Industrie- und Logistikimmobilien. Region Stuttgart 2018.

GERMAN PROPERTY PARTNERS

E&G REAL ESTATE

Inhalt.

Vorwort 4

Zahlen und Fakten 6

Investment 12

GPP-Marktzahlen Deutschland 2017/2018 14

Ihre Ansprechpartner 16

Unsere Dienstleistungen 17

E & G Real Estate 18

German Property Partners 19

Vorwort.

Im Bereich Industrie & Logistik in der Wirtschaftsregion Stuttgart können wir für das Jahr 2017 eine positive Gesamtbilanz ziehen. Insgesamt, also Bestand und Neubau in allen Landkreisen der Region zusammengenommen, belief sich der Mietflächenumsatz auf ca. 240.600 m². Dies bedeutet einen Anstieg um 17,4 % im Vergleich zum Vorjahr – ein äußerst positives Ergebnis für die Region.

Markus Knab
Leiter Industrie- & Logistikimmobilien

Den Löwenanteil in Bezug auf Gesamtflächenumsatz und Nachfrage machen weiterhin die OEMs der Automotive-Branche und ihre Zulieferer mit ca. 52,5 % und ca. 117.000 m² Flächenumsatz aus. Automotive-Logistikdienstleister inklusive produktionsversorgende Logistik und Speditionen können einen Marktanteil von ca. 20,5 % (ca. 49.000 m²) auf sich verbuchen.

Dies sind Zahlen mit starker Aussagekraft für eine Region, die immer noch extrem stark von der Automobilindustrie geprägt ist, und sie decken sich mit bundesweiten Trends und Entwicklungen. Nach einer Konjunkturumfrage des ifo-Instituts aus dem Januar 2018 sinken in nahezu allen wichtigen Industriebranchen die Exporterwartungen. Eine Ausnahme bilden lediglich die deutschen Automobilhersteller, die mit einer weiteren Belebung ihres Auslandsgeschäfts rechnen können.

Die von der Bundesregierung 2017 festgelegten Maßnahmen, mit denen die Elektromobilität vorangetrieben werden soll, schlagen ebenfalls auf die Region Stuttgart durch. In unserem operativen Geschäft und den daraus ersichtlichen Ausschreibungen der Automobilindustrie ist eine steigende Anzahl in den Bereichen Elektroantriebe sowie Forschung und Entwicklung erkennbar. Allerdings wird auch in der Region Stuttgart der Strukturwandel nicht disruptiv verlaufen, sondern schrittweise umgesetzt werden, denn der Übergang zur Elektromobilität braucht Benziner und Diesel als Brückentechnologie. Beide Antriebstechnologien werden mindestens bis 2025 parallel laufen.

Die derzeitigen Outsourcing-Prozesse sowohl in der Automobilbranche als auch im Industriebereich werden weiterhin auf hohem Niveau vorangetrieben. Dies bedeutet in der Konsequenz ein stabiles und nachhaltiges Geschäft für Automotive-Zulieferer wie für Logistikdienstleister. Beide profitieren unter anderem von der steigenden Vergabe von hochkomplexen Dienstleistungen wie Vormontagen. Speziell bei diesen Ausschreibungen sind Logistikdienstleister in der Umsetzung extrem gefordert. Honoriert werden solche Tätigkeiten mit mittlerweile längeren Vertragslaufzeiten, von bislang 3 bis 5 Jahren geht der Trend in Richtung 5 bis 7 oder sogar 10 Jahre.

Abgeschlagen im Hinblick auf Nachfrage und Flächenabbildung ist die Industriebranche. Sie hat lediglich einen Anteil von 11,5 % am Gesamtumsatz, was ca. 27.000 m² Fläche entspricht. Zwei Schlussfolgerungen lassen sich daraus ableiten: Zum einen bremsen die bereits erwähnten Outsourcing-Prozesse die direkt zuordenbare Nachfrage aus der Industrie aus, zum anderen legt die Industrie weiterhin einen starken Fokus auf ihr Kerngeschäft, um die Herausforderungen der Industrie 4.0 zu bewältigen.

Für den Markt von Investmentprodukten im Light-Industrial-Bereich und speziell für die Logistikbranche sind die beschriebenen Entwicklungen zunächst einmal positiv. Allerdings führt die Verknappung des begehrten Produkts Logistikimmobilie auch in der Region zu einer weiteren Verringerung der Renditen. Im Moment liegt die BAR (Bruttoanfangsrendite) bei 5 %. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sie im Laufe des Jahres 2018 weiter unter Druck gerät.

Der hohe Gesamtflächenumsatz in der Region Stuttgart ist auch dem Umstand geschuldet, dass viele Neubauhallen auf sogenannten brownfields (Grundstücke mit industrieller Vornutzung) realisiert werden konnten. Vorbereitende Maßnahmen (Altlastensanierung, Artenschutz, Baurechtschaffung etc.), um diese Grundstücke in einen Zustand der Bebaubarkeit zu versetzen, benötigten eine teilweise langjährige Vorbereitung und Aufarbeitung. Auf der Grundlage unserer während der Recherchen zusammengetragenen Informationen können wir davon ausgehen, dass sich dies 2018 nicht mehr auf einem vergleichbaren Niveau abbilden wird.

Im Bereich greenfields (unbebaute Grundstücke) werden sich die unzureichende Ausweisung und die infolgedessen mangelnde Verfügbarkeit entsprechender Grundstücke negativ auf den Flächenumsatz auswirken. Sehr deutlich lässt sich dies bereits, wie von uns prognostiziert, im Bereich der Bestandsvermietungen erkennen. Sie sind 2017 um nahezu 30 % zurückgegangen und damit regelrecht eingebrochen. Angesichts der bestehenden Flächenknappheit bleibt den Unternehmen keinerlei Spielraum mehr, was marktfähige Bestände betrifft. Dies könnte ein weiterer Grund dafür sein, dass die ansässigen Unternehmen (in Bezug auf Flächen) im Ergebnis 2017 so weit abgeschlagen waren.

