



SEMINARREIHE

**Bewertung von Spezialimmobilien**

# **Logistikimmobilien im Fokus der aktuellen Marktentwicklung**

Referent: Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich CIS HypZert (F)

**6. Juni 2019**



Maritim Hotel Köln | Heumarkt 20 | 50667 Köln

**... Kompetenz durch Dialog**

SEMINARREIHE

**Bewertung von Spezialimmobilien****Logistikimmobilien im Fokus der aktuellen Marktentwicklung**

Thema: Innerhalb Europas hat sich Deutschland zu einem der Top Logistikstandorte entwickelt. Die günstige geographische Lage innerhalb Europas, verbunden mit einer guten Infrastruktur kennzeichnen die Standortvorteile des bevölkerungsreichsten Landes in der EU.

Die Logistikbranche boomt auch weiterhin. Reichlich vorhandenes Eigenkapital bei den Investoren, im Zusammenhang mit einer anhaltenden, extremen Niedrigzinsphase, sowie dem allgemeinen Trend zur Flucht in Sachwerte, generieren einen hohen Anlagedruck. Neben Büro- und Einzelhandelsimmobilien, haben sich Logistikimmobilien zu einer beachtenswerten Asset-Klasse mit guten Margen entwickelt. Neben einem veränderten Produktions- und Konsumverhalten ist vor allem die rasante Entwicklung beim E-Commerce dafür verantwortlich. Der Onlinehandel hat in den Jahren von 2010 bis 2015 ein Wachstum von rd. 83 % erreicht.

Die Bewertung von Logistikimmobilien (LI) setzt - wie bei allen Spezialimmobilien - immer eine intensive Auseinandersetzung mit den branchenspezifischen Besonderheiten der Bewertungsmaterie voraus. Eine einheitliche Definition dieser Asset-Klasse ist schwierig, da die unterschiedlichen Arten von Logistikimmobilien durch ihre spezifischen Anforderungen und Aufgaben bedingt sind. Entscheidende Determinanten sind neben der vorrangigen Standortfrage, die Anforderungen an Grundstück und Gebäude, Struktur und Verhalten der Marktteilnehmer und nicht zuletzt die Drittverwendungsfähigkeit solcher Objekte.

Ziel dieses Seminars ist es die Teilnehmer für die Besonderheiten bei der Bewertung von Logistikimmobilien zu sensibilisieren und ihnen vertiefende Einblicke in diese Assetklasse auch im europäischen Kontext zu vermitteln.

Referent: **Dipl.-Ing. , Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich**

ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Gutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke CIS HypZert (F). Seit 2011 zertifiziert durch TEGoVA, als Recognised European Valuer (REV). Publikationen: u.a. SIMON T./GILICH:T. Wertermittlung von Grundstücken – Aufgaben und Lösungen zur Verkehrswertermittlung, 6. Aufl. 2011. Vortragstätigkeit: u. a. bei der Frankfurt School of Finance & Management, der Academy of Finance Bonn - VÖB Service. Partner im Büro Simon & Reinhold, Partner.

**Zeit- und Pausenplan:**

09:00 Uhr	Ausgabe der Tagungsunterlagen, Begrüßungskaffee (-tee)
09:30 Uhr	Beginn der Veranstaltung
11:00 Uhr	Kaffee- bzw. Teepause mit Croissants, Obst o. ä.
13:00 Uhr	Mittagspause mit Lunchbuffet
15:30 Uhr	Kaffee- bzw. Teepause mit Gebäck
17:15 Uhr	Ende der Veranstaltung

Inhalt: **Einführung**

- Ursprung und Definition des Begriffs Logistik
- Logistik und Immobilien
- logistische Systeme, Unternehmenslogistik

**Europäischer Logistikmarkt**

- der europäische Logistikmarkt im globalen Kontext
- die europäische Verkehrsinfrastruktur
- wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung des Logistikmarktes
- aktuelle Trends

**Lageanforderungen an Logistikimmobilien**

- Netzwerkstruktur
- wirtschaftsgeografische und demografische Rahmenbedingungen
- (zukünftige) Raumplanung
- Verkehrsanbindung
- zusammenfassende Lagebeurteilungen (mögliche Stärken/Schwächen)

**Anforderungen an das Grundstück**

- Zufahrt
- Zuschnitt und Topografie
- Nutzbarkeit
- Sicherheit
- zusammenfassende Grundstücksbeurteilung (mögliche Stärken/Schwächen)

