PRIVATBANK
PRIVATE IMMOBILIEN
REAL ESTATE
FUNDS & ASSET

Industrie- und Logistikimmobilien. Region Stuttgart 2016.

GERMAN PROPERTY PARTNERS

ELLWANGER & GEIGER
REAL ESTATE

Inhalt.

Stuttgart

Trends und Tendenzen 3

Zahlen und Fakten 5

Investment 8

München

Marktkommentar 9

Ihre Ansprechpartner 11

ELLWANGER & GEIGER Real Estate 12

German Property Partners 13

Trends und Tendenzen.

Automobilhersteller und ihre Dienstleister blicken auf ein gutes Jahr zurück. Gleiches gilt für die Immobilienmärkte in der Wirtschaftsregion. Nachdem das erste Halbjahr 2015 schwach ausgefallen war, konnte das zweite Halbjahr mit einem fast 40-prozentigen Umsatzplus bezogen auf das Gesamtvermietungsvolumen (210.000 m²) die Erwartungen übertreffen und schloss somit solide ab.

Markus Knab
Leiter Industrie- und Logistikimmobilien

Im Pkw-Bereich wurde, getragen von den positiven Absatzzahlen, in Deutschland die Marke von 3,2 Millionen Neuzulassungen überschritten. Dies bedeutet ein Plus von sechs Prozent gegenüber dem Vorjahr. Das hat der Verband der Automobilindustrie (VdA) ermittelt. Die positiven Effekte für die Wirtschaftsregion Stuttgart sind aber nicht nur den Umsatz- und Absatzzahlen geschuldet, sondern auch den enormen Investitionszusagen aus der Automobilindustrie sowie aus dem Industriesektor. Diese Investitionen fließen innerhalb der Region in Standortsicherung, -ausbau sowie Forschung und Entwicklung. Das bedeutet eine enorme Stabilisierung im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Zukunft.

Nicht nur durch die lokale und regionale Brille betrachtet entwickeln sich die Märkte in eine positive Richtung, auch der Ausblick auf die internationalen Automobilmärkte ist vielversprechend. In den USA und China wurden 2015 Höchststände erreicht. Westeuropa legte ebenfalls kräftig zu und erreichte das beste Niveau seit fünf Jahren. Somit wirken sich die konjunkturelle Lage des vergangenen Jahres und die guten Aussichten für dieses Jahr positiv auf die Erwartungen der großen Logistikdienstleister und die Automobilindustrie für unsere Region aus. Sie rechnen mit einem Wachstum.

Der Trend zum Outsourcing, der nun schon seit einigen Jahren bei den Autobauern und -herstellern zu beobachten ist, wird auch weiterhin anhalten. Er führt zu einer verringerten Wertschöpfung bei den Herstellern sowie an den Outsourcing-Prozessen (Auslagerung von Montagetätigkeiten, Logistikaufgaben und Mehrwert services). Daraus folgt eine Verlagerung von Produktionsstätten in die jeweiligen lokalen Absatzmärkte, ein immer wichtiger werdendes Thema auch in der Region. Eine solche Entwicklung kann der Steigerung der Produktion in der Region und dem damit verbundenen Wachstum im Wege stehen. Mittlere (3 ha) und große (7 – 10 ha) entwicklungsfähige Grundstücke zur Errichtung von Neubauten, die den Bedarf an Produktions- und Logistikflächen an interessanten Standorten abdecken könnten, fehlen weitestgehend. Somit kann das angestrebte Wachstum voraussichtlich nur partiell realisiert werden. Der Druck auf die Bestandsflächen erhöht sich. Ein Ansteigen der Mieten in diesem Segment wird die Folge sein. Es bleibt zu hoffen, dass kommunal und regional zeitnahe Lösungen gefunden werden, um weitere negative Effekte für die Region abzuwenden. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass Unternehmen gezwungenermaßen über die Regionsgrenzen hinausdenken. Dann würde Produktivität abfließen, das Wachstum gebremst und die Attraktivität des Standorts zurückgehen.