An dieser Stelle sind besonders die Kommunen gefordert, innerhalb ihrer Planungshoheit und im unmittelbaren Umfeld der großen OEMs neue Flächen auszuweisen. Die immer noch stark vorherrschenden Vorurteile gegenüber der Logistik und ihren Bedarfen müssen hier intensiv überprüft werden. Ausreichende Logistikflächen sind für die Wettbewerbsfähigkeit der Automobilindustrie und ihrer Zulieferer in der Gesamtregion von entscheidender Bedeutung. Neben einer gut ausgebauten verkehrlichen Infrastruktur sowie Dateninfrastruktur stellt die Verfügbarkeit geeigneter Industrie- & Logistikimmobilien eine zentrale Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg der Region Stuttgart dar.

Ihr

Zahlen & Fakten.

Mietflächenumsätze*

Für 2017 ermittelte E & G Real Estate in der Wirtschaftsregion Stuttgart einen Mietflächenumsatz von ca. 240.600 m² Industrie- und Logistikfläche in den Bereichen Bestand und Neubau für die Landkreise Böblingen, Esslingen, Göppingen sowie Ludwigsburg, den Rems-Murr-Kreis und den Stadtkreis Stuttgart. Das ist ein deutlicher Anstieg von ca. 17,4 % im Vergleich zu 2016 mit ca. 205.000 m² vermieteter Bestands- und Neubaufläche.

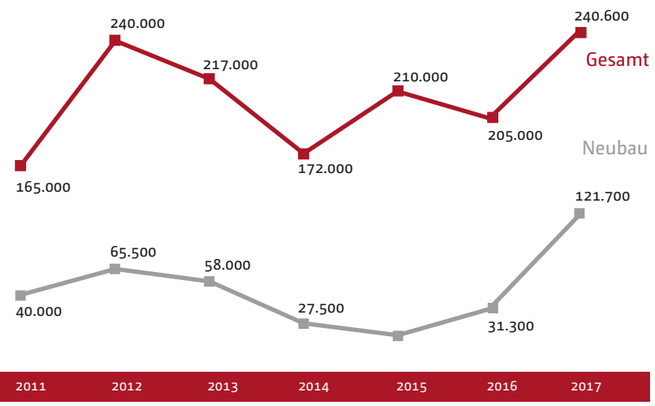
Insgesamt wurden 68 Mietvertragsabschlüsse dokumentiert. Im ersten Halbjahr waren 37 Mietvertragsabschlüsse mit ca. 32,3 % Anteil am Gesamtflächenumsatz zu verzeichnen, weitere 31 Mietvertragsabschlüsse im zweiten Halbjahr machten rund 67,7 % des Gesamtflächenumsatzes aus.

Mit ca. 55,3 % des Mietflächenumsatzes belegt der Landkreis Ludwigsburg erneut den Spitzenrang, übrigens zum sechsten Mal in Folge. Deutlich dahinter folgen die Landkreise Göppingen mit ca. 14,3 % und Rems-Murr mit ca. 10 %.

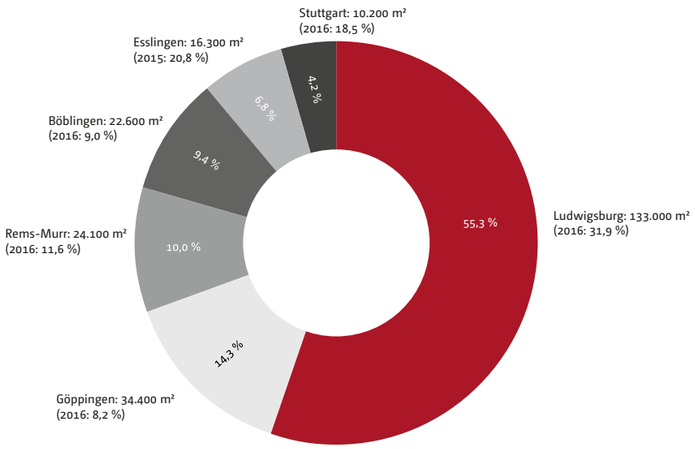
Top 3 der Bestandsvermietungen > 5.000 m²**:

- Landkreis Ludwigsburg: Korntal-Münchingen, ca. 13.400 m² an einen Automobilhersteller
- Göppingen: ehem. Geschmay-Areal, ca. 10.000 m² Hallenfläche an ein Industrieunternehmen
- Göppingen: ehem. Geschmay-Areal, weitere ca. 8.000 m² Hallenfläche an ein Industrieunternehmen

Entwicklung Mietflächenumsätze Wirtschaftsregion Stuttgart in m²



Mietflächenumsatz der Landkreise 2017



Neubauflächen

Für das Jahr 2017 lässt sich mit ca. 121.700 m² ein überdurchschnittlich hoher Flächenumsatz bei Neubauten feststellen. Die Neubauflächen übertrafen damit das Jahresergebnis von 2016 (ca. 31.300 m²) um nahezu das Vierfache und hatten einen Anteil am Gesamtergebnis von ca. 50,6 %.

Registriert wurden insgesamt neun Mietvertragsabschlüsse. Mit Ausnahme einer Projektentwicklung in Sindelfingen wurden alle Neubauten bedarfsgerecht für die jeweiligen Nutzer projektiert, genehmigt und vermietet.

Im Gesamtergebnis wurden für die Neubauprojekte alles in allem ca. 151.200 m² bereits bebaute Grundstücksfläche einer neuen Bebauung und Nutzung zugeführt sowie ca. 135.500 m² bisher unbebaute Grundstücksfläche überbaut.

