

Seiten: 2 | Worte: 618 | Zeichen: 4.831 | druckfähiges Bild: 0

## **Aquila Capital: Wachsendes Paketaufkommen erhöht Bedarf an Umschlaglagern**

**Hamburg, 26. November.** Deutschlands Markt für Kurier-, Express- und Paketdienste (KEP) zeigt seit 1995 ein Umsatzwachstum von durchschnittlich 5,4 Prozent p.a. <sup>1</sup> 2012 verzeichnete die Branche sogar ein Rekordjahr – laut Bundesverband des deutschen Versandhandels lag der Umsatz bei 18,2 Mrd. Euro. Zu einem wesentlichen Teil resultiert er aus dem Segment ‚nationale Standardsendungen‘. <sup>2</sup> „Der nationale Standardversand konnte 2012 im Vergleich zum Vorjahr um sechs Prozent zulegen“, erläutert Rolf Zarnekow, Head of Real Estate bei Aquila Capital. <sup>3</sup> Diese positive Entwicklung ist in erster Linie auf den zunehmenden Warenhandel über das Internet zurückzuführen.

### **Cross Docks – Logistikimmobilien der Zukunft**

Vor diesem Hintergrund steigt der Bedarf an Umschlaglagern, sogenannten Cross Docks, deutlich. Diese Speziallogistikimmobilien ermöglichen eine schnelle Verteilung der online bestellten Ware – sofern sie in Kundennähe angesiedelt sind. „Online-affine Konsumenten leben vorwiegend in Ballungszentren, sodass die Nachfrage nach Cross Docks in ballungsraumnahen Standorten in die Höhe schnell“, so Zarnekow. Durch die Nähe zum Endkunden können Unternehmen zum einen ihre Energie- und Transportkosten möglichst gering halten und zum anderen die Forderung nach zunehmend schnelleren Lieferzeiten erfüllen. Dies setzt allerdings voraus, dass ein Cross Dock in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angesiedelt ist. Nur so kann sieben Tage in der Woche ein 24-Stunden-Betrieb gewährleistet werden. Hinzu kommt eine auf die Funktionalität hin angepasste spezifische Bauweise, denn Cross Docks fungieren ausschließlich als Umschlagplatz. Daher sind sie im Gegensatz zu klassischen Lagerhallen vergleichsweise klein, verfügen über viele Tore und Ladestationen sowie eine große Rangierfläche für die an- und abfahrenden Lkw. „Cross Docks lösen auf diese Weise die Herausforderung, sowohl das steigende Sendungsaufkommen als auch die geforderte erhöhte Zuliefergeschwindigkeit optimal zu koordinieren“, so Zarnekow weiter.

---

<sup>1</sup> Bundesverband der Kurier-Express-Post-Dienste (BdKEP): Der KEP-Markt in Deutschland, 2013. Quelle: <http://bit.ly/HPeUV5>

<sup>2</sup> Bundesverband des Deutschen Versandhandels (bvh). Quelle: <http://bit.ly/1fdiNwv>

<sup>3</sup> A.T. Kearney, KEP-Markt-Studie, 2013. Quelle: <http://bit.ly/15063ba>

## **Standorte für Cross Docks stehen nur begrenzt zur Verfügung**

Aufgrund der stark steigenden Nachfrage wird es zunehmend schwierig, Umschlagflächen bei akzeptablen Grundstückspreisen zu finden. „Noch bieten sich an einigen Standorten gute Einstiegsfenster“, fügt der Immobilienexperte hinzu. „Mit dem Aquila® Real EstateINVEST I haben wir diese Chancen für Investoren genutzt.“ So investiert der Logistikkonzeptionsfonds der unabhängigen Hamburger Investmentgesellschaft in vier Objekte, die sich an den gefragten Logistikstandorten Berlin, Rendsburg und Koblenz befinden.