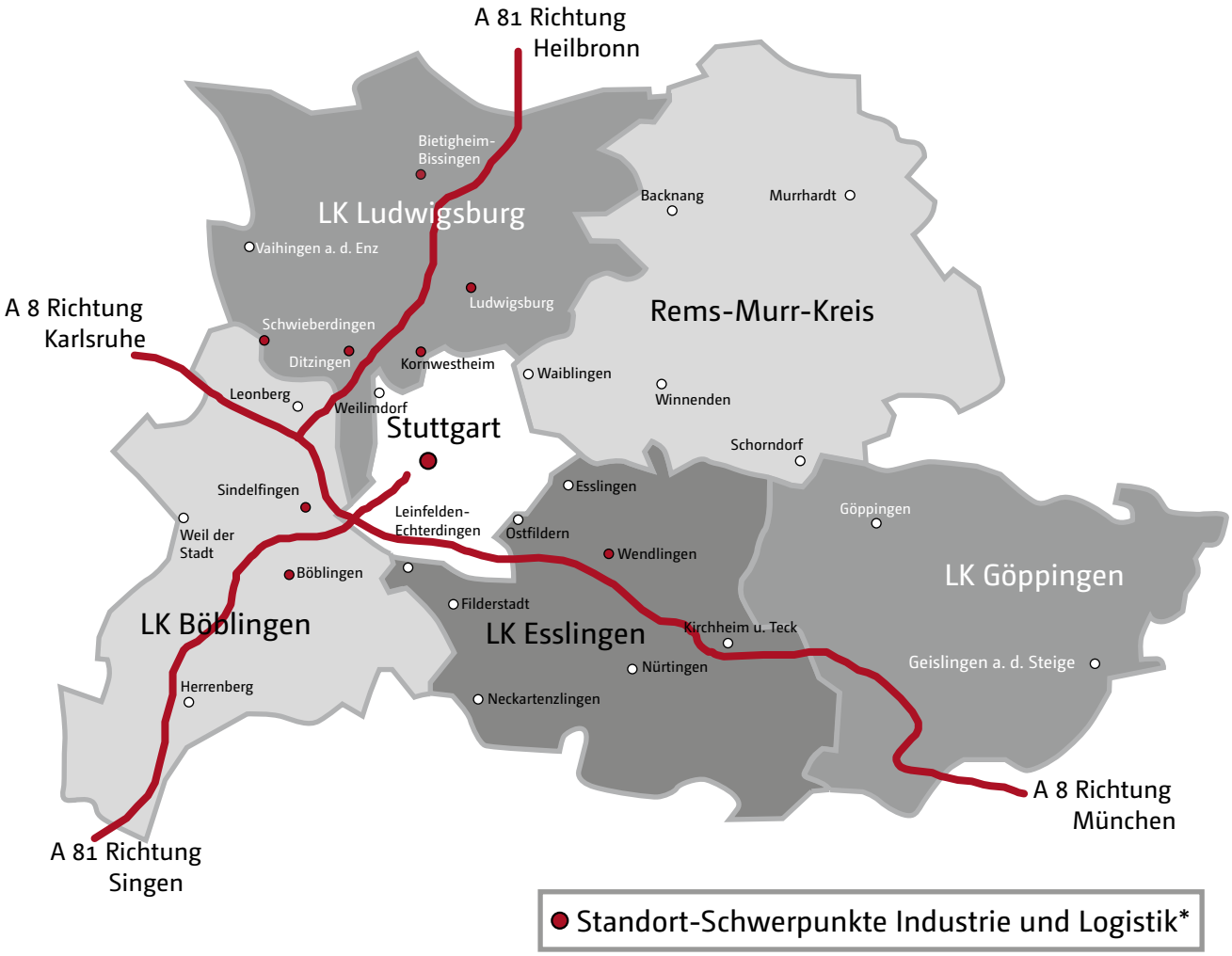
Unsere Marktanalysen zeigen außerdem, dass nicht nur die Großunternehmen am Standort entsprechende Überlegungen anstellen, sondern auch der starke Mittelstand. Viele dieser Unternehmen belegen ältere Gebäude mit veralteter Infrastruktur und müssen unter anderem aufgrund der hohen Qualitätsanforderungen an Prozesse über neue und moderne Multifunktionsimmobilien nachdenken.

Im letzten Jahr haben sich diese Entwicklungen bereits niedergeschlagen: Der Anteil an Eigeninvestments in bestehende Anlagen und Erweiterungen ist stark gestiegen.

Die hohe Nachfrage nach geeigneten Flächen und Projekten an guten bis sehr guten Standorten in der Wirtschaftsregion wird weiterhin anhalten, doch die schwachen Grundstücksmärkte werden eine erhebliche Bremswirkung entfalten.

Dies dürfte 2016 durch ein bescheidenes Vermietungsvolumen und einen Mangel an neuen Projekten deutlich werden. Daher muss intensiv versucht werden, alte Produktionsstandorte und bestehende Areale neu- bzw. weiterzuentwickeln. Erforderlich ist auch ein Dialog mit den Kommunen, um gemeinsam nach tragfähigen, handlungsorientierten und zeitnahen Lösungen zu suchen. Der Wachstumstrend und die damit verbundene Attraktivität der Gesamtregion müssen erhalten bleiben.

Die Wirtschaftsregion im Überblick



* Logistikflächen < 50.000 m²
Industrieflächen < 100.000 m²

Zahlen und Fakten.