*Neubauentwicklungen auf Altarealen (brownfields)**:*

- Tamm: Logistik-Neubau, ca. 38.000 m² Hallenfläche für Bosch auf ca. 73.000 m² Grundstücksfläche
- Freiberg: Logistik, ca. 20.000 m² Hallenfläche für Porsche/LGI auf ca. 42.000 m² Grundstücksfläche
- Benningen: Logistik, ca. 15.300 m² Hallenfläche für Müller-Lila Logistik auf ca. 27.100 m² Grundstücksfläche
- Sindelfingen: ca. 4.500 m² Hallenfläche für einen Ingenieurdienstleister der Automobilindustrie auf ca. 9.000 m² Grundstücksfläche

*Neubauentwicklungen auf unbebauten Grundstücken (greenfields)**:*

- Alfdorf: ca. 13.700 m² Hallenfläche für TRW-Automotive auf ca. 27.300 m² Grundstücksfläche
- Vaihingen/Enz: ca. 13.000 m² Hallenfläche für DSV auf ca. 24.000 m² Grundstücksfläche
- Vaihingen/Enz: ca. 9.200 m² Hallenfläche für einen Automobilzulieferer auf ca. 26.300 m² Grundstücksfläche
- Sachsenheim: ca. 8.000 m² Hallenfläche (zwei Bauabschnitte) für Dräxlmaier auf ca. 40.000 m² Grundstücksfläche

Mietpreise 2017***

	Mietpreisspanne in €/m² Bestand	Durchschnittsmiete in €/m² Bestand	Mietpreisspanne in €/m² Neubau	Durchschnittsmiete in €/m² Neubau
Landkreis Böblingen	3,30 – 4,50	3,90	6,50	6,50
Landkreis Esslingen	3,20 – 4,75	4,00	–	–
Landkreis Göppingen	3,30 – 4,90	4,00	–	–
Landkreis Ludwigsburg	4,00 – 6,00	5,30	4,90 – 6,50	6,10
Rems-Murr-Kreis	4,50 – 5,60	4,85	5,00	5,00
Stadtgebiet Stuttgart	3,70 – 6,50	5,40	–	–
Gesamt	**3,20 – 6,50**	**4,60**	**4,90 – 6,50**	**6,10**

Für die Wirtschaftsregion Stuttgart konnte E & G Real Estate einen marginalen Rückgang der Durchschnittsmiete für Bestandsflächen von 4,63 €/m² auf 4,60 €/m² feststellen. Grund dafür ist nach Ansicht von E & G der Umstand, dass die fortschreitende Angebotsverknappung inzwischen zur Vermietung von bisher nicht bis wenig nachgefragten Flächen in Randlagen des Wirtschaftsraums mit geringeren Netto-Kaltmieten führt. Für Neubauflächen lag die Durchschnittsmiete 2017 bei ca. 6,10 €/m² und somit leicht über der Durchschnittsmiete von 2016 mit 6,04 €/m² (ca. +1,0 %). Die Spitzenmiete von 2016 mit 6,75 €/m² wurde 2017 allerdings nicht wieder erreicht.

** ohne Mietvertragsverlängerungen/ohne Eigennutzer und Freifläche*
*** reine Hallenfläche; ohne Mezzanine-/Büro-/Sozialflächen*
**** gewichtet nach vermieteter Industrie- & Logistikfläche; alle Preise pro Monat, netto/kalt*

Quelle aller Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2018

Eigennutzer

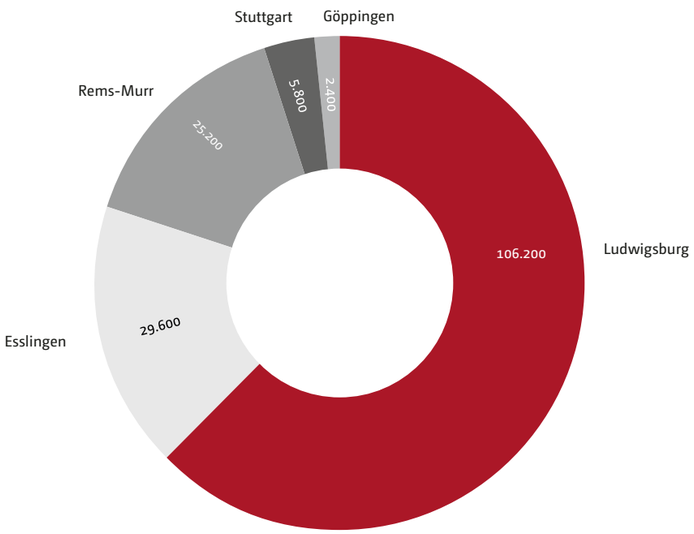
Der Flächenumsatz im Jahr 2017 belief sich auf ca. 169.200 m². Das entspricht einer 4,5-fachen Steigerung gegenüber dem Ergebnis 2016 mit 37.100 m².
2017 waren ca. 44.700 m² Hallenfläche (ca. 26,4 %) den Eigennutzer-Käufen zuzurechnen, Eigennutzer-Bauprojekte machten ca. 124.500 m² Hallenfläche (ca. 73,6 %) des Umsatzes aus.

Top 4 der Eigennutzer-Bauprojekte:

- Sachsenheim: Warendienstleistungszentrum von Breuninger mit ca. 52.000 m²
- Sachsenheim: Erweiterung der Logistikflächen von Porsche mit ca. 13.000 m²
- Ditzingen: Logistikzentrum von Trumpf mit ca. 13.000 m² Korntal-Münchingen: neuer Firmensitz von Wörwag mit ca. 10.600 m²

Die Ermittlungen der Flächenumsätze von Eigennutzern beim Ankauf von Bestandsflächen erfolgte zum Stichtag des Kaufvertragsabschluss, Stichtag der Eigennutzer-Bauprojekten war der Beginn der Bauarbeiten.

