



Pressemitteilung vom 13.08.2004

Aktueller Mietzinsspiegel zeitgemäßer Logistik-Immobilien

Eine aktuelle Studie der Visality Consulting GmbH, Berlin, zeigt als durchschnittlichen monatlichen Quadratmeterpreis in Deutschland für Nutzflächen 5,41 und für Lagerflächen 5,64 Euro auf. Spitzenreiter mit 10,00 Euro ist das Rhein-Main-Gebiet aufgrund der Nähe zu Flughäfen.

Untersucht wurden die Regionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rhein-Main, Rhein-Ruhr sowie Stuttgart. Im Ergebnis besitzen Immobilien, die für den Warenumschlag genutzt werden, eine mittlere Nutzfläche von ca. 15.000 m² und eine Nutzhöhe (UKB) von 7 m. Objekte, die für Lagerung genutzt werden, weisen eine mittlere Nutzfläche von fast 25.000 m² auf und sind durchschnittlich 10,50 m (UKB) hoch. Die übliche Vertragslaufzeit beträgt im Mittel über 8 Jahre.

Alle untersuchten Objekte sind höchstens 5 km von einer Bundesstraße entfernt und etwa 87% haben einen maximal 5 km entfernten Autobahnanschluss. Abhängig von der spezifischen Nutzung konnte bei den untersuchten Objekten festgestellt werden, dass sich im Umkreis von 20 km bei 92% der Fälle Güterbahnhöfe, bei 77% Flughäfen und bei 59% Binnen- oder Seehäfen befinden.

Während bisherige Mietzinsaussagen immer eine Durchschnittsbetrachtung aus unterschiedlichsten Logistik-Immobilien waren, hat Visality den Fokus auf zeitgemäße Immobilien gelegt. Es wurden ausschließlich Objekte berücksichtigt, die eine Mindestnutzfläche von 5.000 m², die Möglichkeit zur Rampeandienung, eine 24-Stunden-Betriebserlaubnis und eine optimale Verkehrsanbindung aufweisen.

Weitergehende und regionale Informationen bei:

Dr.-Ing. Hartmut Zadek
Visality Consulting GmbH
Tel.: 030-351 99-662
Fax: 030-351 99-669
eMail: hartmut.zadek@visality.de
<http://www.visality.de>