



28.04.2022
15 Uhr
Webinar

Ukraine-Krieg, Corona-Pandemie und zerstörte Lieferketten:
Wie sehen die neuen Transportwege aus und wirkt sich dies
auf Logistikimmobilien-Investments aus?

HERZLICH WILLKOMMEN

GARBE.
Industrial Real Estate

**RUECKER
CONSULT**

MODERATION UND TEILNEHMER

Moderation:



Nikolaus von Raggamby

Vorsitzender der
Geschäftsführung / CEO
RUECKERCONSULT GmbH

Referenten:



Alexandra Hermann

Senior Economist
Oxford Economics



Tobias Kassner

Leiter Research, Mitglied der
Geschäftsleitung
GARBE Industrial Real Estate



Prof. Dr. Christian Kille

Professor für Handelslogistik und
Operations Management
FHWS Würzburg



Prof. Dr. Alexander Nehm

Professor im Studiengang BWL -
Spedition, Transport und Logistik
DHBW

PROGRAMM

Ukraine-Krieg, Corona-Pandemie und zerstörte Lieferketten: Wie sehen die neuen Transportwege aus und wirkt sich dies auf Logistikimmobilien-Investments aus?

15:00 – 15:05	Begrüßung und Moderation Nikolaus von Raggamby , Geschäftsführer <i>RUECKERCONSULT</i>
15:05 – 15:20	Auswirkungen der Pandemie und der Ukraine-Krise auf die Logistikbranche Tobias Kassner , Leiter Research, Mitglied der Geschäftsleitung <i>GARBE Industrial Real Estate</i>
15:20 – 15:35	Wirtschaftsausblick in Anbetracht von Lieferkettenproblemen durch Corona-Pandemie und Russland-Ukraine-Krieg Alexandra Herrmann , Senior Economist <i>Oxford Economics</i>
15:35 – 15:45	Neue Lieferwege in Industrie und Logistik Prof. Dr. Christian Kille , Professur für Handelslogistik und Operations Management <i>FHWS Würzburg</i>
15:45 – 15:55	Der Weg zur Energieautonomie in Deutschland Prof. Dr. Alexander Nehm , Professor im Studiengang BWL – Spedition, Transport und Logistik <i>DHBW Mannheim</i>
15:55 – 16:20	Diskussion mit <ul style="list-style-type: none"> • Tobias Kassner, <i>GARBE Industrial Real Estate</i> • Jan Dietrich Hempel, <i>GARBE Industrial Real Estate</i> • Alexandra Herrmann, <i>Oxford Economics</i> • Prof. Dr. Christian Kille, <i>FHWS Würzburg</i> • Prof. Dr. Alexander Nehm, <i>DHBW Mannheim</i> Moderation: Nikolaus von Raggamby , <i>RUECKERCONSULT</i>
16:20 – 16:30	Fragerunde

GARBE INDUSTRIAL REAL ESTATE - SNAPSHOT

Überblick

- ✓ 57 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, davon über 30 Jahre Erfahrung in der Logistik- und Industrieimmobilienbranche
- ✓ Etabliertes Partnernetzwerk in der Logistikbranche
- ✓ Bewährte Asset Management Kompetenz; gesamte AuM in der GARBE Industrial in Höhe von > 9,5 Mrd. EUR inklusive der mehr als 1,9 Mio. qm Projektentwicklungs-Pipeline
- ✓ Mehr als 20 Jahre Erfahrung mit europäischen Fonds
- ✓ Flexible Plattform mit mehr als 230 Mitarbeitern in 16 Büros und ca. 400 Mietern
- ✓ Entwicklung von Logistik- und Industrieimmobilien

Kernkompetenzen

-  Portfolio Management
-  Investment Management
-  Asset- und Property Management
-  Projektentwicklung

ca. 5,9 Mrd. EUR

Transaktionsvolumen 2015-2021

6,8 Mrd. EUR

Verwaltete Assets

1,9 Mio. qm

PE-Pipeline

5,0 Mio. qm

Vermietbare Fläche

187 Objekte

Standorte



GARBE Industrial Real Estate ist eine führende, integrierte und paneuropäische Plattform mit mehr als 30 Jahren Erfahrung im Management von Logistik- und Industrieimmobilien

GARBE EINZIGARTIG MIT SEINEM 360-GRAD ANSATZ

GARBE INDUSTRIAL REAL ESTATE - SNAPSHOT

1 // PROJEKTENTWICKLUNG
Ca. 1,9 Mio. m² Projektentwicklungs-Pipeline-Volumen in den Bereichen Logistik, Produktions- und Unternehmensimmobilien unterstreichen unser Knowhow in Deutschland und Europa.

2 // PORTFOLIOMANAGEMENT
9,5 Mrd. € Assets under Management (inkl. PE) bieten uns die Möglichkeit eines kompletten Marktüberblicks. Dadurch können wir flexible und individuelle Investmentstrategien für unsere Aufleger aufzeigen.

4 // IMMOBILIENMANAGEMENT
Mit über 5 Mio. m² vermietbarer Gesamtfläche verfügen wir über einen großen Bestand bereit zur kurzfristigen Anmietung – und das europaweit.

3 // INVESTMENTMANAGEMENT
1,2 Mrd. € Transaktionsvolumen in 2021 sind das Ergebnis jahrelanger, intensiver Analyse der Einzelmärkte. Gerade aus diesem Grund sind wir stetig auf der Suche nach Grundstücken sowie freien oder vermieteten Objekten in Europa. Nicht nur für unsere Mieter, sondern auch für unsere Anleger.





Tobias Kassner

Head of Research

Mitglied der Geschäftsleitung
GARBE Industrial Real Estate

Auswirkungen der Pandemie und der Ukraine-Krise auf die Logistikbranche

AUSWIRKUNGEN DER PANDEMIE UND DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

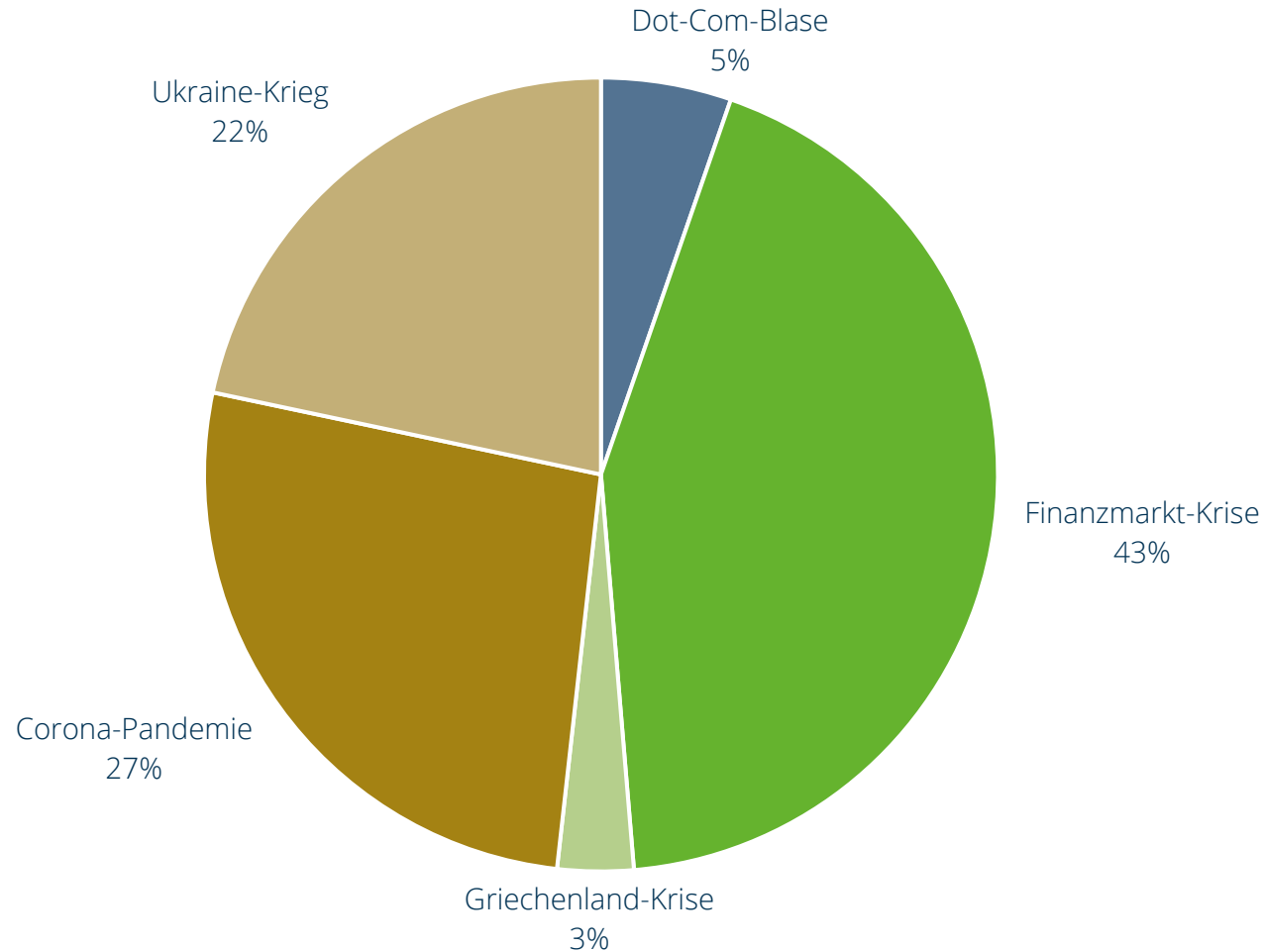
„Die Corona-Krise hat die **Fragilität der Lieferketten** offengelegt. Die globalisierte Weltwirtschaft war in Teilen zu sehr auf Kante genäht. Umgesteuert hat die Industrie noch nicht. Einerseits können Lieferketten **nicht immer in kurzer Zeit angepasst werden**. Auch ist die Mehrheitsmeinung davon ausgegangen, dass sich schon alles wieder "zurechtruckelt", sobald die Pandemie einen endemischen Status erreicht. Nun führt der russische **Angriffskrieg in der Ukraine zu einer Zäsur** und verschärft die Lage. Oben drauf kommt auch noch der **Lockdown** in Schanghai. Es ist daher deutlich geworden, dass Produktion inkl. der Lieferketten sich an **neue Realitäten neu ausrichten muss**. Daher wird die **Lagerhaltung** spürbar **an Bedeutung gewinnen** und entsprechende Logistikimmobilien mehr denn je gefragt sein. Bezüglich der Nachfrage sehen wir allenfalls **einen kurzfristigen Dämpfer**, vor allem **wegen nicht lieferbarer oder überteuerter Baustoffe**. Für das dritte Quartal wird aber erwartet, dass sich der **größte Lieferstau auflöst**. Die **Flächennachfrage zieht auf hohem Niveau wieder an**. **Treiber** sind der nach wie vor **wachsende Online-Handel**, aber auch gewisser Mehrbedarf aus dem **Re-/Nearshoring**.“

Tobias Kassner, Leiter Research, Mitglied der Geschäftsleitung

AUSWIRKUNGEN DER PANDEMIE UND DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

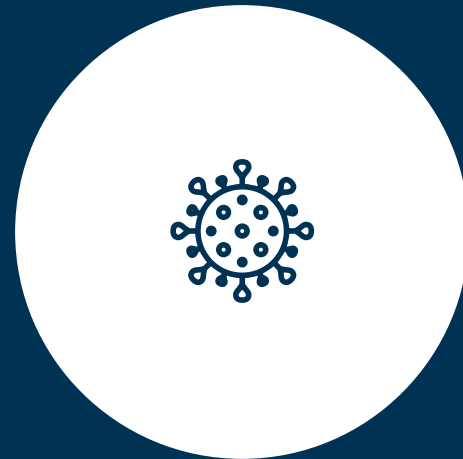
„Welches Ereignis hat die Wirtschaft am stärksten beeinträchtigt?“
Befragung von 226 Marktexperten der HypZert im April 2022