Das schleswig-holsteinische Rendsburg beispielsweise zeigt sich durch seine Nähe zu Kiel, Flensburg, Lübeck und Hamburg sowie durch seine sehr gute Verkehrsanbindung als optimaler Standort für Cross Docks. So kann die Lieferung sowohl über den Wasserweg – Rendsburg liegt an der Eider, dem längsten Fluss Schleswig-Holsteins, und dem Nord-Ostsee-Kanal – als auch über den Schienen- und Autobahnverkehr erfolgen. Besonders verkehrsgünstig gelegen ist die Fondsimmoblie durch ihre Autobahnzufahrt aus dem Gewerbegebiet hinaus auf die A210, die wiederum die Verbindung zur A7 – eine der größten europäischen Verbindungsstraßen – darstellt.

Ähnlich günstig gelegen ist das rheinländische Koblenz, das als Logistikstandort u.a. die nächstgelegenen Großstädte Bonn und Mainz beliefert. Durch die Nähe zu Mosel und Rhein (beide Flüsse gehören zu den meist befahrenen Wasserstraßen Europas) als auch durch die gute Anbindung an ein großes europäisches Güterzugnetz sowie drei Großflughäfen und zwei Autobahnen bietet Koblenz optimale Standortvoraussetzungen. Mit dem im Aquila® Real EstateINVEST I angebondenen Koblenzer Umschlaglager konnte sich Aquila Capital eine Immobilie sichern, die zudem über einen direkten Zugang zum Autobahnkreuz A61/A48 verfügt.

Im Raum Berlin-Brandenburg befinden sich gleich zwei Fondsimmoblien. In der Hauptstadtregion leben gut sechs Mio. Menschen, sodass das Sendungsaufkommen und somit auch die Nachfrage nach Cross Docks enorm hoch ausfallen. Die jeweils in einem Gewerbegebiet gelegenen Fondsimmoblien profitieren durch ihre verkehrsgünstige Lage – u.a. über den Autobahnring A10 und die Anbindung an die Autobahnen A111, A10, A23 und A11 – von diesem steigenden Bedarf. Dazu Zarnekow: „Mit dem Aquila® Real EstateINVEST I ist uns zum optimalen Zeitpunkt der Einstieg in ein zukunftssträchtiges Marktumfeld gelungen. So bieten die von uns erworbenen Logistikkonzeptionsfonds Investoren nicht zuletzt durch ihre ausgezeichneten Standortbedingungen attraktives Renditepotenzial.“

**Über Aquila Capital:**

Aquila Capital wurde 2001 gegründet und zählt zu den führenden Investmentgesellschaften für Alternative Investments und Sachwertinvestitionen. Das Unternehmen entwickelt Anlagestrategien, die von den langfristigen demografischen und strukturverändernden Trends der Weltwirtschaft zu Beginn des neuen Jahrhunderts getragen werden, die nachhaltige und volkswirtschaftlich sinnvolle Erträge generieren und eine geringe Korrelation mit traditionellen Assetklassen aufweisen. Um dauerhaft erfolgreich zu sein, nutzt Aquila Capital das Know-how hochqualifizierter Investmentteams.

Aquila Capital ist Teil der eigentümergeführten Aquila Gruppe mit Hauptsitz in Hamburg und neun weiteren Standorten, unter anderem in Zürich, London, Frankfurt und Singapur. Weltweit beschäftigt die Gruppe über 250 Mitarbeiter und verwaltet für einen internationalen Investorenkreis ein Vermögen von über 7,2 Mrd. Euro.

---

**Für weitere Informationen, Bildmaterial und Interviewtermine wenden Sie sich bitte an:**

Verantwortlicher Herausgeber:

**AQ Management GmbH**

Christiane Rehländer

T. 040. 55 56 53-207

F. 040. 55 56 53-209

E. [christiane.rehlaender@aq-mgmt.com](mailto:christiane.rehlaender@aq-mgmt.com)

PR-Agentur:

**gemeinsam werben**

Eric Metz

T. 040. 769 96 97-11

F. 040. 769 96 97-66

E. [e.metz@gemeinsam-werben.de](mailto:e.metz@gemeinsam-werben.de)

---

Stichworte: Aquila, Aquila Capital, Aquila Real EstateINVEST I, Real Estate, Sachwerte, Hermes, Axel Stiehler, Vertrieb, Logistik, Immobilie, E-Commerce, Handel, KEP-Markt