

## **Mährens Logistik-Tochter sieht sich auf Kurs**

Mähren Industreal, die Logistik-Tochter von Mähren, sieht sich ein halbes Jahr nach dem Start auf Kurs. Mittelfristig soll der Anteil der Assetklasse Logistik innerhalb der Gruppe von derzeit 5% auf 20% ansteigen.

Wir stehen vor dem Abschluss von zwei großvolumigen Ankäufen mit insgesamt mehr als 70.000 qm vermietbarer Nutzungsfläche, die vor Jahresende abgeschlossen sein werden. Damit sind wir, was unsere Investitionspläne für dieses Jahr angeht, auf Kurs“, sagt Fabian Winkler, Geschäftsführer von Mähren Industreal. Rund 100 Mio. Euro wollte die neue Tochter von Mähren dieses Jahr in Logistik anlegen, was mit den beiden Abschlüssen geschafft wäre, betont Winkler. Er ergänzt: „Bei der wirtschaftlichen Gesamtsituation zwingen wir uns nicht, das geplante Jahresziel auf Biegen und Brechen zu erreichen. Wir kaufen selektiv.“ Allerdings ergäben sich in der derzeitigen Situation vermehrt auch Chancen etwa durch Trends wie Deglobalisierung. Das werde sich im Jahr 2023 fortsetzen.

Die langfristige Strategie laute: Jährlich bis zu 100 Mio. Euro investieren und ein kerngesundes und rentables Portfolio für den langfristigen Bestand aufbauen und aktiv managen, erzählt Winkler. Der Logistik-Anteil am Geschäft der Mähren-Gruppe liege derzeit zwischen 5% und 10%, mittelfristig soll er auf 20% steigen, wobei parallel der Wohnbestand ebenfalls mitwachsen werde. Das Transaktions-Team sei mit derzeit vier Mitgliedern überschaubar, sagt Winkler: „Und so soll es auch bleiben: Dank der bestehenden und eingespielten Strukturen im Firmenverbund sind wir für jährliche Zukäufe um 100 Mio. Euro optimal gerüstet. Selbstverständlich greifen wir auch auf ein überregionales Netzwerk an professionellen Partnern zurück.“

Mit Blick auf die Lagen orientiert sich die Logistik-Tochter entlang der Bundesautobahn 2 zwischen Berlin und dem Ruhrgebiet. „Alles, was bis zu 180 km südlich davon liegt, ist besonders interessant für uns. Der Großraum Leipzig oder Kassel sind somit voll eingeschlossen, genau wie die gesamte Rhein-Achse bis zur niederländischen Grenze“, erklärt Winkler. „Grundsätzlich sind für uns aber Angebote deutschlandweit von Interesse. Vor allem, wenn sie logistisch sehr gut liegen.“

Ende April hatte Mähren bekannt gegeben, die Investitionen in Industrie- und Logistikimmobilien in einer eigenständig agierenden Tochter zu bündeln. Das Geschäftsmodell von Mähren Industreal umfasse den deutschlandweiten Ankauf sowie die Bestandsentwicklung und Vermietung von Industrieimmobilien, hieß es. Der Fokus liege auf Lager-, Logistik- und Light-Industrial-Immobilien verschiedenster Größenordnungen. Kleinflächige City-Logistik-Objekte seien ebenso Teil des Ankaufsprofils wie Big Boxes. Zum Start hatte Industreal den Erwerb zweier Bestandsobjekte sowie mehrerer Grundstücke mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 28 Mio. Euro realisiert. So wurden eine Produktionsimmobilie in Mülheims größtem Industrie- und Gewerbegebiet Rhein-Ruhr-Hafen und ein Logistikstandort mit dem Projektnamen Storchenpark im Gewerbegebiet Mutzschen in Grimma im Landkreis Leipzig erworben. Dort sei Mähren Industreal inzwischen der größte Vermieter, sagt Winkler. Peter Dietz