Quelle: GARBE Befragung von 226 Teilnehmern
Frage gestellt am: 14.04.2022



- Fast die Hälfte aller Befragten sehen die Folgen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Kriegs als stärkste Beeinträchtigung der Wirtschaft
- Auch die Finanzmarkt-Krise hat langfristige Spuren hinterlassen und gilt weiterhin als größte Beeinträchtigung im wirtschaftlichen Bezug
- Die Dot-Com Blase und Griechenland-Krise werden nur in Einzelfällen als gravierende wirtschaftliche Störungen benannt (ggf. aufgrund der zeitlichen Entfernung und damit nicht mehr so stark als wirtschaftliche Beeinträchtigung in Erinnerung)





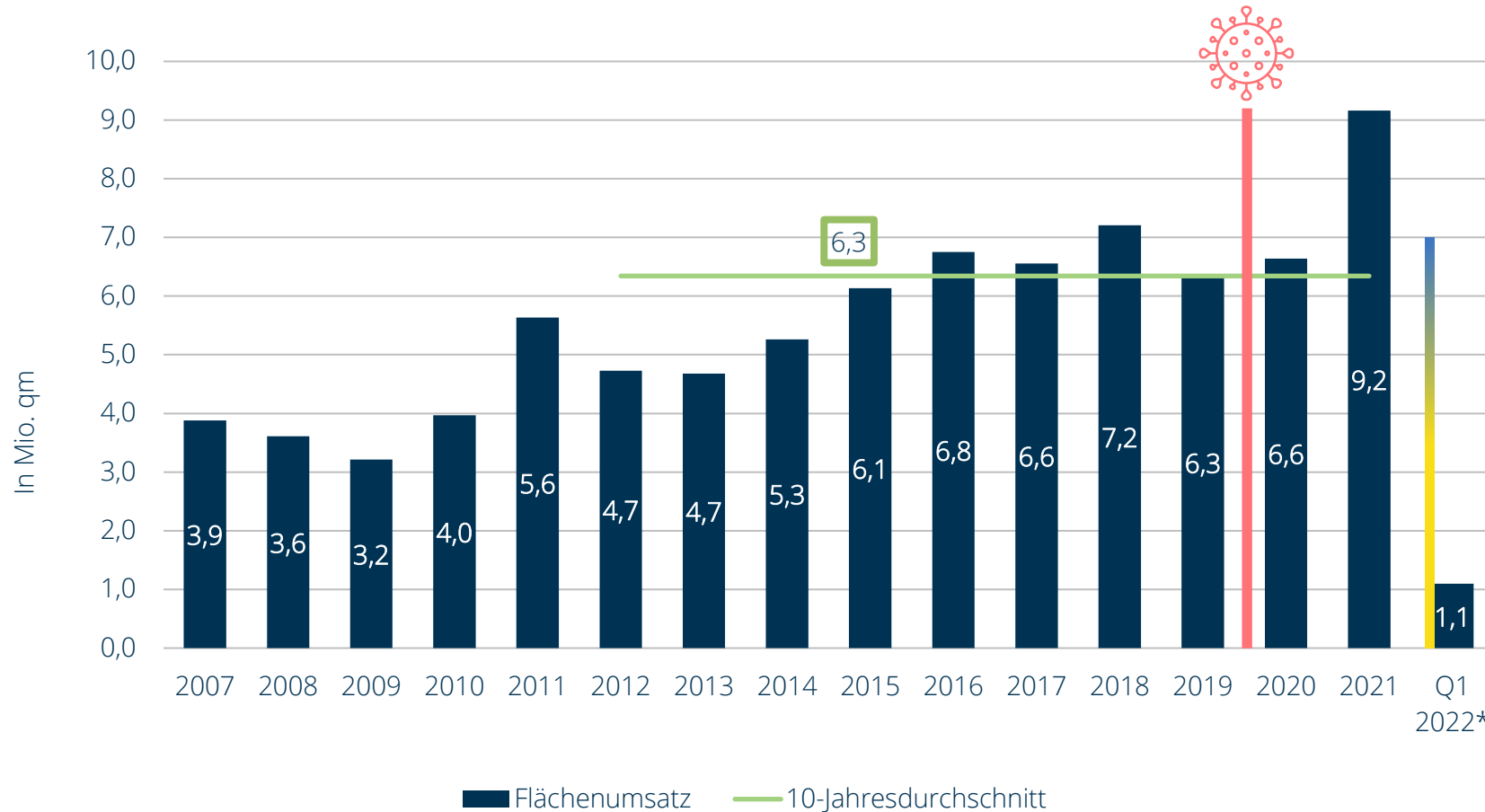
Auswirkungen der Pandemie
auf die Logistikbranche

FLÄCHENUMSATZ IST ANHALTEND HOCH UND SCHREIBT NEUE REKORDE

AUSWIRKUNGEN DER PANDEMIE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

Flächenumsatz Logistikimmobilien Deutschland

Quelle: Cushman & Wakefield, BNP, Colliers, JLL
Geprüft am: 15.03.2022



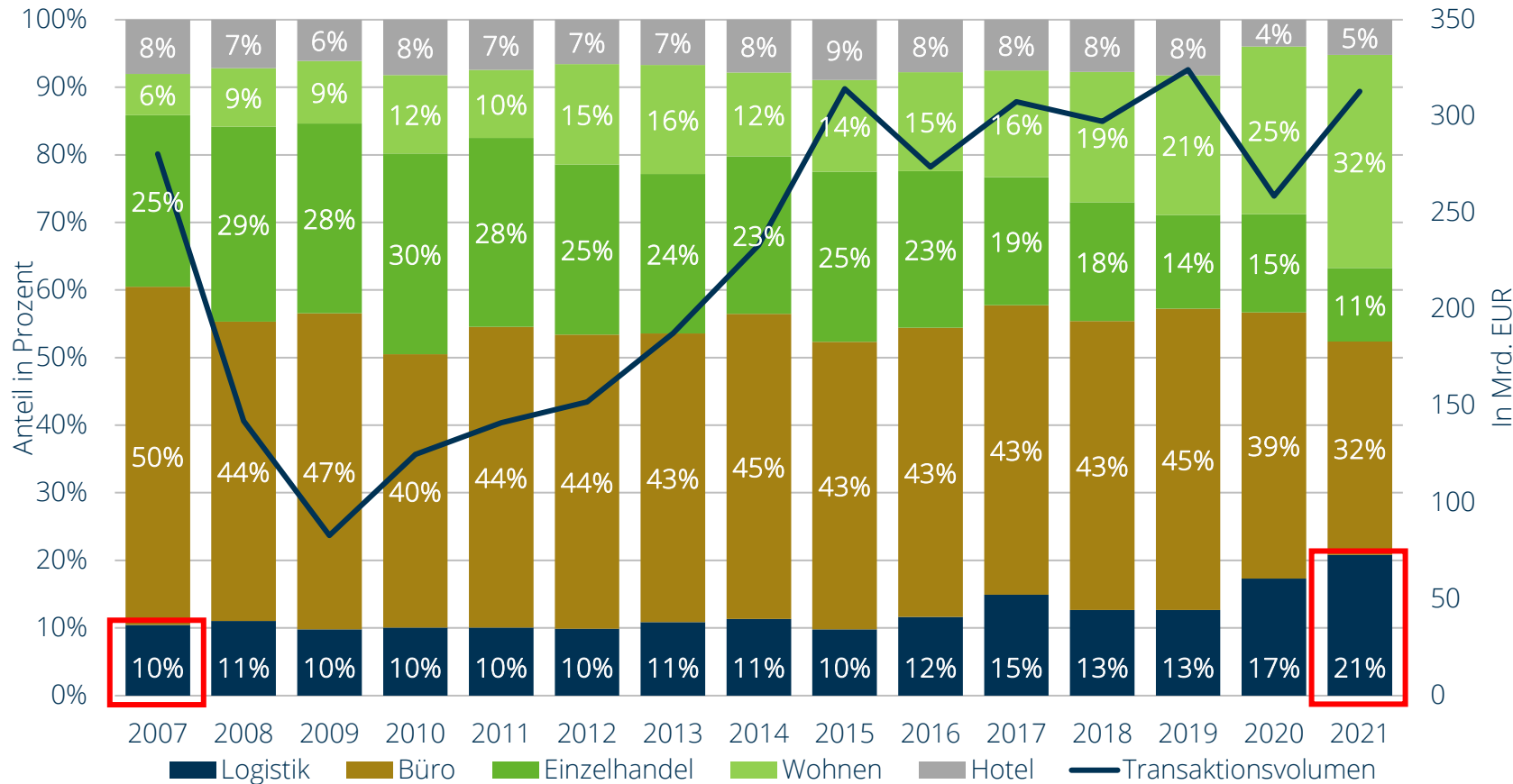
- Bis ca. 2010 lag der durchschnittliche Flächenumsatz bei 3,5 bis 4,0 Mio. qm p. a.
- E-Commerce, Industrie 4.0 und Auslagerung von Bestandteilen der industriellen Wertschöpfungskette an Logistikunternehmen lässt die Nachfrage massiv ansteigen
- 2018 markierte mit 7,2 Mio. qm ein Rekordjahr – viel mehr Umsatzleistung wurde nicht mehr für möglich gehalten
- Mit 9,2 Mio. qm markierte das Corona-Jahr 2021 abermals einen neuen Rekord
- Das erste Quartal 2022 ist laut ersten Marktanalysen sehr gut verlaufen

*Erste Berichte über das erste Quartal und nur die deutschen Top-8-Märkte

AUSWIRKUNGEN DER PANDEMIE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

Europäisches Transaktionsvolumen nach Assetklassen

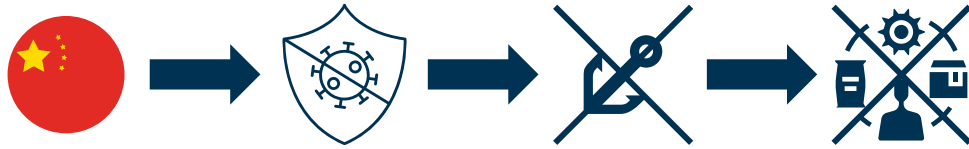
Quelle: Real Capital Analytics
Geprüft am 26.04.2022



- Auch auf dem Immobilieninvestmentmarkt sind Logistikimmobilien stark begehrt.
- Der Anteil der Assetklasse Logistik am europäischen Transaktionsvolumen hat sich seit 2007 verdoppelt
- Logistikimmobilien machen mittlerweile mehr als ein Fünftel des gesamten Transaktionsvolumens aus
- Einzelhandel und Büro haben im Vergleich an Attraktivität deutlich nachgelassen

LANGFRISTIGE FOLGEN DER PANDEMIE IMMER NOCH PRÄSENT IN EINIGEN SEGMENTEN

AUSWIRKUNGEN DER PANDEMIE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE



Fusion in China

Neuer Logistikkriese gegen Lieferengpässe

Stand: 06.12.2021 13:02 Uhr



Platzprobleme mit Folgen

Onlinehandel fehlt Platz zum Lagern

Stand: 26.01.2022 14:09 Uhr



Warnung der Logistikbranche

Verschärft Impfpflicht den Fahrermangel?

