw. generisch zu gestalten. Denn auch bei vertikaler Logistik gilt: Nicht die spektakulärste Architektur entscheidet über den Erfolg, sondern die Alltagstauglichkeit der Prozesse.



[1] <https://www.cbre.de/press-releases/deutscher-industrie-und-logistikimmobilienmarkt-mit-solidem-jahresstart>

UnternehmerPark Schönefeld

Der UnternehmerPark Schönefeld liegt in direkter Nachbarschaft zum Flughafen BER sowie in unmittelbarer Nähe zur BAB 113 und zur BAB 117. Die Kombination aus flexiblen Hallenflächen, modernen Büros und begrünten Außenbereichen schafft ein attraktives Arbeitsumfeld für Sie und Ihre Mitarbeitenden.



Foto © Goldbeck

Entwicklung in drei Bauabschnitten

1. Bauabschnitt – Gewerbepark

- > Fertiggestellt
- > Hallenfläche ca. 9.200 m²
- > Bürofläche ca. 2.300 m²
- > Derzeit verfügbar: ca. 1.500 m² Halle + ca. 470 m² Büro

2. Bauabschnitt – Logistik

- > Fertigstellung Q4/2027
- > Hallenfläche ca. 15.600 m²
- > Bürofläche ca. 1.600 m²
- > Vorvermietungsquote ca. 25 %

3. Bauabschnitt – Gewerbepark

- > Fertigstellung geplant ab 2028
- > Hallenfläche ca. 13.500 m²
- > Bürofläche ca. 3.100 m²

Spezifikationen Logistikflächen

- > Hallenhöhe: 10,5 m UKB
- > 4 Mieteinheiten, teilbar ab 2.000 m²
- > WKG-III-Abdichtung der Hallensole
- > 1 ebenerdige Hallenzufahrt je Mieteinheit
- > 3 – 6 Rampentore mit hydraulischer Überladebrücke
- > Bodenplatte aus Stahlfaserbeton/Bodentraglast ca. 7 t/m²
- > LED-Beleuchtung mit intelligenter Lichtsteuerung
- > Zertifizierung nach DGNB (Gold-Standard)
- > Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- > Vorrüstung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
- > Integration von Smart-Metering-Systemen

Aurelis UnternehmerPark Schönefeld



Fotos © Thomas Nutt



Spezifikationen Gewerbepark

- > Hallenhöhe: 8 m UKB
- > 31 Mieteinheiten, teilbar ab 650 m²
- > 1 ebenerdige Hallenzufahrt je Mieteinheit
- > 1 Rampentor mit hydraulischer Überladebrücke je Mieteinheit
- > Bodenplatte aus Stahlfaserbeton/Bodentraglast ca. 5 t/m²
- > LED-Beleuchtung mit intelligenter Lichtsteuerung
- > Zertifizierung nach DGNB (Gold-Standard)
- > KfW Standard Effizienzhaus 40
- > Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- > Vorrüstung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
- > Integration von Smart-Metering-Systemen
- > Begrünte Pausenzonen im Außenbereich

KONTAKT

-  **Miriam Stuhr**
-  **+49 160 - 9648 6114**
-  **miriam.stuhr@aurelis.de**



Zum vollständigen Portfolio
auf www.aurelis.de

Multi-User-Halle Magdeburg

Moderne Gewerbeimmobilie mit rund 9.570 m² Nutzfläche im etablierten Industriegebiet Magdeburg-Rothensee. Die Immobilie bietet Unternehmen eine hochwertige Erstbezugsfläche mit nachhaltiger Gebäudetechnik, moderner Energieinfrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung an die A2.



Der moderne Hallenneubau bietet optimale Voraussetzungen für Logistik, Produktion und Light Industrial. Mit DGNB-Gold-Zertifizierung, integrierter Photovoltaikanlage, 12 m Hallenhöhe, moderner Gebäudetechnik und leistungsfähiger Energieinfrastruktur erfüllt die Immobilie höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit, Effizienz und Betriebssicherheit.

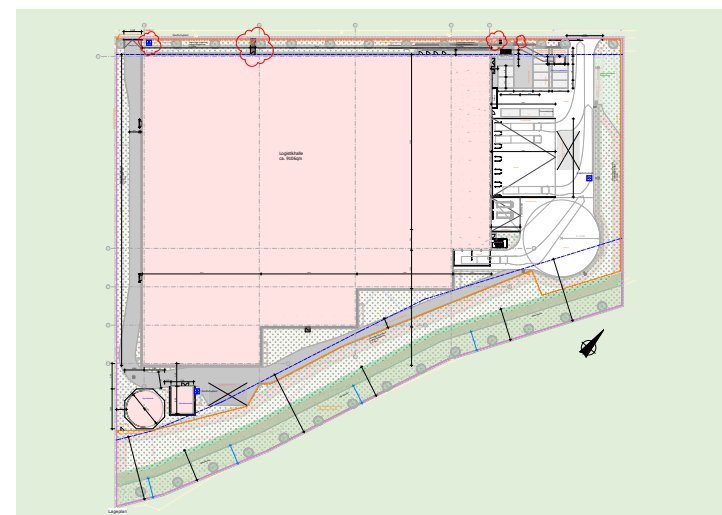
- Rund 9.570 m² moderne Hallen-/Nebenflächen
- Direkte Anbindung an die A2
- DGNB Gold zertifizierter Neubau
- 12 m lichte Hallenhöhe
- Photovoltaikanlage auf der Dachfläche
- Sprinkleranlage und Brandmeldeanlage vorhanden
- WGK 3-fähiger Hallenboden für anspruchsvolle Nutzung
- Neues Umspannwerk in unmittelbarer Nachbarschaft (derzeit im Bau)



