

## Die Bewertung von Logistikimmobilien

---

Logistikimmobilien erfreuen sich derzeit sowohl auf Seiten der Nutzer als auch der Investoren einer großen Nachfrage. Hieraus folgt, dass die Bewertung dieser Objekte sehr häufig zum alltäglichen Tätigkeitsfeld eines Grundstückssachverständigen gehört. Hierbei muss dieser jedoch beachten, dass nicht jede gewerbliche Halle gleich auch eine Logistikeinheit ist. Vielmehr hat er genau zu differenzieren, ob es sich bei dem Auftragsobjekt bspw. um eine Distributionsimmobilie oder um eine Einheit aus dem Light-Industrial-Segment handelt.

Um die Eigenheiten des Marktsegments zu berücksichtigen, werden in diesem Seminar zunächst die verschiedenen Gewerbehallenarten voneinander abgegrenzt. Es bietet den Teilnehmern sodann die Erläuterung grundlegender Begrifflichkeiten der Logistik und einen detaillierten Einblick in die unterschiedlichen Flächentypen (z.B. Distributionsimmobilie, Fulfillment Center, Cross Dock oder Hochregallager) sowie deren wertbeeinflussenden Merkmale. Ebenso gehört zum Veranstaltungsinhalt die ausführliche Auseinandersetzung mit dem aktuellen Marktgeschehen am Miet- und Renditemarkt der relevanten deutschen A- und B-Logistikmärkte. Abgeschlossen wird das Seminarprogramm mit einer fachlichen Einheit zur Bewertungspraxis, die neben typischen Stolpersteinen bei der Wertermittlung von Logistikeinheiten (u.a. Dachflächenverpachtung für den Betrieb einer Photovoltaikanlage) auch ein Bewertungsbeispiel aus der Gutachterpraxis behandelt.

### Themenschwerpunkte:

#### **Block 1 – Grundbegriffe der Logistik bzw. der Logistikimmobilien**

- Definierung des Begriffs Logistik (u.a. Seven Rights nach Plowman)
- Vorstellung von Logistiksystemen (Makro- und Mikrologistik)
- Darlegung wesentlicher Logistikbegriffe (Citylogistik, Just-in-Time, Just-in-Sequence und Same-Day-Lieferung)
- Transportmedien (u.a. Container, Paletten, Flurfahrzeuge)
- logistische Mehrwertdienste Fulfillment - und 3PL, 4PL Provider
- KV + GVZ
- Trends und Zukünftiges (u.a. Brownfield, mehrgeschossige Logistikimmobilien)
- Überblick über die verschiedenen Hallenarten sowie über typische Ausstattungsmerkmale
- typische Schäden/Abnutzungserscheinungen

#### **Block 2 – Der Markt für Logistikliegenschaften**

- Marktgeschehen der letzten Monate (Umsätze, Preise, Renditen)
- Marktteilnehmer
- beispielhafte Akquisitionsprofile
- nachhaltige Logistikimmobilien
- markttypische Vertragsinhalte

#### **Block 3 – Artenvielfalt: Logistikimmobilien und deren wertbeeinflussende/n Merkmale/Ausstattung**

- typische Logistikimmobilien und deren Merkmale
- Speziallogistikimmobilien (Hochregallager, Gefahrgutlager, Kühllager)
- Bewirtschaftungskosten
- Bewertungsfaktoren (u.a. ND, LZS, Qualitätsmerkmale des Makro-/Mikrostandorts)

## Block 4 – Bewertungspraxis

- Stolpersteine bei der Bewertung (u.a. struktureller [Büroflächen-]Leerstand, Mieterdienstbarkeit, Solaranlage auf dem Hallendach)
- Bewertungsbeispiel aus der Praxis

### Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an zertifizierte, öffentlich bestellte und vereidigte sowie freie Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mitarbeiter aus Kreditinstituten, Finanzämtern und Gutachterausschüssen oder sonstigen mit der Wertermittlung beschäftigten Einrichtungen bzw. Unternehmen.

### Referent: Michael Viell, MBA

zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten – DIN EN ISO/IEC 17024



#### Weitere Informationen

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter [www.ifbsv.de](http://www.ifbsv.de)

#### Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: [bewertungssachverstaendige@ifbsv.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifbsv.de)

#### Auf einen Blick:

Termine: 20.05.2025  
18.11.2025

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Preis: 310,00 € zzgl. 19 % MwSt.