Flächenumsatz in m² nach Eigennutzer (Kauf & Eigennutzer-Bauprojekte)



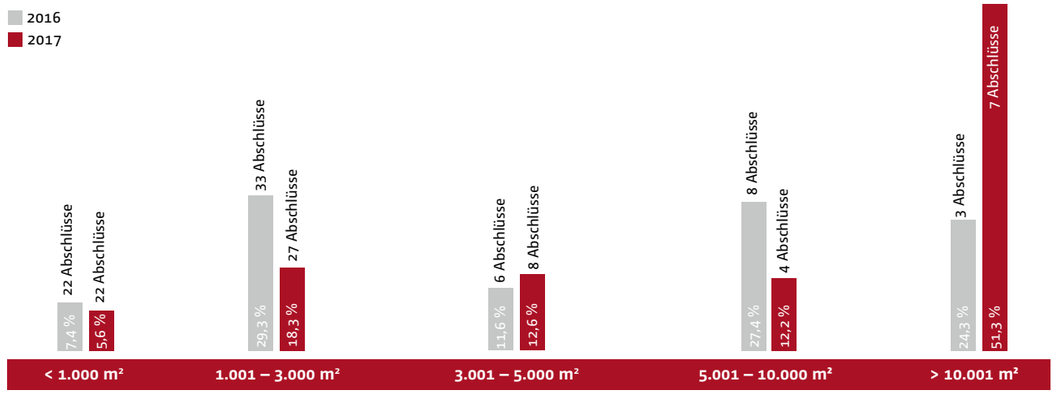
Mietverträge

In der Wirtschaftsregion Stuttgart konnten 2017 insgesamt 68 abgeschlossene Mietverträge ermittelt werden (2016: 72 Abschlüsse).
Die meisten Abschlüsse verzeichnete das Flächensegment 1.000 m² – 3.000 m² mit 27 Abschlüssen und einem Flächenumsatz von ca. 18,3 %. Den höchsten Flächenumsatz mit ca. 51,3 % gab es jedoch im Segment > 10.000 m² mit sieben Abschlüssen.
54 der 68 Mietverträge wurden durch Makler vermittelt, deren Flächenumsatz lag damit bei 147.100 m² bzw. ca. 61,1 % des Gesamtmietflächenumsatzes; im Vergleich hierzu betrug die Maklerquote 2016 ca. 144.300 m² bzw. ca. 70,4 %. 14 Mietverträge mit zusammen ca. 93.500 m² Gesamtfläche (ca. 38,9 % des Gesamtmietflächenumsatzes) wurden 2017 direkt abgeschlossen. In der Wirtschaftsregion Stuttgart hat E & G Real Estate alles in allem rund 43.900 m² Industrie- und Logistikfläche vermittelt, was einen Anteil am Gesamtmietflächenumsatz von 18,2 % bedeutet – bezogen auf die durch Makler vermittelte Gesamtmietfläche beträgt der Marktanteil von E&G Real Estate damit ca. 29,9 %.

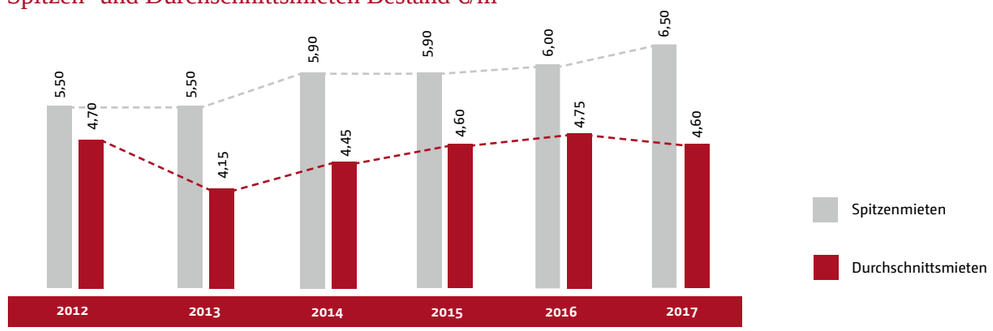
Vertragslaufzeiten

Bei Bestandsflächen betrug die durchschnittlich fest vereinbarte Mietvertragslaufzeit 2017 etwa fünf Jahre. Neben nur wenigen unterjährigen Mietvertragslaufzeiten konnten lediglich vier Abschlüsse über zehn Jahre konstatiert werden. Im Segment der Neubauflächen hingegen liegt die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit derzeit bei zehn Jahren, die einzelnen Festmiet-Laufzeiten bewegen sich im Bereich zwischen sieben und 15 Jahren.

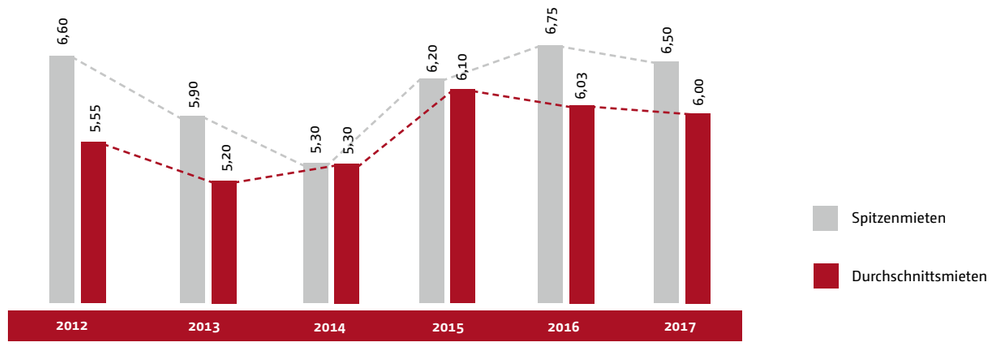
Gesamtflächenumsatz nach Flächensegment mit Mietvertragsabschlüssen (Bestand und Neubau)



Spitzen- und Durchschnittsmieten Bestand €/m²



Spitzen- und Durchschnittsmieten Neubau €/m²



Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2018

Nachfrage & Angebot

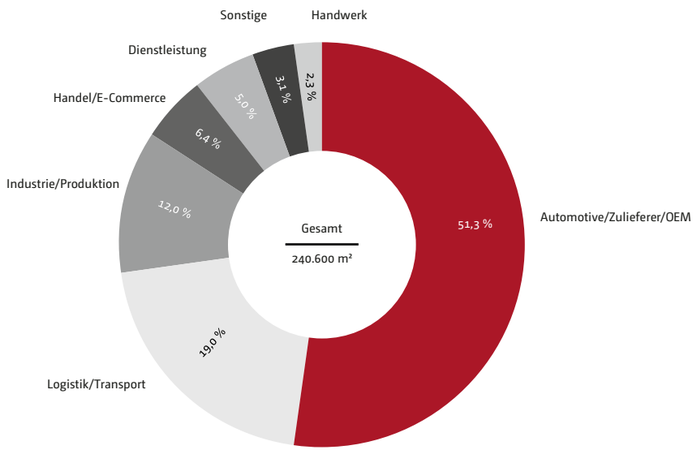
Die höchste Nachfrage, gemessen am Gesamtmietflächenumsatz, stammte 2017 aus dem Sektor Automotive/Zulieferer/OEM mit ca. 51,3 % (ca. 123.500 m²). Einen wesentlichen Anteil daran hatte die großflächige Neubauvermietung in Tamm mit rund 38.000 m². Platz zwei belegte der Sektor Logistikdienstleister/Spedition/Transport mit ca. 19,9 %, gefolgt von der Industrie/Produktion mit ca. 12,0 %.