13.12.2021 - 10:34 Uhr
Bildquelle: Tagesschau



Statistisches Bundesamt

Gesundheitskosten klettern auf Höchststand

Stand: 07.04.2022 11:28 Uhr



Auswirkungen der Ukraine-Krise
auf die Logistikbranche

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

- Lieferketten seit Beginn des Krieges noch fragiler geworden (Sonnenblumen-Öl, Weizenmehl)
- De-Globalisierung und globale Entkopplung der Märkte immer persistenter
- Bedeutung von Vorratshaltung immer deutlicher in Krisenzeiten, Schaffen einer „eisernen Reserve“ für nicht substituierbare Ressourcen
- Wiederverwendung von Ressourcen und nachhaltige Nutzung noch stärker im Fokus
- De-Fossilisierung bis 2035, komplette Unabhängigkeit vom russischen Gas bis Ende des Jahres angestrebt
- Militärische Wiederaufbauprogramme und Investition in die europäische Verteidigung, nationale Aufstockungen als auch groß angelegte Verlegungen von NATO-Truppen an der Ostflanke
- Eintrittswahrscheinlichkeiten der modellierten Szenarien deutlich gestiegen



Eiserne
Reserve



De-
Fossilisierung



De-
Fossilisierung



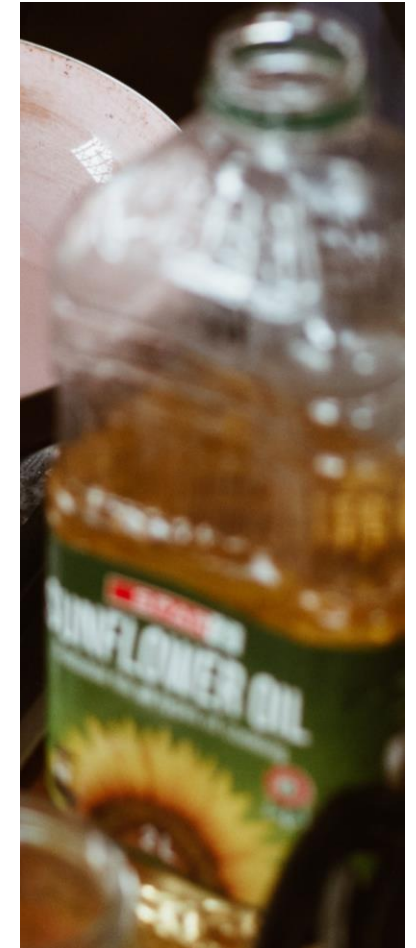
Wiederwendung
von Ressourcen



Militärische
Aufstockung

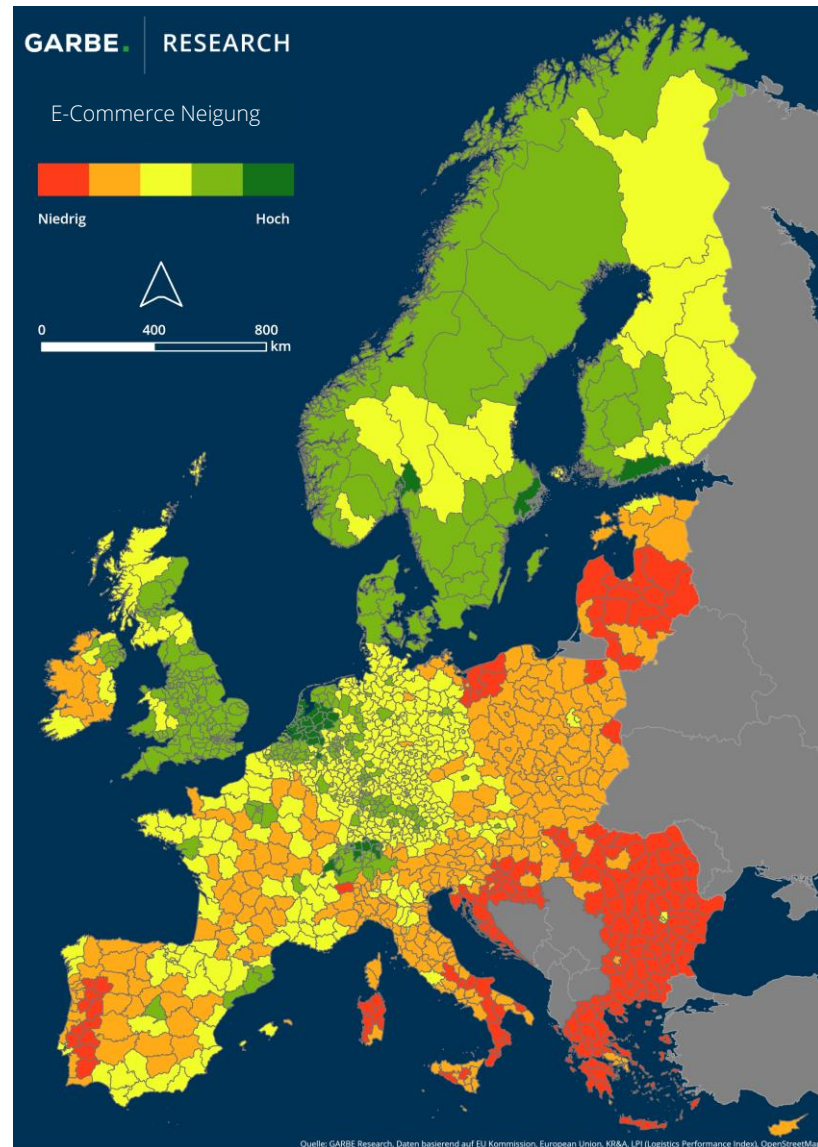


Entkopplung der
Märkte



THESE: E-COMMERCE-POTENTIAL NOCH LÄNGST NICHT AUSGESCHÖPFT

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE



- E-Commerce wird weiterhin in Europa stark zunehmen
- In diesem Zusammenhang bieten vor allem die Nordics, Benelux-Staaten und das vereinigte Königreich noch optimale Bedingungen

Variable	Eingangsgröße	Gewichtung
Pünktlichkeit der Sendungen	Normalisierter Index	Voll
Bevölkerungsdichte	Einwohner pro qkm	Voll
Digitale Fähigkeiten	Normalisierter Index zu den digitalen Fähigkeiten der Bevölkerung	Voll
Internetzugang	Anteil der Bevölkerung mit Internetzugang von Zuhause	Voll
Einzelhandelsdichte	Dichte Einzelhandel auf qkm	Invertiert, halb
Infrastruktur	Normalisierter Index	Halb
Bevölkerungsprognose	Geschätzte Bevölkerung 2100	Halb
Kaufkraft	Kaufkraft pro Einwohner in Prozent des EU-Durchschnitts	Halb
Breitbandanschluss	Breitbandanschlüsse pro Einwohner	Halb
Dienstleistungssektor	Anteil tertiären Sektor am BIP	Halb

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

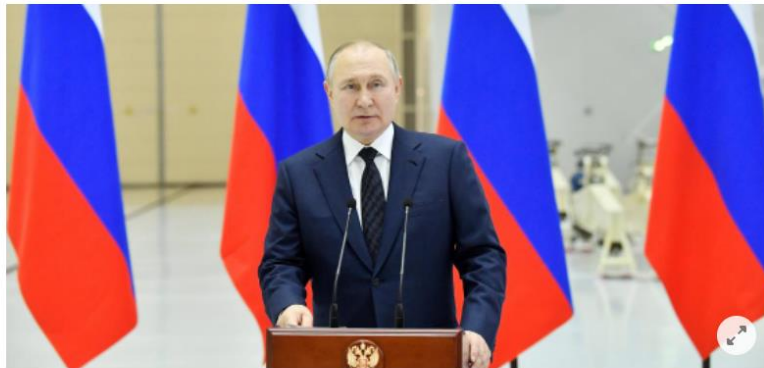
- Vermehrte Bestellungen im Internet zum Kauf von Waren die im Einzelhandel aufgrund von Engpässen und Hamsterkäufen nicht verfügbar sind → Verbreiterung des individuellen Versorgungsnetzes
- Forcierung der digitalen Kompetenz
- „Brain-drain“ aus Russland und Ukraine führt zum Exodus ausgebildeter IT-Fachkräfte nach Europa

WELT+ KRIEGSBEDINGTER BRAINDRAIN

100.000 Spezialisten allein im April verloren – Putin erlebt den IT-Exodus

Veröffentlicht am 15.04.2022 | Lesedauer: 6 Minuten

Von **Eduard Steiner**



Russland leidet seit Jahren unter der Abwanderung der Besten – doch jetzt gibt es noch einmal eine ganz andere Dynamik

Quelle: [ipa/Russian President Press Office/Mikhail Klimentjev](#)



Bio 1



Brölio Sonnenblumen-Öl
1l
1l

1,99 €



Byodo Bratöl Klassik
750ml
750ml (1 l = 8,65 €)

6,49 €



Natives Bio Rapsöl 6 x 1 L

36,50 €* 6,08 €* Je 1 Liter

Preise inkl. MwSt. zzgl. [Versandkosten](#)

★★★★★ (17)

- ✓ Aus 100 % Rapsamen
- ✓ Mild-nussiger Geschmack
- ✓ Perfekt zum Verfeinern von Gerichten der kalten Küche
- ✓ Bio-Qualität
- ✓ 6 x 1 Liter-Flasche

Menge: Natives Bio Rapsöl 6 x 1 L



7,00 € 36,50 €

Sorte: Natives Bio Rapsöl 6 x 1 L



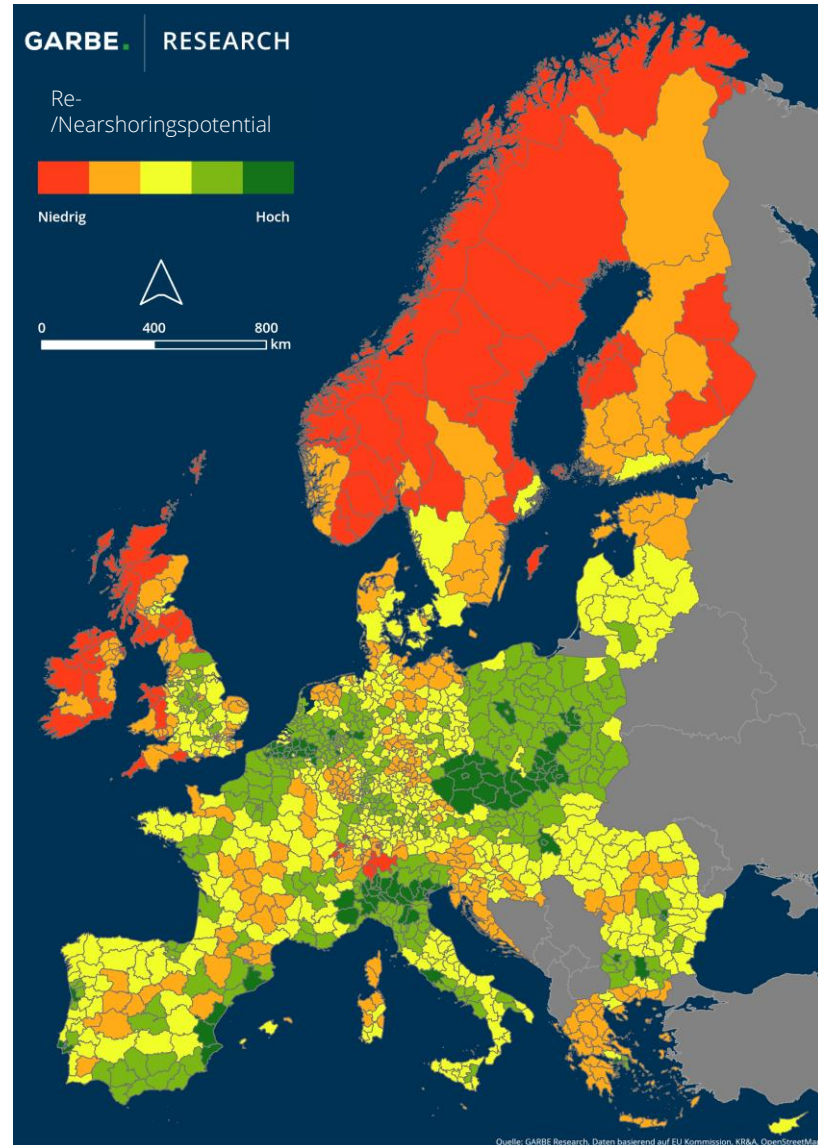
36,50 € 34,50 € 37,00 € 97,50 €



Derzeit ist das Produkt nicht verfügbar, wir benachrichtigen Dich gern per E-Mail

THESE: TENDENZ ZUR RÜCKKEHR DURCH FRAGILITÄT DER SUPPLY CHAINS

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE



- Lieferketten haben sich im Zuge der Corona-Pandemie als nicht resilient erwiesen
- Dies wird durch die aktuelle Ukraine-Krise weiterhin verstärkt

Variable	Eingangsgröße	Gewichtung
 Infrastruktur	Normalisierter Index	Voll
 Lohnkostenniveau	Stundenlohn in EUR	Voll
 Arbeitskräfteverfügbarkeit	Anzahl verfügbarer Arbeitskräfte	Voll
 Energiekosten	EUR pro kWh	Voll
 Logistikmietpreis	EUR pro qm pro Monat	Halb
 Fahrzeitsochronen	Erreichbare Einwohner im 120 min Umkreis	Halb
 Industrieller Bestand	Gesamtfläche in qm	Halb

