

# 3. Baden-Württembergischer Logistikkongress

Mittwoch, 10. November 2010

**Haus der Wirtschaft**

Baden-Württemberg

Stuttgart

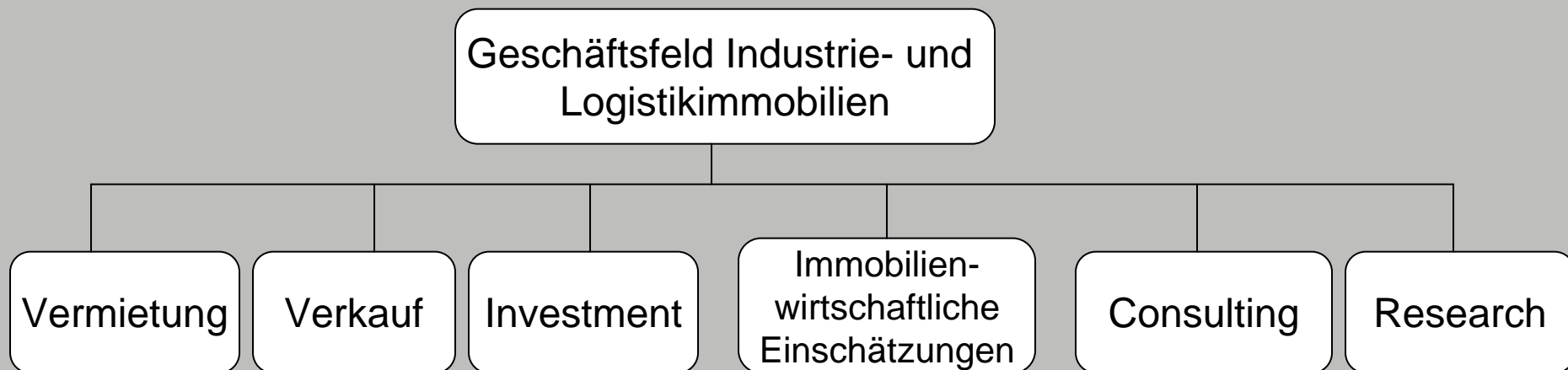
Markus Knab, Bankhaus Ellwanger & Geiger KG, Stuttgart

# Agenda

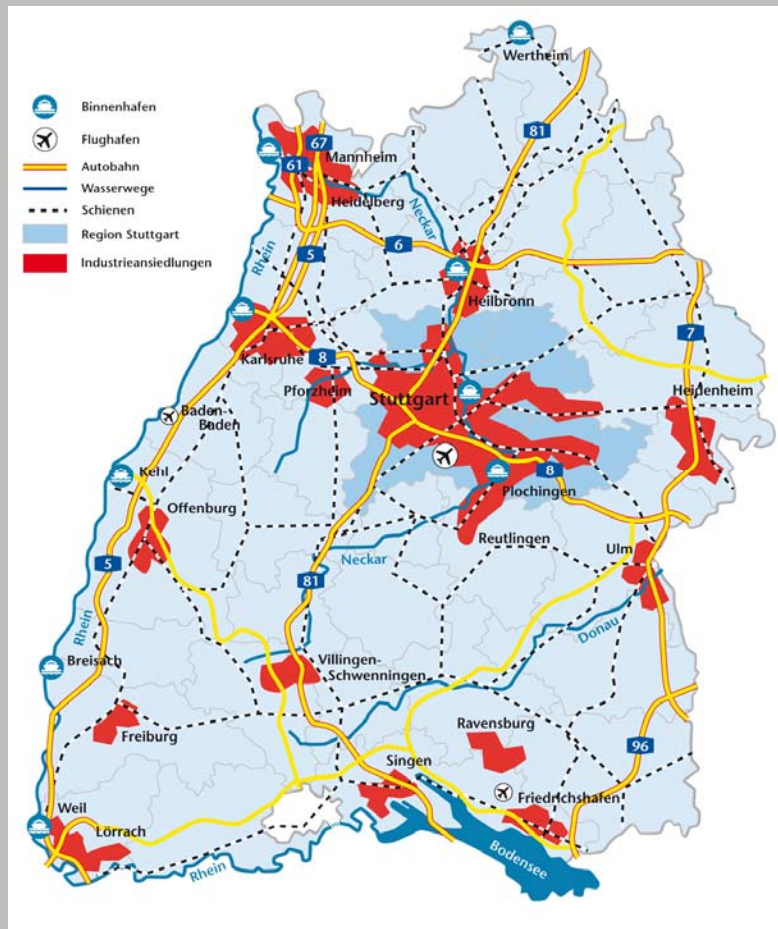
1. Unternehmensgruppe Ellwanger & Geiger KG
2. Operative Schwerpunkte Baden-Württemberg
3. Verzahnung Industrie und Logistik
4. Zielkonflikte
5. Fazit
6. Kontaktdaten / Ansprechpartner

## Unternehmensgruppe Ellwanger & Geiger KG

- Private Banking
- Immobilien:
  - Wohnwirtschaftliche Immobilien
  - Gewerbliche Immobilien
- Geschäftsfeld Industrie- und Logistikimmobilien



# Operative Schwerpunkte Baden-Württemberg



- Region Stuttgart / Heilbronn
- Karlsruhe
- Mannheim
- Freiburg
- Ulm

## Verzahnung Industrie und Logistik

- Wandel Transporteur / Spediteur zu Logistikdienstleister
  - früher: Transport Gut A nach B
  - heute: Schnittstellen-Dienstleister in Wertschöpfungskette

Entwicklung ➡ Beschaffung ➡ Produktion ➡ Distribution ➡ Entsorgung

- Logistiker von heute
  - integrierter professioneller Dienstleister
  - Dienstleistung durch komplette Supply Chain (Value Added)
  - hoher Investitionsgrad in Akademisierung der Mitarbeiter

➡ Ziel: Höchste Wertschöpfung mit Industrieunternehmen  
im Bereich der **Königsdiziplin Kontraktlogistik (3 PL)**

## Zielkonflikte

- 85% ansässige Unternehmen / 15% Unternehmen von außen
  
- Anforderungsprofile Logistik für die Region
  - „Platzhirsche“
  - Problematik bei der Ansiedlung
  
- Faktor Zeit, Flexibilität, Baurecht
  - lange Entscheidungswege
  - Geringe Flexibilität
  - Kaum Änderungen im Baurecht

## Fazit

- **Gewerbegebiete**
  - Hohe Grundstückspreise bei autobahnahe, logistikfreundlichen Immobilien
  
- **Wirtschaftlichkeit**
  - Bei hohen Grundstückspreisen nicht gegeben
  - Logistik hat hohen Flächenbedarf, allein schon 50% wird für Freiflächen benötigt
  - ➔ Geringe Gewinnspanne
  
- **Interkommunales Denken**
  - Zusammenarbeit der Gemeinden, damit über die gesamte Region ein großes Cluster entsteht.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## Kontakt Daten

Markus Knab  
Immobilienökonom (ebs)

Leiter Industrie- und Logistikimmobilien /  
Prokurist

BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG

Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart

Telefon: +49 (0) 711 / 2148-227

Fax: +49 (0) 711 / 2148-290

E-Mail: [Markus.Knab@privatbank.de](mailto:Markus.Knab@privatbank.de)