**Anforderungen an das Gebäude**

- Konstruktion und Boden
- Fassade und Dach
- Grundrisskonzeption und Dimension
- Gebäudetechnik
- Drittverwendungsfähigkeit
- zusammenfassende Beurteilung der baulichen Anlagen (mögliche Stärken/Schwächen)

**Bewertung von in Europa gelegenen Logistikimmobilien**

- wertrelevante Parameter
- marktübliches Mietenniveau
- Flächendefinitionen
- marktgerechte Liegenschaftszinssätze/Renditeniveau
- Bewirtschaftungskosten
- Restnutzungsdauer
- Bodenwert

**Wertermittlungsbeispiel**

*Der Referent berichtet auch über Zahlen, Fakten und Trends von der aktuellen EUROFORUM Jahrestagung 2019 "Die Logistik-Immobilie".*

### ■ Anmeldung

Sie können sich per Fax oder online unter [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de) direkt auf unserer Homepage anmelden. Anmeldungen sind verbindlich und werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

### ■ Seminarentgelt

Das Seminarentgelt ist nach Rechnungszugang fällig. Die Teilnahme an der Veranstaltung ist nur möglich, wenn die Zahlung beim Veranstalter eingegangen ist oder der Rechnungsbetrag am ersten Veranstaltungstag in bar beglichen wird. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Seminarunterlagen werden ausschließlich an Teilnehmer ausgegeben.

### ■ Rabatte

Bei gleichzeitiger Buchung von mehreren Tagesseminaren für eine Person, erhalten Sie bereits für das zweite, und alle weiteren Seminare dieser Buchung 15 % Rabatt. Nehmen von einer Firma mehrere Personen an der-selben Veranstaltung teil, so erhalten der zweite und alle weiteren Mitarbeiter dieser Firma auch 15 % Rabatt. Es kann aber immer nur eine Rabattart in Anspruch genommen werden. Eine Rabattkumulation ist deshalb ausgeschlossen.

### ■ Teilnahmebescheinigung

Ihre Teilnahme, bzw. erfolgreiche Teilnahme, wird durch eine Teilnahmebescheinigung bzw. ein –zertifikat bestätigt.

### ■ Stornobedingungen

Für Stornierungen bis drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn werden keine Kosten berechnet. Danach fallen 50% des Seminarentgelts als Stornogebühr an. Bei Nichtteilnahme ohne vorherige schriftliche Absage oder bei Absage bis zu fünf Werktagen vor Veranstaltungsbeginn wird das volle Seminarentgelt berechnet. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich. Ab- und Ummeldungen müssen schriftlich erfolgen, es gilt der Zeitpunkt des Zugangs beim Empfänger.

### ■ Änderung oder Absage der Veranstaltung

Der Veranstalter behält sich vor, aus organisatorischen Gründen oder wegen zu geringer Teilnehmerzahl die Veranstaltung abzusagen. In diesem Fall wird das bereits geleistete Seminarentgelt zurück erstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Ferner behält sich der Veranstalter vor, aus wichtigem Grund, den Referenten zu wechseln und Veranstaltungsinhalte zu ändern. Den Teilnehmer berechtigt dies aber weder zum Rücktritt vom Vertrag, noch zur Minderung des Entgelts.

### ■ Datenschutz

Ihre personenbezogenen Daten werden nur für Zwecke der Veranstaltungs-planung und deren Durchführung unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Bitte lesen Sie dazu die **Datenschutzerklärung** auf unserer Webseite. Ihre (rechts) gegebene Einwilligung zur Datenschutzerklärung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

SEMINARREIHE

### Bewertung von Spezialimmobilien

### Logistikimmobilien im Fokus der aktuellen Marktentwicklung

Hiermit melde ich mich zu dieser Veranstaltung in an:

Seminar-Nr.: 19-W01-K  
Ort: Maritim Hotel Köln  
Termin: 06.06.2019  
Preis: 380,00 € zzgl. MwSt.

Diese Veranstaltung ist:



Herr  Frau Titel: \_\_\_\_\_

Vor- / Nachname \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Abteilung \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Die Teilnahmebedingungen u. die [Datenschutzerklärung](#) habe ich gelesen und erkenne sie an.

Datum / Unterschrift \_\_\_\_\_

## *Sachverständigen-Kolleg<sup>®</sup>*

Aus- und Weiterbildungsinstitut für Bau- und Immobiliensachverständige

Inh. Dipl.-Ing. Manfred Peschel · Loehrsweg 7 · D-20249 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 23 80 16 26 · Telefax: 23 80 16 27

E-Mail: [seminare@skolleg.de](mailto:seminare@skolleg.de)

Internet: [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de)