Mietflächenumsätze*

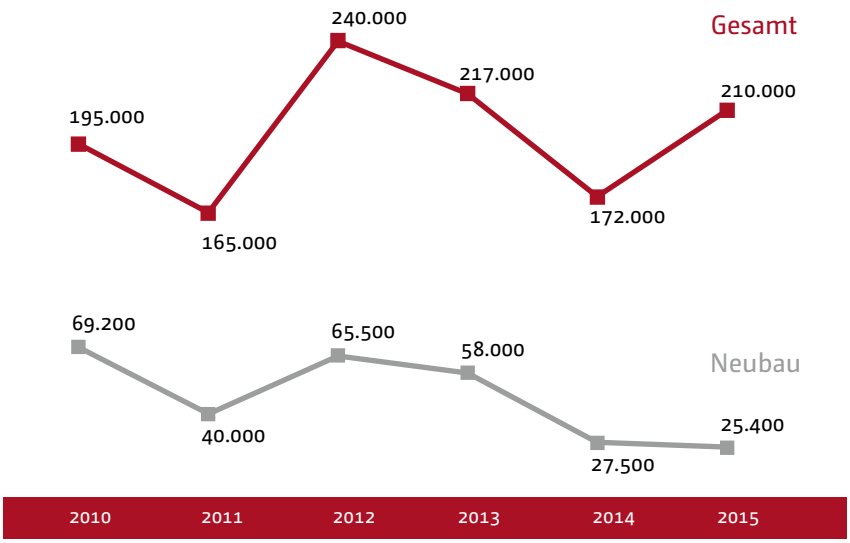
Ellwanger & Geiger Real Estate ermittelte für das Jahr 2015 insgesamt ca. 210.000 m² vermietete Industrie- und Logistikflächen in den Landkreisen Böblingen, Esslingen, Göppingen, Ludwigsburg sowie Rems-Murr und im Stadtkreis Stuttgart. Für die gesamte Wirtschaftsregion Stuttgart bedeutet dies einen deutlichen Anstieg um ca. 22,1 % im Vergleich zu 2014 mit ca. 172.000 m².

Den größten Mietflächenumsatz verzeichnete mittlerweile zum vierten Mal in Folge der Landkreis Ludwigsburg mit insgesamt rund 86.200 m². Zu diesem positiven Ergebnis trugen insgesamt 4 Großvermietungen von jeweils über 10.000 m² Industrie-/Logistikflächen bei. Rang zwei belegt der Landkreis Böblingen mit ca. 46.500 m², gefolgt von den Landkreisen Rems-Murr mit ca. 29.400 m², Esslingen mit ca. 27.800 m² sowie Göppingen mit ca. 14.500 m² und dem Stadtkreis Stuttgart mit rund 5.400 m².

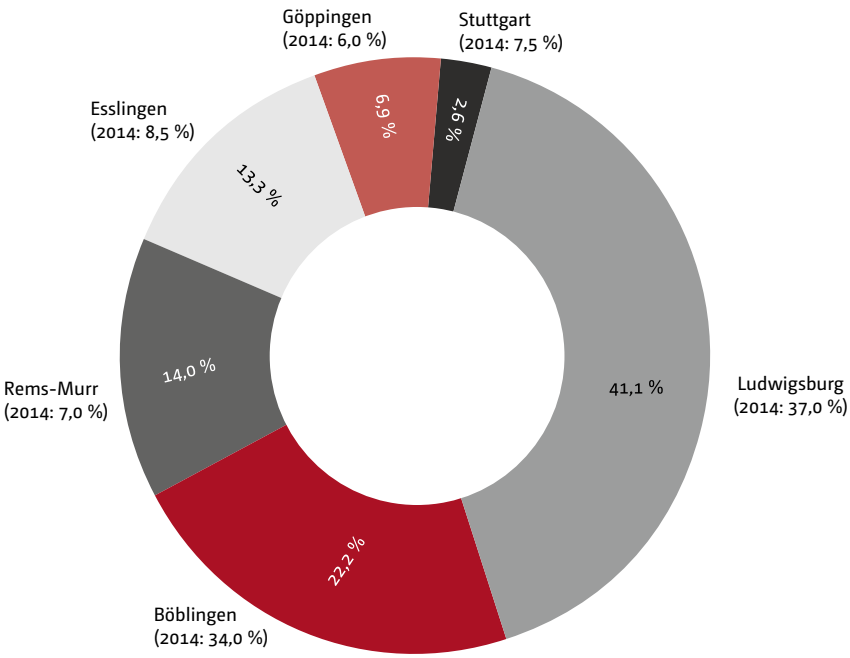
Bedeutenste Vermietungen 2015:

- Q1: Bestandsobjekt mit ca. 24.000 m² in Böblingen-Hulb / Mieter ist die Daimler AG
- Q1: Bestandsobjekt mit ca. 11.000 m² in Tamm / Mieter ist ein Logistikdienstleister
- Q4: Bestandsobjekt mit ca. 12.000 m² in Frickenhausen / Mieter ist ein Produktionsunternehmen aus Esslingen
- Q4: Neubauobjekt mit ca. 12.000 m² in Kornwestheim / Mieter ist ein OEM aus Stuttgart-Zuffenhausen
- Q4: Bestandsobjekt mit ca. 11.100 m² in Korntal-Münchingen / Mieter ist ein OEM aus Stuttgart-Zuffenhausen
- Q4: Bestandsobjekt mit ca. 11.400 m² in Tamm / Mieter ist ein Logistikdienstleister

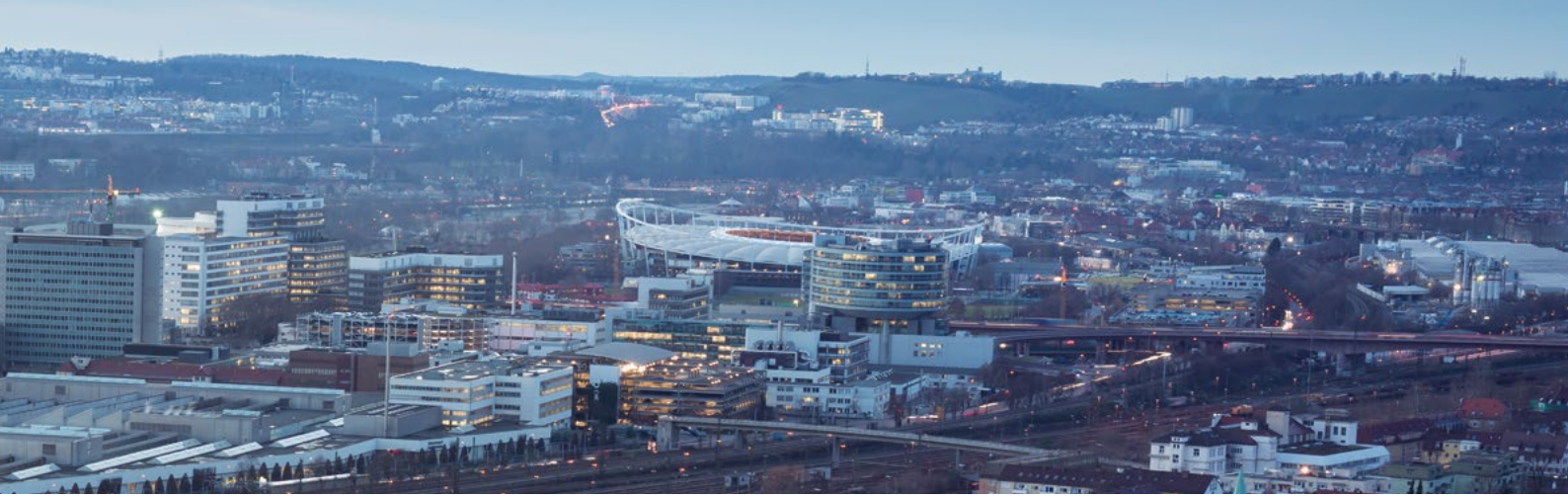
Entwicklung Mietflächenumsätze Wirtschaftsregion Stuttgart in m²



Mietflächenumsatz der Landkreise 2015



Quelle der zwei Darstellungen: Research ELLWANGER & GEIGER Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2016



Neubauflächen

Im Jahr 2015 konnten innerhalb der Wirtschaftsregion Stuttgart rund 25.400 m² Neubaulogistikflächen vermietet werden (Anteil am Gesamtmietflächenumsatz ca. 12,1 %). Im Vergleich zu 2014 mit ca. 27.500 m² hat sich der Neubauflächenumsatz damit um ca. 7,6 % reduziert.

Der Anteil der spekulativ erstellten Neubauten lag bei 8.700 m² (ca. 34,3 %). Bei den restlichen Vermietungen von 16.700 m² (ca. 65,7 %) handelte es sich um Neubauten, die mit Baubeginn bereits vermietet waren.

Im Jahr 2015 wurde lediglich ein Neubau mit rund 12.000 m² am Standort Kornwestheim (LK Ludwigsburg) von einem institutionellen Investor entwickelt. Die restlichen ca. 13.400 m² wurden durch private Entwickler/Bestandshalter realisiert.

Neubauflächen im Überblick:

- LK Esslingen: in Leinfelden-Echterdingen ca. 4.700 m²
- LK Ludwigsburg: in Korntal-Münchingen ca. 3.400 m²
- LK Ludwigsburg: in Korntal-Münchingen ca. 5.300 m²
- LK Ludwigsburg: in Kornwestheim ca. 12.000 m²

Nachfrage

Die größte Nachfrage nach Industrie- und Logistikflächen kam von OEMs bzw. Zulieferern aus dem Automotive-Sektor sowie Systemdienstleistern aus dem Bereich Logistik und Spedition. Gleichzeitig konnte eine starke Nachfrage von regionalen Industrie- und Produktionsunternehmen festgestellt werden. Die Nachfrage aus dem Handelssektor/E-Commerce erreichte (noch) nicht das Nachfrageniveau der OEMs und des Logistikbereichs.

