

15-25

PB3C News (18. KW)

XXV. Jahrgang, Erscheinungstag: 28.04.2025

KOMMENTAR

Die neue Generation



Julian Kux
SEGRO

Logistikimmobilien sind längst mehr als nur funktionale Lagerstätten. Sie sind Innovationstreiber, Effizienzsteigerer und ein wichtiger Baustein für nachhaltige Wirtschaftsstrukturen.

In Zeiten steigender Energiekosten und strengerer Umweltauflagen ist Nachhaltigkeit kein bloßes Schlagwort mehr – sie ist ein echter Wettbewerbsvorteil. Moderne Logistikflächen setzen auf energieeffiziente Technologien, die Betriebskosten signifikant senken. Gut durchdachte Heiz- und Kühlsysteme, Photovoltaikanlagen, der Einsatz von LED-Beleuchtung sowie nachhaltige Baustoffe tragen dazu bei, langfristig Kosten einzusparen und den ökologischen Fußabdruck zu minimieren. Beispielsweise rückt Holz als Alternative zu Beton immer mehr in den Fokus von Entwicklern, da das Material nicht nur CO₂ speichert, sondern auch nachwachsend ist. Zudem können Gründächer oder begrünte Fassaden sowohl einen positiven Beitrag zur Biodiversität leisten als auch die Wärmedämmung optimieren.

Doch Nachhaltigkeit geht weit über Energieeffizienz hinaus. Der Einsatz erneuerbarer Energien durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Logistikzentren oder fossilfreie Heizsysteme leisten einen wichtigen Beitrag zur Emissionsreduktion. Auch das Cradle-to-Cradle-Prinzip spielt eine immer größere Rolle: Baustoffe aus Abrissen werden nicht einfach entsorgt, sie werden aufbereitet und wiederverwendet. Diese Konzepte machen Logistikimmobilien nicht nur ressourcenschonender, sondern auch für Mieter und Investoren langfristig attraktiver. Nutzer können dadurch Betriebskosten senken und darüber hinaus interne Nachhaltigkeitsziele effizienter erreichen.

Energieautarkie und Mobilität

Eine moderne Logistikfläche denkt nicht nur an die Gegenwart, sondern auch an die Herausforderungen von morgen. Eine der größten davon ist die Mobilitätswende. Durch den zunehmenden Einsatz von Elektrofahrzeugen steigen die Anforderungen an die Infrastruktur. Hier kommen innovative Logistikimmobilien ins Spiel: Sie bieten Lademöglichkeiten für E-Pkw und E-Lkw, zudem erzeugen sie oftmals ihre eigene Energie über Photovoltaikanlagen. Insbesondere Logistikhallen eignen sich aufgrund ihrer großflächigen Dächer für Solarzellen. Die dezentrale Energieproduktion macht die Immobilien autarker und schützt sie vor steigenden Energiekosten. Das Resultat: mehr Unabhängigkeit, höhere Versorgungssicherheit und ein Plus an Nachhaltigkeit.

Arbeitswelten neu gestalten – mehr Komfort für Mitarbeiter

Während bei Logistikimmobilien lange Zeit der reine Nutzwert im Vordergrund stand, rückt heute auch das Wohlbefinden der Mitarbeiter in den Fokus. Denn zufriedene Mitarbeiter sind produktiver und bleiben Unternehmen länger treu. Hier setzt modernes Logistikdesign an: Große Fensterflächen sorgen für mehr Tageslicht, Aufenthaltsbereiche bieten Platz für Pausen, und nachhaltige Baumaterialien wie Holz tragen durch ein naturnahes Design zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Auch Grünanlagen können für eine Wohlfühlatmosphäre im Freien während der Mittagspause sorgen. Eine hochwertige Gestaltung ist längst nicht mehr nur ein Pluspunkt für Nutzer und Investoren, sondern ein echtes Argument im Kampf gegen den Fachkräftemangel. Immer mehr Unternehmen erkennen, dass ein attraktives Arbeitsumfeld die Fluktuation senkt und die Produktivität steigert.