WAS HAT SICH VERÄNDERT? RÜCKVERLAGERUNG VON MEHREREN FAKTOREN ABHÄNGIG

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

- Die globalen Warenströme werden längerfristig gestört bleiben. Ein möglicher neuer Eiserner Vorhang wird auch Projekte wie die Neue Seidenstraße beeinträchtigen und die Warenströme längerfristig an die klassischen Seewege binden
- Elektrizitätspreise werden zukünftig weiter steigen und eine wichtige Rolle bei der Standortwahl bzgl. Rückverlagerung spielen
- Auch die noch bestehende Abhängigkeit, wirtschaftlich sowie von fossilen Energien, zu Russland (Ukraine und Weißrussland) wird bei der Rückverlagerung abgewogen werden



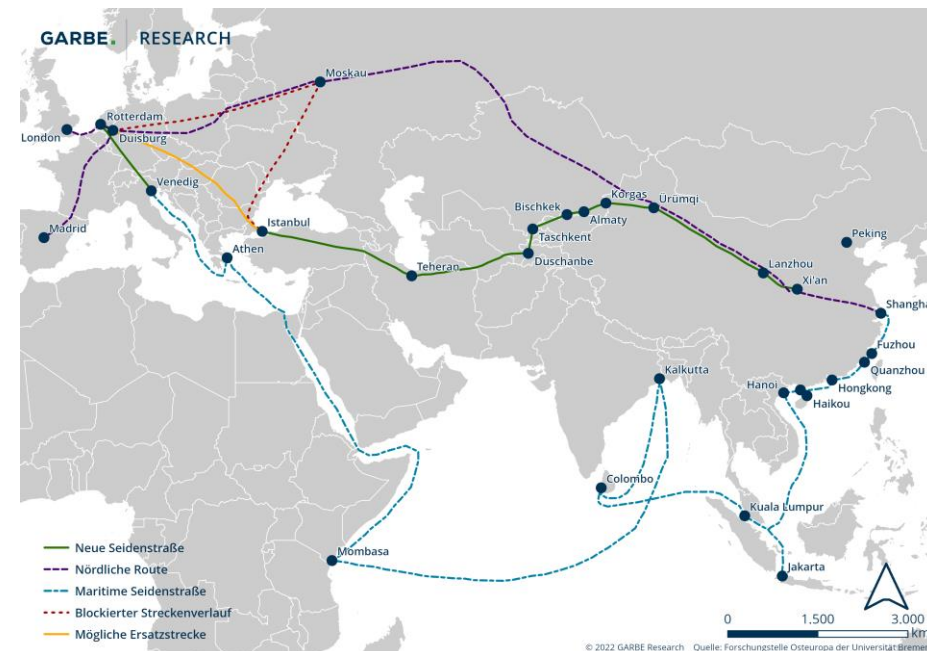
Kosten für Gas, Strom und Benzin

So hoch wird die Energie-Rechnung

Stand: 05.04.2022 10:47 Uhr

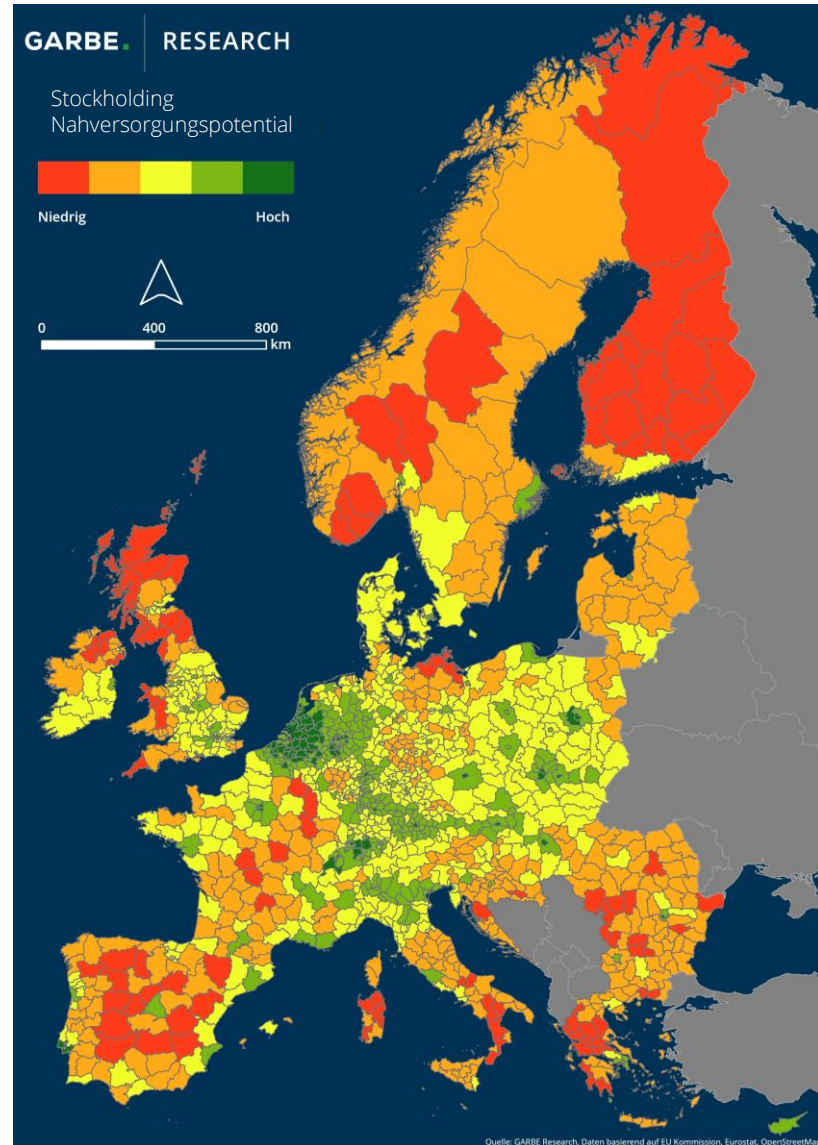
Der Ukraine-Krieg hat Energie nochmals stark verteuert. Private Haushalte müssen fürs Heizen, Tanken und auch Strom massiv draufzahlen. Um welche Summen geht es aufs Jahr gerechnet? Ein Überblick.

Bildquelle: Tagesschau



THESE: ABSICHERUNG DER NAHVERSORGUNG DURCH ERHÖHTE LAGERHALTUNG

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE



- Das Bild von leeren Regalen im Supermarkt ist für viele Verbraucher ein Novum und zwingt zum Umdenken
- Vielfach wird diskutiert wird in erhöhte Lagerpotenziale zu investieren
- Vor allem in den Benelux-Ländern erscheinen höhere Stockholding-Potenziale im Handel sinnvoll

Variable	Eingangsgröße	Gewichtung
Infrastruktur	Normalisierter Index	Voll
Fahrzeitisochronen	Erreichbare Einwohner im 120 min Umkreis	Voll
Einzelhandelsdichte	Dichte Einzelhandel auf qkm	Voll
Importquote	Anteil Warenimporte zum BIP	Voll
Logistikmietpreis	EUR pro qm pro Monat	Halb
Bevölkerungsprognose	Geschätzte Bevölkerung 2100	Halb
Kaufkraft	Kaufkraft pro Einwohner in Prozent des EU-Durchschnitts	Halb
Arbeitskräfteverfügbarkeit	Anzahl verfügbarer Arbeitskräfte	Halb

WAS HAT SICH VERÄNDERT? VOR ALLEM BESTIMMTE GÜTERTYPEN WIEDER GEFRAGT

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

- „Krisensichere“ Konsumgüter werden oft gehamstert
- Dazu erleben Produkte die durch den Krieg betroffen sind wie Getreide, Raps, Metalle einen deutlich steigende Nachfrage



Steigende Preise

Konsumklima auf historischem Tief

Stand: 27.04.2022 10:41 Uhr

Die Verbraucherstimmung in Deutschland hat ein historisches Tief erreicht. Die explodierenden Energiepreise und die hohe Inflation drücken das Konsumklima sogar unter das bisherige Rekordtief aus dem Frühjahr 2020.



Handelsverband

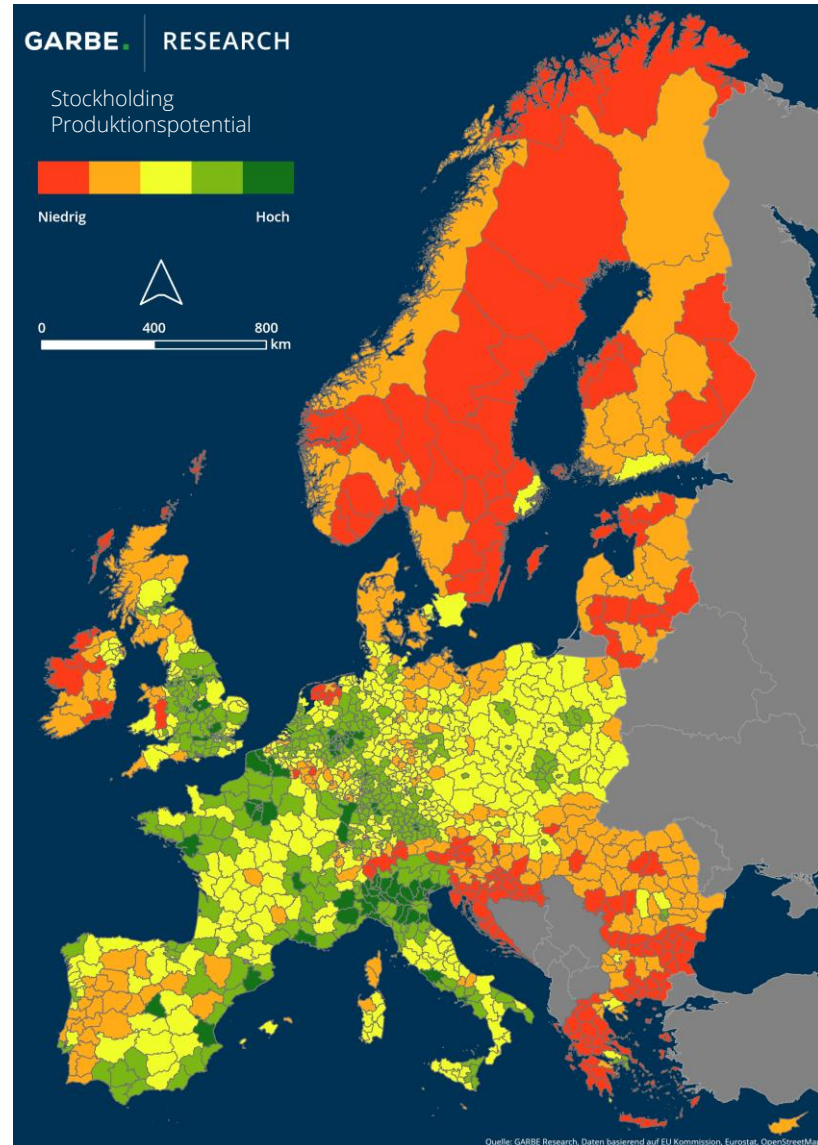
Deutsche hamstern wieder weniger

Stand: 14.04.2022 12:08 Uhr

Leere Regale, volle Einkaufswagen: Die Deutschen haben angesichts des Kriegs gegen die Ukraine in den vergangenen Wochen erneut Lebensmittel auf Vorrat gekauft. Laut Handelsverband normalisiert sich das Kundenverhalten nun wieder etwas.