Zum vollständigen Portfolio



Multi-User-Halle Magdeburg



FAKTEN

-  Hallenfläche ca. 8778 m²
Bürofläche ca. 340 m²
-  Verfügbar ab sofort
-  WGK3 fähig
-  DGNB Gold Zertifizierung

KONTAKT

-  Denny Embach
-  +49 151 - 5552 0722
-  denny.embach@eab-gruppe.de



El Niño und die Auswirkungen auf globale Lieferketten

Von Scott Lehmann, GVP bei Sphera

El Niño-Ereignisse treten alle zwei bis sieben Jahre auf, doch 2026 unterscheidet sich von früheren Zyklen. Frühere Ereignisse trafen auf ein globales Handelssystem mit funktionierenden Selbstkorrekturmechanismen: Die Düngemittelversorgung war gesichert, die Seerouten waren offen und es bestanden ausreichende Pufferkapazitäten, um Nahrungsmittel aus Überschussregionen in Defizitregionen zu verlagern. Keine dieser Voraussetzungen ist heute gegeben.

Der entscheidende Faktor ist die Lieferkette für Düngemittel. El Niño verringert die Niederschläge und verstärkt den Hitzestress in den produktivsten Getreideanbaubereichen der Welt. Stickstoffdünger ist das wichtigste Mittel, mit dem Landwirte versuchen, diese Belastungen auszugleichen. Beide Faktoren wirken nicht linear zusammen: Ein Feld, das in einem Dürrejahr nur 80 Prozent der üblichen Stickstoffmenge erhält, erzielt nicht 80 Prozent des normalen Ertrags. Es können auch nur 50 Prozent sein. Die Schließung der Straße von Hormus hat diese Lieferkette an ihrer Quelle unterbrochen. Auf den Per-

sischen Golf entfallen 34 bis 50 Prozent der weltweiten seegestützten Harnstoffexporte, und die Harnstoffpreise sind in einigen Märkten bereits um 50 Prozent oder mehr gestiegen. Landwirte in Südasien, der Sahelzone und Südostasien kalkulieren derzeit, wie wenig Dünger sie ausbringen können, ohne die Wirtschaftlichkeit ihrer Ernte zu gefährden. Die Entscheidungen, die jetzt getroffen werden, bestimmen bereits die Nahrungsmittelversorgung für Ende 2026 und das Jahr 2027.

Der Multiplikatoreffekt reicht weit über die Landwirtschaft hinaus. Der Panamakanal ist auf Niederschlä-

ge angewiesen, die El Niño in Mittelamerika verringert. Während des Ereignisses von 2023/24 sank die Zahl der täglichen Durchfahrten von 36 auf 24 Schiffe. Der Kanal steht bereits unter zusätzlichem Druck durch Umleitungen infolge der Hormus-Krise. Dasselbe Klimaereignis, das die Ernten reduziert, belastet zugleich die Transportinfrastruktur, die für deren Umverteilung benötigt wird. Viele der Regionen, die von El Niño besonders stark betroffen sind, liefern zudem die kritischen Rohstoffe, auf denen Elektrifizierung und digitale Infrastruktur beruhen. Diese Lieferketten reichen wesentlich tiefer in die Zuliefernetzwerke hinein, als die meisten Beschaffungsabteilungen überblicken können, und El Niño wird sie gleichzeitig unter Druck setzen.

Für europäische Chemieunternehmen verschärft sich die Situation zunehmend. Düngemittel machten 2024 rund elf Prozent des physischen Volumens der vom Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM) erfassten EU-Importe aus, jedoch nur fünf Prozent ihres

Sphera ist ein Softwareanbieter für Nachhaltigkeits- und operatives Risikomanagement mit Schwerpunkt auf Umweltmanagement, Gesundheitsschutz, Arbeitssicherheit & Nachhaltigkeit (EHS&S), Prozesssicherheit, Produktverantwortung und Risikomanagement in der Lieferkette.



Wertes. Da El Niño die Preise für Vorleistungen in die Höhe treibt, müssen europäische Hersteller diese Kostensteigerungen mit einer Kostenstruktur auffangen, mit der ihre Wettbewerber in Asien und dem Nahen Osten nicht konfrontiert sind. Die Investitionen im EU-Chemiesektor gingen 2025 um mehr als 80 Prozent zurück. Ein geschwächter Sektor kann einen klimabedingten Kostenschock bei Vorleistungen nicht in derselben Weise absorbieren wie ein gut kapitalstarker Sektor.