Mietverträge

Für das Jahr 2015 ermittelte Ellwanger & Geiger Real Estate insgesamt 63 Mietvertragsabschlüsse – 59 Abschlüsse über Bestands- und 4 Abschlüsse über Neubauflächen. 2014 konnten 55 Abschlüsse innerhalb der Wirtschaftsregion Stuttgart konstatiert werden.

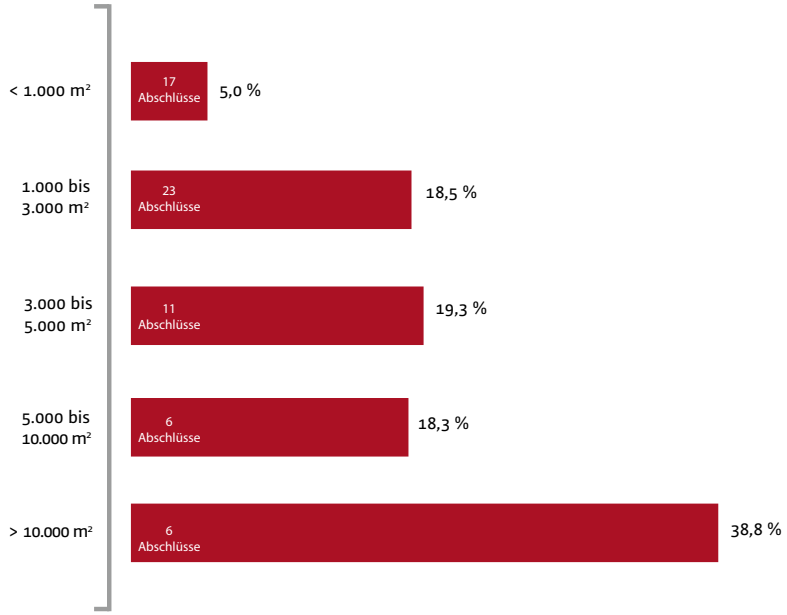
Wie schon 2014 waren auch im vergangenen Jahr im Flächensegment 1.000 m² bis 3.000 m² die meisten Mietvertragsabschlüsse zu beobachten. Zu dem guten Jahresergebnis trugen die insgesamt 6 Großvermietungen ab 10.000 m² Nutzfläche bei.

Insgesamt wurden 39 Mietvertragsabschlüsse durch Makler vermittelt (ca. 61,9 %).
Gemessen am Flächenvolumen beträgt die Quote der über Makler vermittelten Flächen insgesamt 62,9 % (ca. 132.257 m²).

Ellwanger & Geiger Real Estate konnte innerhalb der Wirtschaftsregion Stuttgart rund 39.000 m² (davon 4.700 m² Neubaufläche) vermitteln, was einen herausragenden Marktanteil von ca. 30 % bedeutet.

* ohne Mietvertragsverlängerungen / ohne Eigennutzer

Gesamtflächenumsatz nach Flächensegment mit Mietvertragsabschlüssen (Bestand und Neubau)



Quelle: Research ELLWANGER & GEIGER Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2016

Vertragslaufzeiten

Im Jahr 2015 betrug die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit bei Bestandsflächen rund 5,3 Jahre. Im Flächensegment ab 10.000 m² wurden 10-Jahres-Mietverträge abgeschlossen.

Im Segment der Neubauflächen konnten 2015 Fest-Mietlaufzeiten von mindestens 10 Jahren erzielt werden.

Mietpreise**

Für die Gesamtregion Stuttgart ermittelte Ellwanger & Geiger Real Estate für 2015 einen Durchschnittsmietpreis in Höhe von 4,60 €/m² bei Industrie- und Logistikflächen. Im Vergleich zum Vorjahr (4,45 €/m²) konnte dementsprechend eine leichte Steigerung um ca. 3,4 % verzeichnet werden.

Im Segment der Neubauflächen lagen die Basismieten zwischen 6,00 €/m² und 6,20 €/m², die Durchschnittsmiete lag bei 6,10 €/m². Somit ist im Segment der Neubauflächen gegenüber 2014 eine deutliche Steigerung um ca. 15,1 % zu konstatieren (2014: 5,30 €/m²).