Trotz der identifizierten hohen Neubauquote in der Wirtschaftsregion Stuttgart bleibt die Nachfrage der Branchen Industrie, Logistik und Handel nach großflächigen, multifunktionalen Hallen weiterhin groß und unbefriedigt.

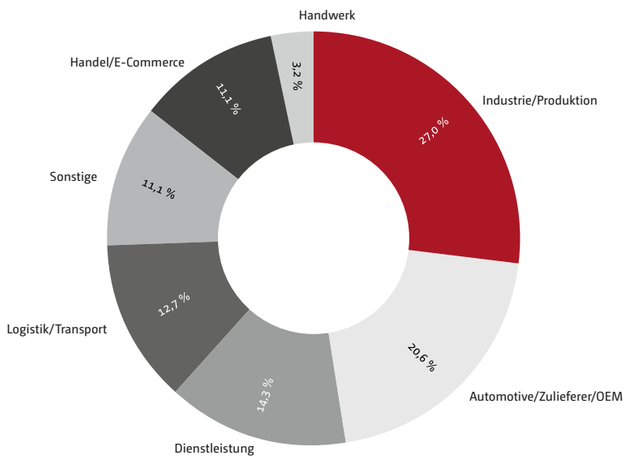
Hinzu kommt, dass Logistik-Neubauentwicklungen auf brownfields, die 2017 konkret marktfähig wurden, in der Regel schon einige Jahre zuvor angestoßen worden waren. Erste Gespräche zwischen Eigentümer und Entwickler fanden teils vor fünf bis sieben Jahren statt. Grund für die mehrjährigen Vorarbeiten sind unter anderem Altlastensondierungen und umwelttechnische Prüfungen sowie die Schaffung von Baurecht und Genehmigungsprozesse. Das bedeutet zum einen, dass für Neuentwicklungen auf brownfields ein langer Atem vonnöten ist, zum anderen können wir mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass auch in den kommenden Jahren eine große Lücke zwischen Angebot und Nachfrage bestehen wird.

Gleichzeitig sank die Quote der Bestandsflächenvermietung um ca. 31,5 % von ca. 173.700 m² im Jahr 2016 auf ca. 118.900 m² im vergangenen Jahr. Der anhaltende Trend der Angebotsverknappung wird also auch hier deutlich.

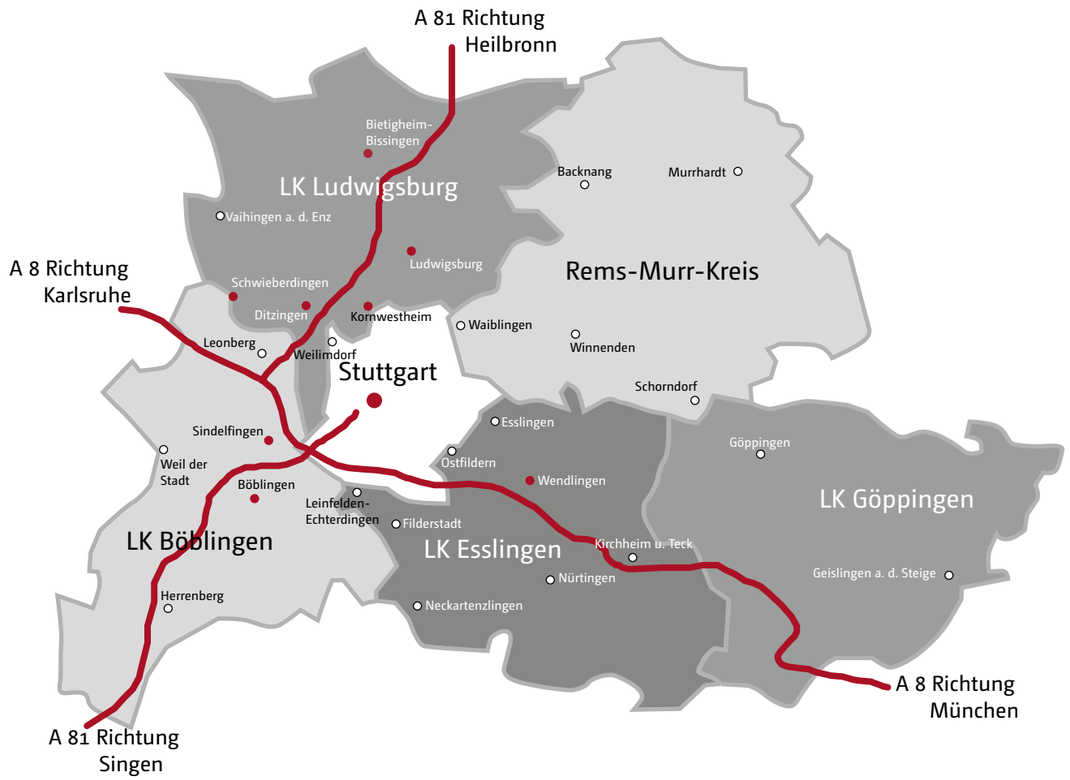
Mieterbranchen nach Mietfläche 2017



Mieterbranchen nach Mietvertragsabschlüssen 2017



Die Wirtschaftsregion im Überblick.



● Standort-Schwerpunkte Industrie und Logistik*

** Logistikflächen < 50.000 m²*
Industrieflächen < 100.000 m²

Quelle der Darstellungen: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2018

Investment.

Wie bereits in den vergangenen Jahren zeigten auch 2017 institutionelle wie private Investoren ein hohes Interesse. Insgesamt wurden zwölf Transaktionen mit einer Gesamtfläche von ca. 147.200 m² Hallen- oder Produktionsfläche ermittelt.