Das Zeitfenster zum Handeln schließt sich. Unternehmen mit Abhängigkeiten von Nahrungsmitteln, landwirtschaftlichen Vorprodukten und Logistik sollten als Basisszenario einen Rückgang der Getreideproduktion in Australien und Südostasien um 15 bis 25 Prozent modellieren, Lagerbestände aufbauen, bevor die Preise die bereits eingetretenen Entwicklungen widerspiegeln und Frachtraum auf alternativen Routen sichern, bevor Einschränkungen an den Kanälen dies erzwingen. Hersteller in Südostasien und Mittelamerika sollten bereits jetzt die Verfügbarkeit von Strom in ihre Planungen einbeziehen: Durch El Niño verursachte Dürren verringern die Wasserkrafterzeugung und werden sich in Form von Produktionsunterbrechungen bemerkbar machen, wenn entsprechende Vorsorge fehlt. Versicherer, Kreditgeber und Investoren sollten die Widerstandsfähigkeit ihrer Geschäftspartner einem Stresstest unterziehen. Die derzeit verwendeten Modelle wurden entwickelt, bevor sich dieses El Niño-Ereignis verfestigte und bevor die Schließung der Straße von Hormus den Düngemittelpuffer beseitigte. Sie sind veraltet.

All dem liegt ein Problem mangelnder Transparenz zugrunde. Die Schließung der Straße von Hormus hat gezeigt, wie schnell sich eine lokale Störung ausbreiten kann. El Niño legt dieselbe Schwachstelle in weit größerem Maßstab offen. Die Unternehmen, die die künftigen Entwicklungen am besten bewältigen werden, sind jene, die wissen, woher ihre kritischen Rohstoffe stammen und an welchen Stellen sich Risiken über zwei oder drei Zulieferstufen hinweg konzentrieren. El Niño ist kein Fall höherer Gewalt. Es handelt sich um ein vorhersehbares Ereignis mit bekannter geografischer Ausprägung und bekanntem zeitlichen Verlauf. Die entscheidende Frage lautet, ob Unternehmen so aufgestellt sind, dass sie die Auswirkungen absorbieren können, oder ob sie erst im Jahr 2027 feststellen werden, dass sie dazu nicht in der Lage waren.

SEGro

Park Dortmund

Der SEGRO Park Dortmund entwickelt sich zu einem der bedeutendsten Gewerbe- und Logistikstandorte im Ruhrgebiet. Auf dem revitalisierten Gelände eines ehemaligen Kraftwerks entstehen insgesamt 215.000 m² Flächen für Logistik, Gewerbe und Produktion. Die hervorragende Anbindung an die A2, A42 und A45 macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.



SEGRO Park Dortmund

Mit Logistics A und Urban Logistics B stehen zwei unterschiedliche Flächenangebote zur Verfügung. Während Logistics A großflächige Logistikanutzungen ermöglicht, bietet Urban Logistics B flexible Einheiten für Produktion, Urban Logistics und Distribution.

- > Flexible Flächenkonzepte
- > Logistik-, Gewerbe- und Produktionsflächen
- > Direkte Anbindung an A2, A42 und A45
- > Nachhaltige Gebäudekonzepte
- > Photovoltaikanlagen
- > Fossillfreie Beheizung
- > DGNB Platin-Zertifizierung angestrebt



Urban Logistics B



Zum vollständigen Portfolio
www.segro.com/dortmund



FAKTEN

- Logistics A: ca. 18.489 m²
- Urban Logistics B: ca. 30.236 m² (teilbar)
- Flexible Flächenkonzepte
- Photovoltaikanlagen
- Verfügbarkeit: Logistics A: ab 09/2026 · Urban Logistics B: Q3 2027

KONTAKT

- Julian Kux
Director, Logistics, Germany
- +49 211 - 8823 4654
- julian.kux@segro.com

UnternehmerPark Rheinpreußen

Der Aurelis UnternehmerPark Rheinpreußen in Duisburg an der Baumstraße verbindet eine strategisch hervorragende Lage im wirtschaftsstarken Rhein-Ruhr-Gebiet mit nachhaltigen und flexibel gestaltbaren Gewerbeflächen. Dank der direkten Anbindung an mehrere Autobahnen, den Duisburger Hauptbahnhof und den Flughafen Düsseldorf bietet der Standort optimale Voraussetzungen für Unternehmen aus Logistik, Produktion und Handel. Die gemischten Flächenstrukturen ermöglichen dabei passgenaue Lösungen für unterschiedlichste Anforderungen.



Mit dem zweiten Bauabschnitt erweitert Aurelis den bestehenden UnternehmerPark Rheinpreußen um 13.630 m² moderne und nachhaltig konzipierte Gewerbeflächen. Damit wächst das Areal auf rund 48.800 m². Unternehmen profitieren von einem etablierten Standort mit einem zukunftsfähigen Gebäudekonzept und flexibel gestaltbaren Flächen. So entsteht ein Standort, der mit den Anforderungen seiner Mieter wächst und ökonomische sowie ökologische Vorteile vereint.

- > 7 Mieteinheiten, teilbar ab 1.250 m²
- > Hallenhöhe 7,5 m UKB
- > Ausbau auf Mezzaninfläche vorgerüstet
- > Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- > Abriebfester Betonboden mit einer Flächentraglast von 5 t/m²
- > CO₂-neutraler Betrieb durch Verzicht auf fossile Brennstoffe
- > Vorvermietungsquote über 30 %
- > WGK Vorrüstung Bodenplatte



Lageplan © OK360-Digital Services



Aurelis UnternehmerPark Rheinpreußen

Visualisierungen: © Konzept3D



Zum vollständigen Portfolio
auf www.aurelis.de

FAKTEN

-  **Hallenfläche: 12.382 m²**
Bürofläche: 1.248 m²
-  **Verfügbar ab: Q2 2027**
-  **Noch verfügbare Flächen:**
8.558 m² Halle, 801 m² Büro
-  **Zertifizierung nach DGNB (Gold-Standard)**