** gewichtet nach vermieteter Industrie-/Logistikfläche

*Mietpreise 2015**

	Mietpreisspanne in €/m² (Bestand)	Durchschnittsmiete in €/m² (Bestand)	Mietpreise Neubau in €/m²
Landkreis Böblingen	5,10 – 5,90	5,50	–
Landkreis Esslingen	3,40 – 5,80	4,10	6,00
Landkreis Göppingen	4,30 – 5,50	4,90	–
Landkreis Ludwigsburg	3,40 – 5,50	4,30	6,10 – 6,20
Rems-Murr-Kreis	3,27 – 4,50	4,20	–
Stadtgebiet Stuttgart	5,80	5,80	–
Gesamt	**3,27 – 5,90**	**Ø 4,60**	**Ø 6,10**

* gewichtet nach vermieteter Industrie-/Logistikfläche

alle Preise pro Monat, netto/kalt

Quelle: Research ELLWANGER & GEIGER Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2016

Investment.

Auch 2015 wurde ein starkes Interesse an Investments in der Region Stuttgart festgestellt. Allerdings konnte die anhaltend starke Nachfrage nach multifunktional nutzbaren Logistikneubauflächen nicht befriedigt werden.

Grund hierfür ist die geringe Neubautätigkeit und somit geringe Anzahl verfügbarer Anlageprodukte. Von privater Hand entwickelte Neubauflächen wurden im eigenen Bestand gehalten und nicht am Investmentmarkt angeboten. Institutionelle Immobilienentwickler neigen ebenfalls dazu, neu erstellte Objekte im eigenen Fondsvehikel zu halten.

Bedeutende Logistiktransaktionen im Überblick:

- Schwieberdingen: Logistikliegenschaft mit ca. 7.800 m² (Bestand)
- Flughafen Stuttgart : Logistikliegenschaft mit ca. 5.800 m² (Bestand)
- Waiblingen: Logistikliegenschaft mit ca. 4.500 m² (Neubau)

In der Asset-Klasse Light-Industrial konnte neben diversen Einzelverkäufen auch eine Portfoliotransaktion, bestehend aus 6 Objekten mit Lager-/Produktionsflächen von insgesamt ca. 49.500 m² in den Landkreisen Böblingen, Esslingen und Ludwigsburg , beobachtet werden.

Bedeutende Light-Industrial-Transaktionen im Überblick:

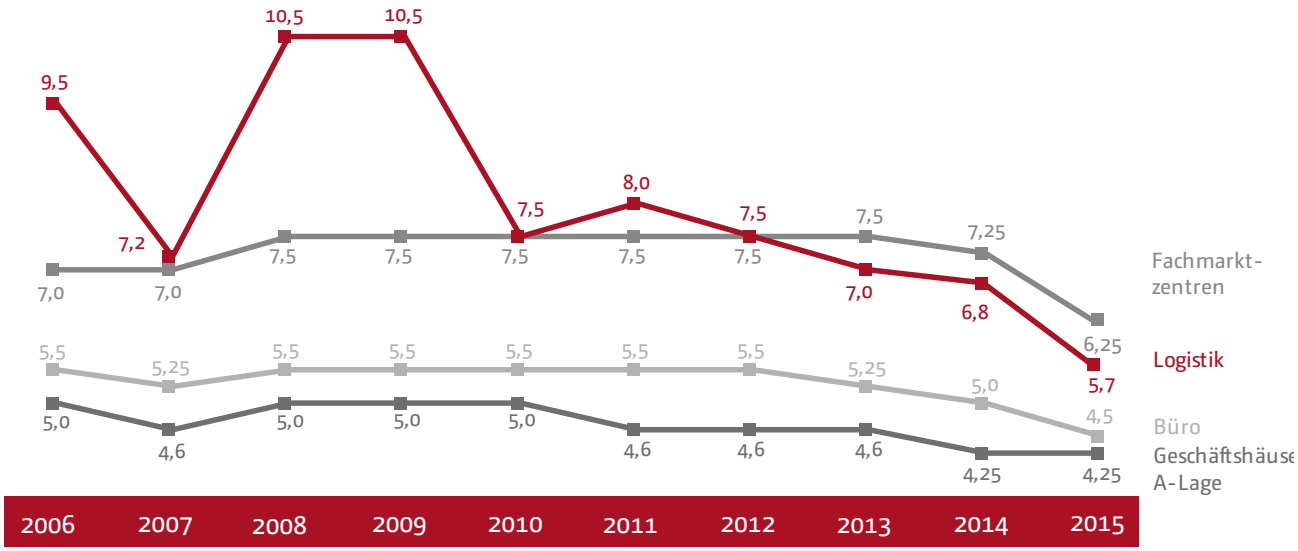
- Stuttgart-Feuerbach: Industrieareal mit ca. 25.000 m² Produktions-/ Lagerflächen
- Herrenberg: Lager-/ Produktionsobjekt mit ca. 13.500 m² Hauptnutzfläche
- Korntal-Münchingen: Lager-/ Produktionsobjekt mit ca. 12.600 m² Hauptnutzfläche
- Weil der Stadt: Lager-/ Produktionsobjekt mit ca. 10.200 m² Hauptnutzfläche

Die Einzelvolumen der Transaktionen lagen zwischen ca. 5,5 Mio. € und ca. 18 Mio. €. Bruttoanfangsrenditen zwischen ca. 6,9 % und ca. 9,8 % wurden erzielt. Die WAULTs (durchschnittliche Restlaufzeit von Mietverträgen) lagen zwischen 4 und 8 Jahren bei Bestandsgebäuden sowie bei 15 Jahren bei Neubauten.