THESE: JUST-IN-CASE LÖST JUST-IN-TIME AB

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE



- Jüngsten Entwicklungen zwingen Unternehmen dazu das Just-in-Time-Paradigma zu hinterfragen
- Rückkehr zu Just-in-Case (JIC) wird vielfach diskutiert
- Hauptvorteil von JIC-Beständen besteht darin, dass die Kosten für einen größeren Bestand durch die Verringerung der Zahl der durch ausverkaufte Bestände entgangenen Verkäufe kompensiert werden
- Die „blaue Banane“ profitiert möglicherweise von JIC-Ansiedlungen in der Produktion – vor allem aber Norditalien

	Variable	Eingangsgröße	Gewichtung
	Infrastruktur	Normalisierter Index	Voll
	Industriedichte	Dichte Industrie auf qkm	Voll
	Importquote	Anteil Warenimporte zum BIP	Invertiert, voll
	Logistikmietpreis	EUR pro qm pro Monat	Halb
	Fahrzeitisochronen	Erreichbare Einwohner im 120 min Umkreis	Halb
	Arbeitskräfteverfügbarkeit	Anzahl verfügbarer Arbeitskräfte	Halb

WAS HAT SICH VERÄNDERT? ERHÖHTER LAGERBEDARF AN DEN INDUSTRIECLUSTERN

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE

- Höher Bedarf vor allem ausgelöst durch stärkeren militärischen Schutz von Industriezentren und Verkehrsknoten
- Starker Umbau der Industrien auf neue Energieträger benötigt Lager- und Produktionsflächen
- Stärkere Lagerung von kritischen Komponenten, aber auch seltene und wertvolle Rohstoffe wie Erden, Edelmetalle (Beispiel: Palladium)
- Wiederverwendung von Ressourcen, Bsp. Plastikmüll aus Weltmeeren und „grüner Stahl“
- Militärische Aktivitäten haben in der Regel positive Auswirkungen auf vor- und nachgelagerte Industrien und Dienstleistungen

Die Kingspan & ECOALF Foundation
Partnerschaft zur Reinigung des Meeres



EXKLUSIV Russlands Angriffskrieg

Deutschland bremst bei Sanktionen

Stand: 31.03.2022 12:00 Uhr

Die Bundesregierung hat sich nach *Kontraste*-Informationen erfolgreich dafür eingesetzt, dass die EU den Import bestimmter Metalle aus Russland nicht sanktioniert.

Bildquelle: Kingspan, Tagesschau



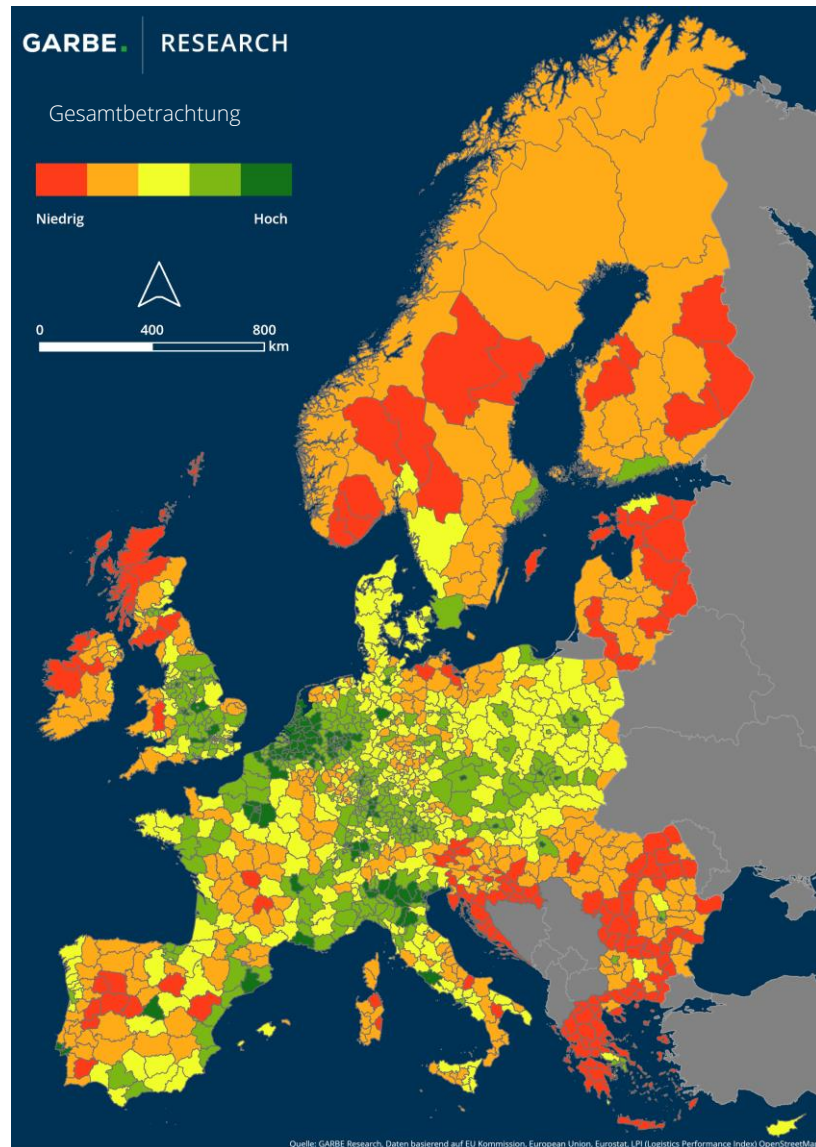
Entwurf des EU-Parlaments

EU soll bei Batterien unabhängiger werden

Stand: 10.03.2022 13:22 Uhr

Das EU-Parlament will den Batteriemüll reduzieren. Dabei geht es nicht nur um Umweltschutz, sondern auch um Unabhängigkeit bei der Batterieproduktion. Bestandteile wie Nickel kommen bisher oft aus Russland.

AUSWIRKUNGEN DER UKRAINE-KRISE AUF DIE LOGISTIKBRANCHE



- Fortlaufendes Forschungsprojekt mit zielführenden Gesprächen mit diversen Marktteilnehmern und Experten
- Welche Märkte sind ggf. übersättigt, welche verbergen unentdecktes Potential?
- Flächendruck in Benelux am höchsten
- Flächenverknappung wird alternative Standorte hervorheben
- Spezifische Unterscheidung welche Branchen z. B. mehr auf Nearshoring setzen müssen nötig (u. a. Maschinenbau, Automobilindustrie)
- Rückverlagerung und erhöhte Lagerhaltung als langfristige Prozesse, die unter der Annahme bestehen, dass die Corona-Pandemie und andere Facetten die Märkte weiter (disruptiv) beeinträchtigen
- Die internationalen Verflechtungen der Finanz- und Gütermärkte sind extrem dicht und komplex, weshalb sich die konkreten Auswirkungen von Sanktionen und Gegensanktionen kaum vorhersagen lassen.
- Es besteht die Hoffnung, dass auch diese Krise aus rein wirtschaftlicher Sicht nach einer gewissen Anpassungszeit zu einer erhöhten Nachfrage der Wirtschaft und damit auch der Produktions- und Logistikflächen aus den oben genannten Gründen führen kann



Alexandra Herrmann

Senior Economist
Oxford Economics

Wirtschaftsausblick in Anbetracht von
Lieferkettenproblemen durch Corona-Pandemie und
Russland-Ukraine-Krieg

WIRTSCHAFTSAUSBLICK IN ANBETRACHT VON LIEFERKETTENPROBLEMEN DURCH CORONA-PANDEMIE UND RUSSLAND-UKRAINE-KRIEG

Alexandra Hermann, Senior Economist Industrie

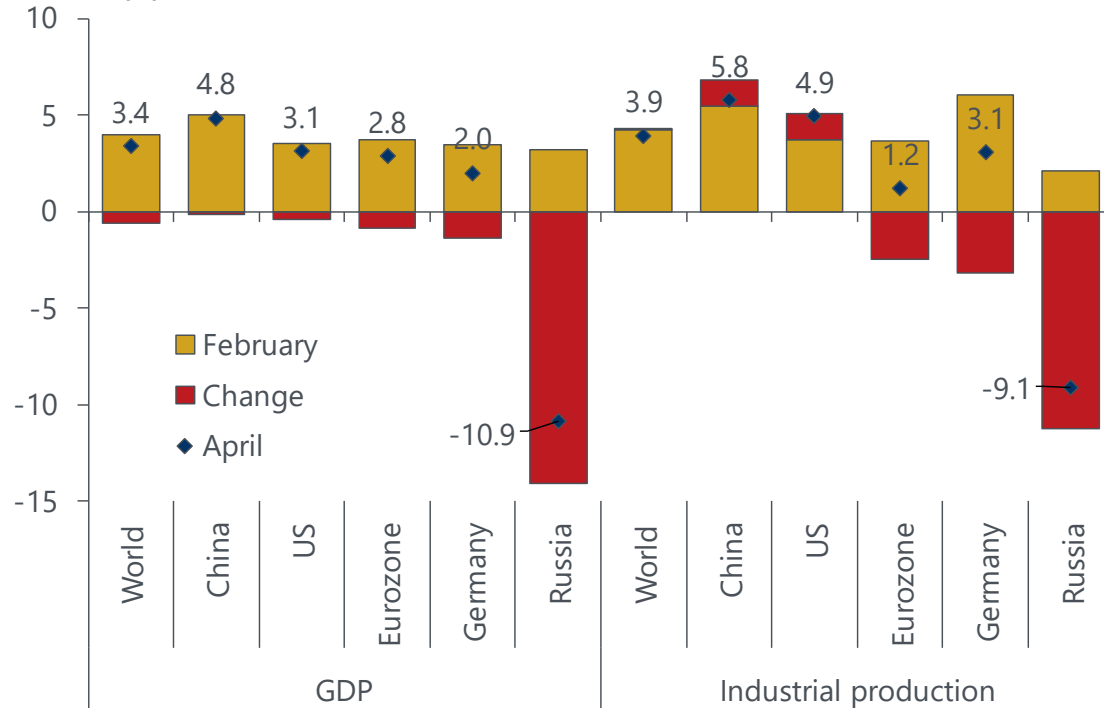
28. April 2022



Russland-Ukraine Krieg trifft vor allem Europa auf Grund neuer Lieferkettenprobleme und Inflation durch Energiepreisschock