KONTAKT

-  **Anja Dey**
-  **+49 203 - 7090 2848**
-  **anja.dey@aurelis.de**

Benelux und Nordwestdeutschland

profitieren laut Garbe Industrial vom steigenden Bedarf an Militärlogistik in Europa

GARBE Industrial hat untersucht, welche europäischen Regionen vom steigenden Bedarf an Militärlogistik profitieren könnten. Grundlage ist ein Whitepaper, das Standorte für verteidigungsrelevante Logistikimmobilien analysiert. Demnach zählen Städte in Belgien und den Niederlanden zu den am besten bewerteten Regionen. In Deutschland weisen insbesondere Teile Nordwestdeutschlands geeignete Voraussetzungen auf.

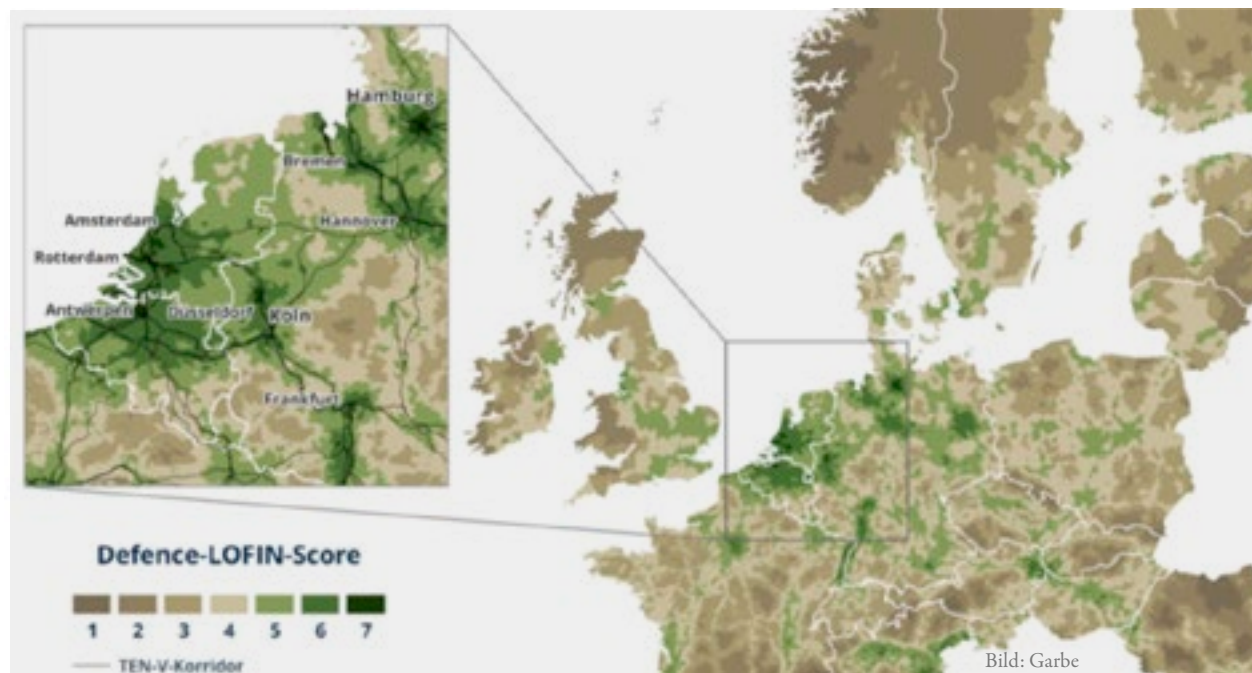
„Die Immobiliennachfrage im Verteidigungsbereich lässt sich grundsätzlich in zwei Cluster unterteilen: den mobilitätsgetriebenen Bedarf der Militärlogistik sowie den fertigungsbedingten Bedarf. Beide folgen unterschiedlichen räumlichen Mustern. Unser jetzt vorliegendes Whitepaper untersucht die militärische Mobilität und zeigt, welche Standorte hiervon besonders an Bedeutung gewinnen könnten“, sagt Tobias Kassner, Head of Research bei GARBE Industrial.

Nach Angaben des Unternehmens unterscheiden sich die Anforderungen im Verteidigungsbereich teilweise von denen des allgemeinen Industrie- und Logistiksektors. Berücksichtigt werden unter anderem Sicherheitsaspekte, Verkehrsanbindung, Flexibilität sowie die Belastbarkeit der Infrastruktur. Der zusätzliche Flächen-

bedarf dürfte sich daher vor allem auf Standorte in der Nähe wichtiger europäischer Importpunkte und Infrastrukturkorridore mit multimodaler Verkehrsanbindung konzentrieren.

Für die Analyse identifizierte das Research-Team von GARBE Industrial strategische Militärkorridore anhand von fünf Kenngrößen. Berücksichtigt wurden die Nähe zum transeuropäischen Verkehrsnetz (TEN-V), die multimodale Verkehrsanbindung, die Autobahnanbindung, die Geländeeignung sowie die Effizienz grenzüberschreitender Zollprozesse. Daraus wurde der Defence Logistics Affinity Score (Defence LOFIN) berechnet, der die Eignung von Logistikstandorten auf Gemeindeebene (Local Administrative Units, LAU) für militärlö- gistische Nutzungen bewertet.

