

15.12.2011

## LOGISTIKSTANDORT FLUGHAFEN FRANKFURT **FLÄCHEN WERDEN KNAPP**

Wer als Logistiker etwas auf sich hält, braucht einen Standort am Frankfurter Flughafen. Allerdings werden dort langsam die Lagerflächen knapp. Nur an der CargoCity Süd kommen bald noch richtig große Flächen auf den Markt. Dort werden allerdings auch stolze Mieten aufgerufen.

Rund um den Frankfurter Flughafen gibt es einige Gewerbegebiete, die um die Gunst der Logistiker buhlen. Doch große Entwicklungsprojekte und Vermietungen im Lauf des vergangenen Jahres haben die Flächenverfügbarkeit an den Standorten deutlich reduziert. So hat beispielsweise ING Real Estate Management im Oktober dieses Jahres ein 23 ha großes Teilareal des Neu-Isenburger Gehespitzgeländes an den Handelskonzern Rewe verkauft. Auch auf dem Mönchhof-Gelände, das sich auf der Gemarkung der Städte Raunheim und Kelsterbach befindet, gehen sukzessive große Baufelder weg. Dort hat zuletzt CBRE Global Investors eine Logistikimmobilie mit 13.000 m<sup>2</sup> Mietfläche von der MP Holding und OFB gekauft. Zwar hat der Mönchhof noch ein gewisses Erweiterungspotenzial, auch dieses dürfte aber bald ausgeschöpft sein. „Es herrscht eine starke Knappheit an Flächen zu vertretbaren Preisen“, kommentiert Rainer Koepke, Leiter Industrieimmobilien Deutschland bei Jones Lang LaSalle, die Marktsituation am Frankfurter Flughafen. Wer keine Mieten von 6,50 Euro/m<sup>2</sup> und mehr bezahlen möchte, weicht schon jetzt weiter ins Frankfurter Umland aus, etwa nach Butzbach im Norden oder in östliche Richtung nach Hanau. Auch für den Alpha A 3 in Obertshausen zeichnet sich laut Martin Birkert, Leiter Industrieimmobilien NAI apollo, mit Blick auf aktuelle Verhandlungen, eine baldige Flächenknappheit ab.

Noch viele neue Flächen kommen hingegen in der direkt am Frankfurter Flughafen gelegenen CargoCity Süd der Fraport auf den Markt. Laut Christoph Hommerich, Fraport-Bereichsleiter Immobilien, geht es um rund 27 ha Fläche, die innerhalb der kommenden zehn Jahre entwickelt werden soll. Für 2012 sind dort zwei bis drei größere Bauprojekte in Pla-

nung. Die dortigen Mieter sind oft auf extrem kurze Wege zum Flughafen-  
vorfeld angewiesen. Dafür sind sie auch bereit, deutlich höhere Mieten zu  
zahlen als im Umland. 8 Euro/m<sup>2</sup> bis 10 Euro/m<sup>2</sup> werden laut Hommerich  
in der CargoCity Süd aufgerufen. Die Folgen des aktuellen Nachtflugver-  
bots für die CargoCity halten sich nach seiner Einschätzung im Rahmen,  
da nicht alle Fluggesellschaften im gleichen Maße davon betroffen sind.