Vier Logistik-Neubauten (nicht älter drei Jahre) mit zusammen ca. 52.800 m² Hallenfläche wurden veräußert. Weitere ca. 34.100 m² (zwei Transaktionen) waren älteren Baujahren zuzuordnen. Bei den restlichen sechs Transaktionen über alles in allem ca. 60.300 m² Hallenfläche handelte es sich um Liegenschaften des Segments Light-Industrial aus früheren Baujahren, vornehmlich Produktions- bzw. einfache Lagerflächen ohne multifunktionale Eigenschaften.

Das Gesamttransaktionsvolumen für das abgelaufene Geschäftsjahr schätzt E & G Real Estate auf etwa 185 Mio. €. Bei den Transaktionen von Bestandsobjekten/Light-Industrial lagen die WALTs zwischen vier und 13 Jahren, bei Neubau-Investments zwischen sieben und 15 Jahren.

Die hohe Nachfrage sowohl nach Logistik- als auch nach Light-Industrial-Investments innerhalb der Wirtschaftsregion Stuttgart wird weiterhin anhalten. Auch über die Grenzen der Region hinaus bietet das herausragende Cluster von Industrie-, Produktions- und Logistikunternehmen für Investoren sehr attraktive Anlagemöglichkeiten im Core- bzw. Core-plus-Segment sowie im Value-add-Bereich.

E & G Real Estate beobachtete eine Spitzen-Bruttoanfangsrendite in Höhe von 5,0 %, ein weiteres Absinken der Spitzenrendite um nur wenige Basispunkte ist realistisch. Somit rangiert die Wirtschaftsregion Stuttgart in nationalen Vergleich unter den Top-Investment-Standorten.

Top 3 bei Logistik-Investments:

- Ludwigsburg: Logistik-Areal mit ca. 27.000 m² an einen institutionellen Investor (Paketverkauf)
- Freiberg: Logistik-Neubauprojekt mit ca. 20.000 m² Hallenfläche an Frasiers Centrepoint (Asset-Deal)
- Benningen: Logistik-Neubauprojekt mit 15.300 m² Hallenfläche an TH Real Estate (Forward-Deal)

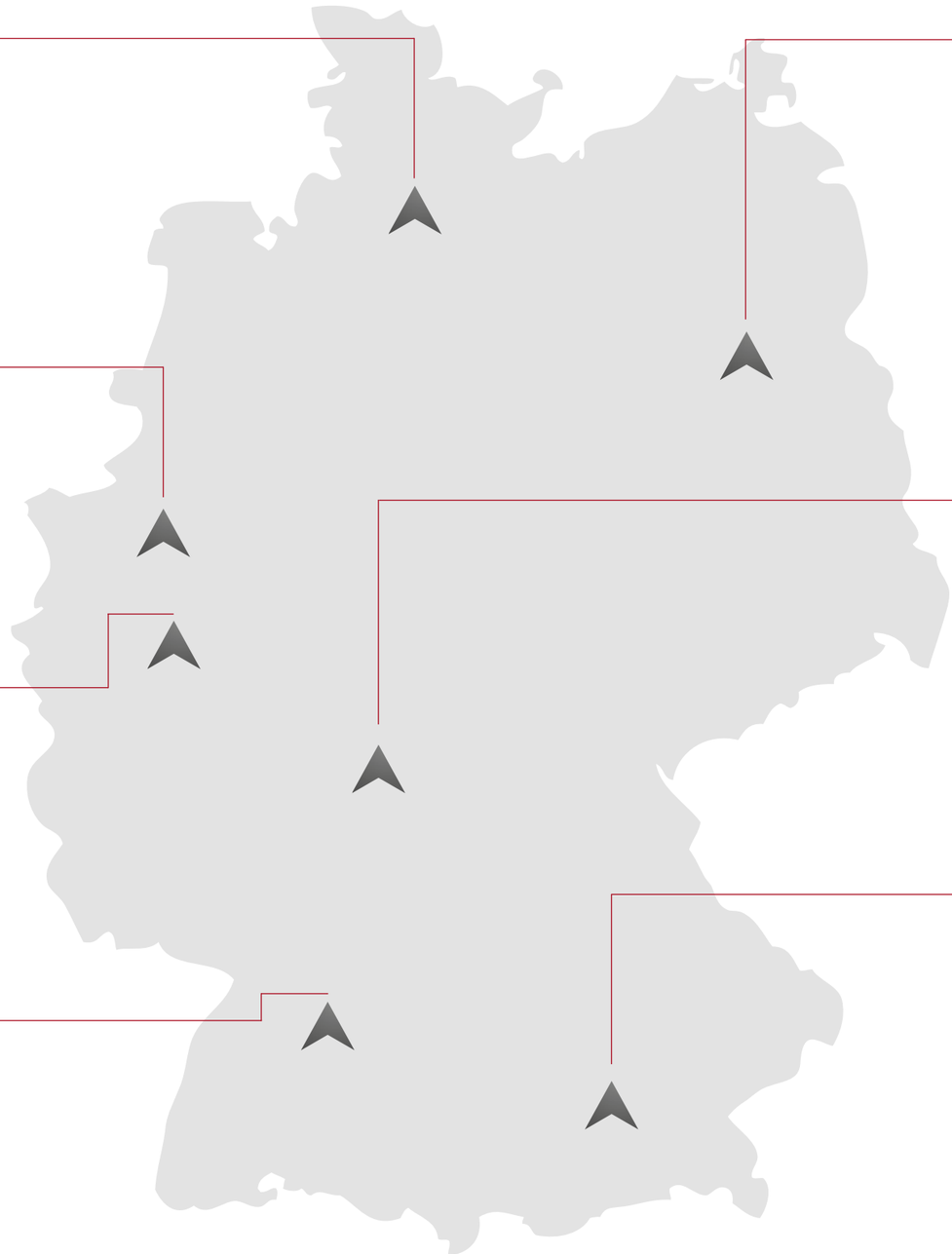
Top 3 bei Light-Industrial-Investments:

- Magstadt: Lagerliegenschaft mit ca. 17.000 m² Hallenfläche an Alpha Industrial (Asset-Deal)
- Stuttgart: Lager-/Produktionsliegenschaft mit ca. 12.400 m² Hallenfläche an Gold Tree Group (Asset-Deal)
- Esslingen: Lager-/Produktionsliegenschaft mit ca. 7.700 m² Hallenfläche an einen privaten Investor (Asset-Deal)

Spitzenrenditen für Gewerbeimmobilien in %

Quelle: Research E & G Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2018

GPP-Marktzahlen Deutschland 2017/2018.