Global baseline forecasts by forecast round

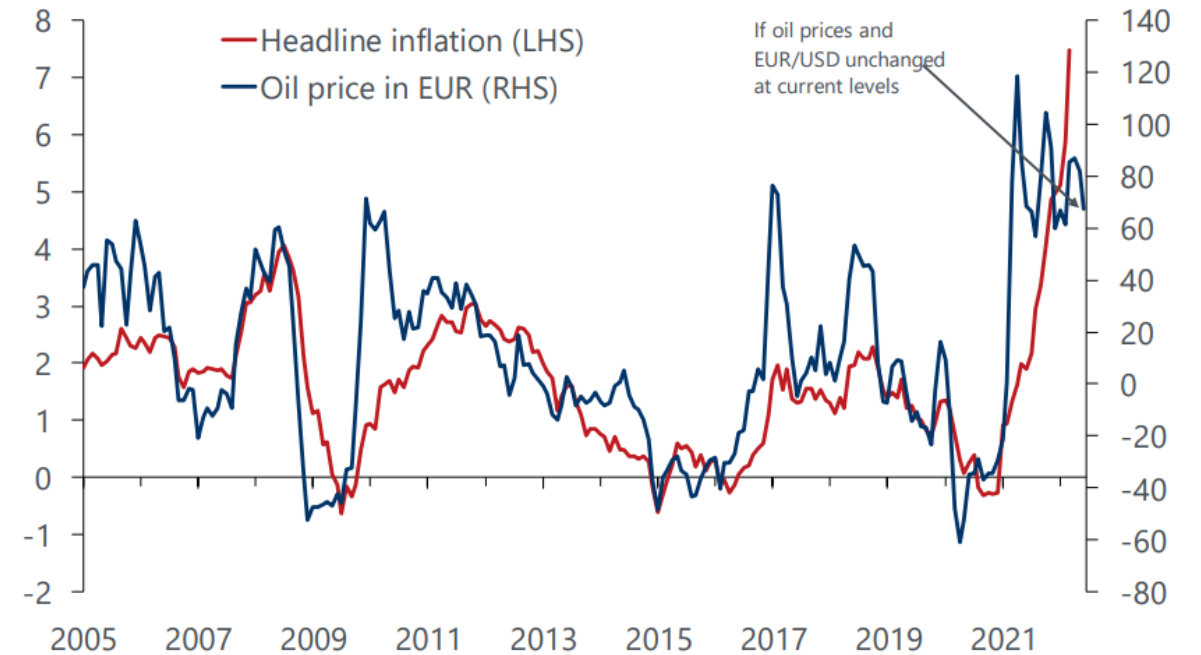
Real, % y/y & ppts



Source: Oxford Economics/Haver Analytics

Eurozone: Headline inflation & oil prices

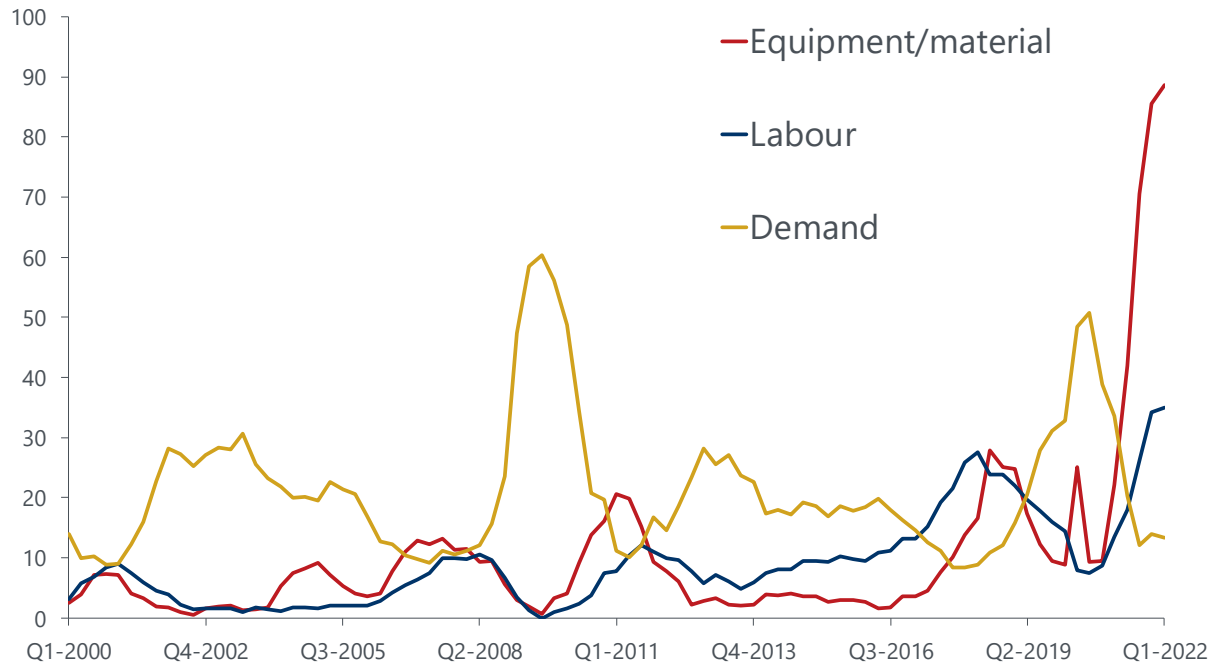
% y/y



Source: Oxford Economics/Haver Analytics

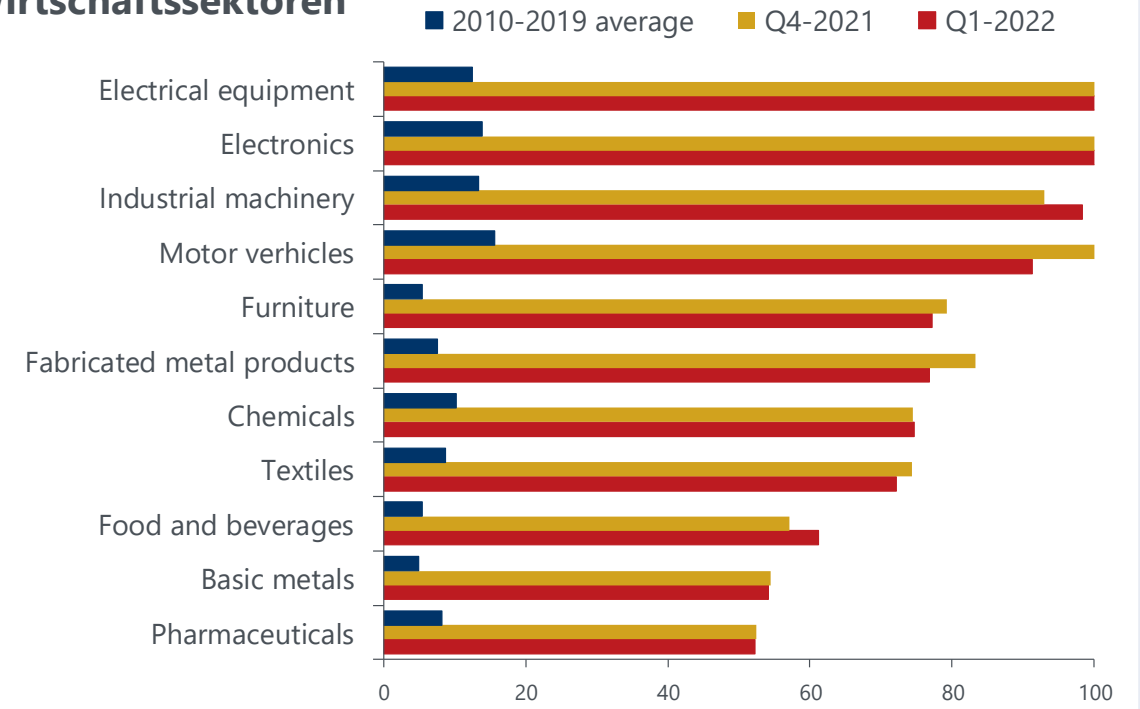
Umfragen belegen historisches Ausmaß der Lieferkettenprobleme

Produktionsbeschränkende Faktoren im Deutschen Verarbeitenden Gewerbe



Quelle : Oxford Economics/Haver Analytics

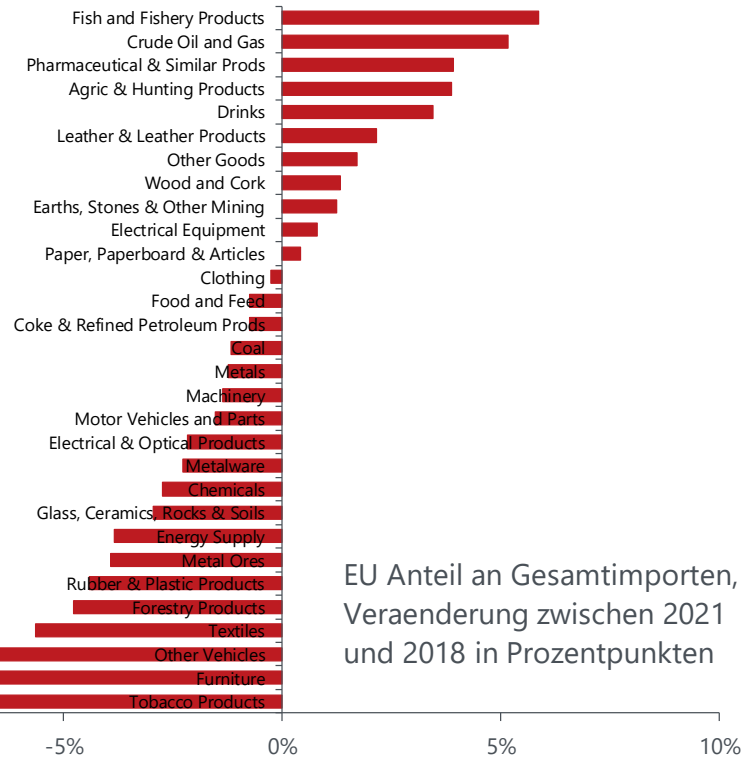
Berichte von Materialengpässen in Deutschen Wirtschaftssectoren



Quelle : Oxford Economics/Haver Analytics

Bisher gibt es nur wenige Anzeichen für “Nearshoring” in andere EU Mitgliedsstaaten

Deutsche Importe aus der EU nach Produktkategorie

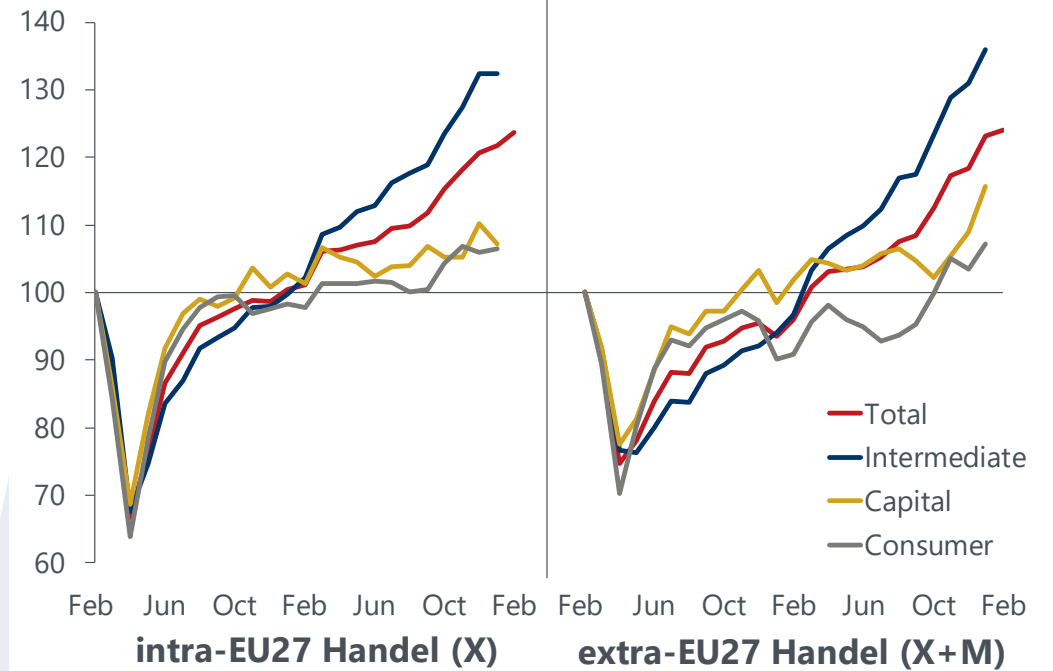


EU Anteil an Gesamtimporten, Veränderung zwischen 2021 und 2018 in Prozentpunkten

Source: Oxford Economics/Haver Analytics

EU27: Güterhandel

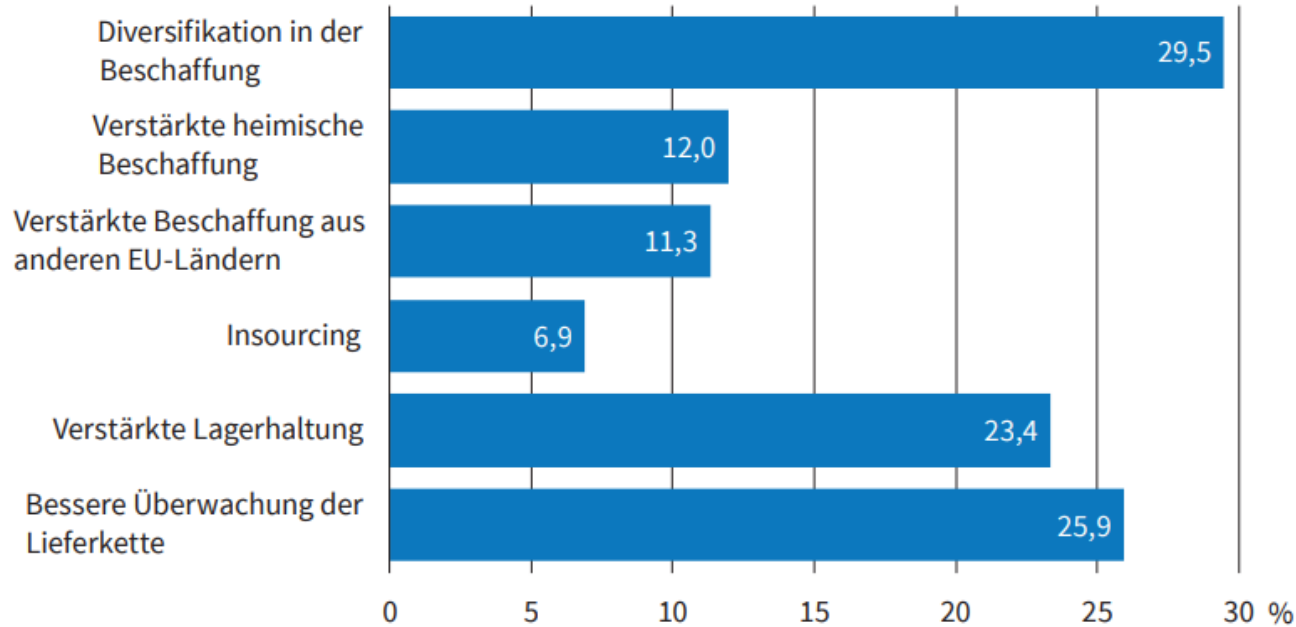
Feb-20 = 100



Quelle : Oxford Economics/Haver Analytics

Auch laut Umfragen hat die Corona-Pandemie Re-/Nearshoring Tendenzen bisher nur wenig erhöht