Zum Defence LOFIN Score: Der Logistics Affinity Score (LOFIN) ist ein von GARBE Industrial entwickel- tes Analysemodell zur Bewertung der Attraktivität von Gemeinden für logistische Nutzungen. Für die vorliegende Analyse wurden die Bewertungs- parameter an die Anforderungen der Militärlogistik angepasst.



Nur wenige Standorte erfüllen die entscheidenden Kriterien

Nach den Ergebnissen erreichen sechs Prozent der Land- fläche der 25 untersuchten europäischen Länder einen LOFIN-Wert von mehr als fünf Punkten (Maximal- wert: sieben). In den Niederlanden und Belgien liegen rund zwei Drittel der Landfläche über diesem Wert. In Deutschland beträgt der Anteil 22 Prozent, in Italien elf Prozent. Damit sind Deutschland und Italien die einzi- gen der fünf größten europäischen Logistikmärkte mit einem zweistelligen Flächenanteil.

Die Benelux-Staaten erzielen bei allen fünf Bewer- tungsparametern hohe Werte. Die untersuchten Regio- nen erreichen LOFIN-Werte von mehr als 6,7 Punkten.

Die Untersuchung hebt außerdem die Bedeutung der Seehäfen zwischen Hamburg und Le Havre sowie weiterer Hafenstandorte hervor. Die höchsten Bewertun- gen entfallen auf Rotterdam und Antwerpen einschließ- lich ihres Hinterlands. Auch Hamburg, Bremerhaven, Le Havre und Calais erreichen LOFIN-Werte von mehr als sechs Punkten. Darüber hinaus werden unter anderem Klaipėda in Litauen und Constanța in Rumänien als stra- tegisch relevante Hafenstandorte genannt.

Zu den am höchsten bewerteten Standorten in Deutschland zählen Karlsruhe/Mannheim, Duisburg und Hamburg mit einem LOFIN-Wert von jeweils 6,6 sowie Hannover mit 6,4 Punkten. Karlsruhe/Mannheim liegt an einem TEN-V-Korridor und verbindet die Bene- lux- und Nordseehäfen mit Süddeutschland und Frank- reich.

„Die Kombination aus Rhein-Anbindung, leis- tungsfähiger Schiene und dichter Autobahnverflechtung schafft genau jene Redundanz und Resilienz, die für mili- tärliche Mobilität wesentlich ist“, erläutert Kassner.

Prognose für steigenden Flächenbedarf

Nach Angaben von GARBE Industrial könnte die Be- schaffung von Verteidigungsgütern in Europa bis 2030 auf 704 Milliarden Euro steigen. Das Unternehmen ver- weist auf eine frühere Untersuchung, wonach je Milliarde Euro Verteidigungsinvestitionen ein zusätzlicher Bedarf von 245.000 bis 490.000 Quadratmetern Industrie- und Logistikfläche entstehen könne. Daraus ergebe sich in- nerhalb der kommenden fünf Jahre ein potenzieller zu- sätzlicher Flächenbedarf von 37 bis 75 Millionen Qua- dratmetern. Da viele Immobilien für den Eigenbedarf errichtet würden, könnten davon rund 7,5 bis 14,9 Mil- lionen Quadratmeter auf den institutionellen Immobili- eninvestmentmarkt entfallen.

„Die europäische Aufrüstung schafft ein erhebliches Nachfragepotenzial für Industrie- und Logistikimmobi-

Die zehn Top-Standorte nach Defence LOFIN-Score

Stadt (Land)	LOFIN-WERT 1–7
1. Rotterdam (Niederlande)	7,0
2. Antwerpen (Belgien)	6,7
3. Amsterdam (Niederlande)	6,7
4. Straßburg (Frankreich)	6,6
5. Karlsruhe/Mannheim (Deutschland)	6,6
6. Duisburg (Deutschland)	6,6
7. Hamburg (Deutschland)	6,6
8. Paris (Frankreich)	6,4
9. Wien (Österreich)	6,4
10. Hannover (Deutschland)	6,4

Quelle: GARBE Industrial

lien. Um dieses Potenzial zu erschließen, ist eine genaue Kenntnis der Hauptverkehrswege und militärischen Mo- bilitätsmuster entscheidend“, sagt Kassner. „Strategische Investments und Projektentwicklungen sollten sich vor allem auf Standorte entlang der hoch bewerteten Korri- dore konzentrieren. Die Kombination aus multimodaler Verkehrsanbindung, Autobahnzugang sowie der Nähe zu Seehäfen und weiteren Zugangspunkten bietet die besten Chancen, von der künftig entstehenden Nachfrage zu profitieren.“

Das Whitepaper steht auf der Website von GARBE In- dustrial zum Download bereit.

SEGro

Park Düsseldorf Flingern

Der SEGRO Park Düsseldorf Flingern entsteht auf dem ehemaligen thyssenkrupp-Areal im urbanen Herzen Düsseldorfs. Der Standort verbindet moderne Gewerbe- und Logistikflächen mit nachhaltiger Architektur und kurzen Wegen in die Innenstadt. Unternehmen profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit und einem zukunftsorientierten Quartier.



Mit der Phase 2 erweitert SEGRO den Standort um moderne City-Logistikflächen. Das Gebäude umfasst vier flexibel teilbare Einheiten und verbindet nachhaltige Bauweise mit einer leistungsfähigen Infrastruktur für urbane Logistik, Distribution und Produktion.