HAMBURG

① 5,80 €/m²
② 4,25 €/m²
③ 4,60 %
④ 200-240 €/m²
⑤ 130-150 €/m²
⑥ 60-85 €/m²

DÜSSELDORF

① 5,40 €/m²
② 4,60 €/m²
③ 4,75 %
④ 300-350 €/m²
⑤ 200-250 €/m²
⑥ 70-90 €/m²

KÖLN

① 5,00 €/m²
② 4,80 €/m²
③ 4,70 %
④ 130-185 €/m²
⑤ 80-145 €/m²
⑥ 70-100 €/m²

STUTTGART

① 6,50 €/m²
② 6,50 €/m²
③ 4,50 %
④ 260-410 €/m²
⑤ 150-300 €/m²
⑥ 30-170 €/m²

BERLIN

① 5,00 €/m²
② 4,30 €/m²
③ 4,90 %
④ 60-170 €/m²
⑤ 55-140 €/m²
⑥ 30-90 €/m²

FRANKFURT

① 6,20 €/m²
② 5,40 €/m²
③ 4,80 %
④ 230-330 €/m²
⑤ 65-235 €/m²
⑥ 50-190 €/m²

MÜNCHEN

① 6,80 €/m²
② 6,10 €/m²
③ 4,60 %
④ 390-700 €/m²
⑤ 175-660 €/m²
⑥ 125-430 €/m²

Legende
① Spitzenmiete Logistik* (Stadtgebiet)
② Spitzenmiete Logistik* (Umland)
③ Spitzenmiete netto
④ Grundstückspreise** (Stadtgebiet)
⑤ Grundstückspreise** (Umland)
⑥ Grundstückspreise (Großraum)

* Logistik: mind. 5.000 m², mind. 10 m UKB, mind. 1 Rampentor/1.000 m², State of the Art, Neubau bzw. erste Vermietungsperiode

** Grundstücke: GE/GI-Gebiet ab 1 ha, erschlossen, kontaminationsfrei, nahezu rechteckiger Zuschnitt

GERMAN PROPERTY PARTNERS

Grossmann & Berger

Grossmann & Berger GmbH
Standorte: Hamburg, Berlin
Ansprechpartner: Felix Krumreich

Bleichenbrücke 9 (Bleichenhof)
D-20354 Hamburg
Tel.: +49 40/350802-528
Fax: +49 40/350802-574

ANTEON

ANTEON Immobilien GmbH & Co. KG
Standorte: Düsseldorf | Ruhrgebiet
Ansprechpartner: Timm Georg Roche

Ernst-Schneider-Platz 1
D-40212 Düsseldorf
Tel.: +49 211/58589-80
Fax: +49 211/585889-88

GREIF & CONTZEN IMMOBILIEN • IVD

GREIF & CONTZEN Immobilien GmbH
Standorte: Köln | Bonn
Ansprechpartner: Frank Klähn

Pferdmengesstraße 42
D-50968 Köln
Tel.: +49 221/937793-450
Fax: +49 221/937793-77

E&G REAL ESTATE

E & G Real Estate GmbH
Standorte: Stuttgart, München
Ansprechpartner: Markus Knab

Börsenplatz 1
D-70174 Stuttgart
Tel.: +49 711/2148-286
Fax: +49 711/2148-290

Ihre Ansprechpartner.

Die Industrie- und Logistikbranche hat ihre eigenen Gesetzmäßigkeiten. Auf diesem Gebiet sollten Sie sich auf Spezialisten verlassen, die die Anforderungen an Gebäude, Infrastruktur und Flächen bis ins Detail kennen: die E & G Real Estate.

Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und unseren umfassenden Service.

Sie erreichen uns unter:
Tel.: 0711/2148-286 oder
Fax: 0711/2148-290.

Informationen im Internet:
www.eug-realestate.de

Markus Knab
Leiter Industrie- & Logistikimmobilien
Telefon 0711/2148-227
Markus.Knab@eug-re.de

Alexander Fink
Berater Industrie- & Logistikimmobilien
Telefon 0711/2148-261
Alexander.Fink@eug-re.de

Alexander Deiss
Berater Industrie- & Logistikimmobilien
Telefon 0711/2148-383
Alexander.Deiss@eug-re.de

Penelope Vlahu
Vertriebsassistentin
Telefon 0711/2148-286
Penelope.Vlahu@eug-re.de

Alice Disam
Vertriebsassistentin
Telefon 0711/2148-278
Alice.Disam@eug-re.de

Unsere Dienstleistungen.

Wir beraten Investoren und Nutzer von logistisch und/oder industriell geprägten Liegenschaften in allen Transaktionsstadien:

- Grundstücksakquise und -verkauf
- Pre-Development
- Bestandsvermietung und -verkauf
- Investorenmodelle/Sale-and-lease-back
- Bewertung nach nationalen und internationalen Standards
- Research und Marktberichte
- Consulting

Wir sind unabhängig und gehen zielgerichtet sowie individuell auf Ihre Anforderungen ein. Darüber hinaus unterstützen wir Ihre Entscheidungsfindung mittels immobilienwirtschaftlicher Einschätzungen und mithilfe unseres hauseignen Research.

Haftungshinweis:
Die Erstellung dieser Studie wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit der hier dargestellten Einschätzungen kann keine Haftung übernommen werden. Hierfür bitten wir um Verständnis.

E & G Immobilien.

