

Factsheet zur Logistikmarktstudie 2011

Logistikzentren der Schweiz

logistikmarkt.ch

Das Schweizer Logistik-Portal

Innerhalb der Schweiz haben sich bedeutende Logistikregionen herausgebildet. Die Logistikmarktstudie Schweiz untersucht in diesem Zusammenhang die Standort- und Immobilienspezifika des Schweizer Logistikmarktes.

Schweizweites Flächen- und Immobilienangebot

Das derzeitige Bestandesvolumen überbauter Logistikflächen lässt sich auf knapp 163 Mio. m³ schätzen, was bei einer durchschnittlichen Hallenhöhe von 7 m im Schnitt

10,5% der gesamten Industrieareale in der Schweiz ausmacht.

Logistikrelevante Bauaktivitäten der vergangenen Jahre lassen sich in die Kategorien Neubau (32,3%), Anbau (28,1%), Umbau (26,1%) und Renovation (2%) unterteilen. Negativ wirkten sich «Objektschliessungen» bzw. Abbrüche und Stilllegungen (16,1%) auf den Immobilienbestand aus.

Die Nachfrage nach modernen und adäquaten Logistikimmobilien übersteigt jedoch in einigen Regionen das verfügbare Angebot. Die Hauptursache dafür liegt darin, dass die Bestandsobjekte zu klein sind oder den verschiedenen Anforderungen

der Nutzergruppen nicht entsprechen.

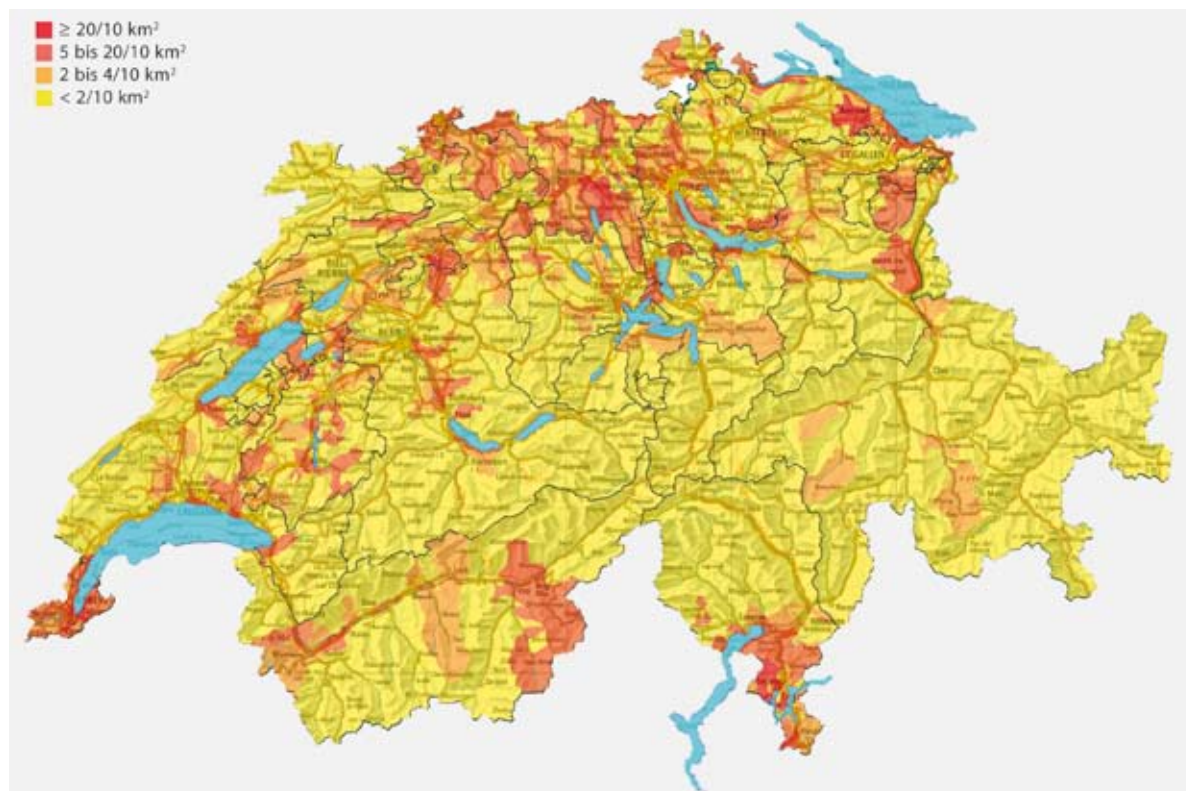
Regionale Logistikscherpunkte

Die regionspezifische Analyse der Logistikstandorte ergibt, dass sich neben den klassischen Ballungsräu-

«Die durchschnittliche Anzahl der Bauaktivitäten in den Jahren 1998 bis 2008 umfasste pro Jahr 96 Logistikobjekte.»

men Basel, Bern, Genf und Zürich in den letzten Jahren weitere Standorte wie die Region Aarau bezüglich der Logistik in der Schweiz positiv entwickelt haben.