- > Moderne City-Logistikflächen
- > Vier flexibel teilbare Einheiten
- > Hybridbauweise mit Holz
- > Cross-Dock-fähiges Gebäudekonzept
- > 24/7 Nutzung möglich
- > Optimale Innenstadtanbindung
- > DGNB-Platin-Zertifizierung angestrebt
- > Photovoltaik und Gründächer



Zum vollständigen Portfolio
www.segro.com/flingern



FAKTEN

-  Gesamtfläche: ca. 22.352 m²
-  Teilbar in 4 Einheiten
-  Cross-Dock-fähig
-  Hybride Holzbauweise
-  Verfügbarkeit: Q2 2027

KONTAKT

-  Simon Weitzel, Associate Director, Development, Light Industrial
-  +49 211 - 8823 4688
-  simon.weitzel@segro.com

Logicor Park Frechen

Der Logicor Park Frechen entsteht auf dem ehemaligen Kaufhof-Areal. Der Standort überzeugt durch seine Nähe zu Köln und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2027 geplant.



Auf knapp 124.000m² entstehen rund 65.000m² Mietfläche für Logistik, Light Industrial und Industrie. Jede Einheit verfügt über ein eigenes Büro. Das nachhaltige Redefinition nach BEG-40-Standard mit angestrebter DGNBGold-Zertifizierung sowie die direkte Anbindung an die Autobahnen A1 und A4 bieten ideale Bedingungen für unterschiedlichste Nutzungsanforderungen.

- > Redefinition
- > Moderne Business-Park-Entwicklung
- > Flexible Flächen ab 5.000 m²
- > Bürofläche: ca. 4.350 m²
- > Mezzaninefläche: ca. 6.500 m²
- > Für Logistik, Light Industrial & Industrie
- > 25 km zum Flughafen Köln/Bonn
- > Direkte Anbindung an A1 & A4
- > BEG-40-Standard & DGNB Gold angestrebt
- > WGK-3 Folie
- > Geplante Fertigstellung Q3 2027



Zum vollständigen Portfolio



Logicor Park Frechen



FAKTEN

-  **Hallenfläche: ca. 54.000 m²**
-  **flexibel teilbar**
-  **Redefinition**
-  **direkte Nähe zu A1 und A4**
-  **Verfügbarkeit: Q3 2027**

KONTAKT

-  **Denis Olf**
-  **+49 151 - 6157 4937**
-  **denis.olf@logicor.eu**

multicube osthessen

Der multicube osthessen verbindet zentrale Lage, flexible Multi-User-Strukturen und moderne Logistikprozesse zu einem leistungsstarken Standort für dynamische Lieferketten. Nachhaltig geplant, effizient betrieben und skalierbar für unterschiedliche Branchenanforderungen. Ein Standort, der Wachstum nicht nur ermöglicht, sondern operativ trägt.



Zum
vollständigen
Portfolio 

Im Gewerbepark Ludwigsau zeigt der Standort seine Stärke dort, wo Logistik im Alltag belastbar funktionieren muss: in kurzen Wegen, digital geführten Prozessen und einer Infrastruktur, die Temperierung, Umschlag und Wachstum zusammen denkt – zuverlässig vom Wareneingang bis zur Distribution – planbar und effizient.

- › Zentrale Lage in Deutschland – kurze Wege zu relevanten Absatz- und Beschaffungsmärkten.
- › Multi-User im echten Betrieb – mit Kunden aus Industrie, Lebensmittel, Rohstoffen, Automotive und E-Commerce.
- › Flexible Prozess- und Systemlandschaft – eigenes WMS oder Integration in Kundensysteme möglich.
- › Halbautomatisiertes Hochregallager – VNA-Bereich auf rund 20.000 m² für effiziente Flächennutzung.
- › Inventur mit Drohnentechnologie – mehr Bestandstransparenz bei reduziertem manuellem Aufwand.
- › Mehrwertservices am Standort – Co-Packing, Displaybau und Verpackungsentwicklung direkt integriert.
- › Zertifizierte Qualitäts- und Sicherheitsstandards – u. a. IFS Logistics 3.0, DIN ISO 9001 und ISO 27001.
- › Qualifizierte Teams vor Ort – erfahren in der Umsetzung kundenspezifischer Prozesse im Tagesgeschäft.



multicube osthessen

FAKTEN



Lagerfläche von ca. 106.000 m² und
Büro- und Nutzfläche: ca. 2.500 m²



DGNB-Platin-Zertifizierung
(83,6 % Gesamterfüllungsgrad)



Nachhaltige Energieinfrastruktur:
PV-Dachanlage und Luft-Luft-Wärmepumpen
für gasunabhängigen Betrieb



Verfügbarkeit: flexible Logistikflächen auf Anfrage

KONTAKT



Jan Nette-Feldmann



+49 1520 - 990 8120



jan.nette-feldmann@pfenning-logistics.com

Logistik-Center Pabst

Wenn Platz fehlt, Prozesse an Grenzen stoßen oder Versorgungssicherheit auf dem Spiel steht, entwickeln wir Logistiklösungen, die funktionieren. Schnell. Individuell. Partnerschaftlich.



Ob fehlende Lagerflächen, saisonale Spitzen oder komplexe Produktionsversorgung: Wir übernehmen Verantwortung, wo Standardlösungen nicht mehr ausreichen. Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir Prozesse, die funktionieren und langfristig entlasten.