So wird aus einer einst nüchternen Lagerhalle eine moderne Arbeitswelt, die menschliche Faktoren mitdenkt. Zudem profitieren sowohl die Kommune als auch

die Anwohner von einem ansprechenden Design – es wirkt dem traditionellen Image der Logistikhallen als große, graue Boxen entgegen und trägt zur höheren Akzeptanz der Branche bei.

Effizienz steigern, Flexibilität maximieren

Die Logistikbranche verändert sich rasant – und mit ihr die Anforderungen an Immobilien. Kundenanforderungen steigen stetig und dementsprechend müssen auch Logistiker ihre Prozesse optimieren. Moderne Logistikflächen gewährleisten daher nicht nur Effizienz, sondern auch Flexibilität in einer sich schnell wandelnden Branche. Dank optimierter Bauweisen benötigen sie weniger Grundfläche und bieten dennoch mehr Lagerkapazität. Dies reduziert die Flächenversiegelung und spart obendrein Mietkosten für Unternehmen. Besonders wichtig ist dabei die Drittverwendungsfähigkeit. Moderne Logistikgebäude lassen sich an verschiedene Nutzungen anpassen und sind somit auch für künftige Marktveränderungen gewappnet. Aber auch die Nutzer profitieren von einer Fläche, die sich den aktuellen Bedürfnissen flexibel anpasst, und somit die Grundlage für effiziente Arbeitsprozesse bildet.

Zukunftssicherheit als Schlüssel zum Erfolg

Die Anforderungen an Logistikflächen werden in den kommenden Jahren weiter steigen. Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Flexibilität sind dabei keine optionalen Features mehr, sondern essenzielle Bestandteile eines wettbewerbsfähigen Standorts. Unternehmen, die in moderne Logistikflächen investieren, profitieren von niedrigeren Betriebskosten, einer besseren Mitarbeiterbindung und einer höheren Wertbeständigkeit ihrer Immobilien.

Für Entwickler bedeutet das: Auf diese Aspekte muss geachtet werden, um konkurrenzfähig zu bleiben – insbesondere für diejenigen, die spekulativ bauen. Gerade in weniger gefragten Lagen sind innovative und nachhaltige Immobilien der Schlüssel für eine erfolgreiche Vermietung.

Moderne Logistikflächen sind somit weit mehr als nur ein Trend. Sie sind die Antwort auf die Herausforderungen von morgen und ein entscheidender Erfolgsfaktor für Unternehmen, die sich langfristig am Markt behaupten wollen.

Dieser Beitrag erschien am 25.04.2025 in der DVZ.

Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an die Leiter unserer Redaktion [Jan Döhler](#) und [Kai Gutacker](#).

Future Office Podcast, Folge 3: Kaffee, Kicker, Krise – was vom Büro übrigbleibt



Robert Steiner, Edge
Malte Wallschläger, HIH
Ferdinand Geiger, KGAL
Sonja Rösch, PB3C

Das Büro ist nicht tot – aber es muss sich warm anziehen. Wer heute Mitarbeitende zurück an den Schreibtisch holen will, braucht mehr als eine gute Adresse und funktionierende Heizkörper. In dieser Folge geht es um flexible Verträge, schnell verfügbare Flächen und die Kunst, aus einem Arbeitsplatz einen echten Aufenthaltsort zu machen.

Zwischen Amsterdam, London und München zeigt sich: Büroimmobilien müssen mehr leisten – nicht nur für Investoren, sondern vor allem für die Menschen, die dort arbeiten sollen. Denn wenn der Kaffee nur nach Pflicht schmeckt und der Teppich nach 90er-Jahre-Open-Space aussieht, bleibt der Schreibtisch leer.

