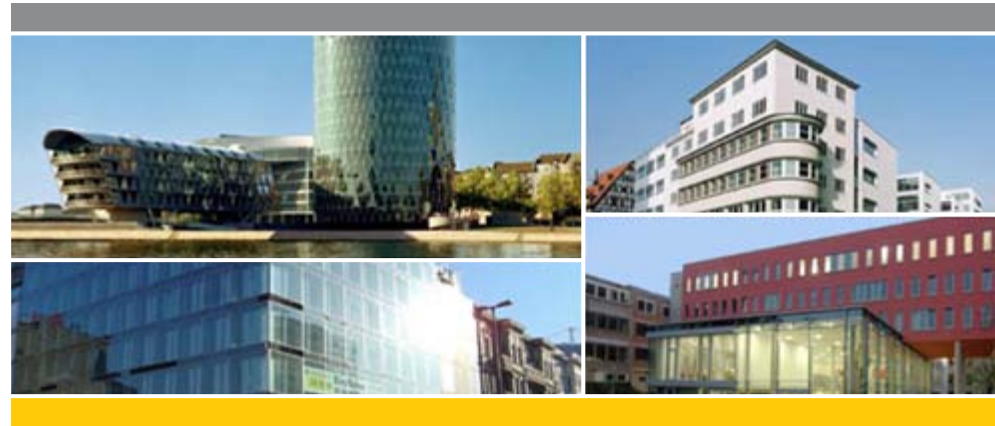


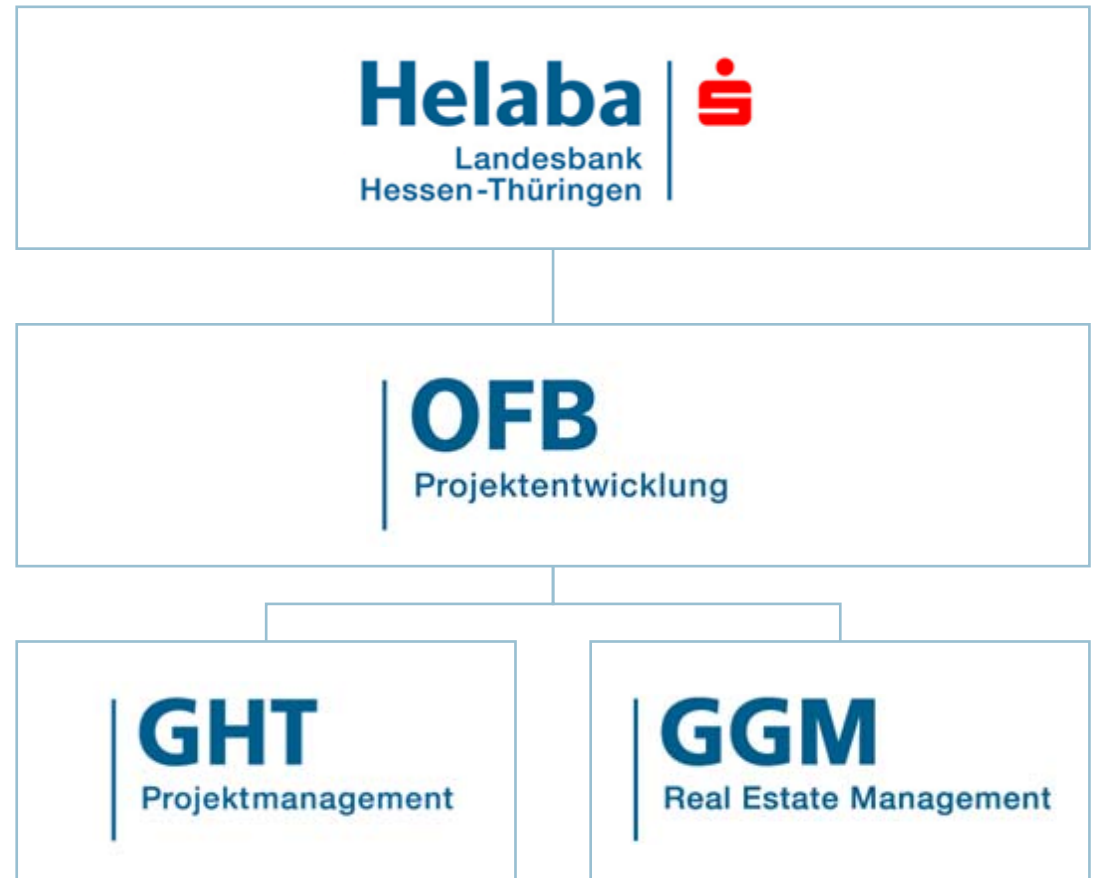
SUBSTANZ SCHAFFT WERTE

Logistikimmobilien - Chancen für Nutzer, Entwickler und Investoren