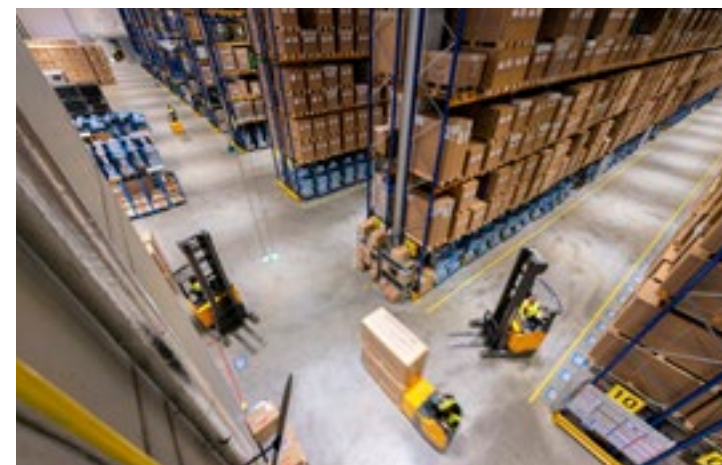
- > Lagerlogistik und Transport aus einer Hand
- > Flexible Kapazitäten für Wachstum und Saisonspitzen
- > Direkte Integration in Ihre Prozesse und Systeme
- > Versorgungssicherheit für Produktion und Handel
- > Eigene Fahrzeuge und kurze Reaktionszeiten
- > Individuelle Lösungen statt Standardkonzepte
- > Übernahme kompletter Logistikprozesse
- > Persönliche Ansprechpartner mit klarer Verantwortung



Lagerlogistik & Warehouse – Flexibel, sicher, effizient
www.pabst-transport.de



Logistik-Center Pabst



FAKTEN

-  Lagerfläche: 50.000 m²
freie Büroflächen: 275 m²
-  Palettenstellplätze: 60.000
-  Regalstellplätze: 40.000
-  Verfügbar ab sofort

KONTAKT

-  Herr Thomas Metz
-  +49 9721 7630-600
-  thomas.metz@pabst-transport.de

Hochregallager und Logistikhallen in Crailsheim

Das Industriegebiet im Zentrum Süddeutschlands verfügt durch die Anbindung an die A6 sowie A7 über eine exzellente Verkehrsanbindung Ost-West und Nord-Süd.



Die Roll Firmengruppe vermietet in Crailsheim einen Lagerkomplex im Industriegebiet. Der Standort liegt verkehrsgünstig A6 (Heilbronn-Nürnberg), A7 (Würzburg-Ulm).

Nachhaltige Infrastruktur mit PV-Strom, E-LKW-Ladepark, Fernwärme und Glasfaser. 24/7-Nutzung, Erweiterungsflächen verfügbar, ab Januar 2027 beziehbar.

> Hochregallager I

vollautomatisch 13.500 Palettenstellplätze
und 4 Regalbediengeräte

> Vorgebäude zu HRL I • 1.100 m²

6 Überladebrücken, 60 m² Büro

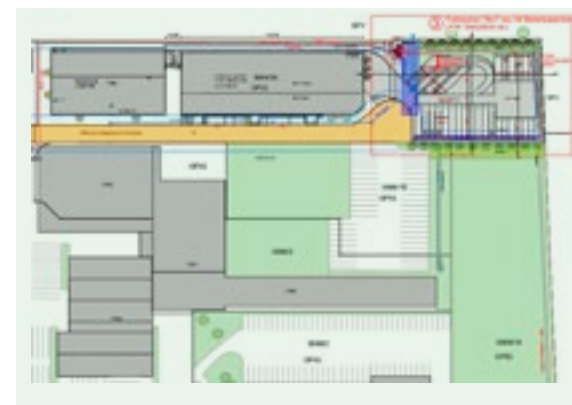
> Hochregallager II • 4.000 m²

7.000 Palettenstellplätze, 15,80 m Höhe

> Kommisionierhalle zu HRL II • 2.700 m²

110 m² Büro, 8 Überladebrücken

> Überdachter Lagerstellplatz • 3.600 m²



- > E-Lkw Schnellladepark
- > Diesel- und LNG-Tankstelle
- > 24/7 Lkw Stellplätze verfügbar



Zum vollständigen Portfolio



FAKTEN



Hallenfläche 14.000 m²
Erweiterungsfläche 26.000 m²



Sprinkleranlage



E-Lkw Schnellladepark



PV-Strom



verfügbar Januar 2027

KONTAKT



Frau Kißling-Roll



+49 7951 - 29793-67



b.kissling@roll.cr

OAK Logistikpark

Der OAK Logistikpark entsteht im oberbayerischen Dorfen, circa 40 km von München entfernt. Dank der direkten Anbindung an die A94 sowie der Nähe zum Flughafen München und dem Containerumschlagsbahnhof München-Riem verfügt der Standort über eine hervorragende verkehrliche Erreichbarkeit.



Der OAK Logistikpark wurde konsequent auf die Anforderungen moderner Logistik-, Produktions- und Light-Industrial-Unternehmen ausgerichtet. Die Immobilie umfasst zwei flexibel kombinierbare Units, die einzeln oder gemeinsam angemietet werden können. Ein nachhaltiges Energiekonzept und eine hochwertige technische Ausstattung schaffen optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungsanforderungen.