Bild 1. Anzahl der Bauaktivitäten bei Logistikobjekten nach Region.



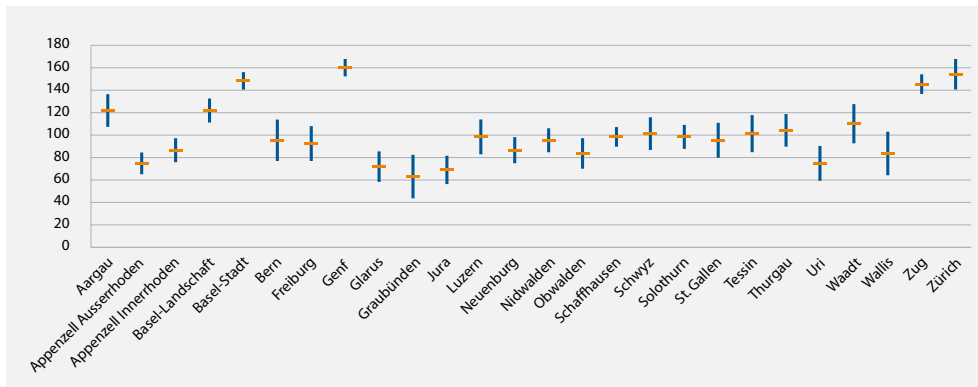


Bild 2. Mietpreisniveau-Index und kantonale Varianzen.

Bauaktivitäten und Mietpreis-situation im schweizerischen Markt für Logistikimmobilien

Der im Rahmen der Logistikmarkt-studie ermittelte Mietpreisniveau-Index für Logistikimmobilien in der Schweiz wird durch unterschiedlichste Faktoren wie wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Binnenmarkt Konsum, Binnenmarkt Gewerbe, Arbeitskräftepotenzial, Verkehrsinfrastruktur,

«Jährlich kommen in der Schweiz neue Objekte im Wert zwischen 445 und 550 Mio. CHF zum Logistikimmobilienbestand hinzu.»

Logistikimmobilienmarkt sowie Verfügbarkeit von Grundstücken und Erweiterbarkeit beeinflusst. Die unterschiedlichen Mietpreisniveaus der einzelnen Kantone sowie Grossregionen zeigt Bild 2.

Die attraktivsten grossregionalen Logistikstandorte sind die Nordwestschweiz und Zürich.

Mit einem durchschnittlichen Mietpreisniveau-Index der Kantone Basel-Stadt und -Landschaft

«Die Region Basel profitiert von den internationalen Güterströmen besonders durch ihre rheinischen Binnenhäfen.»

sowie Aargau von 129 liegt die Nordwestschweiz dabei unter der Region Zürich mit einem Index von 149. Verkehrstechnisch ist die Nordwestschweiz mit einem internationalen Flughafen, zentralem Anschluss der Schweiz zu internationalen Wasserverkehrswegen sowie Schienen- und Autobahndrehkreuzen die bestgelegene Region der Schweiz. Speziell in Basel-Stadt herrscht jedoch ein sehr beschränktes Flächenangebot, zudem ist die

Steuerbelastung relativ hoch. Die gleichen Schwächen lassen sich auch für Zürich ausmachen. Zu den Stärken der Region Zürich lässt sich aber ebenso die sehr gute Verkehrsanbindung zählen, ferner zeichnet sich die Region durch ein sehr hohes Unternehmenswachstum aus.

Autoren: Dr. Erik Hofmann, Kerstin Lampe, LOG-HSG St. Gallen, Kathrin Allemann, GS1 Schweiz

Katalog Logistikmarkt 2011



Der Katalog «Logistikmarkt 2011» ist mit der 4. Ausgabe der Logistikmarktstudie das führende und umfassende Nachschlagewerk für Logistik, Prozess- und Supply Chain Management in der Schweiz.

Ein wichtiger Bestandteil des Kataloges ist zudem das umfassende Branchenverzeichnis mit Firmeneinträgen und -porträts.

Seiten: 500

Zusätzlich: Logistik-Poster mit Kennzahlen und Grafiken

Bestellungen unter: www.logistikmarkt.ch/de/katalogbestellung