Auch Dauerbrenner wie ESG, Umnutzung und digitale Infrastruktur kommen zur Sprache – mit vielen praktischen Beobachtungen aus dem Markt. Fazit: Das Büro der Zukunft muss nicht neu gebaut werden. Aber es muss neu gedacht werden.

Die Antworten gibt es in der [aktuellen Folge](#).

Alt werden wir alle – die Frage ist nur, in welcher Zukunft?



Isabella Chacón Troidl

BNP Paribas REIM

Ich habe mir die Frage gestellt: Wie will ich 2050 leben, arbeiten, wohnen? Und wie alt will ich dabei aussehen? Egal, ob ich dann stylisch ergraut in einer energieautarken Senioren-WG sitze oder durch ein grünes Quartier flaniere – eines ist sicher: Unsere Gesellschaft altert rapide. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Büroimmobilien neu denken: Was jetzt zählt



Olaf Claessen

MONTIBUS

Die Anforderungen an Büroimmobilien haben sich grundlegend verändert: Unternehmen und ihre Mitarbeitenden erwarten mittlerweile mehr als nur funktionale Flächen – gefragt sind ESG-konforme Arbeitsorte mit hoher Aufenthaltsqualität und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Neues Format bei Lübke Kelber: Hidden Champions – Stadt des Monats



Lübke Kelber AG

Nicht jede Stadt steht im Rampenlicht, aber viele hätten es verdient. Denn jenseits der großen Metropolen entwickeln sich Standorte, die mit wirtschaftlicher Stärke, stabilen Wohnungsmärkten und attraktiven Renditen überraschen. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Zu Gast bei der REWE Group im FÜRST – Einblicke in ein einzigartiges Mixed-Use-Quartier



FÜRST Berlin

In einem spannenden Austausch gibt Mike Michel, Leiter Expansion REWE Region Ost, Einblicke, wie REWE als Mieter das FÜRST mitgestaltet und das Mixed-Used-Konzept des Quartiers bereits lebt. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Fortschritt auf ganzer Linie bei unserem Projekt „515“ in Köln!



Swiss Life Asset Managers

In Köln nimmt unser Neubauprojekt „515“ weiter Form an – und das in beeindruckendem Tempo: Die Decke der Tiefgarage wird Anfang Mai fertiggestellt – direkt im Anschluss starten die oberirdischen Bauarbeiten. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Digitale Lösungen sind längst kein Luxus mehr



BEB+

... sondern ein echter Mehrwert – besonders für Mieter und Eigentümer. Mit der neuen BEB+ Connect App bringen wir Kommunikation im Immobilienmanagement auf ein neues Level. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Zeig mir deinen Post – und ich sage dir, wer du bist



Sonja Rösch

PB3C

LinkedIn ist eine Bühne – aber welche Rolle spielst du darauf? Socializer, Teacher, Coach, Expert oder Troll? Oder vielleicht eine clevere Mischung? Jeder Post erzählt mehr über dich, als dir vielleicht lieb ist. Lies weiter auf [LinkedIn](#).

PB3C News:

Verantwortlich: Holger Friedrichs. Die Richtigkeit der Darstellung von Fakten in Presseartikeln wird nicht geprüft. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht die Meinung der Herausgeber wieder.

Copyright der PB3C News der Woche: PB3C GmbH, Tauentzienstraße 16, 10789 Berlin. Kopien oder Weitergabe als E-Mail ohne vertragliche Vereinbarung mit der PB3C GmbH verstoßen gegen das Urheberrecht.

Über die PB3C GmbH: Die PB3C GmbH ist seit dem Jahr 2000 das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchdokumenten sowie die Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren, des Weiteren die politische Beratung und Unterstützung im Investor-Relations-Bereich. Ausführliche Informationen über das Leistungsspektrum und Referenzen von Kunden der PB3C GmbH finden Sie unter www.pb3c.com oder können Sie unter info@pb3c.com anfordern.