- › Lichte Höhe: 12,00 m UKB
- › Bodentraglast: 70 kN/m²
- › Beheizung: Luft-Wärmepumpen
- › Beleuchtung: Smarte LED-Technologie
- › WHG-Abdichtung: Lagerung wassergefährdender Stoffe möglich
- › Andienung: 15 Überladebrücken und 2 ebenerdige Tore
- › Photovoltaikanlage geplant
- › ESFR-Sprinkleranlage nach FM Global



www.oak-logistikpark.de



FAKTEN

-  Hallenfläche ca. 17.500 m²
- Mezzanine ca. 900 m²
- Bürofläche ca. 950 m²
-  WHG-Abdichtung
-  Kurzfristig verfügbar

KONTAKT

-  Lars Zimmermann
PRODAC Industrial Real Estate GmbH
-  +49 211 - 5425 6730
-  zimmermann@prodac-ire.de

Ladeinfrastruktur wird zum strategischen Standortfaktor

Von Gunnar Gburek, Head of Business Affairs, TIMOCOM

Viele Unternehmen haben sich Nachhaltigkeitsziele gesetzt. Sie wollen CO₂-Emissionen reduzieren, ihre Lieferketten klimafreundlicher gestalten und setzen dabei zunehmend auf Elektro-Lkw. Die Elektromobilität stößt jedoch an Grenzen, wenn Lieferketten nicht planmäßig funktionieren.

Produktionsschwankungen, kurzfristige Kundenaufträge oder saisonale Spitzen führen dazu, dass der Bedarf an Transportkapazitäten schwankt. Werden zusätzliche Kapazitäten benötigt, kommt der Spotmarkt zum Einsatz – jener Teil des Transportmarktes, in dem Transporte kurzfristig vergeben und Kapazitäten flexibel organisiert werden. Während ein Diesel-Lkw nahezu überall innerhalb weniger Minuten betankt werden kann, benötigen Elektro-Lkw verfügbare Ladepunkte und Zeit zum Laden. Zudem ist die Wirtschaftlichkeit ein Faktor. Wer unterwegs auf öffentliche Ladeinfrastruktur angewiesen ist, zahlt häufig höhere Preise als am eigenen Betriebshof.

Für viele Transportunternehmen ist deshalb nicht die Reichweite das größte Hindernis auf dem Weg zur Elektromobilität, sondern die Kalkulationsgrundlage. Damit rückt ein Thema in den Fokus, das bislang vor allem unter dem Aspekt der Gebäude- und Standortentwicklung diskutiert wurde: privatwirtschaftliche Ladeinfrastruktur. Auf Betriebshöfen, in Logistikzentren und an Unternehmensstandorten entstehen derzeit neue Ladepunkte. Neben der Anzahl der Ladepunkte wird entscheidend sein, wie diese Infrastruktur künftig genutzt wird. Dabei stellt sich die Frage, ob die Ladeinfrastruktur eines Standorts ausschließlich der eigenen oder vertraglich gebundenen Flotte zur Verfügung stehen soll. Pilotprojekte untersuchen derzeit, wie Ladepunkte zu planbaren Konditionen sowie mit Reservierungs- und Stornierungsoptionen auch anderen Marktteilnehmern zur Verfügung gestellt werden könnten.

Kann ein Transportdienstleister nach der Be- oder Entladung auf dem Werksgelände laden, anstatt einen öffentlichen Ladepark anzusteuern, könnte dies Zeit sparen. Zudem könnte sich die Wirtschaftlichkeit elektrischer Transporte verbessern und die Flexibilität im Betrieb erhöhen. Damit gewinnt die Rolle von Logistikimmobilien an Bedeutung.

Standorte könnten künftig neben ihrer Funktion als Umschlagpunkte für Waren auch Infrastrukturknoten des elektrifizierten Straßengüterverkehrs werden. Ladepunkte entlang bestehender Transportrelationen könnten Transportpartnern zusätzliche Lademöglichkeiten bieten und die Dekarbonisierung von Lieferketten unterstützen.

Die Diskussion über den Elektro-Lkw konzentriert sich häufig auf Batterien, Reichweiten und Fahrzeugtechnik. Eine zentrale Rolle könnte jedoch auch der Ausbau und die Integration der Ladeinfrastruktur in bestehende Transportnetzwerke spielen.



INNOVATIONS FOR INDUSTRIAL PROPERTIES

17–19
NOV 2026

Messe Dortmund

Die Business-Plattform entlang der gesamten Wertschöpfungskette innovativer Immobilien für Logistik, Industrie und Data Center



**JETZT
TICKET
SICHERN!**

BUILDINX.



Das innovative Messekonzept

GEHT IN DAS FÜNFZEHNTE JAHR

Unsere nächsten Termine



17. bis 19. November 2026 / Dortmund

BUILDINX ist die erste Business Plattform rund um die gesamte Wertschöpfungskette innovativer Logistik- und Industrieimmobilien.



26. bis 29. April 2027 / München

transport logistic ist die weltweite Leitmesse für Logistik, Mobilität, IT und Supply Chain Management.

*Jetzt den letzten
freien Platz sichern!*

Kontakt für Informations- und Buchungsanfragen

Jennifer Beyer / +49 231 - 914 546-1000 / jennifer.beyer@logrealworld.de