E & G Immobilien bietet Ihnen ein umfassendes Leistungsspektrum rund um die Assetklasse Immobilie. Mit einem Höchstmaß an Diskretion und Seriosität behalten wir dabei für Sie stets die Orientierung in den sich schnell verändernden Märkten. Unser Erfolg basiert vor allem auf exzellenter Marktkenntnis und jahrzehntelanger Erfahrung im Immobiliengeschäft.

Real Estate.

Konsequenter Research bildet die Basis für marktkonforme Standort-, Portfolio- und Wirtschaftlichkeitsanalysen. Daraus leiten wir Strategien ab, deren Ziel die Aktivierung von Ertrags- und Wirtschaftlichkeitspotenzialen ist.
Neben umfangreichen Vermietungsdienstleistungen zählen das Projektconsulting und Transaktionsgeschäft zu unseren Kernkompetenzen. Bei Immobilieninvestments verfolgen wir einen ganzheitlichen Consultingansatz: Angefangen bei der Entwicklung von Vermarktungsstrategien über die Aufarbeitung von Objektdaten bis zur Realisierung von Vermarktungspotenzialen sind wir Ihr starker Partner.

Unsere Leistungen.

- Research
- An- und Vermietung von Büro-, Einzelhandels-, Industrie- und Logistikflächen
- Investmentanalyse und -beratung
- Transaktionsbegleitung von Büro-, Einzelhandels-, Wohn-, Hotel- sowie Industrie- und Logistikobjekten

Private Immobilien.

Als führendes Maklerunternehmen in Stuttgart und der Region, kennen wir unsere Märkte mit allen Facetten und Besonderheiten.
Mit viel Kompetenz, Engagement und fundiertem Hintergrundwissen nehmen wir uns Zeit, die individuellen Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden zu verstehen.

Die Bewertung und Zielgruppenanalyse der Immobilie basiert auf unserer langjährigen Erfahrung. Auf diese Weise schaffen wir die entscheidende Basis, um den bestmöglichen Marktpreis für unsere Kunden zu erzielen.

Unsere Leistungen.

- Marktgerechte Immobilienbewertung
- Individuelle Zielgruppen-Analyse
- Beratung bei Vertragsgestaltung, notariellem Abschluss und darüber hinaus
- Überregionales Netzwerk
- Besondere Marktpräsenz durch hochwertige Präsentation in unseren Shops

Unsere Standorte.

Stuttgart, Börsenplatz 1
Telefon 0711/2148-300

München, Herzog-Rudolf-Straße 1
Telefon 089/17 95 94-0

Esslingen, Pliensaustraße 7
Telefon 0711/310 5939-0

Sindelfingen, Planiestraße 15
Telefon 07031/73 44 68-0

Waiblingen, Lange Straße 49
Telefon 07151/98 243-0

Unsere weiteren Publikationen

- Büromarktbericht Stuttgart
- Investmentmarktbericht Stuttgart
- Büro- & Investmentmarktbericht München
- Immobilienmarktbericht Stuttgart & Region

und zusätzliche Informationen erhalten Sie kostenfrei unter:
info@eug-re.de oder www.eug-immobilien.de

GERMAN PROPERTY PARTNERS: Lokale Kompetenz – deutschlandweit.

GERMAN PROPERTY PARTNERS, kurz GPP, ist ein neues bundesweites Immobiliennetzwerk im Gewerbebereich. Ziel der Partnerschaft ist es, in der jeweiligen Region die Kompetenz führender Immobilienunternehmen im Gewerbebereich in einem Netzwerk zu bündeln. Hierdurch können sich nationale und internationale Kunden deutschlandweit von einem Immobiliendienstleister beraten lassen und so parallel von der lokalen und der gemeinsamen nationalen Expertise profitieren. Kurz: ein Ansprechpartner für die Top-7-Immobilienmärkte der Republik.

Optimales Leistungsportfolio für den Gewerbeimmobilienmarkt

Unser Leistungsspektrum deckt sowohl Immobilieninvestments als auch die gewerbliche Vermietung ab.
Für Investoren übernehmen wir deutschlandweit unter anderem den An- und Verkauf von Lager- und Logistikimmobilien.
Dabei kann es sich um Einzelobjekte, aber auch um komplette Portfolios handeln. Durch den Bankenhintergrund der beiden Gründungspartner lohnt sich für Kunden bereits die Zusammenarbeit bei der Vorbereitung von Projektentwicklungen, denn wir sind mit der Finanzbranche bestens vertraut. Zudem unterstützen wir bei der Suche nach Flächen: von Büro- über Einzelhandelsflächen bis hin zu Lager-/Logistik- und Industrieflächen – mit uns haben Sie immer einen kompetenten Partner an Ihrer Seite.

Erfahren Sie mehr von den Top-7-Gewerbeimmobilienstandorten in unseren kostenfreien GPP-Marktberichten unter:

www.germanpropertypartners.de/marktberichte

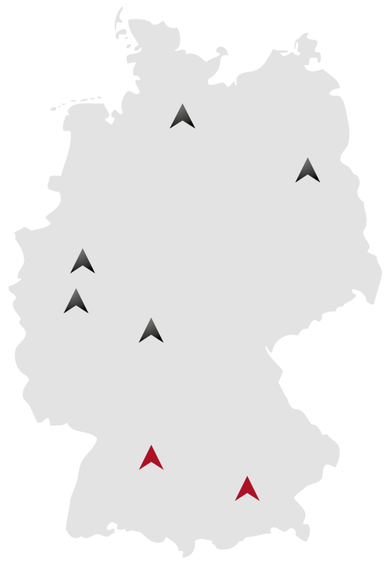
Grossmann & Berger

ANTEON

GREIF & CONTZEN
IMMOBILIEN • IVD

blackolive

E&G REAL ESTATE



GERMAN
PROPERTY PARTNERS

München • Stuttgart • Frankfurt • Köln • Düsseldorf • Berlin • Hamburg

E & G Real Estate GmbH
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Tel.: 0711/2148-300,
Mail: stuttgart@eug-re.de
Web: www.eug-realestate.de
Amtsgericht Stuttgart, HRB 733293, Geschäftsführer: Mario Caroli, Björn Holzwarth

GERMAN
PROPERTY
PARTNERS