Die erzielbare Spitzenrendite für investmentfähige State-of-the-Art Logistikobjekte liegt bei 5,7 %.

Ellwanger & Geiger Real Estate rechnet vor dem Hintergrund einer weiterhin starken und steigenden Nachfrage in der Asset-Klasse Logistik mit Druck auf die Spitzenrenditen. Innerhalb der Region Stuttgart kann bei multifunktionalen Neubauflächen für Logistik mit einer Spitzenrendite von bis zu 5,9 % gerechnet werden.

Spitzenrenditen für Gewerbeimmobilien in %



Quelle: Research ELLWANGER & GEIGER Real Estate GmbH ©, Stand: Januar 2016

Marktkommentar München.

Flächenumsatz

ELLWANGER & GEIGER ermittelte für das Jahr 2015 im Großraum München einen Flächenumsatz von rund 200.000 m². Dies entspricht einem Rückgang von ca. 18,3 % im Vergleich zum Vorjahr mit einem Flächenumsatz von 245.000 m².

Die meisten Mietvertragsabschlüsse gab es 2015 im Flächensegment zwischen 1.000 und 3.000 m².
Die stärkste Nachfrage kam im vergangenen Jahr aus dem Bereich Handel, gefolgt von den Logistikdienstleistern.

Mietniveau

Das Mietniveau im Großraum München stieg 2015 aufgrund des fehlenden Angebots weiter an. Die Durchschnittsmiete lag bei ca. 6,00 €/m². Innerhalb des Stadtgebiets München (in Gewerbeparks) wurden Spitzenmieten um 9,50 €/m² erzielt.

Für moderne Multifunktionshallen wurden in der Spitze ca. 6,75 €/m² aufgerufen.

Ausblick

Aufgrund des knappen Angebots an Logistik- und Produktionsflächen ist im Jahr 2016 nicht davon auszugehen, dass der Wert aus dem vergangenen Jahr erneut erreicht wird. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass wenige Neubauflächen auf den Markt kommen werden.

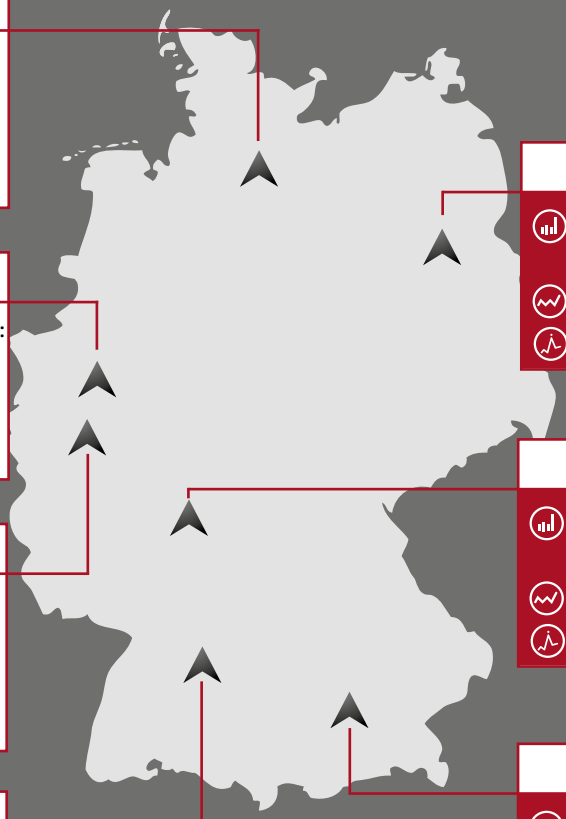
Daher wird sich aller Voraussicht nach der weitere Anstieg des Mietpreisniveaus, vor allem bei Bestandsobjekten, fortsetzen. Gleichzeitig ist jedoch von einem Rückgang der Spitzenrenditen auszugehen.