Geplante Änderung der Beschaffungsstrategie
Verarbeitendes Gewerbe

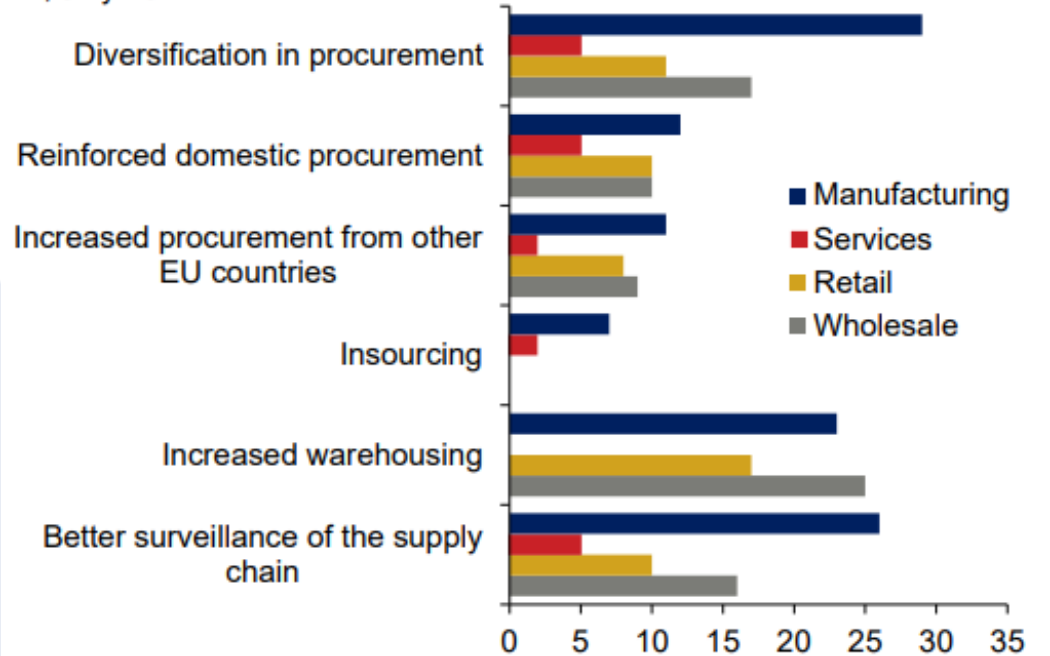


Quelle: Flach et al. (2021); ifo Konjunkturumfragen, Mai 2021.

© ifo Institut

Planned changes to procurement strategy

%, July 2021



Source: Oxford Economics/Konrad Adenauer Stiftung

Fazit: Anreize für Re-/Nearshoring existieren durch Corona und Russland-Ukraine Krieg, jedoch bestehen Hürden

- Unter anderem auf EU-Ebene wurden Anreize zum Re-/Nearshoring erkannt und Initiativen gestartet:
 - EU Initiative (REPowerEU) zur Senkung der Nachfrage nach russischem Gas vor Ende des Jahres 2022 um zwei Drittel sowie der vollständigen Beendigung Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen aus Russland vor 2030
 - Europäisches Chip-Gesetz zur Stärkung von Europas „Wettbewerbsfähigkeit und Resilienz“
- Aber: Faktoren die zur Globalisierung/Offshoring in der Vergangenheit beigetragen haben sind nach wie vor relevant
 - Höhere Lohnkosten in Westeuropa
 - Alternde Gesellschaften in Westeuropa und damit verbundener struktureller Mangel an qualifizierten Fachkräften
 - Höhere Energiekosten in Europa



Prof. Dr. Christian Kille
Professur für Handelslogistik und
Operations Management
FHWS Würzburg

Neue Lieferwege in Industrie und Logistik

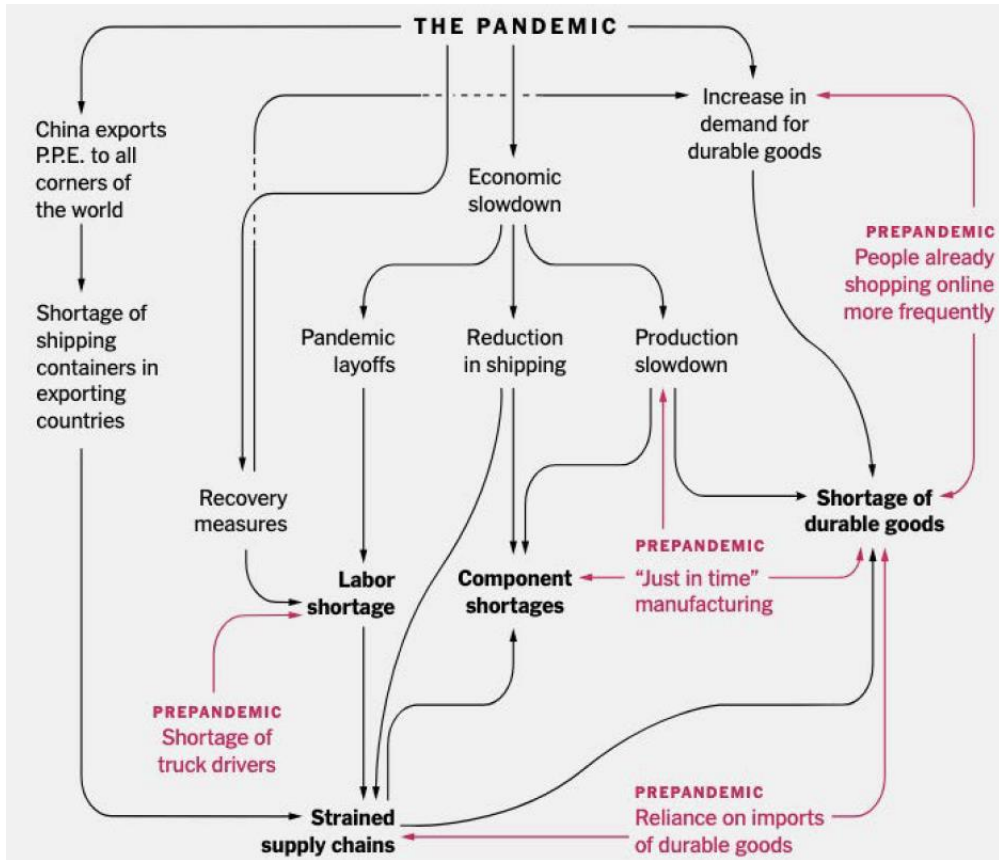
Lieferketten im Umbau – worauf in Zukunft geachtet wird

Christian Kille

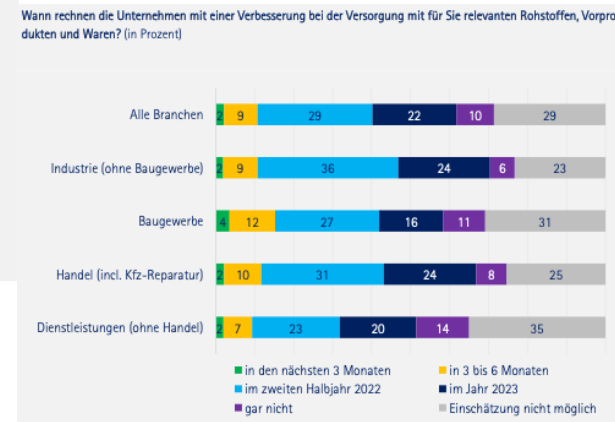
GARBE Industrial Webinar

28.4.2022

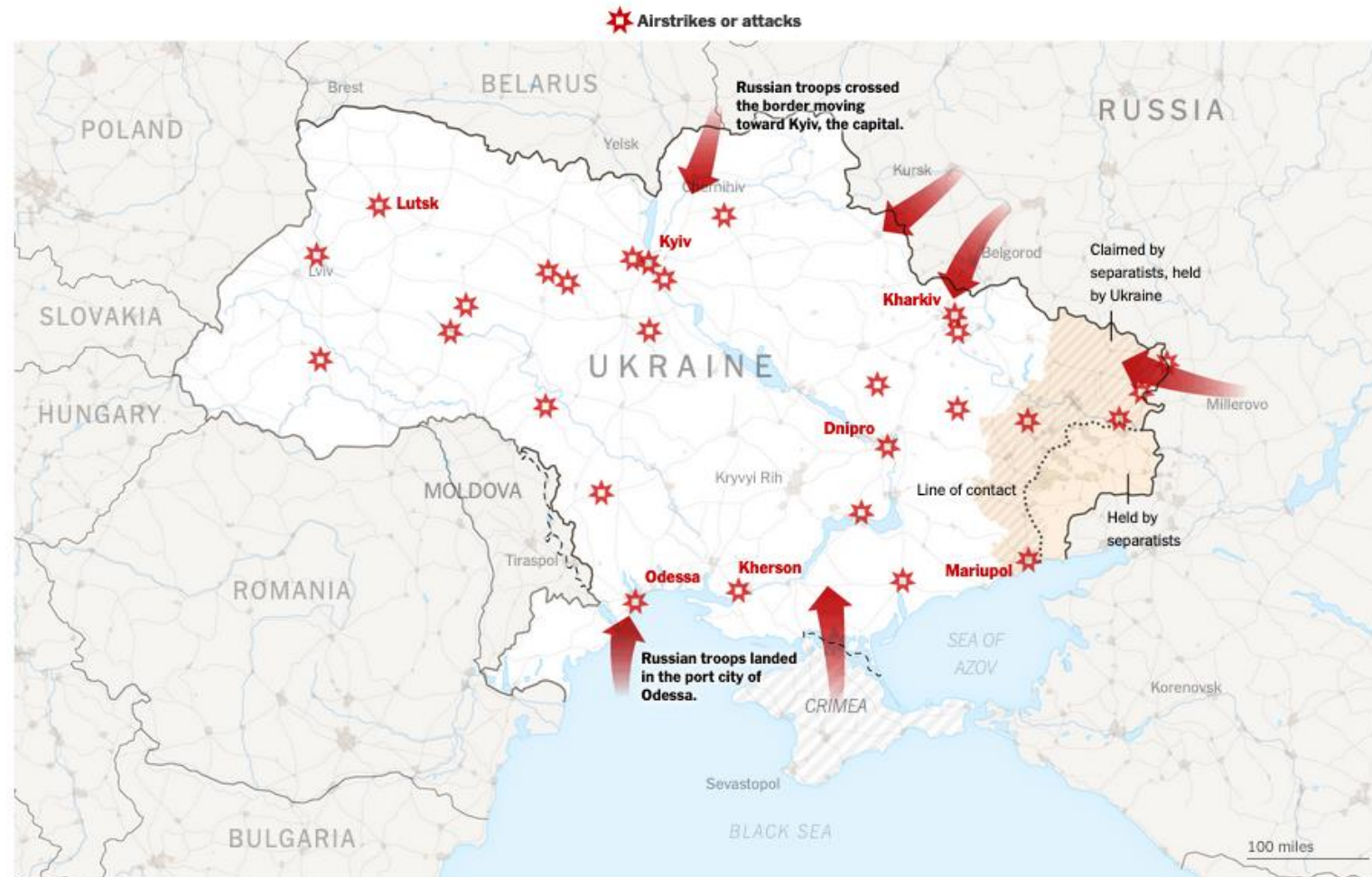
Auch bei Lieferketten gilt der Energieerhaltungssatz



Quelle: New York Times

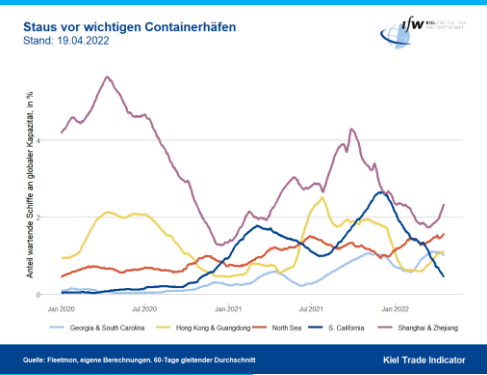


...und dann kam der 24. Februar 2022...