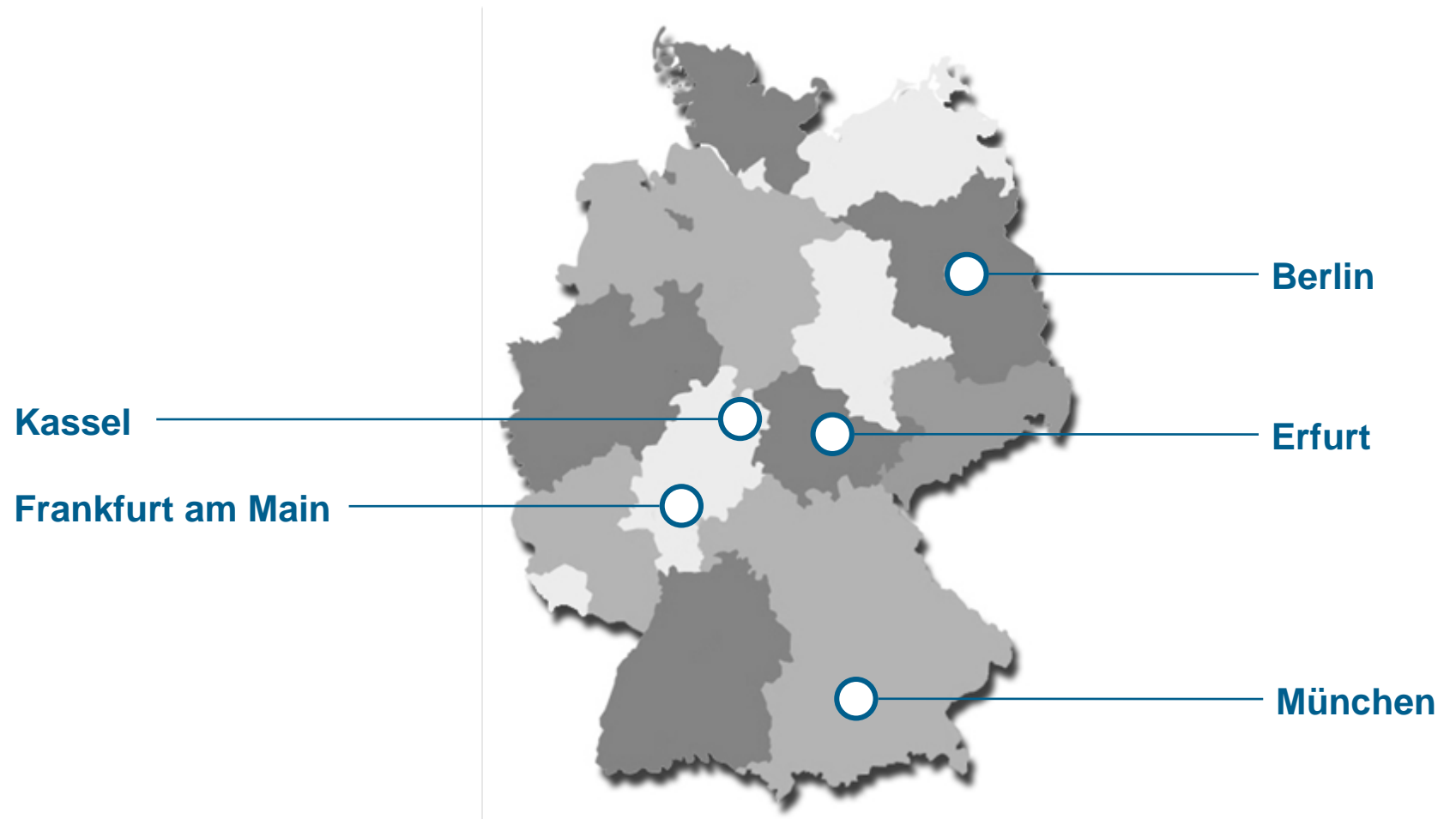


Struktur

Helaba Immobiliengruppe



Standorte



Geschäftsfelder

- Projektentwicklung
- Projektmanagement
- Real Estate Management

... in den Bereichen:

- Büro- und Geschäftshäuser
- Einzelhandel
- Hotel
- Logistik
- ÖPP-Gesamtlösungen

Portrait

- Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen
- 180 Mitarbeiter sind für Sie da
- seit 50 Jahren Immobilienerfahrung
- 56 aktuell betreute Projekte
- Über 1 Mio. m² Flächen entwickelt
- 2,0 Mrd. Euro aktuell betreutes Investitionsvolumen

Referenzen Erfurt (Auszug)

Anger-Entree



BGF (oberirdisch) 13.100 m²
Investitionsvolumen ca. € 21 Mio.

LEG-Erweiterungsbau



BGF (oberirdisch) 11.700 m²
Investitionsvolumen ca. € 12 Mio.

Sparkassen-Finanzzentrum



BGF (oberirdisch) 33.978 m²
Investitionsvolumen ca. € 118 Mio.

Referenzen Logistik (Auszug)

Gateway Gardens, Frankfurt



Grundstück
BGF (oberirdisch)

ca. 350.000 m²
ca. 670.000 m²

LSG Sky Chefs, Gateway Gardens, Frankfurt



Grundstück
BGF

54.845 m²
ca. 80.000 m²

Entwicklungstendenzen bei Logistikimmobilien

- **Logistikimmobilien erlebten in den letzten Jahren einen Boom und haben sich zu einem marktgängigen Investmentprodukt entwickelt**
- **Logistikstandort Deutschland verfügt im Ausland über ein sehr gutes Ansehen**
- **Der Markt für Logistikimmobilien zeichnet sich bei den Mieten durch eine relativ geringe Volatilität aus**
- **Die Anmietung rückte im Vergleich zur traditionellen Eigennutzung stärker in den Fokus der Nutzer, da Eigenkapitaleinsatz reduziert werden kann.**
- **Kontraktlogistik - als einer der Wachstumsmotoren der Zukunft - verändert die Anforderungen an das Produkt Logistikimmobilie**



Erfolgsfaktoren für Standorte

- **Verkehrsanbindung**
- **Betriebsgenehmigung / Baurecht**
- **Offenheit der Kommunen für Logistikentwicklungen**
- **Grundstückspreise und Mietpreisniveau**
- **Entsprechendes Arbeitskräftepotential in der Region**
- **Nachbarschaft von Kunden und Partnern**



Erfolgsfaktoren bei der Immobilienkonzeption

- **Drittverwendungsfähigkeit**
- **Unterteilbarkeit und Flexibilität**
- **Grundstücksgröße und Grundstückszuschnitt**
- **Freiflächen- und Büroanteil**
- **Tragkraft, Hallenhöhe und Stützenabstand**
- **Mindestgröße der Hallen und Erweiterungspotential**
- **Ausstattung und „Green Building“**



Entwicklungen auf dem Investmentmarkt

- Vermietung vs. Eigennutzung
- Entwicklung in und außerhalb der Ballungsräume
- Transaktionsvolumen
- durchschnittliche Flächengrößen pro Transaktion
- Mietvertragslaufzeiten
- Herkunft der Investoren
- Renditeentwicklung



Kontakt

OFB Projektentwicklung GmbH

Ralph Holeschovsky
Krämpferstraße 4
99084 Erfurt

Telefon: 0361 227 10 18
Telefax: 0361 227 10 26

E-Mail: ralph.holeschovsky@ofb.de

Markus Brod
Krämpferstraße 4
99084 Erfurt

Telefon: 0361 227 10 51
Telefax: 0361 227 10 10

E-Mail: markus.brod@ofb.de