Flächenumsatz (Tm²)	
- 18,3 %	
2014: 245	2015: 200
Prognose →	

Spitzenmiete (m²)	
+ 3,85 %	
2014: 6,5	2015: 6.75
Prognose →	

Spitzenrendite (%)	
- 12,5 %	
2014: 6,4	2015: 5,6
Prognose →	

*GPP-Standorte im Überblick**



Hamburg 2015

590.000 m² (2014: 453.000 m²)
+ 30,0 %
5,70 €/m² (2014: 5,60 €/m²)
6,00 % (2014: 6,9 %)

Düsseldorf 2015

158.700 m² (2014: 197.200 m²):
- 19,5 %
5,40 €/m² (2014: 5,40 €/m²)
5,25 % (2014: 6,1 %)

Köln 2015 (Stadtgebiet)

75.000 m² (2014: 85.000 m²)
- 12,0 %
4,95 €/m² (2014: 4,95 €/m²)
5,25 % (2014: 6,5 %)

Stuttgart 2015

210.000 m² (2014: 172.000 m²):
+ 22,1 %
4,60 €/m² (2014: 4,45 €/m²)
5,7 % (2014: 6,8 %)

Berlin 2015

349.000 m² (2014: 269.000 m²):
+ 30,0 %
4,70 €/m² (2014: 4,70 €/m²)
5,4 % (2014: 6,25 %)

Frankfurt 2015

393.300 m² (2014: 373.000 m²)
+ 5,5 %
6,00 €/m² (2014: 6,00 €/m²)
5,25 % (2014: 6,0 %)

München 2015

200.000 m² (2014: 245.000 m²)
- 18,30 %
6,75€/m² (2014: 6,50 €/m²)
5,6 % (2014: 12,5 %)

Flächenumsatz | Spitzenmiete | Spitzenrendite

* ohne Eigennutzer

Ihre Ansprechpartner.

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

Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und unseren umfassenden Service.

Unser Team in Stuttgart freut sich auf Sie.

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

Informationen im Internet:
www.ellwanger-geiger.de

Markus Knab
Leiter Industrie- und Logistikimmobilien
Telefon 0711/2148-227
Markus.Knab@ellwanger-geiger.de

Alexander Fink
Berater Industrie- und Logistikimmobilien
Telefon 0711/2148-261
Alexander.Fink@ellwanger-geiger.de

Alexander Deiss
Berater Industrie- und Logistikimmobilien
Telefon 0711/2148-383
Alexander.Deiss@ellwanger-geiger.de

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

ELLWANGER & GEIGER Real Estate.

ELLWANGER & GEIGER Real Estate bietet Ihnen ein umfassendes Leistungsspektrum rund um die Asset-Klasse 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

Konsequentes 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 das 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

Funds & Assset Management

Für institutionelle Anleger und professionelle Privatinvestoren entwickeln, konzipieren und managen wir maßgeschneiderte Immobilienanlageprodukte und Spezialfonds.
Dabei setzen wir entsprechend den Anleger- und Produktanforderungen auf unterschiedliche Investmentvehikel:

- Spezial-AIF nach KAGB geschlossene Publikums-AIF nach KAGB
- luxemburgische Wertpapier und Spezialfonds (SICAV, SIF)
- individuelle Konstruktionen für Off-Shore-Investoren

Unsere Fondsvolumen sind außerdem so gestaltet, dass damit Nischeninvestitionen und Einzelmandate realisiert werden können. Und wir achten auf eine überschaubare Anzahl von Investoren – das ermöglicht uns eine individuelle Anlegerbetreuung während der gesamten Investitionszeit.
Hierzu gehören selbstverständlich auch ein transparentes Berichtswesen durch Fondsreports mit detaillierter Berichterstattung sowie monatliche Finanz- und Statusberichte zu den Immobilienanlagen.

Unsere Standorte

Stuttgart
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Telefon 0711/2148-300
Telefax 0711/2148-290

München
Herzog-Rudolf-Straße 1
80539 München
Telefon 089/17 95 94-0
Telefax 089/17 95 94-55

Unsere weiteren Publikationen

- Investmentmarktbericht Stuttgart
- Büromarktbericht Stuttgart
- Einzelhandelsmarktbericht Stuttgart
- Büromarktbericht München

und zusätzliche Informationen erhalten Sie kostenfrei unter:
gewerbeimmobilien@ellwanger-geiger.de oder www.ellwanger-geiger.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 Immobilien-Investments 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

ELLWANGER & GEIGER
REAL ESTATE

GERMAN PROPERTY PARTNERS München • Stuttgart • Frankfurt • Köln • Düsseldorf • Berlin • Hamburg

ELLWANGER & GEIGER Real Estate GmbH
Unternehmensgruppe ELLWANGER & GEIGER Privatbankiers
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Tel.: 0711/2148-300, Fax: 0711/2148-290
www.ellwanger-geiger.de
Amtsgericht Stuttgart, HRB 733293, Geschäftsführer: Mario Caroli, Björn Holzwarth

GERMAN
PROPERTY
PARTNERS