Sources: New York Times reporting; Ukrainian officials | Data as of 1:30 p.m., Feb. 24. • The New York Times

Zu viel Energie im System führt zu Veränderungen jenseits des Status ante 2019



Ein Meer an Abhängigkeiten

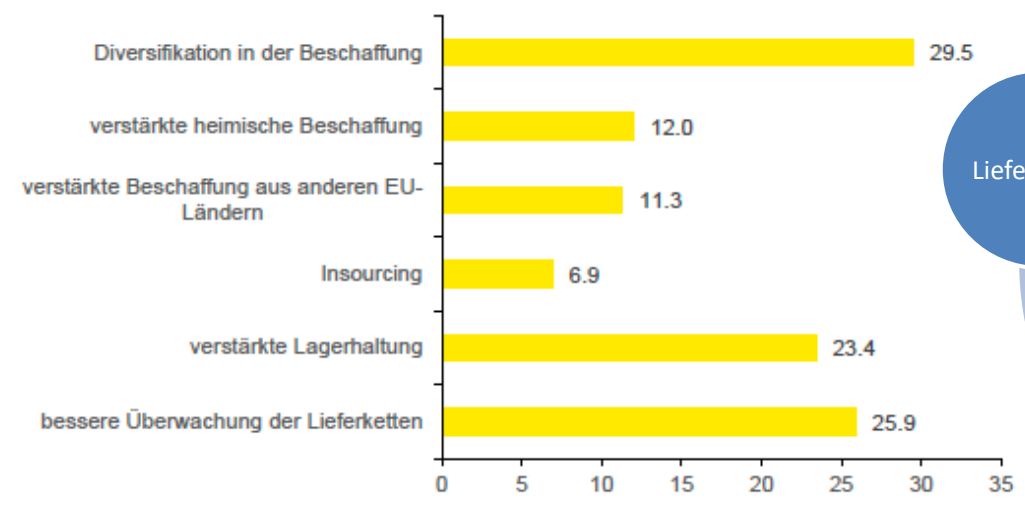


Mit dieser Reaktion?

UKRAINEKRIEG
Bundesbank: Energieembargo würde Deutschland in die Rezession stürzen

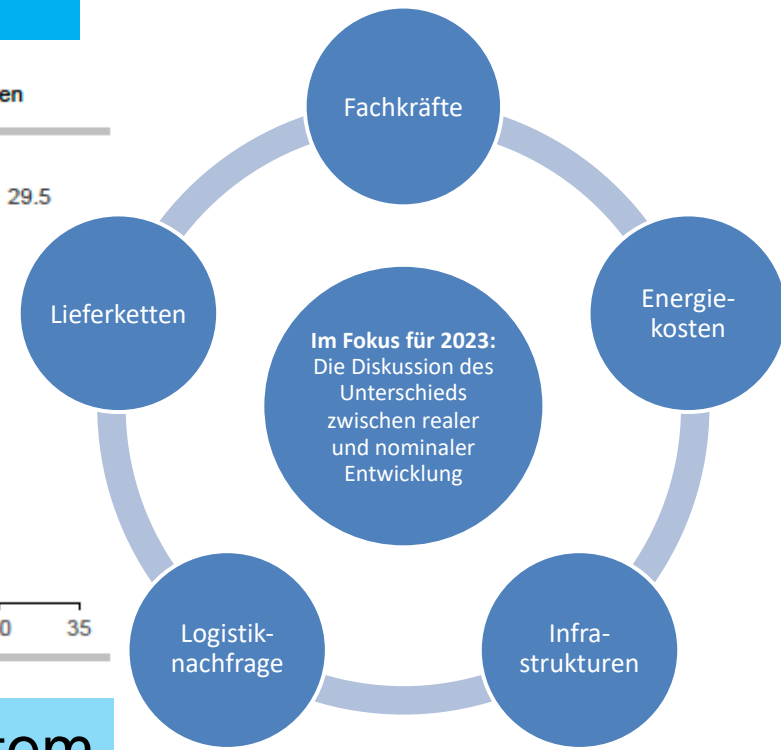


Geplante Änderung der Beschaffungsstrategie (Anteil der Unternehmen in %) im verarbeitenden Gewerbe, Ergebnis der Ifo-Konjunkturumfrage im Mai 2021







Dafür ist zu viel Energie im System

Es verändert sich mehr: „regionalisierte Globalisierung“



Diese Veränderungen bergen Potenziale, benötigen jedoch ein Umdenken

- Das Mindset muss sich ändern  Freiheit, Flexibilität, Zuverlässigkeit kosten
- Transparenz ist Erfolgsfaktor  Digitalisierung und Kooperation führen zu den richtigen Entscheidungen
- Lieferketten bilden sich neu  Alternative und zusätzliche Knoten sind notwendig
- Anforderungen an die Logistikimmobilien verändern sich  Mixed-use wird Standard, Nebenkosten werden relevanter

Ich freue mich auf die weitere Diskussion

Prof. Dr. Christian Kille

Programme Director
University of Applied Sciences
Würzburg-Schweinfurt
Institute for Applied Logistics IAL

Münzstr. 12
97070 Würzburg
Phone: +49 151 1123 1233

christian.kille@fhws.de
www.fhws.de

Market Analyst
Bundesvereinigung Logistik (BVL) e.V.

Schlachte 31
28195 Bremen
Phone: +49 151 1123 1233

kille@bvl.de
www.bvl.de/blog/author/kille



Prof. Dr. Alexander Nehm

Professor im Studiengang BWL –
Spedition, Transport und Logistik
DHBW Mannheim

Der Weg zur Energieautonomie in Deutschland

„Ukraine-Krieg, Corona-Pandemie und zerstörte Lieferketten: Wie wirken sich Re- and Nearshoring-Tendenzen auf Flächenbedarfe und Logistikimmobilien-Investments aus?“

28.04.22, Garbe-Industrial Webinar
Prof. Dr. Alexander Nehm

GARBE. 

Industrial Real Estate

„Fragility of supply chains“ – Globale Lieferketten unter Druck



Nach Streit über Suezkanal-Blockade

Die "Ever Given" fährt wieder

Stand: 07.07.2021 15:18 Uhr

Die "Ever Given" war im März auf Grund gelaufen und hatte den Suezkanal tagelang blockiert. Nach 100 Tagen Zwangspause und harten Verhandlungen über eine Entschädigung darf das Containerschiff nun weiterfahren.

Ever Given



Parlamentsbericht zu Brexit-Folgen

"Höhere Kosten, mehr Bürokratie"

Stand: 09.02.2022 10:15 Uhr

In ein "goldenes Zeitalter" wollte der britische Premier Johnson sein Land nach dem Brexit führen. Doch ein neuer Bericht des Parlaments kritisiert, der Austritt aus der EU habe der Wirtschaft bisher vor allem Probleme gebracht.

Brexit

„Fragility of supply chains“ – Globale Lieferketten unter Druck



Corona-Pandemie



Extreme Wetterereignisse

„Fragility of supply chains“ – Globale Lieferketten unter Druck



Ukraine-Krieg

ZWEI THESEN ZUR DISKUSSION

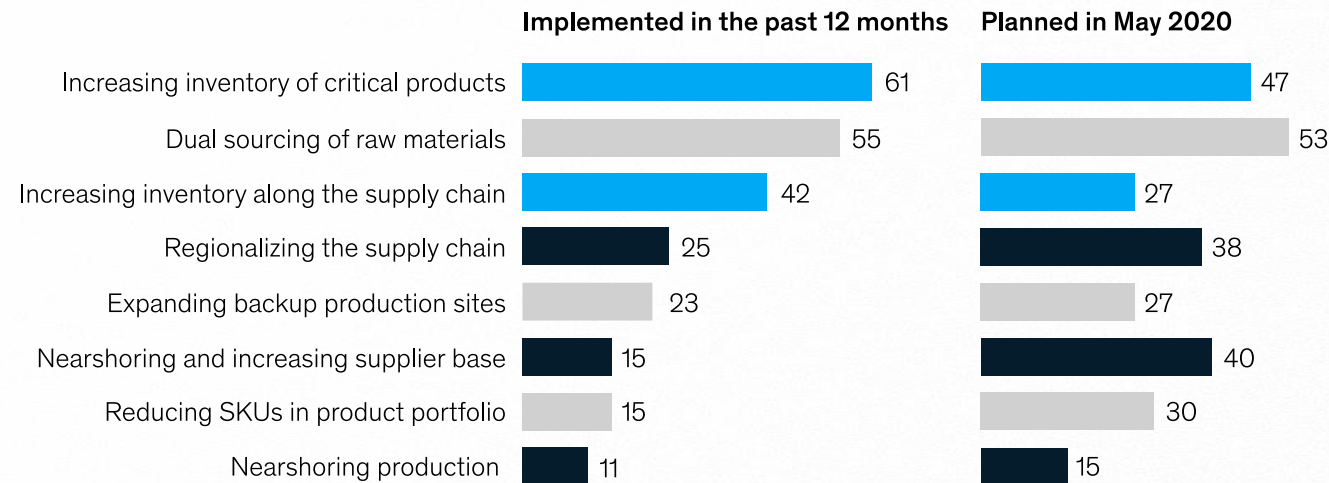
- Die Nachfrage nach Logistikimmobilien wird mittelfristig überdurchschnittlich zunehmen
- Die Logistikimmobilien von morgen werden mindestens energieautonom sein

These 1: Nachfrageentwicklung: Ende der Globalisierung? – Zunächst Aufstockung von Lagerbeständen statt Nearshoring

Companies originally planned to increase nearshoring of suppliers to boost supply-chain resilience—but wound up increasing inventory.

Planned and implemented actions, % of respondents

■ Actions related to nearshoring ■ Actions related to inventory ■ Other



Source: McKinsey survey of global supply-chain leaders (May 4–June 16, 2021, n = 71)

...aber erste Industrien rücken näher an die Absatzmärkte



- Der amerikanische Chiphersteller Intel baut eine Halbleiterfabrik in Magdeburg
- 3000 Arbeitsplätze
- 17 Milliarden Euro Investitionsvolumen
- Abhängigkeiten von instabilen globalen Lieferketten werden reduziert



These 2: Energieautonomie trifft Logistikimmobilien – Paradigmenwechsel?

- Der Krieg beschleunigt die Energiewende in besonderer Weise
- Der Bundesminister für Wirtschaft und Energie, Robert Habeck, hat bereits gleich zu Beginn der Angriffe Russlands auf die Ukraine angekündigt, dass der einzige mittel- und langfristige Ausweg aus der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen aus dem Ausland sei, **energiepolitisch unabhängig** zu werden:



„Der wirkliche Weg zu energiepolitischen Unabhängigkeit ist der Ausstieg aus den fossilen Energien. Die Sonne und der Wind gehören eben niemandem“, sagte der Vizekanzler bereits Ende Februar.

- Energieautonomie wird das Thema CO₂-Neutralität in Bezug auf Logistikimmobilien mittelfristig überlagern



Diskussion

DISKUSSION

Moderation

Diskutanten



Nikolaus von Raggamby
RUECKERCONSULT GmbH



Jan Dietrich Hempel
GARBE Industrial Real Estate



Tobias Kassner
GARBE Industrial Real Estate



Alexandra Hermann
Oxford Economics



Prof. Dr. Christian Kille
FHWS Würzburg



Prof. Dr. Alexander Nehm
DHBW Mannheim



Fragerunde



AUF WIEDERSEHEN

GARBE.
Industrial Real Estate

**RUECKER
CONSULT**